



ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. SA-MC-004-2026

“MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA CANCHA DE LA PLAZA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE MALAGANA”

JULIO DE 2026

1. OBJETO Y FINALIDAD DEL ANÁLISIS

De conformidad con el deber de planeación previsto en los artículos 25 y 26 de la Ley 80 de 1993 y con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el Municipio de Mahates realiza el presente análisis para conocer el sector relativo al objeto contractual desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgos. El documento se estructura con apoyo en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de la Agencia Nacional de Contratación Pública — Colombia Compra Eficiente y se integra con los estudios previos, el Anexo Técnico, el presupuesto oficial, los APU, el pliego, la Matriz 3 — Riesgos y los restantes Documentos del Proceso.

El análisis no sustituye el estudio técnico del presupuesto ni crea requisitos habilitantes adicionales a los previstos en los Documentos Tipo aplicables. Su finalidad consiste en sustentar las condiciones económicas y de mercado relevantes para la selección objetiva, la concurrencia y la ejecución adecuada del contrato.

2. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Variable	Condición del proceso
Entidad contratante	Municipio de Mahates, departamento de Bolívar.
Número del proceso	SA-MC-002-2026.
Objeto	Mantenimiento y adecuación de la cancha de la plaza ubicada en el corregimiento de Malagana.
Tipo contractual	Contrato estatal de obra pública.
Modalidad	Selección abreviada de menor cuantía.
Sistema de pago	Precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste.
Presupuesto oficial	\$152.305.090 COP.
Respaldo presupuestal	Certificado de Disponibilidad Presupuestal — CDP No. 238 del 16 de julio de 2026.
Plazo	Cuatro (4) meses contados desde el Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución.
Lugar	Cancha de la plaza del corregimiento de Malagana, municipio de Mahates, Bolívar.
Anticipo	No se contempla anticipo ni pago anticipado.
Lotes o segmentos	No aplica; la oferta debe comprender la totalidad del objeto.

3. DELIMITACIÓN DEL SECTOR Y CLASIFICACIÓN

El objeto pertenece al sector de la construcción, en el segmento de mantenimiento, adecuación y rehabilitación de infraestructura deportiva y recreativa. El alcance integra labores de construcción y mantenimiento especializado: desmontes, fabricación y reforzamiento de estructura metálica, instalación de cubierta en PVC y malla, reparación e impermeabilización de muros, instalaciones eléctricas e iluminación, pintura y suministro e instalación de porterías.

La cadena de valor involucra contratistas de obra civil; fabricantes y distribuidores de perfiles, tubos y accesorios metálicos; proveedores de cubiertas plásticas o de PVC; mallas y cerramientos; materiales de construcción y pinturas; equipos eléctricos y de iluminación; talleres y servicios de soldadura; transporte de materiales; alquiler de herramientas y equipos; personal profesional, técnico y operativo; y gestores autorizados de residuos.



3.1. Clasificación UNSPSC

Código	Descripción incorporada en los Documentos del Proceso
72141300	Servicios de construcción de facilidades atléticas y recreativas.
72141100	Servicios de construcción y revestimiento y pavimentación de infraestructura.
72101500	Servicios de apoyo para la construcción.

Los códigos anteriores corresponden a los definidos por la Entidad en los estudios previos y describen el núcleo del objeto y los servicios de apoyo asociados. La clasificación no reemplaza la descripción detallada del alcance contenida en el Anexo Técnico, el presupuesto y las especificaciones.

4. ALCANCE TÉCNICO Y ESTRUCTURA DE COSTOS

La ejecución comprende cinco componentes principales: (i) localización, replanteo y desmontes; (ii) suministro, fabricación, reforzamiento y montaje de estructura metálica; (iii) instalación de cubierta en PVC y cerramiento en malla; (iv) resane, pañete, impermeabilización y pintura; y (v) adecuación eléctrica, instalación de reflectores y reposición de porterías. La intervención se estima en trescientos metros cuadrados (300 m²) y la obra deberá entregarse terminada, limpia, segura y en funcionamiento.

