

	ALCALDIA MUNICIPAL ENCISO – SANTANDER Nit: 890.209.666-3 DANE: 68266 Código postal: 681561		FORMATO ANÁLISIS DEL SECTOR				
	Sistema Integrado de Gestión – SIG						
Versión:	05	Fecha:	28-06-2024	Nº páginas:	1 de 17	Código:	A-GT-FO-23

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

El Municipio de Enciso, Santander, atendiendo lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, realiza el presente análisis del sector con el propósito de conocer el mercado relativo a la obra pública requerida, identificar las condiciones económicas, técnicas, regulatorias, de oferta y demanda que inciden en el proceso y disponer de elementos de referencia para una contratación objetiva, eficiente y proporcional.

La metodología se desarrolla de acuerdo con la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector actualizada por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente en 2025, ajustando su profundidad al valor, naturaleza, alcance y riesgos del proceso. Igualmente, por tratarse de una Selección Abreviada de Menor Cuantía de obra pública de infraestructura social del sector cultura, recreación y deporte, se consideran los Documentos Tipo adoptados mediante la Resolución 540 de 2025, aplicables a procesos cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026.

ESTUDIO ECONÓMICO DEL SECTOR

Variable	Condición del proceso
OBJETO A CONTRATAR	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL PARQUE PRINCIPAL DE ENCISO, DEPARTAMENTO DE SANTANDER
PRESUPUESTO OFICIAL	\$249.972.698,44 M/CTE
CDP	No. 26-00716 del 07 de septiembre de 2026
PROYECTO PIIP	202600000019612 - TERRITORIAL MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE PRINCIPAL MUNICIPAL DE ENCISO
PLAZO	DOS (2) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO, contados a partir del acta de inicio.
MODALIDAD	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
CLASE DE CONTRATO	CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
LUGAR DE EJECUCIÓN	Parque Principal, casco urbano del Municipio de Enciso, Santander.

El proyecto busca recuperar y mejorar la funcionalidad, seguridad, accesibilidad, durabilidad y calidad del Parque Principal como espacio público de encuentro, recreación y actividad comunitaria. Comprende actividades preliminares, restauración del parque y obras de muros de contención y jardineras, incluyendo demoliciones controladas, pintura, pisos, mobiliario, parque infantil, cerramientos, elementos metálicos, rampa accesible, excavaciones, concretos, acero de refuerzo y drenajes.

La estructura de costos del proyecto incorpora materiales de construcción, mano de obra, equipos y herramientas, transporte y disposición de residuos, acabados y componentes de mobiliario urbano, además de los costos indirectos propios de la ejecución contractual. Por ello, el análisis económico se concentra en el sector de construcción de obras civiles y, en particular, en la actividad asociada a instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento y otras obras de ingeniería civil.

ELABORÓ: Rubén Dario Basto Ortiz Asesor BPIM	REVISÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación	APROBÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación
--	--	--

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El mercado relacionado con el objeto contractual hace parte del sector de la construcción y de la infraestructura social, con una cadena de suministro diversa. Intervienen contratistas de obra civil, proveedores de concreto y acero, fabricantes y distribuidores de materiales de mampostería y gres, pinturas y recubrimientos, talleres metalmecánicos, proveedores de mobiliario y juegos infantiles, transportadores, gestores de residuos de construcción y demolición y mano de obra calificada y no calificada.

La obra combina mantenimiento, adecuación, reposición e incorporación de elementos nuevos dentro de un espacio público existente. Esta característica permite la participación de empresas, personas naturales y proponentes plurales con experiencia en infraestructura social, espacio público, parques, escenarios recreativos, urbanismo y obras civiles similares. Las actividades económicas de referencia pueden comprender, entre otras, la construcción de otras obras de ingeniería civil, la preparación del terreno, la terminación y acabado de obras y actividades especializadas de construcción. Estas clasificaciones tienen propósito descriptivo del mercado y no constituyen por sí mismas requisitos de participación.

En términos territoriales, el mercado potencial no se limita al Municipio de Enciso. La Provincia de García Rovira, Bucaramanga y otros municipios de Santander cuentan con oferta de contratistas, proveedores, talleres y transportadores que pueden atender obras de esta escala. A nivel nacional existe adicionalmente una base amplia de proponentes inscritos en el Registro Único de Proponentes, sin perjuicio de las reglas específicas que establezcan los Documentos Tipo.

La demanda de materiales y servicios del contrato se distribuye principalmente entre concretos, acero, gres y materiales de acabado; pinturas y recubrimientos; elementos de fijación y soldadura; prefabricados; mobiliario y parque infantil; maquinaria menor y equipos; mano de obra; transporte y disposición final. En consecuencia, la actualización de precios unitarios y la coherencia entre presupuesto, APU y especificaciones constituyen elementos centrales para evitar subestimaciones de costos.

2. ANALISIS GENERAL Y ECONOMICO DEL MERCADO

Con corte a la información oficial disponible a septiembre de 2026, los indicadores del DANE muestran un entorno en el que la inflación anual continúa por encima del 6%, mientras que la construcción recuperó crecimiento en el segundo trimestre del año y las obras civiles vinculadas con instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento presentan una dinámica particularmente alta. Paralelamente, los costos de obra civil acumulan incrementos relevantes, especialmente en mano de obra, transporte y materiales. Estas variables son pertinentes para la planeación económica del proceso.

ANÁLISIS DEL IPC

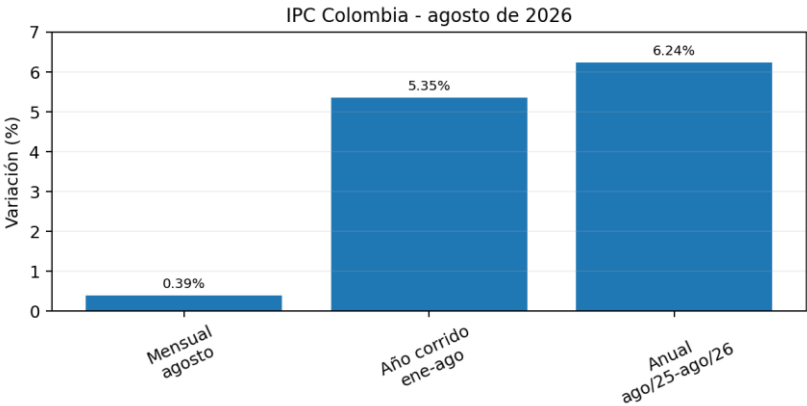


Imagen 1. IPC Colombia - agosto de 2026. Fuente: elaboración propia con datos DANE, Boletín técnico IPC agosto 2026, publicado el 07/09/2026.

