**LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO ÁREA METROPOLITANA DE VALLEDUPAR**

# ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

**OBJETO:**

**INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURIDICA A LA ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA ATENCIÓN EN SERVICIOS DE SALUD DEL HOSPITAL LÁZARO ALFONSO HERNÁNDEZ LARA DEL MUNICIPIO DE SAN ALBERTO, CESAR**

**VALLEDUPAR**

**OCTUBRE DE 2026**

## TABLA DE CONTENIDO

1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL SECTOR ..... 3
1.1. QUIENES PUEDEN PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN ..... 3
1.2 CRITERIOS JURÍDICOS DE SELECCIÓN DEL PROPONENTE ..... 6
1.3 TRIBUTOS A TENER EN CUENTA ..... 7
1.4 CAPACIDAD FINANCIERA ..... 8
1.5 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL ..... ¡Error! Marcador no definido.
1.6 ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL ..... 11
2. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR ..... 12
2.1 INDICADORES MACROECONÓMICOS ..... 13
2.2 INDICADORES DE OFERTA ..... 14
2.3 INDICADORES DE DEMANDA ..... 17
2.4 PRECIOS Y COSTOS ..... 18
2.5 INDICADORES ..... 19
2.6 INDICADOR DEL MERCADO LABORAL ..... 21
3 ANÁLISIS TÉCNICO DEL SECTOR ..... 22
3.1 IMPORTANCIA DEL SECTOR PRODUCTIVO EN EL CONTEXTO NACIONAL Y REGIONAL ..... 22
3.2 DESEMPEÑO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN ..... 25
3.3 PLAZO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL DE CONTRATO ..... 26
3.4 CLASIFICACIÓN DE LA EDIFICACIONES Y ESPACIOS ..... 26
3.5 MODALIDADES DE LAS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (Decreto 1203 del 12 de julio de 2017) ..... 26
3.6 LEYES QUE PROTEGEN EL ESPACIO PÚBLICO ..... 27
3.7 REGLAMENTACIÓN TÉCNICA (aplicable) ..... 28
3.8 CODIFICACIÓN UNSPSC (según corresponda) ..... 29
3.9 ANÁLISIS DE LA OFERTA ..... 29
3.10 ANÁLISIS DE LA DEMANDA E INVERSIÓN ..... 29
4 DEFINICIÓN DE REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES ..... 34
5 DISTRIBUCION DE RIESGOS CONTRATUALES PREVISIBLES ..... 34
5.1 ANÁLISIS DE RIESGOS ..... 34
5.2 RIESGOS QUE ASUME EL CONTRATISTA ..... 36
5.3 RIESGOS QUE ASUME EL ICCU ..... 37

## 1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL SECTOR

El proceso contractual debe estar ajustado dentro del marco legal aplicable, en sus etapas de planeación, precontractual, contractual y postcontractual. Al igual que el marco legal, debe contener los mínimos requisitos que los posibles oferentes han de cumplir para hacer parte de la selección del oferente adjudicatario y futuro contratista que ha de ser objetiva y en general en cumplimiento de los principios de la contratación pública.

Los procesos de selección de obra civil, así como el contrato que de este se derive, está sujeto a la Constitución Política, al Estatuto de contratación de la EICE AMV las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que las modifiquen, adicionen y/o sustituyan y al pliego de condiciones y sus adendas. La modalidad de selección corresponde a Licitación Pública la cual fue adoptada teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 30 de la Ley 80 de 1993 y numeral 1º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, toda vez, que el objeto del contrato cuya celebración se pretende, es el de Obra Pública de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993. Además, el presente proceso se encuentra acorde con las exigencias del Título I y artículo
93 de la Ley 1474 de 2011.Todo lo anterior de conformidad con el Decreto No.4548 de noviembre 23 de 2009.

No obstante, todo proceso de selección y el contrato que de él se derive, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

La Constitución Política, la Ley 80 de 1993 en especial en su artículo 83, y Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás decretos reglamentarios y normas aplicables que regulen la materia.

En lo no regulado particularmente en el estatuto de contratación, se aplicarán las normas civiles y comerciales pertinentes, las reglas establecidas en este Pliego de Condiciones, las resoluciones y documentos que se expidan con ocasión del proceso.

Las demás disposiciones que por el objeto y la naturaleza del contrato le sean aplicables.

### 1.1. QUIENES PUEDEN PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN

Podrán participar todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, en forma individual o conjunta, que cumplan con los requisitos legales y los especialmente previstos en el presente estudio.

**PERSONAS JURÍDICAS:**

Según el artículo 633 del código civil, "Se llama persona jurídica, una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente. Las personas jurídicas son de dos especies: corporaciones y fundaciones de beneficencia pública, hay personas jurídicas que participan de uno y otro carácter."

Adicionalmente tenemos las sociedades, por ello a continuación las enunciamos y enlistamos sus características a fin de tenerlas en cuenta en los procesos de selección, así:

**Sociedades por Acciones - S.A.**

- Constitución, transformación y Disolución: A través de Escritura Pública ante Notario.Número de accionistas: Mínimo 5 accionistas y no tiene un límite máximo.
- Su capital social se divide: en acciones. Las acciones son libremente

negociables, con las excepciones previstas en el artículo 403 y 381 C.Co.

- Formación del Capital:
  - Autorizado: Cuantía fija que determina el tope máximo de capitalización de la sociedad
  - Suscrito: La parte del capital autorizado que los accionistas se comprometen a pagar a plazo (máximo 1 año) y debe ser al momento de su constitución no menos de la mitad del autorizado.
  - Pagado: La parte del suscrito que los accionistas efectivamente han pagado y que ha ingresado a la sociedad.
- Responsabilidad de los accionistas: Responden hasta el monto de sus aportes por las obligaciones sociales (Artículo 373 del Código de Comercio 794 E.T. Inciso 2).
- Revisor Fiscal: Es obligatorio tenerlo, sin importar su patrimonio.

**Sociedades por Acciones Simplificadas - S.A.S**

- Constitución, transformación y Disolución: A través de Documento Privado, a menos que ingrese un bien sujeto a registro, caso en el cual la constitución se debe hacer mediante Escritura Pública ante Notario.
- Número de accionistas: Mínimo 1 accionista y no tiene un límite máximo.
- Su capital social se divide: En acciones. Las acciones son libremente negociables, pero puede por estatutos restringirse hasta por 10 años su negociación, (por eso se dice que es un modelo ideal para sociedades de familias)
- Formación del Capital:
  - Autorizado: Cuantía fija que determina el tope máximo de capitalización de la sociedad
  - Suscrito: La parte del capital autorizado que los accionistas se comprometen a pagar a plazo (máximo en 2 años), al momento de su constitución no es necesario pagar, pues se puede pagar hasta en 2 años, la totalidad suscrita.
  - Pagado: La parte del suscrito que los accionistas efectivamente han pagado y que ha ingresado a la sociedad.
- Responsabilidad de los accionistas: Responden hasta el monto de sus aportes por las obligaciones sociales. Si la SAS es utilizada para defraudar a la ley o en perjuicio de terceros, los accionistas y los administradores que hubieren realizado, participado o facilitado los actos de fraudatorios, responderán solidariamente por las obligaciones nacidas de tales actos y por los perjuicios causados, más allá del monto de sus aportes.
- Revisor Fiscal: Es Voluntario, pero si tiene Activos Brutos a 31 de diciembre del año anterior iguales o superiores a 5.000 s.m.m.l.v. y/o cuyos ingresos brutos sean o excedan a 3.000 s.m.m.l.v., será obligatorio tenerlo.

**Sociedad de Responsabilidad Limitada – LTDA**

- Constitución, transformación y Disolución: Mediante Escritura Pública.
- Número de Socios: Mínimo de socios 2, máximo 25.
- Formación del Capital:
  - El capital se divide en cuotas o partes de igual valor.
  - El capital debe pagarse totalmente al momento de constituirse.
  - La cesión de cuotas implica una reforma estatutaria.
  - En caso de muerte de uno de un socio, continuará con sus herederos, salvo estipulación en contrario.
  - La representación está en cabeza de todos los socios, salvo que éstos la deleguen en un tercero.
- Responsabilidad de los Socios: Responden solamente hasta el monto dealgunos de los socios una mayor responsabilidad (Naturaleza, cuantía, duración y modalidad de responsabilidad adicional), sin comprometer una responsabilidad indefinida o ilimitada (artículo 353 C.Co.).
- Revisor Fiscal: Es Voluntario, pero si tiene Activos Brutos a 31 de diciembre del año anterior iguales o superiores a 5.000 s.m.m.l.v. y/o cuyos ingresos brutos sean o excedan a 3.000 s.m.m.l.v., será obligatorio tenerlo.

Nota: La excepción en la responsabilidad en las "LTDA" es la solidaridad respecto de las obligaciones **laborales y fiscales** a cargo de la compañía, por lo que se perseguirá solidariamente los bienes del patrimonio de cada socio.

**Sociedad Comanditaria (Simple o por Acciones)**

- Constitución, transformación y Disolución: A través de Escritura Pública ante Notario.
- Número de socios en la C. Simple: Mínimo 2, no tiene un límite máximo.
- Número de accionistas en la C. por Acciones: Mínimo 5, no tiene un límite máximo.
    - Se integra con 2 categorías de socios, Gestores/Colectivos y lo Comanditarios.
    - Gestores administran, NO es necesario que den algún tipo de aporte.
    - Comanditarios hacen los aportes.
    - La Razón Social se forma con el nombre completo o el solo apellido de uno o más socios colectivos, acompañado de "& Cía.", y seguida siempre con las abreviaturas "S. en C." para las simples y si es por acciones "S.C. A."
    - Responsabilidad de los Socios: Los socios Gestores comprometen solidaria e ilimitadamente su responsabilidad por las operaciones sociales (No tienen que hacer aportes).
- Los socios Comanditarios limitan su responsabilidad hasta el monto de sus aportes (Artículo 323 C.Co.).
- Responsabilidad de los Accionistas en la Comandita por Acciones siguen las reglas que se establecen para las Sociedades Anónimas.
- Revisor Fiscal: Es Voluntario en las Comanditas Simples, pero si tiene Activos Brutos a 31 de diciembre del año anterior iguales o superiores a 5.000 s.m.m.l.v. y/o cuyos ingresos brutos sean o excedan a 3.000 S.M.M.L.V., será obligatorio tenerlo.
- En las Comanditas por Acciones, será obligatorio tenerlo, sin importar su patrimonio.

**Sociedad Colectiva:**

- Constitución, transformación y Disolución: Mediante Escritura Pública
- Número de socios: Mínimo 2 socios, no tiene límite de máximo.
- El capital se paga todo al momento de constituirse.
- El capital social se divide en partes de interés social.
- La Razón Social: nombre completo o el solo apellido de alguno o algunos de los socios: XXXX "& Cía.", XXXXX "y hermanos", XXXXXX "e hijos"
- La administración corresponde a todos y a c/u uno de los socios, aunque se puede delegar en uno o en un 3º.
- Se disuelve:
    - Muerte/incapacidad en socio y no se ha previsto en estatutos la continuidad con herederos o los demás socios.
    - La declaración de quiebra de un socio, si los demás no adquieren su interés social o no aceptan la cesión a un tercero.
    - Embargo y remate del interés de un socio en favor de un 3º, si los demás asociados no aceptan al adquirente.
    - Renuncia/retiro justificado de un socio, y los demás no adquieren su interés o no aceptan su cesión a un tercero.
- Responden los socios:
    - Responden solidaria e ilimitadamente por operaciones sociales. 294 Código de Comercio
    - En lo laboral Artículo 36 C.S.T: son solidariamente responsables de las obligaciones laborales y sólo hasta el límite de la responsabilidad de cada socio (No Confundir)
    - En lo tributario Artículo 794, inc. 1º E.T.: los socios responderán solidariamente por impuestos, actualizaciones e intereses a prorrata de su aporte durante el respectivo periodo gravable.
    - Cuando hay cesión, el cedente NO queda liberado de las obligaciones anteriores, sino 1 año después de la inscripción de cesión. (artículo

301 Código Comercio).

- En cuanto a la responsabilidad de los consorciados, esta será solidaria en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 820 de 1993.