Componente económico	Contenido
Materiales	Tubería y perfiles metálicos; cubierta PVC; malla; accesorios, anclajes y fijaciones; tubería galvanizada eléctrica; reflectores; pinturas; morteros; porterías y mallas deportivas.
Mano de obra	Director de obra, maestro, oficiales, ayudantes, electricista y personal competente para soldadura, montaje y trabajos en alturas.
Equipos y herramientas	Soldadura, corte de metal, taladro, andamios o escaleras certificados, equipos de medición, pintura, herramienta menor y protección contra caídas.
Logística	Transporte, cargue, descargue, almacenamiento, custodia, señalización, cerramiento provisional, valla informativa de obra y retiro y disposición de residuos.
Gestión y cumplimiento	SG-SST, control de calidad, pruebas, informes, garantías, obligaciones laborales, ambientales y tributarias.
Costos indirectos	Administración, imprevistos, utilidad, tributos, tasas y contribuciones aplicables.

Implicación económica. Por tratarse de precios unitarios fijos sin reajuste y de un plazo de cuatro meses, el proponente debe valorar desde la oferta los costos ordinarios de abastecimiento, transporte, variación previsible de precios, desperdicios, seguridad y logística. La Entidad reconocerá únicamente cantidades efectivamente ejecutadas, autorizadas y recibidas a satisfacción.

5. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

5.1. Contexto macroeconómico y sector construcción

De acuerdo con el DANE, en el primer trimestre de 2026 el PIB nacional creció 2,2 % frente al mismo trimestre de 2025. En contraste, el valor agregado de la construcción disminuyó 5,4 %. Esa contracción se explicó principalmente por las edificaciones residenciales y no residenciales, que decrecieron 8,2 %, mientras que la construcción de carreteras, proyectos de servicio público y otras obras de ingeniería civil creció 0,6 %. Las actividades especializadas para la construcción disminuyeron 5,6 %.

Indicador oficial	Variación anual — I trimestre de 2026
PIB nacional	2,2 %
Construcción total	-5,4 %
Edificaciones residenciales y no residenciales	-8,2 %
Obras de ingeniería civil	0,6 %
Actividades especializadas de construcción	-5,6 %



Indicador oficial	Variación anual — I trimestre de 2026
Actividades artísticas, entretenimiento y recreación	4,1 %

Fuente: DANE, Producto Interno Bruto Trimestral, primer trimestre de 2026, cifras preliminares. La información no permite concluir por sí sola que todos los insumos del proyecto estén garantizados; sí muestra un sector activo pero heterogéneo, en el cual resulta esencial que el contratista programe adquisiciones y mantenga alternativas de suministro.

5.2. Empleo y disponibilidad de mano de obra

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción —IEAC— del DANE informó que, en enero de 2026, la construcción representó el 6,8 % de la población ocupada en las trece ciudades y áreas metropolitanas objeto de medición. Este indicador evidencia una base laboral relevante para las actividades de obra; sin embargo, la disponibilidad local de perfiles específicos —electricistas, soldadores y personal autorizado para trabajos en alturas— deberá ser asegurada por el contratista mediante vinculación oportuna, acreditación de competencias, afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral y cobertura de riesgos laborales.

5.3. Comportamiento reciente de costos

Para este proyecto resulta pertinente observar el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles —ICOCIV—, pues el alcance combina obra civil, estructura metálica, cerramiento e instalaciones. El DANE reportó que en mayo de 2026 la variación mensual total del ICOCIV fue 0,03 % y que la agrupación de construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil registró una variación de -0,09 %. Para el mismo mes, el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones —ICOCED— presentó una variación mensual de -0,10 %, mientras que la clase de edificaciones no residenciales se ubicó en -0,15 %.