ELABORÓ: Rubén Dario Basto Ortiz Asesor BPIM	REVISÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación	APROBÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación
--	--	--

En agosto de 2026, la variación mensual del Índice de Precios al Consumidor fue 0,39%, la variación acumulada enero-agosto fue 5,35% y la variación anual alcanzó 6,24%. Aunque el IPC no es un índice específico de insumos de obra, su comportamiento refleja presiones generales sobre transporte, alimentación, alojamiento, servicios y costos administrativos que inciden indirectamente en la ejecución contractual.

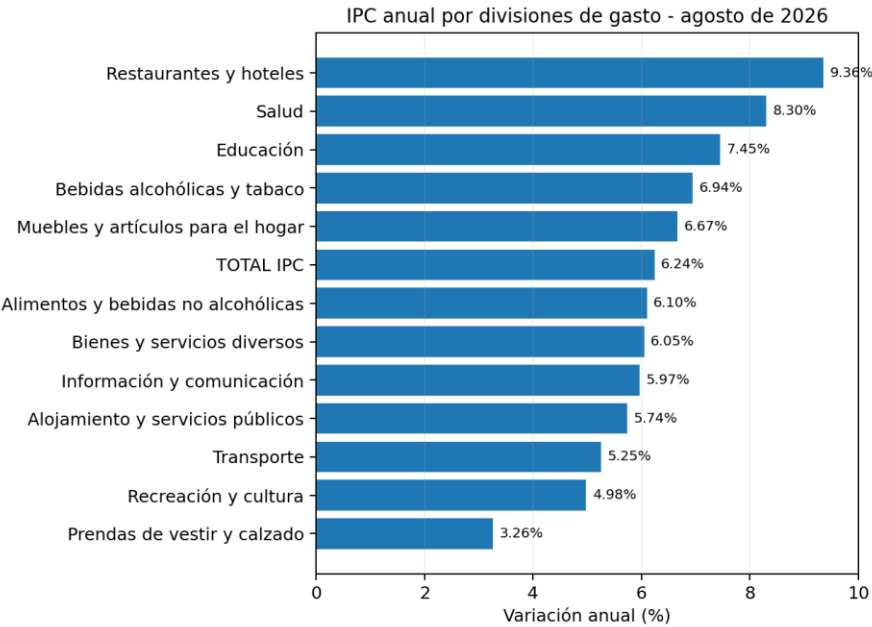


Imagen 2. Variación anual del IPC por divisiones de gasto - agosto de 2026. Fuente: elaboración propia con datos DANE, IPC agosto 2026.

Para el presente proceso resulta especialmente útil observar que la inflación anual de transporte fue 5,25%, la de alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles 5,74% y la de recreación y cultura 4,98%. Estas variaciones no deben trasladarse mecánicamente a los APU, pero sirven como contexto para valorar la evolución de costos indirectos y logísticos.

Análisis actualizado del PIB

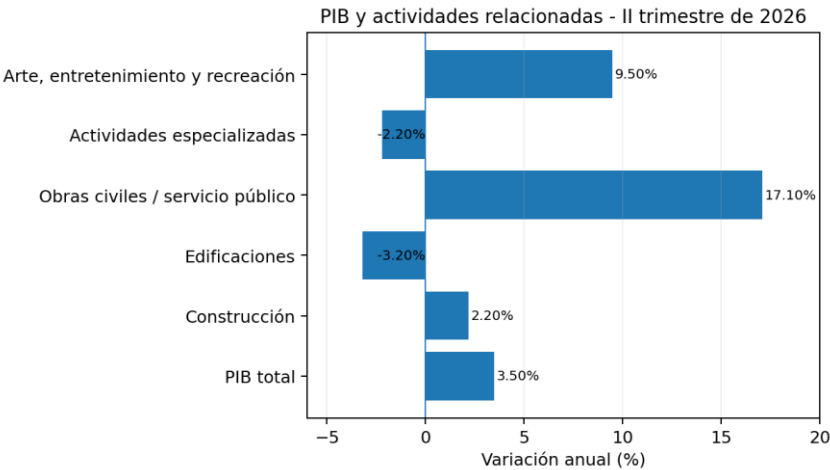


Imagen 3. PIB y actividades relacionadas - II trimestre de 2026. Fuente: elaboración propia con datos DANE, PIB trimestral, boletín del 18/08/2026.

El PIB nacional creció 3,5% anual en el segundo trimestre de 2026. El valor agregado de la construcción aumentó 2,2%; dentro del sector, la construcción de carreteras, vías férreas, proyectos de servicio público y otras obras de ingeniería civil creció 17,1%, mientras que las edificaciones residenciales y no residenciales cayeron 3,2% y las actividades especializadas de

ELABORÓ: Rubén Dario Basto Ortiz Asesor BPIM	REVISÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación	APROBÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación
--	--	--

construcción disminuyeron 2,2%. Las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios crecieron 9,5%.

El comportamiento anterior muestra que, aun con diferencias entre subsectores, existe actividad relevante en el mercado de obras civiles. Para una obra de infraestructura social de menor cuantía, este escenario favorece la existencia de oferentes y proveedores, siempre que las condiciones habilitantes se mantengan proporcionales y ajustadas a los Documentos Tipo.

