

Bogotá D.C, 30 de abril de 2.026

## **FONDO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA- FONBUENAVENTURA**

### **ANÁLISIS DEL SECTOR PARA “REALIZAR EL DIAGNOSTICO TECNICO, CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE LA FASE 1A DEL ESTADIO MARINO KLINGER, UBICADO EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL, PORTUARIO, BIODIVERSO Y ECOTURÍSTICO DE BUENAVENTURA”**

#### **1. INTRODUCCIÓN**

En cumplimiento al acuerdo firmado el 6 de junio de 2017 entre el gobierno y el pueblo de Buenaventura, representado por el Comité Ejecutivo del Movimiento social para Vivir con Dignidad y en Paz en el Territorio, en el marco del paro cívico realizado desde el 16 de mayo hasta el 6 de junio de 2017, se acordó la adecuación del Estadio Marino Klinger en el Distrito Especial de Buenaventura.

A través de la Ley 1872 de 2017 se crea el Fondo para el Desarrollo Integral del Distrito Especial de Buenaventura – FONBUENAVENTURA, en los términos del artículo 2° así *“Créase el Fondo para el Desarrollo Integral del Distrito Especial de Buenaventura (FonBuenaventura), en adelante el “Fondo”, como un patrimonio autónomo, sin estructura administrativa propia, con domicilio en Buenaventura y administrado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.”*

En el artículo 3° de la ley en comento se establece como objetivo del fondo “promover el desarrollo integral del Distrito de Buenaventura, a través de la financiación o la inversión en proyectos que atiendan las necesidades más urgentes del Distrito y, principalmente, la financiación de un Plan Especial de Desarrollo Integral, con inversiones a 10 años, orientadas a convertir al Distrito Especial en un territorio en el que se garanticen plenamente condiciones de bienestar y progreso en materia social, económica, institucional y ambiental para sus pobladores urbanos y rurales.”; así mismo, en el numeral 2° de este artículo se establece que el fondo “Podrá celebrar contratos y/o convenios con entidades del Estado, organismos multilaterales y particulares a través de la entidad fiduciaria, de conformidad con las leyes y reglamentos de contratación aplicables...”

Que en el artículo 2° Decreto 958 de 2018 se estableció la naturaleza del Fondo para el Desarrollo Integral del Distrito Especial de Buenaventura (FonBuenaventura), como un patrimonio autónomo, sin estructura administrativa propia y administrado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público quien previa autorización de la Junta Administradora del Fondo mediante resolución puede establecer la administración del Fondo en las entidades ejecutora y fiduciaria.

Que, en este mismo eje, de la norma precitada, el Decreto 958 de 2018 instituyó que previa autorización de la Junta Administradora del Fondo el Ministerio de Hacienda por medio de resolución podría establecer la administración del fondo con una entidad encargada de la ejecución y una entidad que conserve y transfiera los recursos; conforme a lo anterior, el

Ministerio de Hacienda expidió la resolución N° 142 de 2019 por la cual designa a la Fiduciaria La Previsora S.A. como administradora del Fondo y la resolución N° 143 de 2019 mediante la cual se designó a la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres – UNGRD como la entidad ejecutora del Fondo para el Desarrollo Integral del Distrito Especial de Buenaventura.

Que en el artículo 10° del Decreto 958 de 2018 se establece lo relacionado con la Entidad Fiduciaria así:

**“ARTÍCULO 10. Entidad Fiduciaria.** *La Entidad Fiduciaria será la entidad definida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para la administración y transferencia de los recursos y la vocería del patrimonio autónomo, según lo dispuesto en las normas que regulan lo correspondiente a las obligaciones y deberes fiduciarios de las sociedades administradoras de patrimonios autónomos y según lo señalado en este decreto.*

*La Entidad Fiduciaria será la competente para ejercer los derechos y obligaciones del patrimonio autónomo y representarlo judicial y extrajudicialmente.*

*Para lo anterior, la Entidad Fiduciaria deberá atender a las políticas definidas por la JAF y a las precisas instrucciones que reciba de la Entidad Ejecutora, cumpliendo con lo acordado en el Reglamento Operativo.*

*Se mantendrá una absoluta separación entre los recursos de la Entidad Ejecutora, los de la Entidad Fiduciaria, los de otras cuentas administradas por esta y los del Fondo, de modo tal, que todos los costos y gastos del Fondo se financien con sus recursos y no con los de otras entidades. Para el cumplimiento de las obligaciones del Fondo, no se podrá perseguir el patrimonio de ninguna de las entidades señaladas.*

*La responsabilidad por los actos, contratos y convenios del Fondo será asumida de manera exclusiva con su patrimonio. No obstante, la Entidad Fiduciaria responderá con su patrimonio por el incumplimiento de sus deberes fiduciarios y hasta por la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.*