Índice DANE	Período	Variación mensual
ICOCIV — Obras civiles	Mayo de 2026	0,03 %
ICOCED — Total edificaciones	Mayo de 2026	-0,10 %
ICOCED — Edificaciones no residenciales	Mayo de 2026	-0,15 %
ICOCIV — Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	Mayo de 2026	-0,09 %

Estas variaciones mensuales constituyen referencias agregadas disponibles al momento de elaborar el análisis y no sustituyen las cotizaciones, los análisis de precios unitarios ni los rendimientos particulares del proyecto. La cubierta en PVC, los perfiles metálicos, las luminarias, el transporte y la mano de obra pueden presentar dinámicas propias. Por ello, el presupuesto oficial se fundamenta en las cantidades de obra y los APU estructurados por la Entidad, y el riesgo de variación ordinaria de precios durante la ejecución se asigna al contratista en los términos previstos en la Matriz 3 — Riesgos.

6. ANÁLISIS DE LA DEMANDA PÚBLICA

La demanda proviene principalmente de entidades territoriales que deben conservar, rehabilitar y ampliar escenarios deportivos y recreativos. La consulta de SECOP I y de los conjuntos de datos abiertos de contratación pública permitió identificar procesos reales con objetos y cuantías próximos al presente. La comparación es indicativa: los alcances, cantidades, regiones, años y condiciones de cada contrato no son idénticos y, por ello, sus valores no se utilizaron para sustituir el presupuesto técnico del Municipio.

Entidad / proceso	Objeto resumido	Modalidad	Cuantía registrada	Año / estado
Municipio de Mongua, Boyacá — MM-SAMC-009-2025	Estudios, diseños y construcción de obras de optimización, mejoramiento y mantenimiento del polideportivo y cancha de la plaza de mercado.	Selección abreviada de menor cuantía	\$240.002.494	2025 / celebrado
Municipio de Muzo, Boyacá — MM-SAMC-SP-2025-09	Contrato de obra pública para mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos del municipio.	Selección abreviada de menor cuantía	\$199.050.572,50	2025 / registro SECOP I



Entidad / proceso	Objeto resumido	Modalidad	Cuantía registrada	Año / estado
Municipio de Medio San Juan, Chocó — SA-009-2024	Mejoramiento de la cancha multifuncional del centro poblado San Jerónimo.	Selección abreviada de menor cuantía	\$264.044.244	2024 / registro SECOP I

Fuente: SECOP I y Datos Abiertos de Colombia Compra Eficiente. Los registros evidencian que la selección abreviada de menor cuantía se utiliza para obras deportivas de escala municipal y que existe demanda reciente por intervenciones integrales de canchas y polideportivos. El presupuesto del proceso de Mahates —\$152.305.090— es inferior a los tres referentes, lo cual es coherente con un alcance focalizado en una sola cancha y en componentes definidos de mantenimiento y adecuación, sin que esta comparación constituya por sí sola una validación de precios unitarios.

7. ANÁLISIS DE LA OFERTA

La oferta potencial está conformada por personas naturales y jurídicas constructoras, así como por consorcios y uniones temporales, con experiencia en obras de infraestructura social, deportiva o recreativa y capacidad para coordinar especialidades civiles, metálicas y eléctricas. El objeto no exige una tecnología exclusiva ni un proveedor único: los principales insumos son comercializados por múltiples distribuidores y fabricantes, y los servicios de soldadura, montaje, pintura, instalaciones eléctricas y obra civil corresponden a actividades disponibles en el mercado nacional y regional.

La ubicación en Malagana permite el abastecimiento desde el municipio de Mahates y desde centros de distribución de Bolívar y la región Caribe. No obstante, la oferta deberá considerar los tiempos de fabricación y transporte de estructura metálica, cubierta en PVC, malla, reflectores y tubería, así como la protección de los materiales frente a las condiciones climáticas. De acuerdo con la asignación y las medidas definidas en la Matriz 3 — Riesgos, el contratista deberá implementar una adecuada programación de compras, gestionar proveedores alternos, realizar pedidos anticipados, mantener inventarios razonables y efectuar seguimiento periódico al abastecimiento.