Producción de obras civiles

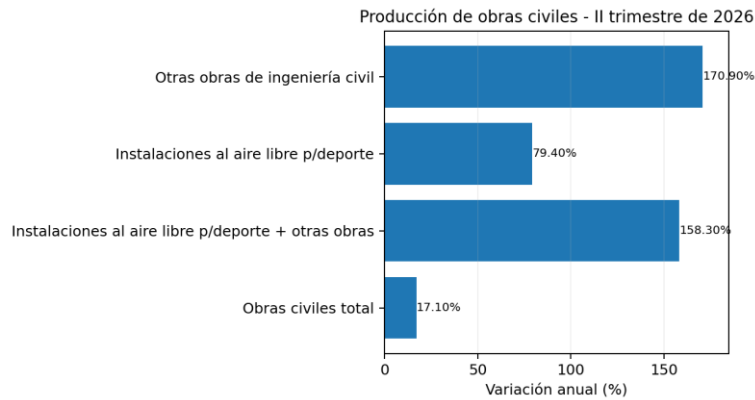


Imagen 4. Producción de obras civiles - II trimestre de 2026. Fuente: elaboración propia con datos DANE, IPOC, boletín del 14/08/2026.

El Indicador de Producción de Obras Civiles - IPOC registró un crecimiento anual de 17,1% en el segundo trimestre de 2026. El grupo “Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil”, que guarda relación directa con el objeto analizado, aumentó 158,3% frente al mismo trimestre de 2025. Dentro del grupo, la subclase de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento creció 79,4% y la de otras obras de ingeniería civil 170,9%.

Este resultado evidencia una fase de alta ejecución agregada en actividades comparables con parques y escenarios recreativos. Para el Municipio, el dato respalda la existencia de un mercado activo, pero también aconseja programar oportunamente materiales, mano de obra y equipos, pues una mayor actividad sectorial puede elevar la demanda por recursos de construcción.

Costos de construcción de obras civiles

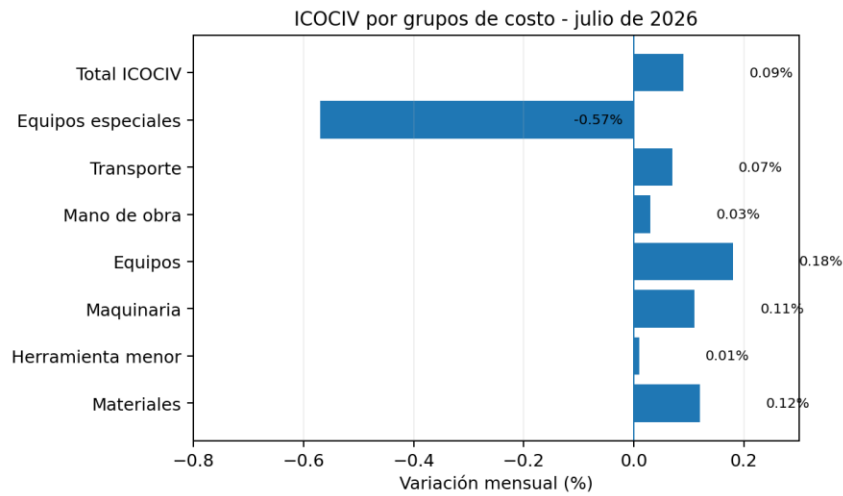


Imagen 5. ICOCIV por grupos de costo - variación mensual julio de 2026. Fuente: elaboración propia con datos DANE, ICOCIV, boletín publicado el 31/08/2026.

ELABORÓ: Rubén Dario Basto Ortiz Asesor BPIM	REVISÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación	APROBÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación
--	--	--

	ALCALDIA MUNICIPAL ENCISO – SANTANDER Nit: 890.209.666-3 DANE: 68266 Código postal: 681561				FORMATO ANÁLISIS DEL SECTOR		
	Sistema Integrado de Gestión – SIG						
Versión:	05	Fecha:	28-06-2024	Nº páginas:	5 de 17	Código:	A-GT-FO-23

En julio de 2026 la variación mensual del ICOCIV fue 0,09%. La agrupación “Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil” presentó una variación mensual de 0,10%, comportamiento muy cercano al promedio nacional. A nivel de grupos de costos, materiales variaron 0,12%, maquinaria 0,11%, equipos 0,18%, mano de obra 0,03% y transporte 0,07%.

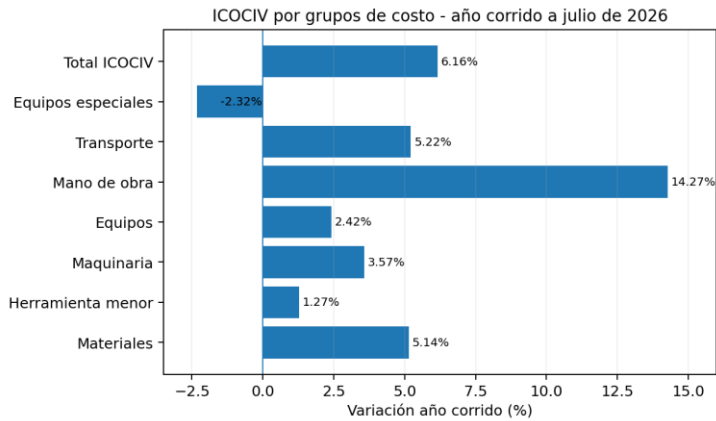


Imagen 6. ICOCIV por grupos de costo - año corrido a julio de 2026. Fuente: elaboración propia con datos DANE, ICOCIV julio 2026.

En el acumulado enero-julio de 2026, el ICOCIV aumentó 6,16%. Los mayores incrementos por grupo de costo se observaron en mano de obra (14,27%), transporte (5,22%) y materiales (5,14%). Para la subclase de construcciones deportivas al aire libre el acumulado fue 5,89% y para otras obras de ingeniería civil 7,01%. Este comportamiento justifica trabajar con APU actualizados y verificar que los rendimientos, jornales, transportes y precios de materiales correspondan a condiciones de mercado cercanas a la fecha de apertura.

Oferta potencial y condiciones del mercado proveedor

La estructura del proyecto permite identificar oferta potencial en tres niveles. En el nivel nacional existe un mercado amplio de constructores de infraestructura social y obra civil; en Santander se encuentra oferta empresarial y profesional con experiencia en espacio público, escenarios recreativos, estructuras menores, acabados, concretos y urbanismo; y en el nivel regional existen proveedores y mano de obra que pueden atender parte importante de los suministros y servicios requeridos.

La ubicación del proyecto en el casco urbano de Enciso reduce las dificultades logísticas asociadas a accesos rurales extremos. No obstante, los proponentes deberán valorar disponibilidad de materiales, transporte desde centros de suministro, manejo de residuos, coexistencia con usuarios del espacio público y coordinación de frentes de obra, factores que pueden afectar rendimientos y costos.