*La Entidad Fiduciaria celebrará de manera diligente y eficiente todos los actos jurídicos necesarios para cumplir con el objeto del Fondo, en atención a las políticas definidas por la JAF y según las instrucciones que reciba de la Entidad Ejecutora.*

*La Entidad Fiduciaria expedirá las certificaciones de las donaciones recibidas.”*

Que la funciones de la Entidad Ejecutora se encuentran estipuladas en el artículo 9 del Decreto 958 de 2018 así:

**“Artículo 9. Funciones de la Entidad Ejecutora.** *La Entidad Ejecutora tendrá las siguientes funciones:*

1. *Ejercer la ordenación del gasto del Fondo, en cumplimiento de lo señalado en la Ley 1872 de 2017 y lo aprobado por la JAF.*
2. *Diseñar y estructurar la implementación de los procedimientos requeridos para cada una de las líneas estratégicas de inversión del Fondo.*
3. *Presentar a la JAF para aprobación, la priorización de los programas y proyectos de inversión previstos en el Plan Especial para el Desarrollo Integral del Distrito de Buenaventura y validadas por las instancias sectoriales.*
4. *Presentar a la Junta informes de ejecución.*
5. *Ejecutar los programas y proyectos de inversión incluidos en el plan aprobado por la JAF, que deban adelantarse con cargo a los recursos del Fondo, en desarrollo de su objeto.*
6. *Estructurar y adjudicar los contratos que se requieran para el cumplimiento del objeto del Fondo, y dar las instrucciones necesarias a la Entidad Fiduciaria para la celebración de los mismos, de conformidad con el manual de contratación y procedimientos del Fondo.*
7. *Ejercer la supervisión de los contratos que suscriba la Entidad Fiduciaria en el desarrollo del objeto del Fondo.*
8. *Velar por el adecuado desarrollo y ejecución del Reglamento Operativo acordado entre la Entidad Ejecutora y la Entidad Fiduciaria.*
9. *Presentar el presupuesto del Fondo a la JAF para su aprobación.*
10. *Mantener permanente comunicación con el Director Ejecutivo y la JAF.*
11. *Responder por las actuaciones derivadas del cumplimiento de sus obligaciones y funciones en relación con el Fondo.*
12. *Responder las peticiones, quejas, reclamos, solicitudes y consultas sobre las materias relacionadas con el objeto y funciones del Fondo que le sean formuladas.*
13. *Ejercer la Secretaría Técnica de la JAF.” (Negritas fuera de texto).*

La ejecución del presente proceso de selección se desarrolla en el marco del Manual de Contratación de FONBUENAVENTURA, en busca de la optimización de los recursos y la idoneidad de la información requerida para la correcta ejecución de los proyectos.

La actividad y gestión contractual de FONBUENAVENTURA se ejecutará en cumplimiento de los principios de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política Nacional y de la gestión fiscal establecido en el artículo 267 de la Constitución Política Nacional

y los demás principios de orden constitucional que irradian el ordenamiento jurídico y que buscan cumplir los fines de la contratación estatal del interés general y la adecuada inversión de los recursos públicos.

Son aplicables como principios que orientan la gestión contractual de Fondo para el Desarrollo Integral del Distrito Especial de Buenaventura – FONBUENAVENTURA:

**PRINCIPIO DE LEGALIDAD.**- Los servidores públicos que intervienen en la actividad contractual de FONBUENAVENTURA, independientemente de su régimen de derecho privado, sólo pueden y deben ejercer las funciones y competencias que les han sido asignadas, en el marco de la normatividad que los rige, esto es, las normas de creación y reglamentación del Fondo, el manual de contratación y demás procedimientos internos del mismo, y la legislación civil y comercial o aplicable a la administraciones públicas o entidades estatales en materia de contratos estatales.

**PRINCIPIO DEL DEBIDO PROCESO.** - Las actuaciones administrativas se adelantarán de conformidad con las normas de procedimiento y competencia establecidas en la constitución y la ley, con plena garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción.

**PRINCIPIO DE LA BUENA FE.**- El proceso contractual y las etapas de planeación, selección, ejecución y post - contractual tanto la entidad, como las partes interesadas e intervinientes tendrán la obligación de actuar con rectitud y honradez recíproca y con un deber de fidelidad, lealtad y corrección en todos los actos, tratos y relacionamientos y con un ánimo de colaboración recíproca entre las partes, estando obligadas no solo a lo que se expresa en los documentos contractuales, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contraídas, o que por ley pertenecen a ellas, atendiendo los deberes secundarios de conducta derivados de la buena fe contractual.

**PRINCIPIO DE IGUALDAD.** - Se concreta en la obligación de que las reglas, requisitos y condiciones establecidas en todo proceso contractual deben ser generales e impersonales, sin estipular cláusulas discriminatorias o con condiciones en beneficio de uno o más Proponentes en perjuicio de los demás. Por lo cual bajo el principio de igualdad se debe garantizar a todos los proponentes interesados en participar, el derecho a recibir el mismo trato y el respeto a la libre concurrencia.