7.1. Capacidad técnica y operativa requerida

- 1. Dirección técnica mediante ingeniero civil o arquitecto, acompañada por maestro, oficiales, ayudantes y electricista conforme al Anexo Técnico.
- 2. Capacidad de fabricar, soldar, reforzar y montar elementos metálicos y ejecutar trabajos en alturas bajo condiciones seguras.
- 3. Disponibilidad de equipos de soldadura, corte, perforación, acceso en alturas, medición, pintura y herramienta menor.
- 4. Gestión simultánea de desmontes, obra civil, cubierta, cerramiento, electricidad, pintura y equipamiento deportivo dentro de cuatro meses.
- 5. Capacidad administrativa para soportar actas parciales, seguridad social, control de calidad, gestión ambiental, garantías e informes.

7.2. Barreras y condiciones de entrada

Las principales condiciones de entrada derivan del RUP, la experiencia, la capacidad financiera y organizacional, la capacidad residual, las garantías y el cumplimiento de los Documentos Tipo. No se identifican patentes, licencias exclusivas, importaciones obligatorias ni restricciones tecnológicas que concentren artificialmente la oferta. Los requisitos deben mantenerse proporcionales a la cuantía y complejidad y no pueden adicionarse por medio de este análisis.

8. ASPECTOS COMERCIALES

Aspecto	Condición observada y tratamiento contractual
Forma habitual de remuneración	Precios unitarios por cantidades ejecutadas y recibidas, adecuados cuando las cantidades iniciales son estimadas.
Anticipo	No se contempla. El oferente debe acreditar capacidad de financiar compras, nómina y operación hasta el pago de actas.



Aspecto	Condición observada y tratamiento contractual
Abastecimiento	Compra a distribuidores o fabricantes, con fabricación previa para elementos metálicos y coordinación de entregas.
Garantías de producto y obra	Certificados, fichas técnicas, garantías de fabricante y garantía contractual de estabilidad y calidad, según corresponda.
Moneda	Pesos colombianos. No se ha definido importación obligatoria ni pago en moneda extranjera.
Reajuste	No hay fórmula de reajuste; los precios unitarios permanecerán fijos, sin perjuicio del régimen legal del equilibrio económico.
Pagos	Actas parciales hasta completar, como máximo, el 90 % del valor efectivamente ejecutado; pago final del 10 % contra recibo final a satisfacción y cumplimiento documental.

9. ASPECTOS FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

La inexistencia de anticipo y de pago anticipado exige que el contratista disponga de liquidez suficiente para financiar materiales, nómina, transporte, seguridad social y operación hasta la causación y aprobación de las actas. La Entidad reconocerá pagos parciales hasta completar, como máximo, el noventa por ciento (90 %) del valor efectivamente ejecutado; el diez por ciento (10 %) restante se pagará con el recibo final y el cumplimiento de los requisitos de cierre establecidos en los Documentos del Proceso. Los indicadores habilitantes aplicables serán exclusivamente los previstos en el pliego y en la Matriz 2 de los Documentos Tipo, calculados con la información vigente del RUP; este análisis no fija umbrales distintos ni introduce indicadores adicionales.

La capacidad organizacional debe reflejar una estructura apta para planear compras, controlar costos, administrar personal, ejecutar simultáneamente actividades civiles, metálicas y eléctricas, documentar la calidad y atender la supervisión. La capacidad residual se verificará en los términos de la normativa y de los Documentos Tipo, atendiendo el presupuesto y plazo del proceso.

En atención a la cuantía de \$152.305.090 y al plazo de cuatro (4) meses, la capacidad financiera exigible debe guardar proporción con una obra municipal de escala moderada. Lo anterior permite la participación de constructores de diferente tamaño, siempre que acrediten los requisitos uniformes previstos en el pliego y en los Documentos Tipo, así como la liquidez y capacidad de ejecución necesarias para atender el contrato sin anticipo. Por consiguiente, la estructuración financiera no requiere ni admite la incorporación de exigencias distintas de aquellas autorizadas por los documentos obligatorios aplicables al proceso.

10. ASPECTOS LEGALES Y REGULATORIOS

El proceso y el contrato se rigen, entre otras disposiciones, por la Constitución Política; la Ley 80 de 1993; la Ley 1150 de 2007; la Ley 1474 de 2011; la Ley 1882 de 2018; el Decreto 1082 de 2015; los Documentos Tipo aplicables a selección abreviada de menor cuantía de obra de infraestructura social; y las normas presupuestales, laborales, ambientales y tributarias pertinentes. La modalidad se fundamenta en el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en las reglas reglamentarias sobre menor cuantía.