Conclusión del análisis de mercado

La información macroeconómica y sectorial actualizada permite concluir que existe un mercado activo y plural para ejecutar el objeto contractual. La dinámica reciente de la producción de obras civiles relacionadas con instalaciones al aire libre para deporte y esparcimiento es positiva, mientras el ICOCIV evidencia presiones acumuladas en mano de obra, transporte y materiales. Por tanto, la viabilidad del proceso está asociada a mantener el presupuesto y los APU actualizados, aplicar los Documentos Tipo sin restricciones adicionales y asegurar una programación de obra compatible con el plazo contractual.

ELABORÓ: Rubén Dario Basto Ortiz Asesor BPIM	REVISÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación	APROBÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación
--	--	--

	ALCALDIA MUNICIPAL ENCISO – SANTANDER Nit: 890.209.666-3 DANE: 68266 Código postal: 681561				FORMATO ANÁLISIS DEL SECTOR		
	Sistema Integrado de Gestión – SIG						
Versión:	05	Fecha:	28-06-2024	Nº páginas:	6 de 17	Código:	A-GT-FO-23

3. ASPECTO REGULATORIO

El marco regulatorio aplicable comprende las normas de contratación estatal, de infraestructura social y espacio público, accesibilidad, seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental y calidad técnica de los materiales y procedimientos. Para el presente proceso se consideran las disposiciones que guardan relación directa con la intervención del Parque Principal, sin perjuicio de las normas generales que resulten aplicables durante la planeación, selección y ejecución contractual.

Entidades regulatorias y de referencia del sector de la construcción e infraestructura social:

Entidad	Función relacionada	Incidencia
Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente	Rectora del Sistema de Compra Pública; adopta Documentos Tipo, guías y herramientas de contratación.	Contratación pública
Departamento Nacional de Planeación - DNP	Orientación de política pública, inversión y planeación; integra el sector administrativo de planeación nacional.	Infraestructura / inversión
Ministerio del Deporte	Formula y orienta la política de deporte, recreación, actividad física e infraestructura asociada.	Recreación y deporte
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	Política de desarrollo urbano, ordenamiento y espacio público, cuando resulte aplicable.	Espacio público / urbanismo
Ministerio de Trabajo	Política laboral, riesgos laborales y seguridad y salud en el trabajo.	Construcción
Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible	Marco ambiental general y gestión de residuos e impactos ambientales.	Construcción / ambiente
ICONTEC	Normalización técnica colombiana aplicable a materiales, ensayos, accesibilidad y procesos constructivos.	Calidad técnica
Secretaría de Planeación Municipal	Planeación, seguimiento técnico, coordinación territorial y supervisión del proyecto.	Infraestructura municipal

Leyes, decretos y resoluciones de referencia:

Norma	Aplicación general al proceso
Constitución Política de Colombia	Arts. 2, 311, 315 y concordantes: fines del Estado, competencias municipales y dirección administrativa local.
Ley 80 de 1993	Estatuto General de Contratación de la Administración Pública; principios, planeación, contratos estatales y obra pública.
Ley 1150 de 2007	Medidas para eficiencia y transparencia; modalidades de selección, incluida selección abreviada.

ELABORÓ: Rubén Dario Basto Ortiz Asesor BPIM	REVISÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaría de Planeación	APROBÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaría de Planeación
--	--	--

	ALCALDIA MUNICIPAL ENCISO – SANTANDER Nit: 890.209.666-3 DANE: 68266 Código postal: 681561		FORMATO ANÁLISIS DEL SECTOR				
	Sistema Integrado de Gestión – SIG						
Versión:	05	Fecha:	28-06-2024	Nº páginas:	7 de 17	Código:	A-GT-FO-23

Norma	Aplicación general al proceso
Ley 1474 de 2011	Normas de prevención y control de la corrupción; supervisión e interventoría contractual.
Ley 181 de 1995	Sistema Nacional del Deporte y disposiciones para fomento del deporte, recreación y aprovechamiento del tiempo libre.
Ley 361 de 1997 y Ley 1287 de 2009	Disposiciones sobre accesibilidad e integración social de personas con discapacidad.
Ley 1618 de 2013	Garantía del ejercicio efectivo de derechos de las personas con discapacidad, incluyendo condiciones de accesibilidad.
Ley 2022 de 2020	Fortalece la obligatoriedad de los Documentos Tipo en la contratación estatal.
Decreto 1082 de 2015	Decreto Único Reglamentario del sector Planeación Nacional; reglamenta procesos de contratación y estudios del sector.
Decreto 1072 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo; Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
Decreto 1077 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio; reglas urbanísticas y de espacio público cuando sean aplicables.
Decreto 1860 de 2021	Modifica reglas de contratación pública, criterios diferenciales y limitación a Mipyme, entre otros aspectos.
Resolución 0312 de 2019 - MinTrabajo	Estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
Resolución 472 de 2017 y Resolución 1257 de 2021 - MinAmbiente	Gestión integral de residuos de construcción y demolición (RCD).
Resolución 540 de 2025 - ANCP-CCE	Adopta los Documentos Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía de obra pública de infraestructura social y complementarios para cultura, recreación y deporte, entre otros sectores.

Normas técnicas y reglamentos de referencia:

Nombre	Objeto / alcance
NSR-10 y modificaciones vigentes	Aplicable, según corresponda, a elementos estructurales de concreto y obras que deban cumplir requisitos sismorresistentes.
NTC 396	Método de ensayo para determinar el asentamiento del concreto.
NTC 454	Concreto fresco. Toma de muestras.
NTC 550	Elaboración y curado de especímenes de concreto en obra.
NTC 673	Ensayo de resistencia a la compresión de especímenes cilíndricos de concreto.