**PRINCIPIO DE MORALIDAD.** - Obliga a que las funciones públicas y en específico la gestión contractual se realice por quienes en ella participan y actúan con rectitud, lealtad y honestidad.

**PRINCIPIO DE EFICACIA.** - La gestión contractual de FONBUENAVENTURA deberá estar siempre orientada a cumplir la necesidad que lo originó y por ende el interés general que lo motiva, por lo cual todo procedimiento contractual debe estar llamado a cumplir la necesidad perseguida en pro del cumplimiento del objeto de la ley de su creación.

**PRINCIPIO DE ECONOMÍA.** - En la gestión contractual de FONBUENAVENTURA y las actuaciones que se realicen en su cumplimiento se procederá con austeridad y eficiencia, se optimizará el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad.

**PRINCIPIO DE CELERIDAD.** - En la gestión contractual de FONBUENAVENTURA los procesos contractuales se adelantarán con diligencia, cumpliendo las etapas, términos y plazos establecidos y sin dilaciones injustificadas.

**PRINCIPIO DE IMPARCIALIDAD.** - Garantiza que en todas las decisiones que se adopten en la gestión contractual se respeten los derechos de todas las personas, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier motivación subjetiva.

**PRINCIPIO DE LA PUBLICIDAD.** - Los procesos contractuales de FONBUENAVENTURA se consideran información pública por lo cual sobre los mismos se dará cumplimiento a la publicación de todos los datos referentes a la gestión contractual garantizando el acceso a su información, a través de medios electrónicos dispuestos para tal fin y en cumplimiento de las normas que lo rigen. Para tal efecto se usarán los medios que permitan una difusión masiva en el orden nacional, regional y local.

Para efectos de difundir la información en la región pacífico y el municipio de Buenaventura se podrán usar las páginas web de las gobernaciones de la región y de la Alcaldía de Buenaventura, y demás medios que permitan cumplir esta finalidad en lo local y regional.

**PRINCIPIO DE PARTICIPACIÓN.** - Atender las iniciativas de los ciudadanos, organizaciones y comunidades, sobre formulación, ejecución, control y evaluación de la contratación, y estar presto a dar cumplimiento a los requerimientos de las veedurías ciudadanas.

**PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD.** - Los servidores públicos asumirán las consecuencias de sus decisiones, omisiones o extralimitación de funciones en el marco de la Constitución, las leyes y los reglamentos que los rigen.

**PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA.** - La función administrativa comporta el interés público, por consiguiente, toda persona podrá conocer las actuaciones que desarrolle, salvo reserva legal. En la gestión contractual FONBUENAVENTURA velará porque los procesos se definan mediante reglas objetivas, claras y completas que no induzcan a error a los interesados y permitiendo una escogencia objetiva entre los participantes y proponentes.

**PRINCIPIO DE PLANEACIÓN.** - En el cumplimiento de los fines de la gestión contractual se deberán determinar los estudios o análisis que antecedan a cada contratación, conforme su objeto, exigencias y complejidad y conforme a la naturaleza y cuantía de la contratación o su relación con el cumplimiento del objeto de FONBUENAVENTURA y su misión. En cumplimiento de este principio se atenderá, en los procesos de contratación a que hubiere lugar, los estudios y análisis de georreferenciación, condiciones sociales, económicas, ambientales, climáticas,

configuración étnica de la población y caracterizaciones propias del litoral pacífico, de acuerdo a la exigencia propia de la contratación y norma aplicable para tal fin.

**PRINCIPIO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN.** – FONBUENAVENTURA y demás autoridades administrativas que en cumplimiento del objeto del Fondo tengan incidencia en la consecución de sus metas, actuarán coordinadamente a fin de garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones y misionalidad. Para tal efecto podrán dar aplicación al artículo 95 de la Ley 489 de 1998 a través de la celebración de convenios interadministrativos.

La competencia para iniciar los procesos de selección, será del ordenador del gasto del Fondo para el Desarrollo Integral del Distrito Especial de Buenaventura (FONBUENAVENTURA) que para todos los efectos corresponde a la UNGRD como entidad ejecutora, y los contratos y/o convenios que se deriven de los mismos serán celebrados por la FIDUPREVISORA, en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo, de acuerdo a la Resolución No. 0142 de 2019 expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, y con la necesidad de dar cumplimiento a las metas establecidas por EL FONDO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA (FONBUENAVENTURA), se debe **“REALIZAR EL DIAGNOSTICO TECNICO, CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE LA FASE 1A DEL ESTADIO MARINO KLINGER, UBICADO EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL, PORTUARIO, BIODIVERSO Y ECOTURÍSTICO DE BUENAVENTURA”**.