**1.2 CRITERIOS JURÍDICOS DE SELECCIÓN DEL PROPONENTE**

En consecuencia, en nuestros procesos tendremos en cuenta para la verificación de la capacidad jurídica, lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y demás normas aplicables de la siguiente manera.

**REQUISITOS PARA PERSONAS JURÍDICAS**

Tratándose de personas jurídicas se procederá a verificar que el objeto social le permita ejecutar el contrato, que la firma posea la experiencia y cuente con personas idóneas para la ejecución del contrato, para tal efecto se analizará el certificado de existencia y representación legal, acompañado de las certificaciones de experiencia y la idoneidad de las personas para la ejecución del contrato.

Las personas jurídicas, acreditan su capacidad jurídica con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de su domicilio, el cual debe haber sido expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de presentación o por la entidad que tenga la competencia para expedir dicho certificado.

La Entidad Estatal debe verificar la capacidad jurídica de una persona jurídica revisando los siguientes aspectos:

a. El objeto social de la persona jurídica para efectos de verificar que esté autorizada para cumplir con el objeto del contrato. El objeto social es transcrito en los certificados de existencia y representación legal.
b. La calidad de representante legal de quien suscribe la oferta, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.
c. Las facultades del representante legal de la persona jurídica para presentar la oferta y obligar a la persona jurídica a cumplir con el objeto del contrato, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.
d. La ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones de la persona jurídica para contratar con el Estado. Este requisito lo debe verificar la Entidad Estatal con la presentación de una declaración de la persona jurídica en la cual esta certifique que ni la persona jurídica ni su representante legal están incursos en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones. Adicionalmente la Entidad Estatal debe consultar los sistemas de información de la Procuraduría General de la Nación y la Contraloría General de la República.
e.

**REQUISITOS PARA PERSONAS NATURALES**

Las personas naturales, según el artículo 74, del código civil son: "<PERSONAS NATURALES>. Son personas todos los individuos de la especie humana, cualquiera que sea su edad, sexo, estirpe o condición."

La Entidad debe verificar la capacidad jurídica de las personas naturales de la siguiente manera:

a. La mayoría de edad la cual es acreditada con la cédula de ciudadanía, para los nacionales colombianos, y con la cédula de extranjería o el pasaporte para los extranjeros. La simple presentación de este documento sirve para acreditar la capacidad jurídica.
b. La ausencia de limitaciones a la capacidad jurídica de las personas

de una declaración de la persona natural en la cual certifique que tiene plena capacidad y que no está incursa en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones y adicionalmente la Entidad Estatal debe consultar los sistemas de información de la Procuraduría General de la Nación y la Contraloría General de la República.

**REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES DEL PROPONENTE**

Los siguientes son los requisitos que debe cumplir la persona natural o jurídica con el propósito de resultar habilitada en dicho componente dentro del proceso de selección.

a. Carta de presentación de la propuesta.
b. Propuesta avalada o suscrita por un ingeniero civil y/o arquitecto
c. Documento Compromiso de Transparencia.
d. Certificado de constitución, existencia y representación legal, expedido dentro del mes anterior a la fecha señalada para el cierre del término para presentar propuestas.
e. Documento de constitución del consorcio o unión temporal (En caso de ser necesario).
f. Autorización para comprometer a la sociedad (Cuando el representante legal de la sociedad se halle limitado en sus facultades para contratar).
g. Certificación de cumplimiento en el pago de aportes a Seguridad Social Integral y aportes parafiscales.
h. Garantía de Seriedad de la Propuesta.
i. Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación.
j. Certificado de Antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la República.
k. Verificación de Antecedentes Judiciales.

***Con las estampillas solo aplican las exclusiones del art. 294 del Estatuto de Rentas del Departamento, Ordenanza 105 de 2023.**

**1.3 CAPACIDAD FINANCIERA**

**1.1. <u>CAPACIDAD FINANCIERA</u>**

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en el estudio previo o en el análisis de sector

| Indicador | Fórmula |
|---|---|
| Liquidez | $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$ |
| Nivel de Endeudamiento | $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$ |
| Razón de Cobertura de Intereses | $\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$ |

Si el Proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{\left(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i\right)}{\left(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i\right)}$$

Donde $n$ es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.

El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la Utilidad Operacional sea igual o mayor a cero (0).

**CAPACIDAD FINANCIERA**

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores financieros y organizacionales" y bajo las condiciones señaladas en el numeral 3.7.1 del Documento Complementario De Condiciones Para Contratar:

| Indicador | Fórmula |
|---|---|
| Liquidez | ≥1,2 |
| Nivel de Endeudamiento | ≤ 0,65 |
| Razón de Cobertura de Intereses | ≥1,5 |

Si el Proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde $n$ es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión

Temporal o Consorcio). El Proponente que no tiene pasivos corrientes

está habilitado respecto del índice de liquidez.

El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la Utilidad Operacional sea igual o mayor a cero (0).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia acreditará la Capacidad Financiera de acuerdo con los indicadores señalados.

El Proponente acreditará la calidad de Mipyme con copia del certificado del Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

**3.7 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL**

Los Proponentes que NO demuestren la condición de Mipyme, de conformidad

con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores,

| Indicador | Fórmula |
|---|---|
| Liquidez | ≥1,2 |
| Nivel de Endeudamiento | ≤0,65 |
| Razón de Cobertura de Intereses | ≥1,5 |
| Rentabilidad Del Patrimonio | ≥0,02 |
| Rentabilidad Del Activo | ≥0,03 |

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

| Indicador | Fórmula |
|---|---|
| Liquidez | ≥1 |
| Nivel de Endeudamiento | ≤0,60 |
| Razón de Cobertura de Intereses | ≥1,5 |
| Rentabilidad Del Patrimonio | ≥0,01 |
| Rentabilidad Del Activo | ≥0,02 |

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

- El Proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.
- El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).
- El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia probará la capacidad financiera de acuerdo con los indicadores señalados.

- El Proponente acreditará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

### 1.6 ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

#### 1.6.1 PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes vigente y en firme al momento de su presentación. En tal sentido, la evaluación de la Capacidad Financiera se realizará de acuerdo con la información reportada en el RUP, conforme con las disposiciones establecidas en las Subsecciones 5 y 6, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015 o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o Sucursal en Colombia no están obligados a tener Registro Único de Proponentes (RUP) y por tanto la verificación de esta información procederá en los términos definidos en el siguiente numeral.

#### 1.6.2 PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o Sucursal en Colombia deberán allegar la siguiente información financiera de conformidad con la legislación propia del país de origen. Los valores deben: (i) presentarse en Pesos Colombianos; (ii) convertirse a la tasa de cambio de la fecha de corte de los mismos y (iii) estar avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa del país de origen.

A. El estado de situación financiera (balance general) y estado de resultado integral (estado de resultados), acompañados por el informe de auditoría (sí aplica de acuerdo con la legislación de origen) con traducción simple al castellano de acuerdo con las normas NIIF.

B. Copia de la tarjeta profesional del contador público o del revisor fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores de quien realiza la conversión.

C. El "Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)" diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el "Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)" y los documentos señalados en el Literal A, prevalecerá la información que se encuentre en los Estados Financieros incluidos en la oferta.

Las fechas de corte de los documentos señalados en el literal A 31 de diciembre

de 2025, acompañado del informe de auditoría, salvo que se acredite en debida forma que la legislación propia del país de origen fija una fecha de corte diferente a la prevista en este pliego.Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del Proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad del juramento en el "Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)". El Proponente podrá acreditar este requisito con un documento que así lo certifique emitido por una firma de auditoría externa.

Si los valores de los Estados Financieros están expresados originalmente en una moneda diferente a Dólares de los Estados Unidos de América, estos deberán convertirse a Pesos Colombianos en los términos definidos en la sección 1.13. del Pliego de Condiciones.

## 2. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR [1]

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 13 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

**Tabla 1:** Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación marzo 09 de 2026.

| | Periodo | | | Periodo de referencia |
|---|---|---|---|---|
| | Actual | Doce meses | Anterior[3] | |
| **MACROECONÓMICOS** | | | | |
| PIB total[2] (variación anual %) | 2,3 | 2,6 | 3,6 | IV trim 2025 |
| Valor agregado de la rama construcción[2] (variación anual %) | -2,6 | -2,8 | -1,9 | IV trim 2025 |
| Valor agregado de obras civiles[2] (variación anual %) | 6,3 | 8,3 | 13,0 | IV trim 2025 |
| Valor agregado de edificaciones[2] (variación anual %) | -6,5 | -7,5 | -8,0 | IV trim 2025 |
| Valor agregado de actividades especializadas[2] (variación anual %) | -2,7 | -3,2 | -3,2 | IV trim 2025 |
| Tasa de ocupación total nacional (participación %) | 56,7 | 56,6 | 59,2 | Enero 2026 |
| **OFERTA** | | | | |
| Producción de cemento gris (variación anual %) | 3,1 | 4,5 | 3,8 | Enero 2026 |
| Área causada[4] (variación anual %) | -6,7 | -7,1 | -7,5 | IV trim 2025 |
| Área licenciada de edificaciones[5] (variación anual %) | -28,1 | 6,1 | -29,0 | Diciembre 2025 |
| Área iniciada de edificaciones[4] (variación anual %) | 0,1 | -2,2 | 22,3 | IV trim 2025 |
| Área culminada de edificaciones[4] (variación anual %) | -11,7 | -9,3 | -6,3 | IV trim 2025 |
| Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%) | 6,3 | 8,3 | 13,1 | IV trim 2025 |
| **DEMANDA** | | | | |
| Despachos de cemento gris (variación anual %) | 6,9 | 6,1 | 5,6 | Enero 2026 |
| Concreto Premezclado[2] (variación anual %) | -2,8 | -3,6 | -1,3 | Diciembre 2025 |
| Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %) | 6,4 | 6,5 | 6,7 | Diciembre 2025 |
| Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[4,**] (variación anual %) | 10,3 | 19,7 | 22,5 | IV trim 2025 |
| Valor desembolsado de créditos de vivienda[4] (variación anual %) | 6,9 | 14,1 | 16,0 | IV trim 2025 |
| Valor desembolsado de leasing habitacional[4] (variación anual %) | 30,4 | 56,4 | 69,0 | IV trim 2025 |
| Número de créditos desembolsados para vivienda[6] (variación anual %) | -3,2 | 1,6 | 3,4 | IV trim 2025 |
| Saldo de capital total[**] (variación anual %) | 11,2 | 10,3 | 10,7 | IV trim 2025 |
| Saldo de créditos de vivienda[**] (variación anual %) | 10,8 | 12,0 | 12,7 | IV trim 2025 |
| Saldo de capital de leasing habitacional[**] (variación anual %) | 12,9 | 3,9 | 2,8 | IV trim 2025 |
| Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[6] (variación anual %) | 3,5 | 4,1 | 4,0 | IV trim 2025 |
| **PRECIOS Y COSTOS** | Actual | Anual | Anterior[3] | |
| Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %) | 1,44 | 9,17 | 1,89 | IV trim 2025 |
| Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %) | 3,69 | 5,51 | 0,59 | Enero 2026 |
| Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %) | 2,40 | 4,83 | 0,14 | Enero 2026 |
| IPP total (variación mensual %) | 1,50 | -1,98 | -0,36 | Enero 2026 |
| IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %) | 1,10 | 0,15 | 0,04 | Enero 2026 |