ELABORÓ: Rubén Dario Basto Ortiz Asesor BPIM	REVISÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación	APROBÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación
--	--	--

	ALCALDIA MUNICIPAL ENCISO – SANTANDER Nit: 890.209.666-3 DANE: 68266 Código postal: 681561				FORMATO ANÁLISIS DEL SECTOR		
	Sistema Integrado de Gestión – SIG						
Versión:	05	Fecha:	28-06-2024	Nº páginas:	8 de 17	Código:	A-GT-FO-23

Nombre	Objeto / alcance
NTC 4143	Accesibilidad al medio físico. Rampas fijas en edificios y espacios urbanos.
NTC 4201	Accesibilidad: bordillos, pasamanos, barandas y agarraderas.
NTC 4279	Accesibilidad: vías de circulación peatonales horizontales.
Normas NTC aplicables a acero, soldadura, pinturas, gres y prefabricados	Se aplicarán las normas técnicas, fichas de producto y recomendaciones del fabricante que correspondan a cada material e ítem.
Especificaciones Técnicas Particulares del proyecto	Definen materiales, equipos, procedimiento, controles, condiciones de recibo, unidad de medida y forma de pago de cada ítem.

4. INTERNACIONALES

4.1. Acuerdos Internacionales

De acuerdo con la definición contenida en el artículo 3 del Decreto 1510 de 2013, compilado en el Decreto 1082 de 2015, los Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para: (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos.

La siguiente tabla presenta los Acuerdos Comerciales existentes y las leyes con las cuales se incorporaron en la normativa colombiana:

Tabla 1. Acuerdos Comerciales, Vigentes

Acuerdo Comercial	Ley
Alianza Pacífico ¹	Ley 1746 de 2014
Canadá	Ley 1363 de 2009
Chile	Ley 1189 de 2008
Corea	Ley 1747 de 2014
Costa Rica	Ley 1763 de 2015
Estados AELO ²	Ley 1372 de 2010
Estados Unidos	Ley 1143 de 2007
México	Ley 172 de 1994
Triángulo Norte ³	Ley 1241 de 2008
Unión Europea ⁴	Ley 1669 de 2013

Tabla 2: Aplicación de los Acuerdos Comerciales para Entidades Estatales del nivel municipal.

ELABORÓ: Rubén Dario Basto Ortiz Asesor BPIM	REVISÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaría de Planeación	APROBÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaría de Planeación
--	--	--

	ALCALDIA MUNICIPAL ENCISO – SANTANDER Nit: 890.209.666-3 DANE: 68266 Código postal: 681561		FORMATO ANÁLISIS DEL SECTOR				
	Sistema Integrado de Gestión – SIG						
Versión:	05	Fecha:	28-06-2024	Nº páginas:	9 de 17	Código:	A-GT-FO-23

Acuerdo Comercial		Valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable	Excepciones
Alianza Pacífico	Chile	Bienes y servicios \$655'366.000	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 55, 62
	Perú	Servicios de construcción \$16.384'153.000	
Chile		Bienes y servicios \$643'264.000	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 14, 15, 16, 17, 18,19, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 47
		Servicios de construcción \$16.081'602.000	
Costa Rica		Bienes y servicios \$1.162'733.000	1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 57, 59, 62
		Servicios de construcción \$16.389'628.000	
Estados AELC		Bienes y servicios \$852'074.000	1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37
		Servicios de construcción \$21.301'857.000	
Triángulo Norte	Guatemala	Valor de la menor cuantía de la Entidad Estatal	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 21, 50, 51, 52, 53, 60
	El Salvador		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 38, 48, 49, 60
Unión Europea		Bienes y servicios \$859'752.000	1, 4, 5, 6, 7,10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,19, 23, 28, 29, 32, 34, 35, 37, 57
		Servicios de construcción \$21.493'810.000	

Tabla 3. Verificación de Tratados Internacionales

Acuerdo Comercial	Entidad Estatal incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Canadá	NO	NO	NO	NO
Chile	SI	NO	NO	NO
Estados Unidos	NO	NO	NO	NO
El Salvador	NO	NO	NO	NO
Guatemala	SI	SI	SI	SI
Honduras	NO	NO	NO	NO
Estados AELC	SI	NO	NO	NO
México	NO	NO	NO	NO
Unión Europea	SI	NO	NO	NO
Comunidad Andina de Naciones	SI	SI	SI	SI

ELABORÓ: Rubén Dario Basto Ortiz Asesor BPIM	REVISÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación	APROBÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación
--	--	--

	ALCALDIA MUNICIPAL ENCISO – SANTANDER Nit: 890.209.666-3 DANE: 68266 Código postal: 681561		FORMATO ANÁLISIS DEL SECTOR				
	Sistema Integrado de Gestión – SIG						
Versión:	05	Fecha:	28-06-2024	Nº páginas:	10 de 17	Código:	A-GT-FO-23

Fuente: Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación M-MACPC-12.

Los Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes que incorporan compromisos en materia de compras públicas. La Entidad debe determinar en la etapa de planeación si cada Acuerdo Comercial resulta aplicable al proceso, atendiendo el nivel de la entidad, la naturaleza del contrato, el valor, las excepciones y las reglas específicas previstas en el tratado.

Para esta verificación se toma como referencia el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, versión M-MACPC-14. La evaluación definitiva debe coincidir con la consignada en los Estudios Previos y en el Pliego de Condiciones, sin reproducir umbrales desactualizados provenientes de versiones anteriores del manual.

Aspecto	Verificación
Manual vigente de referencia	M-MACPC-14 - Colombia Compra Eficiente
Entidad contratante	Municipio de Enciso, Santander
Naturaleza	Contrato de obra pública - infraestructura social, sector cultura, recreación y deporte
Presupuesto oficial	\$249.972.698,44
Criterio de revisión	Verificar para cada acuerdo: inclusión de la entidad, umbral vigente, cobertura de servicios de construcción y excepciones aplicables.
Documento contractual	El resultado definitivo debe quedar armonizado con Estudios Previos y Pliego de Condiciones.

5. ASPECTO TÉCNICO

OBJETO: “MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL PARQUE PRINCIPAL DE ENCISO, DEPARTAMENTO DE SANTANDER”.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$249.972.698,44 M/CTE).