Así las cosas, los contratos que celebre la sociedad fiduciaria para la ejecución de los bienes, derechos e intereses de EL FONDO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA (FONBUENAVENTURA), se someterán únicamente a los requisitos y formalidades que exige la ley para la contratación entre particulares, con observancia de los principios de moralidad, eficacia, economía, celeridad imparcialidad y publicidad enunciados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y en el Manual de Contratación del FONDO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA (FONBUENAVENTURA).

## **2. REGIMEN JURÍDICO APLICABLE**

De conformidad con la Ley 1872 de 2017 el régimen jurídico aplicable a los contratos que celebre FONBUENAVENTURA y por ende a todo el proceso contractual es de derecho privado.

De las controversias o litigios que surjan de la actividad contractual de FONBUENAVENTURA, independiente de su régimen de contratación de derecho privado, conocerá la jurisdicción de lo contencioso administrativo en los términos del artículo 104 de la Ley 1437 de 2011, salvo en los casos en que se haya pactado cláusula compromisoria y opere su resolución por arbitraje institucional en los términos de la Ley 1563 de 2012.

### 3. IDENTIFICACIÓN DEL SERVICIO DE ACUERDO CON LA CLASIFICACIÓN UNSPSC

El servicio objeto del presente Proceso de Contratación está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con el tercer nivel, como se indica en la siguiente Tabla:

CÓDIGO DE CLASIFICACIÓN UNSPSC	Grupo	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
72102900	[F] Servicios	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72121400	[F] Servicios	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	Servicio de construcción de edificios públicos especializados
72141300	[F] Servicios	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de construcción pesada	Servicio de construcción de facilidades atléticas y recreativas
72152900	[F] Servicios	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de montaje de acero estructural
80101600	(F) servicios	Servicio de Gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos.	Servicio de asesoría de gestión.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estudios de factibilidad o selección de ideas de proyectos.</li> <li>- Estudios regionales o locales para proyectos</li> <li>- Evaluación económica o financiera de proyectos</li> <li>- Planificación o administración de proyectos.</li> </ul>
81101500	(F) servicios	Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología.	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dibujo Técnico</li> <li>- Ingeniería estructural.</li> <li>- Ingeniería Arquitectónica</li> <li>- Ingeniería geotécnica o geo sísmica.</li> <li>- Servicios de sistemas de información geográfica (sig)</li> <li>- Servicio de consultoría de energía o servicios públicos</li> </ul>

### 3.1. ESPECIFICACIONES TECNICAS MÍNIMAS

Las características técnicas mínimas obligatorias del presente proceso se encuentran establecidas en el **ANEXO No.1 – ANEXO TECNICO** y el **ANEXO No.2 – ESPECIFICACIONES TECNICAS**, los cuales se anexan.

El futuro contratista deberá presentar una declaración bajo la gravedad de juramento, suscrita por el representante legal, en donde expresa que conoce, acepta y se compromete a cumplir lo establecido en los documentos técnicos que se adjuntan al presente proceso, so pena de rechazo de la propuesta.

### 4. PERSPECTIVA ECONÓMICA

El DANE identifica cinco (5) macro sectores económicos en la economía colombiana: Comercio, Industria, Servicios, Construcción y Transporte. Para el presente objeto, se abordará el sector de construcción y sus divisiones.

Dado el objeto de contratación y con base en la Rev. 4 A.C se establecen los siguientes códigos CIU (Clasificación Industrial Internacional Uniforme de Actividades Económicas) como parte de las opciones que ofrece el sector económico para satisfacer la necesidad del presente proyecto. A partir de los siguientes códigos se realizará la identificación de potenciales oferentes activos en capacidad de cumplir con el objeto de contratación:

Sección	División	Subsector	Descripción
F- Construcción	42 - Obras de ingeniería civil	4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	<p>Esta clase incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La construcción, conservación y reparación de: - Instalaciones industriales, excepto edificios, tales como: refinерías, fábricas de productos químicos, entre otros. - Vías de navegación, obras portuarias y fluviales, puertos deportivos, esclusas, represas y diques.</li> <li>• El dragado de vías de navegación.</li> <li>• Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre.</li> <li>• La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera).</li> </ul> <p><b>Esta clase excluye:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción. Se incluyen en la clase 7110, «Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica».</li> </ul>

Dado el objeto del contrato, las condiciones de este y las opciones que ofrece el sector económico para satisfacer la necesidad de contratación mediante CIU Rev. 4 A.C, se determina que las actividades económicas a analizar son las relacionadas con el sector de construcción de otras obras de ingeniería civil.