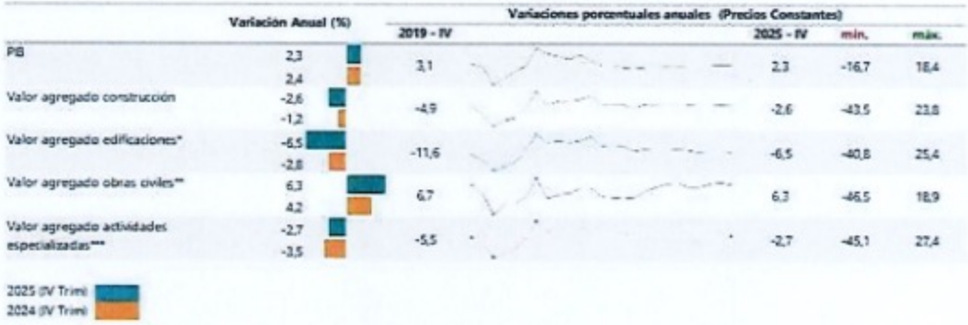
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf

INDICADORES MACROECONÓMICOS

**Producto Interno Bruto (PIB)**

En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,3% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,6% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 6,5%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 6,3% y el de las actividades especializadas decreció en 2,7%

**Ilustración 1:** Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025p (IV trimestre):

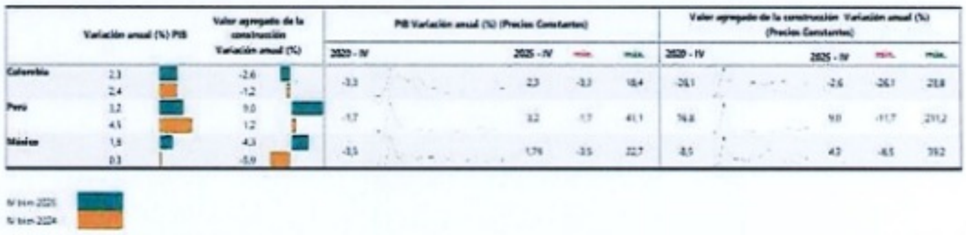



**Fuente:** DANE, Cuentas trimestrales.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el cuarto trimestre de 2025 (octubre– diciembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,2%, seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,3% y México presentó 1.8% en contraste con el cuarto trimestre del 2024. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 9,0%, y México de 4,3%, mientras que, para Colombia se registró una variación negativa de 2,6%.

**Ilustración 2:** PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2020 (IV trimestre) – 2025p (IV trimestre)



**Fuente:** DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México)
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

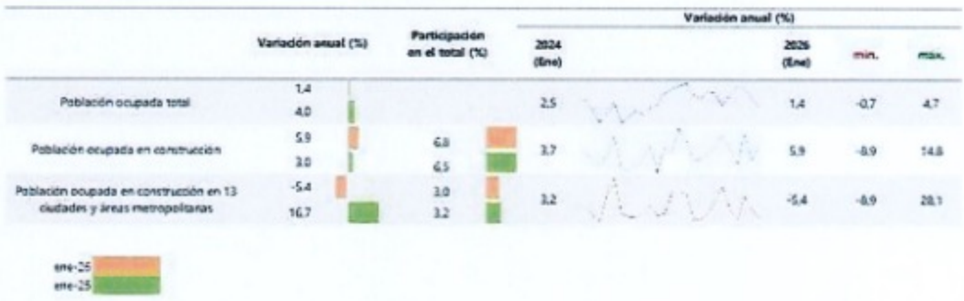
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

## Empleo

En enero de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 23.227 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,8% de los ocupados. En enero de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 1,4%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 5,9% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para enero de 2026, 1.585 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 43,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas equivalente a 697 miles de personas, que además presentaron una disminución del 5,4%, es decir, 40 mil personas menos con respecto a enero de 2025.

**Ilustración 3:** Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026 P (enero)



**Fuente:** DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

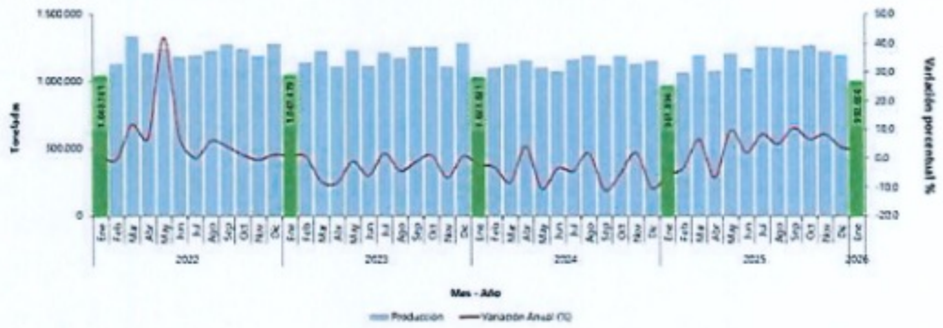
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

## 2.1 INDICADORES DE OFERTA

### Producción De Cemento Gris

En enero de 2026, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 992.056 toneladas, con un aumento de 3,1% respecto a enero de 2025.

**Ilustración 4:** Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2022 – enero 2026 p

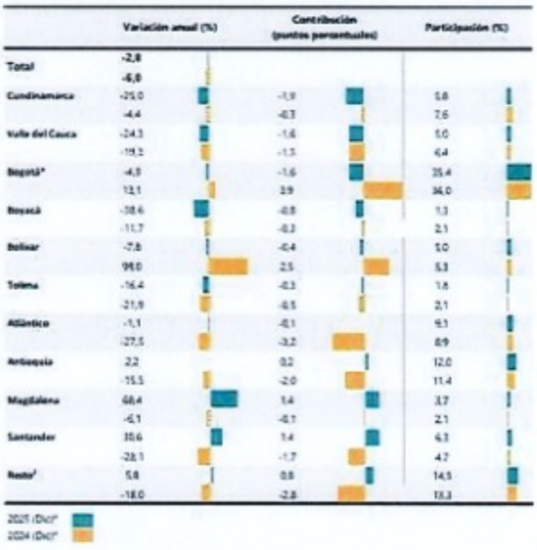



**Fuente:** DANE, ECG.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

**Producción De Concreto Premezclado**

En diciembre de 2025, la producción de concreto premezclado fue 596.396 metros cúbicos y registró una disminución de 2,8% con relación a diciembre de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por las variaciones de la producción anual de Cundinamarca de -25,0%, Valle del Cauca -24,3 y Bogotá -4,3%, los cuales restaron en conjunto 5,0 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá con 35,4%, algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto con 14,5% y Antioquia con 12,0%.

**Ilustración 5:** Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2024–2025p (diciembre)



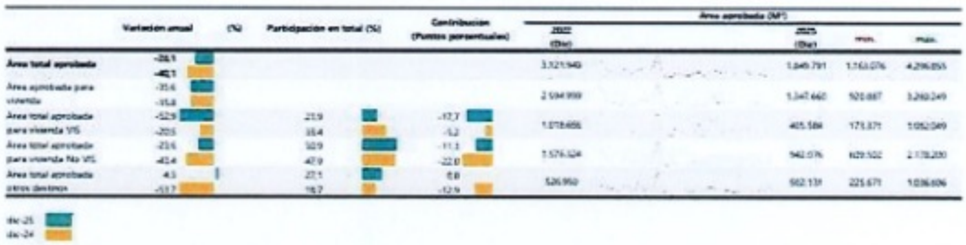

**Fuente:** DANE, EC.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
*Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.
** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

## Licencias De Construcción

En diciembre de 2025, se licenciaron 1.849.791 m2 lo que significó una disminución de 28,1% del área total aprobada con respecto a diciembre de 2024. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 35,6%, al pasar de 2.092.849 m2 en diciembre de 2024 a 1.347.660 m2 en diciembre de 2025; este resultado contribuyó negativamente con 29,0 puntos porcentuales a la variación negativa total del área aprobada 28,1%.

**Ilustración 6:** Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2022 – 2025p (diciembre)

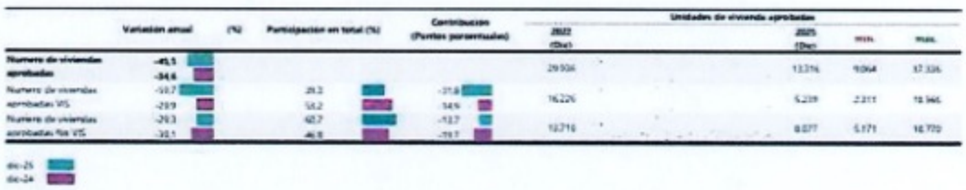



**Fuente:** DANE, EEC

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

En diciembre de 2025, se licenciaron 13.316 soluciones de vivienda; 5.239 viviendas de interés social (VIS) y 8.077 viviendas diferentes a interés social (No VIS). Por otro lado, el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social presentó una variación anual de -59,7%. Las soluciones de vivienda diferentes de interés social tuvieron una variación anual de -29,3%.

**Ilustración 7:** Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas Cobertura nacional 2022 – 2025p (diciembre)



**Fuente:** DANE, ELIC.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

El decrecimiento de 28,1% del área total aprobada en diciembre de 2025 comparado con el mismo mes del año 2024, es explicado principalmente por las variaciones anuales de las áreas aprobadas en Valle del Cauca (-63,6%), Bogotá, D.C. (-65,8%), Atlántico (-63,8%), Bolívar (-73,8%) y Antioquia (-13,6%) que aportaron en conjunto negativamente 28,4 puntos porcentuales a la variación total negativa 28,1%.

**Ilustración 8:** Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2024 – 2025p (diciembre)

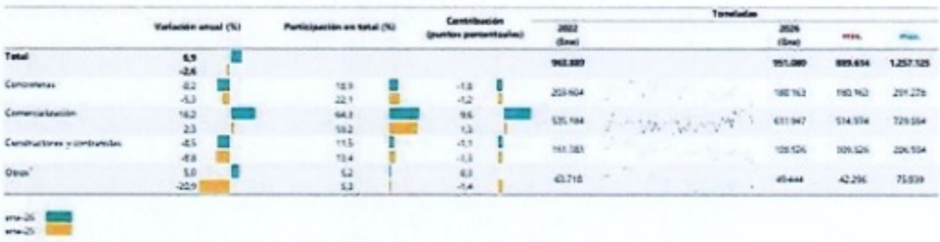


**Fuente:** DANE, ELIC.
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

## 2.2 INDICADORES DE DEMANDADespachos De Cemento Gris

En el mes de enero de 2026 se despacharon 951.080 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un aumento de 6,9% con respecto a enero de 2025. Este resultado se explicó principalmente por el aumento en el canal de Comercialización con 16,2% el cual aportó 9,6 puntos porcentuales a la variación total.

**Ilustración 9:** Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2022 – 2026 p (enero)



**Fuente:** DANE, ECG.
p: cifras provisionales
* El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

## 2.3 PRECIOS Y COSTOS

### Índice De Costos De La Construcción De Edificaciones

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En enero de 2026, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 3,69%, en comparación con diciembre de 2025. Para edificaciones no residenciales presento un promedio nacional de 3,85% y aportó 1,33 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presento un promedio nacional de 3,61% y contribuyó con 2,36 puntos porcentuales.

El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional que fue de 3,69%, todos los destinos presentaron variaciones positivas así: Apartamentos con 3,65%, Casas con 3,37%, Comercio con 3,90%, Educación con 3,76%, Oficinas con 3,89%, Bodegas con 3,62%, Hoteles con 3,82%, Hospitales y centros de asistencia con 3,96, Administración pública con 4,86% y finalmente Otros destinos con 3,72%.

**Ilustración 10:** Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional Enero 2026 p

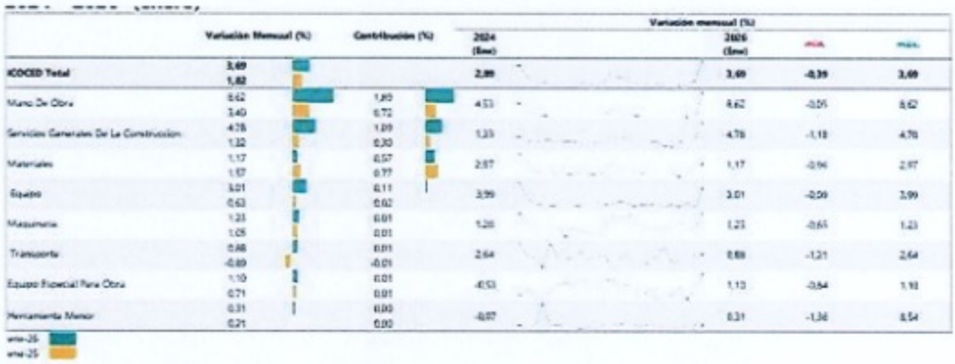


**Fuente:** DANE, ICOCED.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Por grupos de costos en abril de 2025, los mayores incrementos de precio con respecto a marzo de 2025 se presentaron en: Mano de obra (0,31%), Servicios Generales de la Construcción (0,24%), Materiales (0,09%), y Maquinaria (1,13%).