El alcance técnico se organiza en tres capítulos presupuestales: (1) Preliminares; (2) Restauración Parque Principal; y (3) Muros de Contención y Jardineras. La descripción, materiales, equipos, procedimiento constructivo, controles de calidad, medida y pago se encuentran en el Anexo Técnico y en las Especificaciones Técnicas Particulares.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANTI DAD
1.01	Desmante de escaños existentes, incluye cargue, transporte y disposición final	Und	18
1.02	Desmante de tabletas en gres existentes, incluye disposición final	m²	6,56

ELABORÓ: Rubén Dario Basto Ortiz Asesor BPIM	REVISÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación	APROBÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación
--	--	--

	ALCALDIA MUNICIPAL ENCISO – SANTANDER Nit: 890.209.666-3 DANE: 68266 Código postal: 681561				FORMATO ANÁLISIS DEL SECTOR		
	Sistema Integrado de Gestión – SIG						
Versión:	05	Fecha:	28-06-2024	Nº páginas:	11 de 17	Código:	A-GT-FO-23

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANTI DAD
1.03	Demolición de muros en concreto existentes, incluye disposición final	m³	11,90
1.04	Entibado - apuntalamiento costado lateral de excavación para muro	ml	31,23
1.05	Desmonte de parque infantil existente	Und	1
1.06	Cerramiento perimetral con lona verde	ml	221,80
2.01	Aseo y limpieza del parque, incluye malecón y áreas verdes	m²	3.060,26
2.02	Reparación, resane y refinamiento de muros en mampostería existente	m²	23,00
2.03	Pintura para exterior lavable tipo I en muros de zonas verdes, graderías y malecón	m²	344,91
2.04	Pintura para canchas y/o espacios deportivos base acrílica, incluye lavado y remoción de pintura existente	m²	616,05
2.05	Demarcación cancha de microfútbol, baloncesto y voleibol, ancho 8 cm según diseño	ml	405,00
2.06	Pintura para tarima, baños y oficinas - tipo 1 exterior	m²	113,41
2.07	Suministro e instalación de piso gres 25 x 25 cm	m²	11,84
2.08	Suministro e instalación de fachaleta de gres 7 x 25 cm	m²	3,31
2.09	Mantenimiento de estructuras de acero inoxidable - barandas	ml	550,00
2.10	Mantenimiento de estructuras de acero inoxidable - canecas	Und	9
2.11	Suministro e instalación de parque infantil para niños	Und	1
2.12	Suministro e instalación de bancas prefabricadas	Und	21
2.13	Boquilla faltante para piso	m²	100,00
2.14	Suministro e instalación de piso de gres tipo rompe olas	Und	98
2.15	Adecuación y reparación del cerramiento de la cancha municipal	Und	16
2.16	Mantenimiento mesas y sillas malecón	Und	5
2.17	Suministro e instalación de tubo rectangular	Und	9
2.18	Suministro e instalación de rampa en granito	m²	6,69
3.01	Excavación mecánica en material común en seco, incluye retiro, transporte y botadero	m³	18,74
3.02	Concreto de baja resistencia 140 kg/cm² (2.000 PSI), e=0,05 m, solado de aislamiento	m³	3,28
3.03	Concreto simple f'c=210 kg/cm² (3.000 PSI) para zarpa y muros	m³	25,01
3.04	Suministro, corte, figurado, transporte e instalación de acero de refuerzo PDR60 para cimentación	kg	2.214,68

ELABORÓ: Rubén Dario Basto Ortiz Asesor BPIM	REVISÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación	APROBÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación
--	--	--

	ALCALDIA MUNICIPAL ENCISO – SANTANDER Nit: 890.209.666-3 DANE: 68266 Código postal: 681561				FORMATO ANÁLISIS DEL SECTOR		
	Sistema Integrado de Gestión – SIG						
Versión:	05	Fecha:	28-06-2024	Nº páginas:	12 de 17	Código:	A-GT-FO-23

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDAD
3.05	Drenaje por lloraderos en muro de contención Ø 1"	Und	26
3.06	Construcción y acabado de jardineras en mampostería	m²	24,98

Los precios unitarios, costos directos, AIU, cantidades económicas y demás componentes del presupuesto deberán consultarse en el Presupuesto Oficial y los Análisis de Precios Unitarios publicados con el proceso.

A continuación, se detallan las estampillas que deberá asumir el contratista:

Municipales:

4.0 % Estampilla Pro-adulto mayor
2.0 % Estampilla Pro-Cultura
1.0 % Estampilla Pro- Deporte
2.0 % Estampilla Pro - justicia familiar
5.0 % Vigilancia y seguridad ciudadana

(Para el oferente perteneciente al régimen común los descuentos serán aplicados al valor antes de IVA. Para el oferente perteneciente al régimen simplificado los descuentos serán aplicados al valor total).

DESCUENTOS

1.% RETEICA
0.01 % TASA BOMBERIL
\$8.667 DE PAPELERIA
2% RETEFUENTE

Departamentales:

2.0% Estampilla Pro-UIS
2.0% Estampilla Pro-Hospital
0.4% Ordenanza (12% Σ Pro-UIS-Hospital)

(Para el oferente perteneciente al régimen común los descuentos serán aplicados al valor antes de IVA. Para el oferente perteneciente al régimen simplificado los descuentos serán aplicados al valor total).

5.1. AMPLITUD DE LA OFERTA

A nivel nacional existe oferta de personas naturales, personas jurídicas y proponentes plurales dedicados a obras civiles e infraestructura social. En Santander y departamentos cercanos existe una base adicional de constructores y proveedores con capacidad para atender contratos de esta escala, mientras que el nivel regional aporta mano de obra, transporte, ferreterías, talleres y suministros.

La eventual limitación del proceso a Mipyme no se presume por la sola estructura del sector. Deberá verificarse y decidirse conforme a las reglas vigentes del Decreto 1082 de 2015, sus modificaciones, las solicitudes válidas que se presenten dentro del cronograma y las disposiciones de los Documentos Tipo. En todo caso, la Entidad deberá preservar la pluralidad y libre concurrencia.

ELABORÓ: Rubén Dario Basto Ortiz Asesor BPIM	REVISÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación	APROBÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación
--	--	--

La oferta potencial es suficiente para atender la obra, dado que el alcance combina actividades convencionales de construcción, mantenimiento y acabados, sin requerir tecnologías exclusivas. Los componentes especializados -por ejemplo, parque infantil, prefabricados y recubrimientos- pueden ser adquiridos por el contratista a proveedores del mercado nacional o regional bajo las especificaciones del proyecto.