Por otro lado, el objeto a contratar pertenece al sector de la construcción, actividad que hace referencia a la ejecución de obras públicas y/o privadas, por parte de empresas constructoras, contratistas o subcontratistas, que generalmente están relacionadas con el sector industrial y sus servicios derivados. El sector de la construcción está catalogado dentro del sector terciario o sector servicios que incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. En el sector de la construcción en Colombia, participan agremiaciones de diferentes ámbitos, tales como los productores o proveedores de materiales, constructores, agremiaciones de profesionales del sector, entidades estatales, entre otras. A continuación, se relaciona un listado de agremiaciones, asociaciones y entidades que participan del sector de la construcción e influyen desde diferentes frentes en la dinámica del mercado.

1. • Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia • Asociación Colombiana de Ingenieros (ACIEM) • Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería (ACOFI) • Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil (ANEIC) • Asociación Nacional de Industriales (ANDI) • Asociación de Productores de Concreto (ASOCRETO) • Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL) • Cámara de Comercio de Bucaramanga • Departamento Administrativo Nacional De Estadística (DANE) • Departamento Nacional de Planeación (DNP) • Federación Interamericana de la Industria de la Construcción (FIIC) • Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (ICONTEC) • Instituto Nacional Agustín Codazzi (INAC) • Instituto Nacional de Vías (INVIAS) • Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI) • Asociación de Ingenieros Ferroviarios de Colombia (AIFC)

### **Cadena de Valor Sector Construcción**

Los insumos para la construcción son numerosos y diversos. La cadena de valor comienza desde los servicios asociados a los proveedores de insumos, considerando el primer eslabón la explotación y extracción de minerales destinados a sectores de cementos, concretos y la industria maderera. En cuanto a transformación, las actividades se relacionan con fabricación de tuberías, perfiles, resinas, servicios de transporte de materiales, estudios técnicos y consultoría. Así mismo, la transformación y elaboración de materiales para el sector como sanitarios, ladrillo, carpintería y vidrios. Finalmente, los productos obtenidos, entre otros, son vías, viviendas, edificaciones y bodegas. En este sentido, la construcción se ha convertido en un sector líder de la actividad económica del país por su efecto multiplicador. Además, porque la culminación exitosa de proyectos de infraestructura hace que el país sea competitivo, incidiendo en la minimización de costos de los empresarios y activando el turismo interregional.

## Importancia del sector

La industria de la construcción constituye uno de los sectores más importantes y dinámicos de la economía, debido a su estrecha relación con la creación de infraestructura básica, como puentes, carreteras, puertos, vías férreas, plantas de generación eléctrica y termoeléctrica, junto con sus respectivas líneas de transmisión y distribución; obras de irrigación; construcciones industriales y comerciales; instalaciones de telecomunicaciones; perforación de pozos; plantas petroquímicas e instalaciones de refinación; así como edificaciones no residenciales, entre otras.

Asimismo, este sector contribuye de manera directa a la satisfacción de necesidades esenciales de la población, mediante la provisión de servicios de agua potable, sistemas de saneamiento y drenaje, pavimentación, construcción de vivienda, hospitales y establecimientos educativos. A ello se suma su significativo efecto multiplicador, que dinamiza diversas ramas de la economía nacional.

En consecuencia, los distintos sectores productivos mantienen una relación directa o indirecta con la construcción, en calidad de proveedores de bienes y servicios. En los países en desarrollo, la inversión en infraestructura se consolida como un motor fundamental del crecimiento económico, al atender brechas estructurales, fortalecer la competitividad, articular los sectores productivos, mejorar la calidad de vida y promover la generación de empleo.

En los países industrializados ha ido en aumento el interés de llevar a cabo desarrollos tecnológicos que permitan conservar la vanguardia dentro de la industria. Es por ello, que el sector de la construcción tiene una gran importancia en el mundo. Debido a lo anterior y efectuando un apoyo en la política de vivienda en Colombia, podemos llegar a las siguientes conclusiones de la importancia del sector de la construcción:

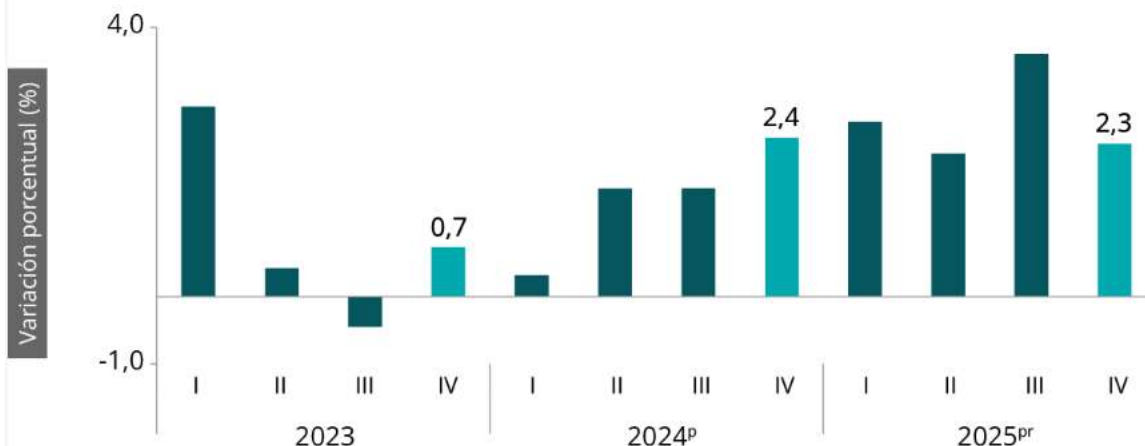
1. La construcción es un elemento dinamizador de la economía gracias a que produce variaciones en los requerimientos de manos de obra y por ende disminuye el desempleo.
2. El supuesto expuesto en el numeral anterior es válido, pero no coyuntural, debido a que el trabajo de mano de obra es temporal mientras el tiempo que dura la obra.
3. Sin embargo, la relación de causalidad entre construcción e incremento del PIB es temporal, es decir, ante eventuales incrementos en la mano de obra, se presentarán incrementos en el PIB y viceversa.
4. Por último, se ha demostrado económicamente que el desenvolvimiento positivo de la economía hace surgir la construcción.

### 4.1. COMPORTAMIENTO DEL PIB CUARTO TRIMESTRE 2025

El Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025<sup>pr</sup> respecto al año 2024<sup>p</sup>.

## Producto Interno Bruto (PIB)

Tasas de crecimiento anual en volumen<sup>1</sup>  
2023-I / 2025<sup>pr</sup> - IV



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2025<sup>pr</sup>, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024<sup>p</sup>. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

**Tabla 1. Valor agregado por actividad económica**  
**Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>**  
**Cuarto trimestre 2025<sup>Pr</sup>**

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025 <sup>Pr</sup> / 2024 <sup>P</sup>	2025 <sup>Pr</sup> -IV / 2024 <sup>P</sup> -IV	2025 <sup>Pr</sup> -IV / 2025 <sup>Pr</sup> -III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,1	-0,4	-2,6
Explotación de minas y canteras	-6,2	-2,9	1,2
Industrias manufactureras	1,9	1,0	-1,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado <sup>2</sup>	1,1	2,9	0,8
Construcción	-2,8	-2,6	-1,5
Comercio al por mayor y al por menor <sup>3</sup>	4,6	3,4	1,6
Información y comunicaciones	1,0	-1,2	-2,0
Actividades financieras y de seguros	2,8	0,7	-2,4
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas <sup>4</sup>	1,3	1,5	0,4
Administración pública, defensa, educación y salud <sup>5</sup>	4,5	4,8	0,2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios <sup>6</sup>	9,9	11,5	4,6
<b>Valor agregado bruto</b>	<b>2,7</b>	<b>2,3</b>	<b>-0,1</b>
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,5	2,5	0,6
<b>Producto Interno Bruto</b>	<b>2,6</b>	<b>2,3</b>	<b>0,1</b>

## Construcción

Para el año 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 2,8%, respecto al año 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 8,3%.

- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,2%.

En el cuarto trimestre de 2025<sup>pr</sup>, el valor agregado de la construcción decrece 2,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024<sup>p</sup>. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 6,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 6,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,7%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,1%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,7%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 1,0%.

**Tabla 6. Construcción**  
**Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>**  
**Cuarto trimestre 2025<sup>pr</sup>**

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025 <sup>pr</sup> / 2024 <sup>p</sup>	2025 <sup>pr</sup> -IV / 2024 <sup>p</sup> -IV	2025 <sup>pr</sup> -IV / 2025 <sup>pr</sup> -III
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,5	-6,5	-0,1
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril <sup>2</sup>	8,3	6,3	-3,7
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil <sup>3</sup>	-3,2	-2,7	-1,0
<b>Construcción</b>	<b>-2,8</b>	<b>-2,6</b>	<b>-1,5</b>