**Ilustración 11:** Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos Total Nacional 2024 – 2026 p (enero)



**Fuente:** DANE, ICOCED.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

## 2.4 INDICADORES

### Obras Civiles (precios constantes)

En el cuarto trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 6,3%, con relación al cuarto trimestre de 2024 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; el grupo Construcciones en minas y plantas industriales con 15,8%; el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 3,9% y

finalmente el grupo de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas con 15,7% los cuales sumaron en conjunto 7,1 puntos porcentuales a la variación anual 6,3%.

**Ilustración 12:** Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes) Total Nacional 2022 (I trimestre) – 2025p (IV trimestre)




Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

**Ilustración 13:** Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción 2024 - 2025p (IV trimestre)

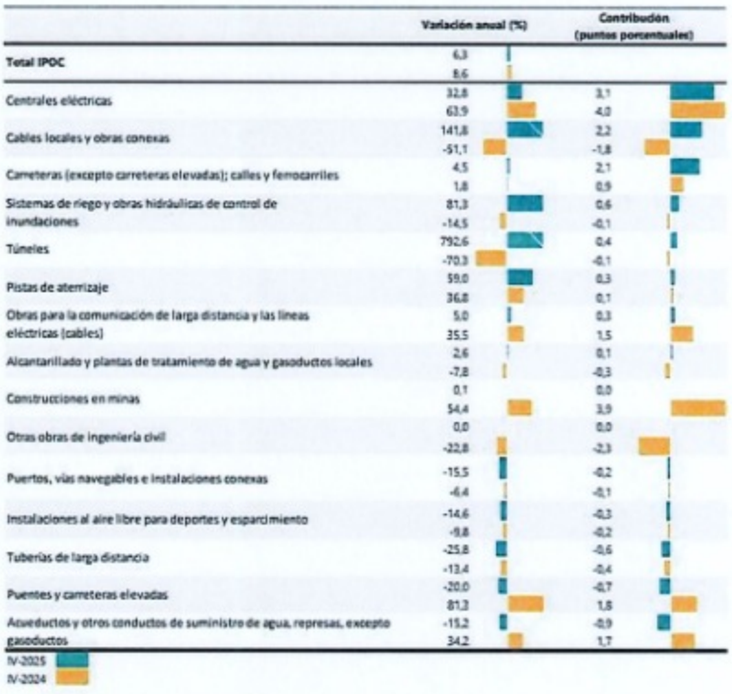
| | Variación anual (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---|---|---|
| **Total IPOC** | 6,3<br>8,6 | |
| Construcciones en minas y plantas industriales | 15,8<br>58,8 | 3,1<br>7,9 |
| Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles | 3,9<br>5,2 | 2,0<br>2,7 |
| Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas | 15,7<br>-6,5 | 2,0<br>-1,0 |
| Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil | -3,0<br>-20,5 | -0,3<br>-2,5 |
| Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) | -6,6<br>20,3 | -0,5<br>1,5 |

IV-2025
IV-2024

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases que presentaron las variaciones anuales positivas más representativas fueron: Centrales eléctricas con 32,8%; Cables locales y obras conexas con 141,8%; Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles con 4,5%; Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones con 81,3% y Túneles con 792,6%, las cuales sumaron en conjunto 8,4 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC 6,3%.

**Ilustración 14:** Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases) 2025 p - 2024 (IV trimestre)




**Fuente:** DANE, IPOC

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

## 2.5 INDICADOR DEL MERCADO LABORAL

### Población Ocupada Según Rama De Actividad

En el mes de febrero de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.094 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos (1,1 puntos porcentuales); Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1,0 puntos porcentuales) y Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios (0,8 puntos porcentuales).

**Tabla 2.** Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad Total nacional Febrero (2025 - 2026)

| Rama de actividad | Total nacional | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Febrero 2025 | Febrero 2026 | Distribución % 2026 | Variación absoluta | Contribución en p.p. |
| **Población ocupada** | **23.469** | **24.094** | **100** | **624** | |
| Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos | 1.749 | 1.998 | 8,3 | 250 | 1,1 |
| Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana | 2.850 | 3.094 | 12,8 | 244 | 1,0 |
| Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios | 1.892 | 2.081 | 8,6 | 188 | 0,8 |
| Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ | 541 | 691 | 2,9 | 149 | 0,6 |
| Industrias manufactureras | 2.579 | 2.716 | 11,3 | 137 | 0,6 |
| Información y comunicaciones | 351 | 447 | 1,9 | 96 | 0,4 |
| Actividades financieras y de seguros | 450 | 475 | 2,0 | 25 | 0,1 |
| Actividades inmobiliarias | 250 | 268 | 1,1 | 18 | 0,1 |
| Alojamiento y servicios de comida | 1.753 | 1.758 | 7,3 | 5 | 0,0 |
| Comercio y reparación de vehículos | 4.096 | 4.101 | 17,0 | 5 | 0,0 |
| Construcción | 1.693 | 1.655 | 6,9 | -38 | -0,2 |
| Transporte y almacenamiento | 1.900 | 1.813 | 7,5 | -86 | -0,4 |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca | 3.359 | 2.996 | 12,4 | -363 | -1,5 |

**Fuente:** DANE, GEIH.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-feb2026.pdf

## Población Ocupada Según Posición Ocupacional

En febrero de 2026, Obrero, empleado particular y Patrón o empleador fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 2,3 y 0,4 puntos porcentuales, respectivamente.

**Tabla 3.** Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional Total nacional Febrero (2025 - 2026)

| Posición ocupacional | Total nacional | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Febrero 2025 | Febrero 2026 | Distribución % 2026 | Variación absoluta | Contribución en p.p. |
| **Población ocupada** | **23.469** | **24.094** | **100** | **624** | |
| Obrero, empleado particular | 10.077 | 10.607 | 44,0 | 530 | 2,3 |
| Patrón o empleador | 573 | 678 | 2,8 | 105 | 0,4 |
| Empleado doméstico | 712 | 769 | 3,2 | 58 | 0,2 |
| Jornalero o Peón | 622 | 674 | 2,8 | 52 | 0,2 |
| Trabajador familiar sin remuneración | 505 | 514 | 2,1 | 10 | 0,0 |
| Obrero, empleado del gobierno | 941 | 913 | 3,8 | -28 | -0,1 |
| Trabajador por cuenta propia | 10.029 | 9.928 | 41,2 | -101 | -0,4 |

**Fuente:** DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "Otro", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las posiciones ocupacionales se definen a partir de la Clasificación Internacional de la Situación en el Empleo CISE-93. Las definiciones de las posiciones ocupacionales se pueden consultar en el Manual de recolección y conceptos básicos de la GEIH en el siguiente enlace: https://microdatos.dane.gov.co/index.php/catalog/900/related-materials (páginas 92 a 96).

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-feb2026.pdf

# 3 ANÁLISIS TÉCNICO DEL SECTOR

## 3.1 IMPORTANCIA DEL SECTOR PRODUCTIVO EN EL CONTEXTO

**NACIONAL Y REGIONAL**

De acuerdo con el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 *"Colombia, potencia mundial de la vida"*, el sector salud se constituye como un eje estructural del desarrollo nacional, en tanto incide directamente en las condiciones de bienestar, productividad y equidad de la población. La salud no solo se entiende como la ausencia de enfermedad, sino como un estado integral que depende de múltiples factores sociales, económicos y ambientales, lo que posiciona a este sector como determinante en la consolidación de un modelo de desarrollo sostenible e incluyente.

En el contexto nacional, el fortalecimiento del sector salud es fundamental para reducir brechas históricas en el acceso a servicios, particularmente en territorios rurales, dispersos y con limitaciones en infraestructura. Estas desigualdades han impactado negativamente los indicadores de salud pública, por lo que el Plan plantea una transformación del sistema hacia un enfoque más preventivo, resolutivo y territorial, que permita garantizar el derecho a la salud de manera efectiva.

Uno de los principales enfoques establecidos es la consolidación de la Atención Primaria en Salud (APS) como base del sistema. Este modelo prioriza la promoción de la salud, la prevención de la enfermedad, el diagnóstico temprano y la atención integral, mediante la implementación de equipos básicos de salud que operan directamente en los territorios. Esta estrategia busca acercar los servicios a la población, disminuir las barreras de acceso y mejorar la capacidad de respuesta del sistema frente a las necesidades reales de las comunidades.
Adicionalmente, el Plan contempla el fortalecimiento de la red pública hospitalaria, orientado a mejorar la infraestructura, dotación, talento humano y capacidad resolutiva de los prestadores de servicios de salud. Esto resulta especialmente relevante en zonas donde la oferta es limitada o insuficiente, permitiendo garantizar una atención oportuna y de calidad.

Otro componente fundamental es el enfoque territorial y diferencial, mediante el cual se reconoce la diversidad social, cultural y geográfica del país. En este sentido, las intervenciones en salud se adaptan a las características específicas de cada región, incluyendo poblaciones vulnerables, grupos étnicos y comunidades rurales, promoviendo así una mayor equidad en la prestación de los servicios.

El Plan también resalta la importancia de intervenir sobre los determinantes sociales de la salud, entendiendo que factores como el acceso al agua potable, el saneamiento básico, la seguridad alimentaria, la vivienda digna y las condiciones ambientales influyen directamente en el estado de salud de la población. Por ello, se promueve una articulación intersectorial que permita abordar estos factores de manera integral.

En cuanto al acceso, se establecen estrategias orientadas a la eliminación de barreras geográficas, económicas y administrativas, con el fin de garantizar la cobertura universal y la prestación efectiva de los servicios. Esto incluye el fortalecimiento de mecanismos de atención en zonas apartadas y la mejora en los procesos de gestión del sistema.

Finalmente, el Plan incorpora un enfoque de sostenibilidad del sistema de salud, buscando asegurar su viabilidad financiera e institucional a largo plazo. Esto implica optimizar el uso de los recursos, fortalecer la transparencia, mejorar la eficiencia en la gestión y garantizar la continuidad en la prestación de los servicios.
En conclusión, el sector salud, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, es un pilar esencial para el desarrollo del país, no solo por su impacto en la calidad de vida de la población, sino también por su capacidad de contribuir a

la reducción de desigualdades, el fortalecimiento del capital humano y la construcción de un modelo de desarrollo más equitativo, preventivo y sostenible.