5.2. ESPECIFICACIONES DE CALIDAD

Las especificaciones de calidad corresponden a las definidas en el Anexo Técnico y en el Apéndice de Especificaciones Técnicas Particulares. Todos los materiales deberán ser nuevos, de calidad adecuada, cumplir las NTC y reglamentos que resulten aplicables y ajustarse a las fichas técnicas y recomendaciones de los fabricantes. La supervisión verificará materiales, procedimientos, acabados, estabilidad, seguridad y correcto funcionamiento antes del recibo.

Los concretos estarán sujetos a las resistencias y controles previstos; el parque infantil deberá ser entregado estable, funcional y seguro; los elementos metálicos deberán quedar correctamente fijados y protegidos; la rampa deberá cumplir las condiciones de accesibilidad previstas; y los residuos se manejarán conforme a la normativa ambiental aplicable.

5.3. TIEMPOS DE ENTREGA

El plazo previsto para la ejecución de las actividades es de DOS (2) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO, contado a partir de la fecha que se establezca en el acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. La programación deberá contemplar la secuencia constructiva, suministro de materiales, frentes simultáneos cuando sean técnicamente compatibles, controles de calidad, manejo del espacio público y entrega final.

6. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

El análisis de demanda considera el comportamiento de la contratación pública en el sector cultura, recreación y deporte y procesos comparables de mantenimiento, mejoramiento y adecuación de parques. La información sectorial de Colombia Compra Eficiente permite identificar que la Selección Abreviada tiene una participación relevante en esta clase de inversiones.

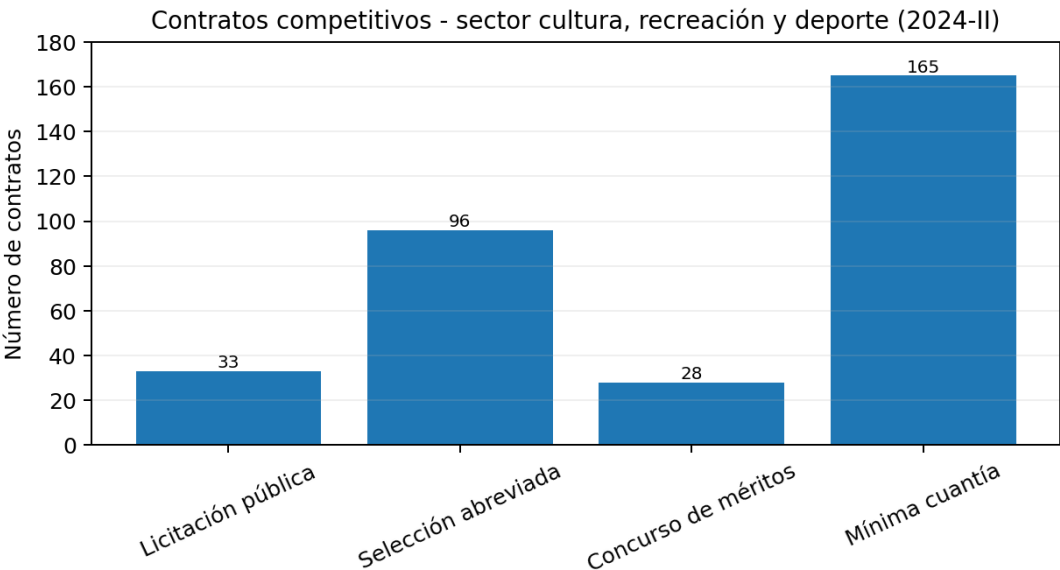


Imagen 7. Modalidades competitivas - sector cultura, recreación y deporte, segundo semestre de 2024. Fuente: elaboración propia con datos del Informe Sectorial ANCP-CCE, versión 15/12/2025.

	ALCALDIA MUNICIPAL ENCISO – SANTANDER Nit: 890.209.666-3 DANE: 68266 Código postal: 681561		FORMATO ANÁLISIS DEL SECTOR				
	Sistema Integrado de Gestión – SIG						
Versión:	05	Fecha:	28-06-2024	Nº páginas:	14 de 17	Código:	A-GT-FO-23

En la muestra del segundo semestre de 2024 reportada por Colombia Compra Eficiente para el sector cultura, recreación y deporte se registraron 322 contratos competitivos por \$143.254 millones. La Selección Abreviada representó 96 contratos (30% del número total) y \$21.172 millones (15% del valor contratado), siendo la segunda modalidad tanto en número de contratos como en valor dentro de la muestra.

Como referencia de demanda pública se identificaron procesos de naturaleza comparable:

Entidad	Año	Objeto de referencia	Modalidad	Valor	Código SECOP
Jordán, Santander	2025	Mantenimiento del parque principal y polideportivo del perímetro urbano	SAMC	\$387.517.001	25-11-14463035
Betulia, Santander	2025	Remodelación de la tarima del parque principal, casco urbano	SAMC	\$349.021.008	25-11-14545478
San Calixto, N. de Santander	2024	Mejoramiento y adecuación del parque principal Monseñor José Estanislao Salazar Mora	SAMC	\$87.558.102	24-11-14180091
Villanueva, Bolívar	2024	Mantenimiento y adecuación del parque principal	SAMC	\$109.961.965	24-11-14206236

Los procesos comparables muestran que la contratación de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de parques mediante Selección Abreviada de Menor Cuantía es una práctica utilizada por entidades territoriales y que existen antecedentes con cuantías cercanas al presente proyecto. Estos referentes se emplean únicamente para caracterizar la demanda y no para trasladar automáticamente requisitos o precios de otros procesos.