En la ejecución resultan relevantes el RETIE adoptado mediante Resolución 40117 de 2024 y sus modificaciones; el RETILAP adoptado mediante Resolución 40150 de 2024 y sus modificaciones cuando resulte aplicable; el Decreto 1072 de 2015 y la regulación vigente de trabajo en alturas; la Resolución 472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021, sobre residuos de construcción y demolición; y las Normas Técnicas Colombianas y especificaciones de fabricante aplicables a materiales y equipos.

11. ANÁLISIS DE RIESGOS DEL SECTOR

La tipificación, estimación y asignación vinculante se encuentra en la Matriz 3 — Riesgos. Desde la perspectiva sectorial, las variables con incidencia económica y operativa más directa son las siguientes:

Riesgo sectorial	Incidencia	Tratamiento principal
Demora en materiales	Puede afectar estructura metálica, cubierta, malla, reflectores y tubería.	Plan de compras, proveedores alternos, pedidos anticipados e inventario mínimo.
Variación ordinaria de precios	Afecta margen bajo precios unitarios fijos.	Cotización previa, negociación, programación de compras y contingencias razonables en AIU.



Riesgo sectorial	Incidencia	Tratamiento principal
Defectos de fabricación o montaje	Generan reproceso, inestabilidad y demoras.	Personal idóneo, fichas técnicas, inspección de uniones y controles de calidad.
Trabajo en alturas, soldadura y electricidad	Puede causar accidentes e interrupción.	SG-SST, permisos, capacitación, EPP, andamios y protección contra caídas.
Lluvia y viento	Dificultan desmontes, pintura y cubierta.	Programación climática, protección de materiales, frentes alternos y recuperación de atrasos previsibles.
Interferencia comunitaria	Afecta acceso y uso de la plaza.	Aislamiento, señalización, rutas peatonales, información y atención de PQR.
Manejo inadecuado de residuos	Expone a sanciones y costos de remediación.	Clasificación, almacenamiento, transporte y disposición autorizada con soportes.

La distribución debe leerse sistemáticamente con la Matriz 3. Los eventos ordinarios y previsibles propios de la planeación, abastecimiento, personal, calidad y seguridad corresponden al contratista en los términos allí establecidos; las demoras imputables a la Entidad y los eventos regulatorios o de fuerza mayor se tratarán conforme a su asignación y a las reglas legales aplicables.

12. ESTUDIO DEL MERCADO Y PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial asciende a CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL NOVENTA PESOS M/CTE (\$152.305.090), respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal — CDP— No. 238 del 16 de julio de 2026. Fue estructurado con base en cantidades de obra y análisis de precios unitarios que incorporan materiales, mano de obra, equipos, herramientas, transporte, rendimientos, costos indirectos, tributos y demás recursos necesarios para ejecutar integralmente el alcance.

Concepto	Valor
Costos directos	\$116.441.200
Costos indirectos — AIU e IVA sobre la utilidad	\$35.863.890
Presupuesto oficial	\$152.305.090

La relación entre costos indirectos y costos directos es aproximadamente 30,80 %, mientras que los costos indirectos representan aproximadamente 23,55 % del presupuesto total. Estas proporciones se calculan a partir de los valores oficiales y no sustituyen la discriminación específica del AIU contenida en el presupuesto y los APU.

La razonabilidad del presupuesto se soporta principalmente en la desagregación técnica de cada ítem, sus cantidades y APU. Los procesos comparables confirman que existe contratación pública reciente para intervenciones deportivas de escala municipal, pero no se utilizan para trasladar precios globales, dado que sus alcances no son idénticos. Corresponde a cada proponente verificar los documentos, el sitio, las condiciones de transporte, los rendimientos y sus fuentes de suministro antes de ofertar.

Mahates, Bolívar, septiembre de 2026.


ERICK DAVID HERRERA SALGADO
Secretario de Planeación y Obras Públicas
Alcaldía Municipal de Mahates.