**Ilustración 20:** Presupuesto de inversión por sector 2025

| SECTORES | 2024* | | | 2025** | | | Variación % | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | PTO (1) | Inversión (2) | Total (3= 1+2) | PTO (4) | Inversión (5) | Total (6= 4+5) | PTO (7 =4/1) | Inversión (8=5/2) | Total (9=6/3) |
| AGRICULTURA_Y_DESARROLLO_RURAL | 1.224 | 8.035 | 9.259 | 918 | 4.024 | 4.942 | -25,0 | -49,9 | -46,6 |
| AMBIENTE_Y_DESARROLLO_SOSTENIBLE | 594 | 1.468 | 2.062 | 799 | 992 | 1.792 | 34,5 | -32,4 | -13,1 |
| CIENCIA_TECNOLOGÍA_E_INNOVACIÓN | 32 | 379 | 411 | 24 | 267 | 291 | -24,9 | -29,6 | -29,2 |
| COMERCIO_INDUSTRIA_Y_TURISMO | 1.189 | 386 | 1.566 | 1.125 | 404 | 1.529 | -4,7 | 4,6 | -2,4 |
| CONGRESO_DE_LA_REPÚBLICA | 1.007 | 263 | 1.270 | 1.151 | 200 | 1.351 | 14,3 | -24,0 | 6,4 |
| CULTURA | 444 | 1.029 | 1.473 | 366 | 734 | 1.100 | -17,9 | -28,7 | -25,3 |
| DEFENSA_Y_POLICÍA | 53.404 | 3.207 | 56.611 | 55.102 | 2.483 | 60.585 | 8,8 | -22,6 | 7,0 |
| DEPORTE_Y_RECREACIÓN | 65 | 1.301 | 1.366 | 67 | 400 | 467 | 3,0 | -69,3 | -65,8 |
| EDUCACIÓN | 62.098 | 8.388 | 70.486 | 71.221 | 8.013 | 79.244 | 14,8 | -4,5 | 12,5 |
| EMPLEO_PÚBLICO | 289 | 376 | 665 | 221 | 397 | 618 | 5,5 | 5,6 | 5,7 |
| FISCALÍA | 4.546 | 271 | 4.817 | 4.903 | 340 | 7.242 | 5,5 | 25,4 | 6,2 |
| HACIENDA | 41.373 | 5.492 | 46.865 | 28.816 | 4.406 | 33.222 | -29,4 | -19,8 | -29,1 |
| IGUALDAD_Y_EQUIDAD | 2.482 | 10.198 | 12.681 | 1.969 | 10.039 | 12.008 | -20,7 | -1,6 | -5,3 |
| INCLUSIÓN_SOCIAL_Y_RECONCILIACIÓN | 2.288 | 12.935 | 15.224 | 2.119 | 7.449 | 9.568 | -7,4 | -42,4 | -37,2 |
| INFORMACIÓN_ESTADÍSTICA | 268 | 1.396 | 1.664 | 287 | 899 | 1.186 | 7,2 | -35,6 | -28,7 |
| INTELIGENCIA | 161 | 42 | 202 | 162 | 38 | 200 | 0,9 | -9,0 | -0,9 |
| INTERIOR | 3.331 | 671 | 4.002 | 3.832 | 483 | 4.316 | 15,0 | -28,0 | 7,8 |
| JUSTICIA_Y_DEL_DERECHO | 4.487 | 755 | 5.243 | 4.844 | 807 | 5.651 | 7,9 | 6,9 | 7,8 |
| MINAS_Y_ENERGÍA | 4.522 | 8.068 | 12.591 | 3.796 | 7.419 | 11.216 | -16,1 | -8,0 | -10,9 |
| ORGANISMOS_DE_CONTROL | 3.905 | 552 | 4.457 | 4.086 | 420 | 4.506 | 4,6 | -24,0 | 1,1 |
| PLANEACIÓN | 598 | 1.342 | 1.692 | 517 | 1.388 | 1.905 | -9,0 | 21,5 | 12,6 |
| PRESIDENCIA_DE_LA_REPÚBLICA | 2.141 | 558 | 2.699 | 1.401 | 379 | 1.781 | -34,6 | -26,8 | -33,9 |
| RAMA_JUDICIAL | 8.729 | 1.148 | 9.877 | 9.708 | 1.300 | 11.008 | 11,2 | 13,2 | 11,4 |
| REGISTRADURÍA | 1.405 | 310 | 1.716 | 4.275 | 341 | 4.619 | 204,4 | 9,9 | 169,2 |
| RELACIONES_EXTERIORES | 1.714 | 119 | 1.836 | 1.950 | 195 | 2.145 | 13,8 | 64,0 | 17,3 |
| SALUD_Y_PROTECCIÓN_SOCIAL | 59.436 | 2.154 | 61.532 | 64.984 | 2.100 | 67.084 | 9,4 | -2,7 | 9,0 |
| SISTEMA_INTEGRAL_DE_VERDAD_JUSTICIA_REPARACIÓN_Y_NO_REPETICIÓN | 648 | 266 | 914 | 690 | 266 | 956 | 6,5 | 0,0 | 4,6 |
| TECNOLOGÍAS_DE_LA_INFORMACIÓN_Y_LAS_COMUNICACIONES | 710 | 3.219 | 4.012 | 821 | 1.877 | 2.698 | 15,6 | -41,7 | -32,8 |
| TRABAJO | 28.495 | 5.877 | 44.372 | 46.777 | 6.642 | 53.419 | 21,5 | 13,0 | 20,4 |
| TRANSPORTE | 1.591 | 13.963 | 15.554 | 1.627 | 13.488 | 15.115 | 2,2 | -3,4 | -2,9 |
| VIVIENDA_CIUDAD_Y_TERRITORIO | 3.791 | 5.989 | 9.779 | 4.356 | 4.274 | 8.630 | 15,0 | -28,6 | -11,7 |
| TOTAL | 308.855 | 99.867 | 408.722 | 327.928 | 82.484 | 410.402 | 6,2 | -17 | 0,4 |

Fuente: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.minhacienda.gov.co/documents/d/portal/pgn-proyecto-2025-julio-28-de-2024_presentacion-pdf

El Presupuesto General de la Nación, alcanzó un monto total de 502.597 millones de pesos, del cual para la vigencia 2025, la inversión para el sector **Salud Y Protección Social,** asignada fue de $67.084 Frente a lo asignado en el PGN para la vigencia 2024, el sector tuvo una variación del 9%.

## PLAN DEPARTAMENTAL DE DESARROLLO "GOBERNANDO: MÁS QUE UN PLAN 2024 – 2028"

En lo que compete al contexto departamental, de acuerdo con el contenido del Plan de Desarrollo Departamental 2024 – 2028 "**GOBERNANDO: MÁS QUE UN PLAN**" debidamente adoptado mediante la **Ordenanza número 001 del 22 de marzo de 2024,** se cuenta con la **LÍNEA ESTRATÉGICA** CON-UNIDAD, que definió

*(…) "La "competitividad compartida" es un concepto que se refiere a la idea de que, en un entorno económico y social, la competencia y el éxito no deben estar restringidos a unos pocos individuos o empresas, sino que deben ser compartidos de manera más equitativa entre todos los participantes de una sociedad.*
*En un contexto de competitividad compartida, se promueve la idea de que el crecimiento económico y la prosperidad deben ir de la mano con la reducción de las desigualdades y la promoción de oportunidades para todos los sectores de la sociedad. Esto implica políticas y estrategias que fomenten la igualdad de acceso a la educación, el empleo, los servicios sociales y la participación en la economía." (…)* El principal objetivo es: *(…) "la reducción de brechas y rezagos en diversas áreas, como educación superior, ciencia, tecnología e innovación, así como en la generación de ingresos, productividad y bienestar general. Esta estrategia se enfoca en superar las disparidades entre la ciudad y el campo, brechas de géneros, productores y comercializadores, así como las diferencias marcadas entre estratos socioeconómicos. La premisa es lograr un progreso colectivo que abrace a toda la diversidad existente en el Departamento." (…)*
Para lo cual, se cuenta con el **PROGRAMA** 1906-ASEGURAMIENTO Y PRESTACIÓN INTEGRAL DE SERVICIOS DE SALUD.

**Tabla 4:** Frente al plan plurianual de inversiones, se tiene:

| Línea estratégica | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CON – UNIDAD | 2.305.822 | 2.714.685 | 2.812.542 | 2.830.793 | 2.696.850 | 13.360.69 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 2 |
| COMPETITIVIDAD COMPARTIDA | 1.149.408 | 1.429.061 | 1.403.886 | 1.271.806 | 128.489 | 5.382.650 |
| BIEN GOBERNAR | 267.514 | 314.729 | 302.717 | 279.281 | 287.019 | 1.451.261 |
| BIENESTAR VERDE\| | 171.550 | 217.431 | 211.231 | 194.434 | 158.526 | 953.173 |
| Total general | 3.894.294 | 4.675.907 | 4.730.376 | 4.576.314 | 3.270.884 | 21.147.775 |

| PROGRAMA | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1906-ASEGURAMIENTO Y PRESTACIÓN INTEGRAL DE SERVICIOS DE SALUD | 385.806 | 422.384 | 435.061 | 448.119 | 461.348 | 2.152.718 |

**Fuente:** Ordenanza No. 001 de 2024

De la inversión plurianual de departamento de Cundinamarca, que asciende a la suma de $ 21.147.775 millones de pesos, la asignación para la línea estratégica **CON – UNIDAD** es de $ 13.360.692 millones, de pesos de los cuales al programa **ASEGURAMIENTO Y PRESTACIÓN INTEGRAL DE SERVICIOS DE SALUD** le corresponden $ 2.152.718 miles de millones de pesos, alcanzando una participación del 10,18%, en la composición del plan plurianual de inversiones 2024 – 2028.

Dentro de la estructura de la Administración Departamental, el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU, hoy Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca – ICCU, desarrolla las funciones contempladas en el Artículo 6, numeral 6.20, del Decreto Ordenanzal 00261 de 2008, según el cual se encarga de "Estructurar los Convenios Interadministrativos relacionados con los proyectos a su cargo y realizar todos los actos necesarios para llevar a cabo los procesos de contratación". Adicionalmente, el artículo décimo segundo del Plan de Desarrollo Departamental ¡Gobernando más que un plan!, establece que la ejecución de los proyectos de infraestructura está a cargo del ICCU, y por lo tanto, para el sector competitividad, el Instituto es responsable de los proyectos a través de los cuales se ejecutan las **METAS DE PRODUCTO** 201-Apoyar financieramente al 100% de las ESE de la Red pública Departamental para el mejoramiento de su infraestructura y dotación, correspondientes a la **LÍNEA ESTRATÉGICA** CON-UNIDAD, **PROGRAMA** ASEGURAMIENTO Y PRESTACIÓN INTEGRAL DE SERVICIOS DE SALUD.

### 3.2 DESEMPEÑO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

La construcción es un elemento dinamizador que produce variaciones en los requerimientos de mano de obra y por ende, disminuye el desempleo. La construcción está inmersa en el sector secundario de la economía del país. Comercialmente los servicios a adquirir deben encontrarse en el mercado Departamental, Nacional e Internacional (si aplica), para lograr una absoluta satisfacción necesidades básicas que tiene la población, sea para el caso de estudio la población cundinamarquesa.

En razón a ello el Departamento de Cundinamarca, viene impulsando, asesorando y ejecutando proyectos de inversión de acuerdo a las necesidades territoriales, ya sea para obra nueva, o ampliación, o adecuación, o modificación, o restauración, o reforzamiento estructural, o reconstrucción, o cerramiento, de infraestructura física publica, reconstrucción, cerramiento, o para la elaboración de estudios y diseños técnicos (topográficos, suelos, arquitectónicos, estructurales, hidráulicos y sanitarios, redes eléctricas, redes contra incendio, y otros, según correspondan a cada proyecto en particular, memorias de los diseños de dicha estructura u obra, planos, cantidades de obra, presupuesto y especificaciones técnicas de construcción) y se cuente con la correspondiente interventoría técnicas, administrativa, financiera y legal.

## 3.3 PLAZO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL DE CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del Proceso de Contratación es el establecido en el Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista de– Minuta del Contrato.