7. ANÁLISIS DE LA OFERTA

ANÁLISIS ECONÓMICO DE LA OFERTA

Indicadores de capacidad financiera y organizacional. Para el presente proceso de contratación, el Municipio de Enciso adoptará los indicadores de capacidad financiera y organizacional, así como sus respectivos valores de referencia, establecidos en los Documentos Tipo vigentes para la Selección Abreviada de Menor Cuantía de obra pública de infraestructura social, aplicables al sector cultura, recreación y deporte. En consecuencia, la Entidad no fijará indicadores, fórmulas, límites o condiciones diferentes a los definidos en dichos Documentos Tipo, y su verificación se realizará conforme a las reglas, excepciones y criterios allí previstos. El análisis efectuado en el presente estudio tiene carácter descriptivo del comportamiento económico y financiero del sector y sirve como soporte de la planeación contractual, sin que implique la creación de requisitos habilitantes adicionales o distintos a los obligatoriamente establecidos por Colombia Compra Eficiente. Esta redacción queda además alineada con la conclusión actual del Estudio del Sector, que ordena incorporar la capacidad financiera y organizacional conforme al Documento Tipo.

1. Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.

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 párrafo 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	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,1

ELABORÓ: Rubén Dario Basto Ortiz Asesor BPIM	REVISÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación	APROBÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación
--	--	--

	ALCALDIA MUNICIPAL ENCISO – SANTANDER Nit: 890.209.666-3 DANE: 68266 Código postal: 681561		FORMATO ANÁLISIS DEL SECTOR				
	Sistema Integrado de Gestión – SIG						
Versión:	05	Fecha:	28-06-2024	Nº páginas:	15 de 17	Código:	A-GT-FO-23

Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,02$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,01$

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el consorcio o en la unión temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

2. Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes

Los Proponentes que **NO** demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo 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	Valor concertado
Índice de liquidez	$\geq 1,2$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,04$

ELABORÓ: Rubén Dario Basto Ortiz Asesor BPIM	REVISÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación	APROBÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación
--	--	--

	ALCALDIA MUNICIPAL ENCISO – SANTANDER Nit: 890.209.666-3 DANE: 68266 Código postal: 681561		FORMATO ANÁLISIS DEL SECTOR				
	Sistema Integrado de Gestión – SIG						
Versión:	05	Fecha:	28-06-2024	Nº páginas:	16 de 17	Código:	A-GT-FO-23
		Indicador		Valor concertado			
		Rentabilidad del activo		≥ 0,02			

Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de selección abreviada de menor cuantía para obra pública para infraestructura social.

9. FUENTES:

- DANE. Índice de Precios al Consumidor - IPC. Información agosto de 2026. Boletín técnico publicado el 07 de septiembre de 2026. www.dane.gov.co.
- DANE. Producto Interno Bruto - PIB trimestral. Información segundo trimestre de 2026. Boletín técnico publicado el 18 de agosto de 2026. www.dane.gov.co.
- DANE. Indicador de Producción de Obras Civiles - IPOC. Segundo trimestre de 2026. Boletín técnico publicado el 14 de agosto de 2026. www.dane.gov.co.
- DANE. Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles - ICOCIV. Información julio de 2026. Boletín técnico publicado el 31 de agosto de 2026. www.dane.gov.co.
- Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente. Guía para la Elaboración de Estudios del Sector. Publicada el 15/08/2025 y actualizada el 25/09/2025. www.colombiacompra.gov.co.
- Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente. Resolución 540 de 2025 y Documentos Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía de obra pública de infraestructura social.
- Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente. Anexo Memoria Justificativa - Informe Sectorial de Infraestructura Social, versión 15/12/2025.
- Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente. Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, versión M-MACPC-14.
- Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP I y SECOP II. Procesos de referencia consultados para caracterización de demanda.

10. CONCLUSIONES

El sector de construcción de obras civiles y de infraestructura social presenta condiciones de oferta suficientes para adelantar el proceso de “MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL PARQUE PRINCIPAL DE ENCISO, DEPARTAMENTO DE SANTANDER”. El alcance utiliza materiales, equipos, servicios y capacidades disponibles en el mercado nacional y regional y no se identifican condiciones que hagan necesaria una restricción injustificada de oferentes.

Los indicadores económicos más recientes muestran una inflación anual de 6,24% en agosto de 2026, un crecimiento del PIB de 3,5% en el segundo trimestre, crecimiento de 17,1% en la construcción de proyectos de servicio público y otras obras de ingeniería civil y una expansión de 158,3% en el grupo IPOC de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento y otras obras de ingeniería civil. A su vez, el ICOCIV acumuló 6,16% a julio de 2026, con mayores presiones en mano de obra, transporte y materiales. Estas condiciones respaldan la necesidad de mantener precios unitarios y APU actualizados.

Desde la perspectiva de la contratación pública, la demanda sectorial confirma uso relevante de la Selección Abreviada en cultura, recreación y deporte y existen procesos territoriales comparables de mantenimiento y adecuación de parques. Por el valor y naturaleza del proyecto, la modalidad definida resulta consistente con el mercado analizado.

El proceso debe aplicar obligatoriamente los Documentos Tipo adoptados por la Resolución 540 de 2025 para Selección Abreviada de Menor Cuantía de infraestructura social, sector

ELABORÓ: Rubén Dario Basto Ortiz Asesor BPIM	REVISÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación	APROBÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación
--	--	--

	ALCALDIA MUNICIPAL ENCISO – SANTANDER Nit: 890.209.666-3 DANE: 68266 Código postal: 681561		FORMATO ANÁLISIS DEL SECTOR				
	Sistema Integrado de Gestión – SIG						
Versión:	05	Fecha:	28-06-2024	Nº páginas:	17 de 17	Código:	A-GT-FO-23

cultura, recreación y deporte. En consecuencia, los requisitos de experiencia, capacidad financiera, organizacional, residual, factores de evaluación y demás condiciones sujetas a Documento Tipo deberán incorporarse sin modificaciones diferentes a las expresamente permitidas.

Con base en lo anterior, se considera técnica y económicamente viable continuar con la estructuración y apertura del proceso, con presupuesto oficial de \$249.972.698,44, plazo de dos (2) meses y quince (15) días calendario y seguimiento por la supervisión designada, manteniendo coherencia integral entre Estudios Previos, Anexo Técnico, Especificaciones Técnicas, Presupuesto, APU, Matriz de Riesgos, CDP y Pliego de Condiciones.

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO
LAURA GERALDINE HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ
Secretaria de Planeación
Enciso Santander

ELABORÓ: Rubén Dario Basto Ortiz Asesor BPIM	REVISÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación	APROBÓ: Laura Geraldine Hernández Gutiérrez Secretaria de Planeación
---	---	---