Fuente: DANE, PIB\_T

<sup>pr</sup>preliminar

<sup>p</sup>provisional

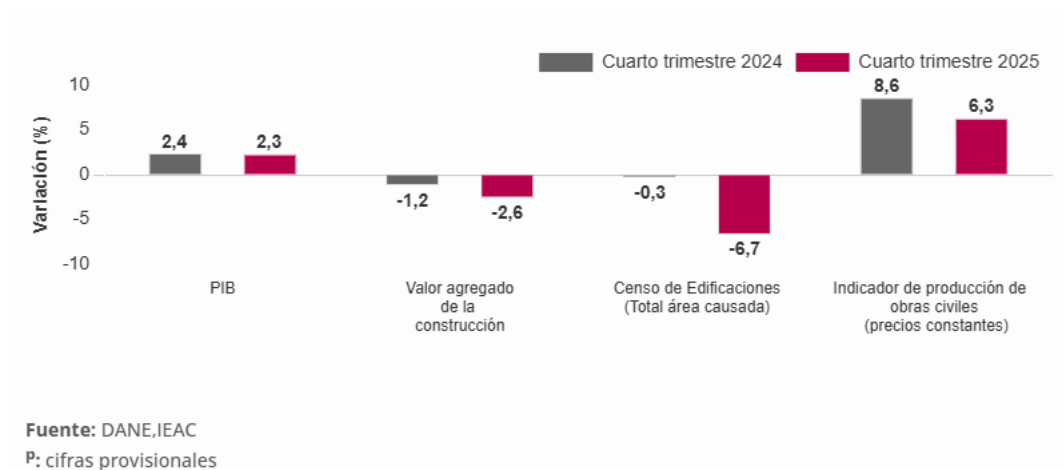
<sup>1</sup>Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

<sup>2</sup>Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

<sup>3</sup>Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

## 5. INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC)

Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción Cuarto trimestre (2024-2025<sup>p</sup>)



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%.

## Indicadores Macroeconómicos

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%.

**Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025<sup>P</sup> (IV trimestre)**

Categoría	Variación Anual (%)	Variaciones porcentuales anuales (Precios Constantes)		
		2019 - IV	2025 - IV	mín. / máx.
PIB	2,3	3,1	2,3	-16,7 / 18,4
Valor agregado construcción	2,4	-4,9	-2,6	-43,5 / 23,8
Valor agregado edificaciones*	-2,6	-11,6	-6,5	-40,8 / 25,4
Valor agregado obras civiles**	-1,2	6,7	6,3	-46,5 / 18,9
Valor agregado actividades especializadas***	-6,5	-5,5	-2,7	-45,1 / 27,4

2025 (IV Trim)   
2024 (IV Trim) 

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).

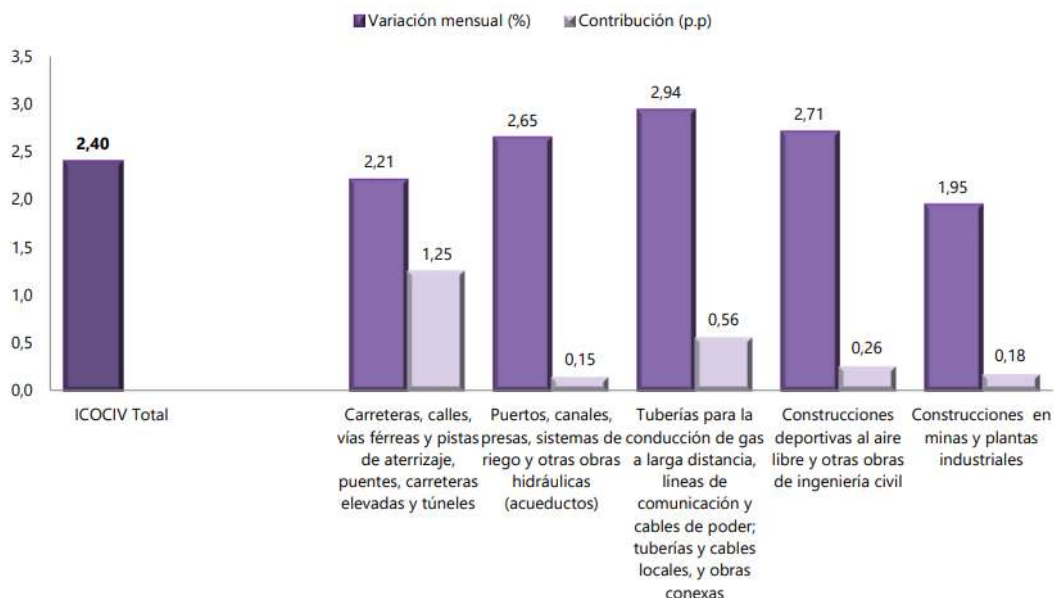
Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el cuarto trimestre de 2025 (octubre–diciembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,2%, seguido de Colombia que presentó 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%.

### Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles

En enero de 2026, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 2,40%, con respecto a diciembre de 2025.

Según tipos de construcción, los grupos de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas presentó un variación mensual de 2,94%, las Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil presentaron una variación mensual de 2,71% y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presentaron una variación mensual de 2,65%, ubicándose estas tres por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

**Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional enero 2026<sup>P</sup>**



**Fuente:** DANE, ICOCIV.

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.

Por grupos de costos, en enero de 2026, las mayores variaciones de precios en relación con el mes de diciembre de 2025 se presentaron en: Mano de obra con 8,72%, Transporte con 2,12% y Equipos 1,32%.