Una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento, legalización del contrato y demás previos, para la suscripción del acta de inicio, empezará a contar el plazo máximo de ejecución por un periodo de (7) MESES

| PRESUPUESTO DE OBRA |
|---|

| ITEM | DESCRIPCIÓN | H.M. | CATEGORIA | VALOR MENSUAL | F. M / F.P | CANT | MESES | | | | | | | TOTAL MESES | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | | |
| COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL PROFESIONAL | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Director de Interventoría | 49,2 % | | 4.500.000,00 | 2,0 | 1,0 | 49,2% | 49,2 % | 49,2 % | 49,2 % | 49,2 % | 49,2 % | 49,2 % | 3,44 | $ 30.972.903,68 |
| 2 | Residente de Interventoría | 100 % | | 3.000.000,00 | 2,0 | 1,0 | 100% | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 7,00 | $ 42.000.000,00 |
| COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL TECNICO Y ADMINISTRATIVO | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Secretaria | 100 % | | $ 1.800.000,00 | 2,0 | 1,0 | 100% | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 7,00 | $ 25.200.000,00 |
| (A) SUB TOTAL COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL | | | | | | | | | | | | | | | $ 98.172.903,68 |

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | COSTO MENSUAL | F/P | CANTIDAD | MESES | | | | | | | TOTAL MESES | COSTO TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 1 | 2 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | |
| OTROS COSTOS INDIRECTOS | | | | | | | | | | | | | |
| Oficina (incluye internet, Servicios Públicos, servicios de oficina, dotación de oficina e informes) | MES | $ 1.527.000,00 | | 1,0 | 100% | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 7,0 | $ 10.689.000,00 |
| (B) SUB TOTAL OTROS COSTOS INDIRECTOS | | | | | | | | | | | | | $ 10.689.000,00 |
| (C) = (A+B) TOTAL COSTOS DIRECTOS | | | | | | | | | | | | | $ 108.861.903,68 |
| TOTAL COSTOS DIRECTOS, COSTOS INDIRECTOS Y ADMINISTRACIÓN (C) | | | | | | | | | | | | | $ 108.861.903,68 |
| IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA 19%) | | | | | | | | | | | | 19,00 % | $ 20.683.761,70 |
| VALOR TOTAL DE LA INTERVENTORIA | | | | | | | | | | | | | $ 129.545.664,85 |

## 3.4 CLASIFICACIÓN DE LA EDIFICACIONES Y ESPACIOS

El Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, titulo K requisitos complementarios, capítulo K2, establece y controla la clasificación de todas las edificaciones y espacios existentes, de acuerdo con su uso y ocupación, así:

Tabla K.2.1-1
Grupos y subgrupos de ocupación

| Grupos y Subgrupos de ocupación | Clasificación | Sección |
|---|---|---|
| A | ALMACENAMIENTO | K.2.2 |
| A-1 | Riesgo moderado | |
| A-2 | Riesgo bajo | |
| C | COMERCIAL | K.2.3 |
| C-1 | Servicios | |
| C-2 | Bienes | |
| E | ESPECIALES | K.2.4 |
| F | FABRIL E INDUSTRIAL | K.2.5 |
| F-1 | Riesgo moderado | |
| F-2 | Riesgo bajo | |
| I | INSTITUCIONAL | K.2.6 |
| I-1 | Reclusión | |
| I-2 | Salud o incapacidad | |
| I-3 | Educación | |
| I-4 | Seguridad pública | |
| I-5 | Servicio público | |
| L | LUGARES DE REUNIÓN | K.2.7 |
| L-1 | Deportivos | |
| L-2 | Culturales y teatros | |
| L-3 | Sociales y recreativos | |
| L-4 | Religiosos | |
| L-5 | De transporte | |
| M | MIXTO Y OTROS | K.2.8 |
| P | ALTA PELIGROSIDAD | K.2.9 |
| R | RESIDENCIAL | K.2.10 |
| R-1 | Unifamiliar y bifamiliar | |
| R-2 | Multifamiliar | |
| R-3 | Hoteles | |
| T | TEMPORAL | K.2.11 |

**3.5 MODALIDADES DE LAS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**[2] (Decreto 1203 del 12 de julio de 2017).

**Artículo 7°. Licencia de construcción y sus modalidades.** Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

**Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

**Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que

[2] https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=82673

corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

**Adecuación.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.

**Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

**Restauración.** Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

**Reforzamiento Estructural.** Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de a solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

**Demolición.** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

**Reconstrucción.** Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.

**Cerramiento.** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

### 3.6 LEYES QUE PROTEGEN EL ESPACIO PÚBLICO

Constitución política de Colombia (artículos 63 y 82)
Ley 388 de 1997 de Ordenamiento territorial
Ley 9ª de 1989 (artículos 5, 6 y 7)
Decreto 1504 de 1998 (artículos 6, 11, 14, 17 18, 21, 26 y 28)
Ley 472 de 1998 (artículos 2 y 4)

En cuanto a paisaje, estética urbana y zonas urbanas: Código de los recursos paisaje y su protección ( Art. 302-304), Ley 154/76 ( conservación del paisaje), decreto 154/76 ( 154/76 ( conservación del paisaje), decreto 1715/78 (

protección del paisaje), Ley 12/82 que establece la obligatoriedad en la fijación de una franja o cinturón verde para las ciudades que superen los 30.000 habitantes, para la conservación de recursos y el control del proceso de erosión.

### 3.7 REGLAMENTACIÓN TÉCNICA (aplicable)

La reglamentación técnica aplicable, estará sujeta al cumplimiento de las siguientes exigencias establecidas en los siguientes marcos normativos:

- Código NRS – 10
- Ley 361 de 1997 Integración Social de las personas con Limitación (Ministerios de Educación, Trabajo y Seguridad Social, Salud y Transporte)
- Decreto 1538 de 2005 Reglamentario de la Ley 361. (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial)
- NSR- 10. Titulo K-.2 Clasificación de las edificaciones por grupos de ocupación. K-3. Requisitos para zonas comunes
- Norma técnica Colombiana NTC 4139 de 1997-Accesibilidad al medio físico. Símbolo gráfico, características generales
- NTC 4140 del 2012- Accesibilidad al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales, pasillos y corredores. Características generales
- NTC 4143 del 2009- Accesibilidad al medio físico. Edificios y espacios urbanos. rampas fijas
- NTC 4144 del 2005- Accesibilidad al medio físico. Edificios, espacios urbanos y rurales. Señalización
- NTC 4145 del 2012- Accesibilidad al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales. Escaleras
- NTC 4201 del 2005- Accesibilidad al medio físico. Edificios, Equipamientos. Bordillos. Pasamanos y agarraderas
- NTC 4960 del 2001 - Accesibilidad al medio físico. Edificios puertas accesibles
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS – 2000
- NTC 1500 del 2004 - Código Colombiano de Fontanería
- Decreto 1594 de 1984 "Vertimientos Líquidos" • Decreto 948 de 1995 "Emisiones atmosféricas"
- Ley 9 de 1979 "Por la cual se dictan medidas sanitarias" • Decreto 3930 de 2010 "Vertimientos líquidos" (nivel nacional.) Deroga parcialmente el Decreto 1594
- Decreto 2107 de 1995 "Emisiones atmosféricas" (nivel nacional.) Deroga
- parcialmente el Decreto 948
- Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional
- Normas NFPA – NEC y Código Nacional de Incendios
- Ley 400 de 199
- Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050
- Ley 915 de 2004.
- Ley 388 de 1997 sobre Ordenamiento Territorial
- Normas técnicas vigentes aplicables al objeto contractual.
- Especificaciones generales relacionadas con dimensiones y aéreas mínimas
- requeridas para el desarrollo de las actividades físicas, ajustadas a los
- estándares establecidos por cada uno de los organismos rectores de estas
- actividades.
- Autorizaciones, permisos y licencias, específicas de las entidades territoriales (municipios)
- Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional.
- Y en general todas las demás normas vigente aplicables en materia, al objeto contractual.

- Resolución 2003 de 2014 del Ministerio de Salud y Protección Social — Procedimientos y condiciones de inscripción de prestadores de servicios de salud. Aplicable como referencia complementaria para la verificación de estándares de infraestructura.

**3.8 CODIFICACIÓN UNSPSC** (según corresponda)

| Clasificación UNSPSC | Descripción |
|---|---|
| 80101600 | Gerencia De Proyectos |
| 81101500 | Ingeniería civil y arquitectura |
| 81101600 | Servicios De Ingeniería De Proyectos |

## 3.9 ANÁLISIS DE LA OFERTA[3]

El sector de la construcción se divide en dos subsectores: **Edificaciones y obras civiles**. Según la Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL, sea para el caso de estudio el **subsector de edificaciones** agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción.

**CAMACO**L, agremia personas jurídicas y naturales, con la cadena de valor de la construcción en todo el país, constituida por 18 regionales y una seccional. Cuenta con más de 1.800 afiliados agrupados, así:



1. Constructores y profesionales



2. Industriales y comerciantes



3. Entidades financieras, empresas de servicios públicos y otros

**Fuente:** https://camacol.co/sites/default/files/descargables/Informe-de-Gestion-2024-2025.pdf

Las 1.800 personas naturales y jurídica reconocidas por CAMACOL, se perfilan como potenciales proveedores en capacidad de presentar propuestas técnicas y económicas, en condiciones favorables para el instituto.

## 3.10 ANÁLISIS DE LA DEMANDA E INVERSIÓN

Durante las últimas vigencias (2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023) la Dirección de Construcciones del ICCU, ha llevado a cabo una serie de contrataciones con el objeto de diseñar, o construir obra nueva, o ampliar, o adecuar, o modificar, o restaurar, o reforzar estructuralmente, o reconstruir, o llevar la interventoría técnica, administrativa, financiera y legalice..., a proyectos en la infraestructura social, en los 116 municipios que conforma del Departamento de Cundinamarca, mediante la suscripción de convenios interadministrativos, convenios de cooperación, contratos de obra pública y contratos de consultoría (diseños y/o interventoría), así:

| AÑO | NÚMERO | OBJETO |
|---|---|---|
| 2019 | ICCU-715-2019 | SE REALIZA ADICIÓN Y PRORROGA No. 3 EL DÍA 4 DE SEPTIEMBRE DE 2020 DE 3 MESES EJECUTAR LA CONSTRUCCIÓN DEL PUESTO DE SALUD DE FÚQUENE ADSCRITO A LA ESE HOSPITAL EL SALVADOR DEL MUNICIPIO DE UBATÉ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, |

[3] https://camacol.co/sites/default/files/descargables/Informe-de-Gestion-2024-2025.pdf

| | | |
|---|---|---|
| 2019 | ICCU-713-2019 | ADICIÓN AL CONTRATO ICCU-713-2019 EL DÍA 23 DE DICIEMBRE DE 2020 EJECUTAR LA CONSTRUCCIÓN DEL PUESTO DE SALUD SÁNAME DADSCRITO A LA ESE CENTRO DE SALUD DEL MUNICIPIO DE FOSCA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. |
| 2019 | ICCU-720-2019 | ADICIÓN CONVENIO 720-2019 - FRENTE 1 INTERVENTORIA TÉCNICA ADMINISTRATIVA FINANCIERA Y LEGAL PARA : 1. FRENTE SALUD |
| 2019 | ICCU-720-2019 | ADICIÓN CONVENIO 720-2019 - FRENTE 1 INTERVENTORIA TÉCNICA ADMINISTRATIVA FINANCIERA Y LEGAL PARA : 1. FRENTE SALUD |
| 2020 | ICCU-223-2020 | GERENCIA INTEGRAL PARA LA ELABORACIÒN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO HOSPITAL DE CHÍA, CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-783-2021 | CONSTRUCCIÓN SEDE ADMINISTRATIVA DE LA E.S.E HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN DE TABIO |
| 2021 | ICCU-751-2021 | CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD DE ATENCIÓN PRIMARIA DE COPIHUE ADSCRITO A LA ESE HOSPITAL SAN RAFAEL DE FACATATIVA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-748-2021 | CONSTRUCCIÓN Y REMODELACIÓN DE LOS SERVICIOS DE IMÁGENES DIÁGNOSTICAS Y CONSTRUCCIÓN DE SALA TPR PARA EL CENTRO DE SALUD DE GUASCA, DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA SECOP 1 |
| 2021 | ICCU-757-2021 | ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO PARA LAS ZONAS DE ESTERILIZACIÓN Y CONSULTA EXTRERNA DE LA ESE HOSPITAL DIOGENES TRONCOSO DE PUERTO SALGAR CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-752-2021 | ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE UNIDAD DE ATENCIÓN AL PARTO DE LA ESE HOSPITAL DIOGENES TRONCOSO DE PUERTO SALGAR CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-673-2021 | ADECUACIÓN-TERMINACIÓN OBRA PUESTO DE SALUD TOBIA LA MILAGROSA ADSCRITA A LA ESE SALAZAR DE VILLETA CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-777-2021 | CONSTRUCCIÓN TERMINACIÓN DEL SERVICIO DE URGENCIAS DE LA ESE HOSPITAL SALAZAR DE VILLETA CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-776-2021 | REMODELACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EN LA ESE HOSPITAL SAN FRANCISCO DEL MUNICIPIO DE VIOTÁ DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA SECOP 1 |
| 2021 | ICCU-793-2021 | CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE SALUD DE ALBÁN CUNDINAMARCA ADMINISTRADO POR LA E.S.E. HOSPITAL SAN RAFAEL DE FACATATIVA. |
| 2021 | ICCU-774-2021 | ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DEL CENTRO DE SALUD DE GAMA, ADSCRITO A LA E.S.E HOSPITAL SAN FRANCISCO DE GACHETA CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-812-2021 | REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA CUBIERTA DEL ÁREA DE HOSPITALIZACIÓN OBSTETRICA, PEDIATRÍA Y CONSULTA EXTERNA DE LA E.S.E HOSPITAL PEDRO LEÓN ALVÁREZ DÍAZ DEL MUNICIPIO DE LA MESA CUNDINAMARCA SECOP 1 |
| 2021 | ICCU-761-2021 | AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DEL SERVICIO DE URGENCIAS DE LA ESE HOSPITAL MARCO FELIPE AFANADOR DE TOCAIMA, DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-925-2021 | ADECUACIÓN EXTERIORES DEL PUESTO DE SALUD DE LA INSPECCIÓN DE MAYA DEL MUNICIPIO DE PARATEBUENO CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-771-2021 | ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DEL PUESTO DE SALUD DE MAMBITA, ADSCRITO A LA E.S.E HOSPITAL SAN FRANCISCO DE GACHETÁ DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-852-2021 | ADECUACIÓN Y TERMINACIÓN CENTRO DE SALUD DE FÚQUENE ADSCRITO A LA ESE HOSPITAL EL SALVADOR DE UBATÉ - CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-756-2021 | ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN AREA DE URGENCIAS Y DEL |

| | | |
|---|---|---|
| | | LABORATORIO CLINÍCO DE LA E.S.E HOSPITAL SAN FRANCISCO DE GACHETÁ, CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-782-2021 | CONSTRUCCION DE LOS SERVICIOS DE HOSPITALIZACIÓN, CONSULTA EXTERNA Y AREA ADMINISTRATIVA DE LA ESE HOSPITAL SAN JOSE DE GUACHETA, CUNDINMARCA |
| 2021 | ICCU-816-2021 | REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA CUBIERTA DEL ÁREA DE HOSPITALIZACIÓN QUIRURGICOS DE LA ESE HOSPITAL PEDRO LEÓN ALVAREZ DIAZ DEL MUNICIPIO DE LA MESA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA SECOP 1 |
| 2021 | ICCU-808-2021 | ADECUACIÓN CENTRO DE SALUD DE LA PEÑA PARA PREPARACIÓN COMO PP2 EN LA RED DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA SECOP 1 |
| 2021 | ICCU-797-2021 | CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL ÁREA DE CONSULTA EXTERNA Y ÁREA ADMINISTRATIVA DE LA ESE HOSPITAL DE LA VEGA, CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-803-2021 | REPOSICIÓN DE INFRAESTRUCTURA DEL PUESTO DE SALUD DE MANTA, CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-796-2021 | REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE ÁREA DE HOSPITLAIZACIÓN Y URGENCIAS DE LA ESE HOSPITAL HILARIO LUGO DE SASAIMA, CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-831-2021 | REMODELACION Y ADECUACION DEL PUESTO DE SALUD DEL MUNICIPIO DE TENA, CUNDINAMARCA SECOP 1 |
| 2021 | ICCU-839-2021 | CONSTRUCCIÓN CENTRO DE SALUD CUMACA DE TIBACUY ADSCRITO A LA ESE HOSPITAL SAN RAFAEL DE FUSAGASUGA |
| 2021 | ICCU-824-2021 | REPOSICION Y CONSTRUCCION PUESTO DE SALUD CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE BELTRÁN CUNDINAMARCA SECOP 1 |
| 2021 | ICCU-823-2021 | REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DEL CENTRO DE SALUD DE BITUIMA CUNDINAMARCA SECOP 1 |
| 2021 | ICCU-910-2021 | REPOSICION DE LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO DE SALUD DE CACHIPAY DE CUNDINAMARCA SECOP 1 |
| 2021 | ICCU-843-2021 | CULMINACION CONSTRUCCIÓN CENTRO DE SALUD DEL ROSAL ADSCRITO A LA E.S.E. HOSPITAL SANTA MATILDE DE MADRID |
| 2021 | ICCU-884-2021 | CONSTRUCCIÓN DE URBANISMO DEL CENTRO DE SALUD DEL ROSAL ADSCRITO A LA E.S.E. HOSPITAL SANTA MATILDE DE MADRID EN EL MUNICIPIO DE EL ROSAL |
| 2021 | ICCU-804-2021 | REMODELACION, ADECUACION DE LA ESE HOSPITAL SAN VICENTE DE PAUL DE FÓMEQUE, CUNDINMARCA |
| 2021 | ICCU-913-2021 | REMODELACIÓN DE URGENCIAS DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LA ESE CENTRO DE SALUD DEL MUNICIPIO DE FOSCA CUNDINAMARCA SECOP 1 |
| 2021 | ICCU-911-2021 | ADECUACION SALAS DE CIRUGIA Y ADECUACIÓN AREA INFRAESTRUCTURA DESTINADA A UCI Y HOSPITALIZACION, HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES MUNICIPIO DE FUNZA |
| 2021 | ICCU-957-2021 | CONSTRUCCIÓN DEL SERVICIO DE URGENCIAS Y DEL ATENCION AL PARTO DEL CENTRO DE SALUD DE GUTIERREZ, CUNDINAMARCA SECOP 1 |
| 2021 | ICCU-937-2021 | CONSTRUCCIÓN Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE SALUD DE LA CALERA CON OBJETO DE LA PRESTACION DE SERVICIOS DE SALUD DE ACUERDO A LA NUEVA CATEGORIZACION PP3 ASIGNADA AL MUNICIPIO DE LA CALERA, CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-810-2021 | REMODELACION DE LA INFRAESTRUCTURA DEL PUESTO DE SALUD DE LA INSPECCION DE LA ESPERANZA DEL MUNICIPIO DE LA MESA, DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA SECOP 1 |

| | | |
|---|---|---|
| 2021 | ICCU-784-2021 | AMPLIACIÓN Y ADECUACION DEL SERVICIO DE RADIOLOGIA E IMÁGENES DIAGNÓSTICAS DEL HOSPITAL MARIA AUXILIADORA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO DE MOSQUERA |
| 2021 | ICCU-790-2021 | ADECUACION Y EXTENCION DEL SERVICIO DE OBSERVACION PEDIATRICA DEL HOSPITAL MARIA AUXILIADORA E.S.E. DE MOSQUERA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-780-2021 | CONSTRUCCION Y ADECUACION DE LA PLANTA DE GASES DEL HOSPITAL MARIA AUXILIADORA E.S.E. DE MOSQUERA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-789-2021 | CONSTRUCCION DEL CENTRO DE SALUD DE PLANADAS ADSCRITO AL HOSPITAL MARAIA AUXILIADORA E.S.E. DE MOSQUERA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-792-2021 | AMPLIACION AREA DE HOSPITALIZACION PARA ADULTOS, HOSPITAL SAN RAFAEL DE PACHO, CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-872-2021 | CONSTRUCCIÓN EDIFICIO DE HOSPITALIACIÓN SALA DE URGENCIAS Y TERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE URGENCIAS Y LABORATORIO CLÍNICO DEL CENTRO DE SALUD DE PARATEBUENO CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-786-2021 | REPOSICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA ESE HOSPITAL SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-801-2021 | ADECUACIÓN DEL ÁREA DE CONSULTA EXTERNA DE LA ESE CENTRO DE SALUD SAN FRANCISCO , CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-855-2021 | REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, AMPLIACION ZONA ADMINISTRATIVA, Y ADECUACION SALA DE PARTOS HOSPITAL SAN VICENTE DE PAUL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE RIOSECO SECOP 1 |
| 2021 | ICCU-791-2021 | AMPLIACION Y ADECUACIÓN DEL MÓDULO DE CONSULTA EXTERNA DE LA ESE HOSPITAL DIVINO SALVADOR DE SOPÓ, CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-821-2021 | ADECUACION Y REMODELACIÓN DEL PUESTO DE SALUD DE LA GRAN VIA DEL MUNICIPIO DE TENA, CUNDINAMARCA SECOP1 |
| 2021 | ICCU-874-2021 | CONSTRUCCIÓN NUEVA ESE CENTRO DE SALUD TIMOTEO RIVEROS CUBILLOS DEL MUNICIPIO DE UNE CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-841-2021 | REMODELACION, MANTENIMIENTO, ADECUACION, MEJORAMIENTO Y REORGANIZACION DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE DE LA ESE HOSPITAL SANTA BARBARA DE VERGARA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. |
| 2021 | ICCU-838-2021 | REMODELACIÓN CENTRO DE SALUD SAN ANTONIO DE YACOPÍ, CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-909-2021 | CONSTRUCCION NUEVO CENTRO DE SALUD DEL MUNICIPIO DE ANAPOIMA, CUNDINAMARCA SECOP 1 |
| 2021 | ICCU-894-2021 | CONSTRUCCIÓN DE LOS SERVICIOS DE TERAPIA RESPIRATORIA, ODONTOLOGÍA, LAVANDERÍA Y ARCHIVO DEL MUNICIPIO DE CARMEN DE CARUPA, CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-908-2021 | REMODELACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL PUESTO DE SALUD DE PULÍ CUNDINAMARCA SECOP 1 |
| 2021 | ICCU-921-2021 | CONSTRUCCIÓN Y REPOSICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DEL HOSPITAL SAN ANTONIO DE CHÍA, CUNDINAMARCA SECOP 1 |
| 2021 | ICCU-873-2021 | PRIMERA ETAPA, CONSTRUCCIÓN CENTRO DE SALUD DEL MUNICIPIO DE LENGUAZAQUE, CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-919-2021 | TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCION DE LA ESE HOSPITAL SANTA MATILDE DE MADRID, CUNDINAMARCA SECOP 1 ADHESIÓN |
| 2021 | ICCU-881-2021 | CONSTRUCCIÓN DE SALAS DE CIRUGÍA PARA LA ESE HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DEL PILAR DE MEDINA, CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-882-2021 | CONSTRUCCIÓN EDIFICIO FISIOTERAPIA Y REMODELACIÓN EDIFICIO ANTIGUO DE URGENCIAS PARA FARMACIA Y CONSULTORIOS |