### Variación y contribución anual del ICOCIV por agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C.

En febrero de 2026, la variación anual del ICOCIV fue 4,98%, en comparación con el mismo mes de 2025. Dos de las cinco agrupaciones CPC relacionadas con la construcción de obras civiles presentaron una variación por encima del promedio nacional (4,98%): Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (5,76%) y Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (5,22%).

Las demás agrupaciones CPC presentaron variaciones por debajo del promedio nacional: Construcciones en minas y plantas industriales (4,63%), Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (4,56%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (4,26%). (Anexo2) 5 .

**Tabla 7. ICOCIV. Variación y contribución anual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 al total.**

**Total nacional  
Febrero 2026**

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)	
			2026	2025	2026	2025
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	5,22		2,93	
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	5,76		0,33	
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	4,56		0,87	
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	4,63		0,43	
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	4,26		0,41	
<b>Total</b>		<b>100</b>	<b>4,98</b>		<b>4,98</b>	

Fuente: DANE - ICOCIV.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

## 6. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Para conocer y verificar la demanda de este tipo de servicios y bienes, se procedió a consultar el Sistema Electrónico para la Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente, para identificar y tomar como referencia procesos de entidades que requirieron contratar la construcción y adecuación de escenarios deportivos.

NO. PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	TIPO DE PROCESO	ESTADO	VALOR
LP-001-OP-2026	MUNICIPIO DE SINCELEJO	CONSTRUCCIÓN DE GRADERIAS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL ESTADIO DE FÚTBOL ARTURO CUMPLIDO SIERRA DE SINCELEJO, EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE	Licitación pública (Obra pública)	Publicado	13.752.853.682 COP
LP-002-2025. (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	INDEPORTES CORDOBA	CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN LA CIUDAD DE MONTERÍA, CÓRDOBA FASE I	Licitación pública (Obra pública)	Proceso en evaluación y observaciones	27.495.111.636 COP
088-2025	FONDO MIXTO SIERRA NEVADA	CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA URBANIZACIÓN FLOR AMARILLO DEL MUNICIPIO DE PUERTO GAITÁN, META	Contratación régimen especial	Publicado	23.438.539.561 COP

## 7. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Dando cumplimiento al principio de planeación y al manual de contratación de FONBUENAVENTURA, en la formulación del proyecto se realizó estudio y análisis del mercado para efectos de establecer el valor de la contratación.

De acuerdo al Artículo Tercero del manual de contratación acápite 1.9.2. que dice “Se podrá utilizar los referentes señalados por empresas o entidades señalados por empresas o entidades idóneas, reconocidas y que tengan como finalidad establecer precios de mercado”. De igual forma se indica que “Por las particularidades y especificaciones del bien a contratar se podrá recibir el apoyo de otras entidades públicas o privadas para la consecución de las cotizaciones necesarias para establecer el precio del bien a adquirir.”

En ese sentido, es importante aclarar que el proyecto fue formulado y estructurado por el Instituto del Deporte, la Educación Física y la Recreación del Valle del Cauca “INDERVALLE”, actualizado por FonBuenaventura, y aprobado por el Ministerio del Deporte.

En consecuencia y teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del contrato a celebrar, las especificaciones técnicas, el documento técnico del proyecto y el estudio de mercado realizado, el presupuesto oficial para **“REALIZAR EL DIAGNOSTICO TECNICO, CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE LA FASE 1A DEL ESTADIO MARINO KLINGER, UBICADO EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL, PORTUARIO, BIODIVERSO Y ECOTURÍSTICO DE BUENAVENTURA,** corresponde a la suma de **CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y SIETE**

**MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHO PESOS MCTE. (\$46.037.967.008),**  
incluido IVA.

## **8. PERSPECTIVA FINANCIERA**

Considerando que el presente estudio del sector se realiza para la suscripción de un contrato a través de la modalidad de convocatoria abierta de conformidad al artículo sexto del manual de contratación de FonBuenaventura, la perspectiva financiera no afecta el desarrollo de la misma.

## **9. CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN DEL PROPONENTE**

Considerando que el presente estudio del sector se realiza para la suscripción de un contrato a través de la modalidad de convocatoria abierta de conformidad al artículo sexto del manual de contratación de FonBuenaventura, la perspectiva organizacional no afecta el desarrollo de la misma.

## **10. PERSPECTIVA DEL RIESGO**

Conforme al análisis adelantado, se establece la **tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el presente contrato**, así:

Se identifican los Riesgos del Proceso de Contratación desde su planeación hasta su liquidación, los cuales se adjuntan al presente documento en una matriz elaborada que se presenta en documento anexo que se publicará en forma independiente en el micrositio de FonBuenaventura en la sede electrónica de la UNGRD <http://portal.gestiondelriesgo.gov.co>.

Elaboró:



**NINI JOHANNA DIAZ ASPRILLA**

**Líder Administrativa y Financiera FonBuenaventura**