| | | |
|---|---|---|
| | | ESPECIALISTAS DE LA E.S.E HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DEL PILAR DE MEDINA, CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-880-2021 | CONSTRUCCIÓN Y REMODELACIÓN DEL CENTRO DE SALUD DE PANDI, CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-832-2021 | AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DEL PUESTO DE SALUD DEL MUNICIPIO DE QUIPILE, EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-892-2021 | REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DEL SERVICIO DE URGENCIAS Y ATENCIÓN AL PARTO DEL CENTRO DE SALUD DE SAN BERNARDO, CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-875-2021 | PRIMERA ETAPA, CONSTRUCCIÓN DEL SERVICIO DE URGENCIA Y TPR DEL CENTRO DE SALUD DE SIMIJACA, CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-896-2021 | REMODELACION Y AMPLIACION DEL CENTRO DE SALUD DEL MUNICIPIO DE SUBACHOQUE, CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-857-2021 | ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA ESE HOSPITAL SANTA ROSA DE TENJO, CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-846-2021 | AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN HOSPITAL EL SALVADOR DE UBATÉ, CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-901-2021 | CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA ESTRUCTURA FISICA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SALUD DEL MUNICIPIO DE COGUA, CUNDINAMARCA |
| 2021 | CONVENIO SS-CDCVI-1187-2021 | COADYUVAR FINANCIERAMENTE A LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL EL SALVADOR DE UBATÉ , PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS SALAS DE CIRUGÍA Y CENTRAL DE ESTERILIZACIÓN, CON EL FIN DE CONTRIBUIR EN EL FORTALECIMIENTO, MEJORAMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA OBLIGATORIO DE GARANTÍA DE LA CALIDAD EN EL CONTEXTO DE REDES DE SERVCIOS DE SALUD Y MODELO DE GESTIÓN EN SALUD, IMPACTANDO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS A LA POBLACIÓN CUNDINAMARQUESA Y EN SU EQUILIBRIO FINANCIERO. |
| 2021 | ICCU-920-2021 | TERMINACIÓN SERVICIO DE URGENCIAS Y CONSTRUCCION DE SERVICIOS DE QUIRURGICOS, UNIDAD DE CUIDADOS INTERMEDIOS E INTENSIVOS ADULTO, LABORATORIO CLINICO, Y PROCESO DE ESTERILIZACION, INCLUYENDO PTAR, URBANISMO Y OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL HOSPITAL PEDRO LEÓN ALVAREZ DEL MUNICIPIO DE LA MESA. DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |
| 2021 | ICCU-904-2021 | ADECUACIÓN, REMOELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LAS ÁREAS DE URGENCIAS, LABORATORIO CLÍNICO, CONSULTA EXTERNA Y SALAS DE PARTOS PARA LA E.S.E. HOSPITAL SAN JOSÉ DE LA PALMA, CUNDINAMARCA SECOP 1 |
| 2021 | ICCU-962-2021 | CONSTRUCCIÓN PUESTO DE SALUD VEREDA PATIO BONITO DEL HOSPITAL DE SAN VICENTE DE PAUL DE NEMOCÓN, CUNDINAMARCA. SECOP 1 |
| 2021 | ICCU-927-2021 | PRIMERA ETAPA DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ETAPA DOS EDIFICIO ASISTENCIAL PERTENECIENTE AL HOSPITAL UNIVERSITARIO DE LA SAMARITANA SEDE BOGOTÁ (PRIMERA ETAPA) |
| 2023 | ICCU-1216-2023 | EL ICCU, LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO REGION SALUD SOACHA Y EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA SE OBLIGAN A AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA HOSPITALARIA EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA |
| 2024 | SS-CDCTI-1380-2024 | GERENCIA INTEGRAL PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA HOSPITALARIA DE LA RED DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA |

## 4 DEFINICIÓN DE REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES

En esta oportunidad, para definir los criterios generales bajo los cuales se establecerán las condiciones financieras, a pesar de que el sector productivo no está regulado mediante los pliegos tipo la Entidad en ejercicio de las buenas prácticas adopta los Indicadores establecidos en los Documentos Tipo para licitación de obra pública de infraestructura de social.

## 5 DISTRIBUCION DE RIESGOS CONTRATUALES PREVISIBLES

En la ejecución del contrato pueden llegar a presentarse causas previsibles que afectan la carga económica o financiera de las partes que, en virtud del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y decreto 1082 de 2015, deben ser reconocidas y asumidas con el objeto de salvaguardar la adecuada marcha de la gestión contractual y la finalidad de las partes en la contratación.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1. Numeral 6 del Decreto 1082 de 2015, resulta importante tipificar, estimar y distribuir aquellos riesgos que pueden afectar las prestaciones económicas del contrato a celebrar.

Las partes entienden como riesgos contractuales previsibles aquellas amenazas, peligros o aconteceres futuros e inciertos que por la experiencia técnica y profesional de los contratantes son razonablemente previsibles, y que, en el evento de materializarse, pueden generar daños y perjuicios a una de las partes o ambas, presentándose desequilibrio económico de la ecuación contractual. Se considera que los factores que permitirán soportar la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato son los que se encuentran establecidos en el numeral 5.1 ANÁLISIS DE RIESGOS del presente estudio.

### 5.1 ANÁLISIS DE RIESGOS

Factores de riesgo que pueden generar desequilibrio económico como factores precursores de eventos y causantes de cambios en la ecuación económica y la estructura de costos, gastos y egresos que debe considerar el futuro contratista, se han tenido en cuenta los siguientes factores, los cuales se presentan agrupados según las 7 categorías según CONPES 3714 de diciembre 1 de 2011, de los acules a se anotan a continuación, con una descripción enunciativa de eventos propios de cada categoría, sin perjuicio de haber considerado otros eventos, que correspondan a dichas categorías:

1. **Riesgos Económicos:** Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.
   Por ejemplo, es usual que en contratos que involucran la ejecución de actividades en cuya estructura se ha definido un marco cambiario, se identifiquen alteraciones por el comportamiento de la moneda o por circunstancias colaterales que imponen una incidencia crítica. Así mismo, en los contratos de suministro de bienes o prestación de servicios, donde no es posible llevar a cabo el objeto del contrato por desabastecimiento o especulación dentro del mercado propio de los insumos. Su inclusión dependerá de la posibilidad de previsión del mismo.
2. **Riesgos Financieros:** Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras.
   El primero se refiere a la dificultad de conseguir los recursos financieros, ya sea en el sector financiero o el mercado de capitales, para lograr el objetivo del contrato. El segundo hace referencia a los términos

financieros de dichos recursos, entre estos encontramos plazos, tasas, garantías, contragarantías, refinanciaciones entre otros.

3. **Riesgos Operacionales:** Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato.
   Entre estos encontramos: la posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato. También se presenta la extensión del plazo, cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes. Adicionalmente, se presenta por la posibilidad de no obtención del objeto del contrato como consecuencia de la existencia de inadecuados procesos, procedimientos,
4. **Riesgos Tecnológicos:** Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato así como la obsolescencia tecnológica.
5. **Riesgos Ambientales**: Se refiere a las obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas y de la evolución de las tasas retributivas y de uso del agua. Por ejemplo, cuando durante la ejecución del contrato se configuren pasivos ambientales causados por mala gestión de la licencia ambiental y/o el plan de manejo ambiental o el costo de las obligaciones ambientales resulte superior al estimado no siendo imputables a las partes.
6. **Riesgos Regulatorios:** Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual.
   Por ejemplo, cambios en las tarifas, mercados regulados, cambios en los regímenes especiales (regalías, pensional), designación de zonas francas, planes de ordenamiento territorial, expedición de normas de carácter técnico o de calidad, entre otros.
7. **Riesgos Sociales o Políticos:** son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato. También suelen presentarse por fallas en la manera en que se relacionan entre sí, el Gobierno y la población, grupos de interés o la sociedad. Por ejemplo los paros, huelgas, actos terroristas, etc. Para la determinación de su previsibilidad, la entidad podrá acudir a las autoridades públicas competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (POLICÍA NACIONAL, FUERZAS ARMADAS DE COLOMBIA, MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL, etc.)
8. **Riesgos de la Naturaleza:** Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes. Para la determinación de su existencia y/o previsibilidad, se podrá acudir a las autoridades públicas o entidades competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (INSTITUTO AGUSTÍN CODAZZI, SERVICIO GEOLÓGICO COLOMBIANO, IDEAM, etc.)
   Para el ejercicio de tipificación, éstos se refieren a los hechos de la naturaleza que puedan tener un impacto sobre la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros, siempre y cuando los mismos puedan preverse.

Para el ejercicio de tipificación, éstos se refieren a los hechos de la naturaleza que puedan tener un impacto sobre la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros, siempre y cuando los mismos puedan preverse.

## 5.2 RIESGOS QUE ASUME EL CONTRATISTA.

A partir de la fecha de suscripción del Contrato y en todas las etapas del mismo, el Contratista asume los efectos derivados de todos y cada uno de los riesgos asociados a este Contrato, al igual que respecto a los que logre determinar, salvo los casos en que expresamente se ha determinado lo contrario.

En este sentido, el Contratista asume los efectos derivados de los riesgos que se listan a continuación de manera general, además de aquellos que se desprendan de la matriz de riesgos, otras cláusulas o estipulaciones de este Contrato, sus anexos y sus Apéndices o que se deriven de la naturaleza de este Contrato.

Por lo tanto, no procederán reclamaciones del Contratista basadas en el suceso de alguno de los riesgos asumidos por el Contratista y –consecuentemente- el ICCU no hará reconocimiento alguno, ni se entenderá que ofrece garantía alguna al Contratista, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el presente Contrato.

1. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones en los precios de mercado de los insumos y la fluctuación del dólar en las cantidades de maquinaria necesarios para ejecutar en los términos de este.
2. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones de la tasa de cambio y de la evolución de la devaluación real observada frente a la estimada inicialmente por el Contratista.
3. Los efectos, favorables o desfavorables, de la alteración de las condiciones de financiación diferentes a los Pagos concernientes al ICCU, como consecuencia de la variación en las variables del mercado, toda vez que es una obligación contractual del Contratista viabilizar y obtener mecanismos para complementar el esquema de financiación conjuntamente con los recursos del ICCU para la ejecución del Proyecto, para lo cual el Contratista tiene plena libertad de establecer con los Prestamistas, las estipulaciones atinentes al contrato de mutuo –o cualquier otro mecanismo de financiación- necesario para el desarrollo del Proyecto, y no existirán cubrimientos o compensaciones de parte del ICCU, como consecuencia de la variación supuesta o real entre cualquier estimación inicial de las condiciones de financiación frente a las realmente obtenidas.
4. Los efectos desfavorables, de todos y cualesquiera daños, perjuicios o pérdidas de los bienes de su propiedad causados por terceros diferentes del ICCU, sin perjuicio de su facultad de exigir a terceros diferentes del ICCU la reparación o indemnización de los daños y perjuicios directos y/o subsecuentes cuando a ello haya lugar.
5. Los mecanismos contenidos en el contrato permiten, mantener las condiciones económicas y financieras existentes al momento de la presentación de la Propuesta por parte del Contratista y consecuentemente, están diseñados para restablecer y mantener la ecuación de equilibrio contractual en los términos señalados en la Ley 80 de 1993.
6. En general, los efectos, favorables o desfavorables, de las variaciones de los componentes económicos, fiscales, legales y técnicos necesarios para cumplir con las obligaciones del Contratista necesarias para la cabal ejecución de los Contratos, relacionadas entre otras, con el suministro de maquinaria.
7. La consecución de personal para la ejecución de la consultoría, así como de la póliza de cumplimiento a favor de la Entidad que ampare el cumplimiento de las obligaciones, es de responsabilidad exclusiva del contratista.

8. Resulta importante señalar que el plazo del contrato a celebrar esta establecido en el presente pliego, pero que si el proyecto se demora más el contratista debe asumir tal riesgo y asume el mismo.

De acuerdo con la distribución anterior, no procederán reclamaciones del Contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos asumidos por él, y, en consecuencia, el Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.

### 5.3 RIESGOS QUE ASUME EL ICCU

A partir de la fecha de suscripción del Contrato, el ICCU asume, única y exclusivamente, los efectos derivados de los riesgos que se listan a continuación, además de aquellos que de manera expresa y clara se desprendan de otras cláusulas o estipulaciones del Contrato y sus apéndices y/o Matriz de Riesgos. En todo caso, cuando de la ocurrencia de tales riesgos, se desprenda una obligación de pagar una suma de dinero al Contratista, se entenderá que tal suma de dinero será cancelada en los términos establecidos en las cláusulas aplicables:

1. Los efectos desfavorables, derivados de la existencia de daño emergente del Contratista, por la ocurrencia de hechos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, en los términos del Contrato y la legislación existente.
2. Los efectos desfavorables originados por nuevas normas durante la ejecución del contrato y que sean aplicables al proyecto
3. Los efectos, favorables o desfavorables, de las variaciones en la legislación Tributaria, de tal manera que el ICCU asumirá los efectos derivados de la variación de las tarifas impositivas, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de los existentes, y en general cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al momento de la presentación de la Propuesta.

En constancia, se firma en Bogotá, a los catorce (14) días del mes de octubre de 2026.

NINI JOHANA SANCHEZ RIVAS
PROFESIONAL UNIVERSITARIO ÁREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO AREA METROPOLITANA DE VALLEDUPAR- E.I.C.E AMV