

 Alcaldía Municipal de Vélez Santander	ALCALDIA MUNICIPAL DE VÉLEZ SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL		
	Versión: 3.0	Fecha: febrerp 2023	Pág. 1 de 21
			Código: DC-M-CP-01S-Doc

MUNICIPIO DE VELEZ – SANTANDER
OFICINA DE PLANEACIÓN

ESTUDIO DEL SECTOR
(Artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015)

MODALIDAD DE SELECCIÓN: SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
DOCUMENTOS TIPO DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL
SECTOR CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE

PROCESO No.VLZ-SA-010-2026

OBJETO:

**MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE PARQUES
RECREATIVOS Y ESPACIOS DE ESPARCIMIENTO DEL MUNICIPIO DE
VÉLEZ, SANTANDER**

PRESUPUESTO OFICIAL:

CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL
SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE \$137.968.788,00, INCLUIDO IVA Y
AIU

PLAZO DE EJECUCIÓN:

DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO

AGOSTO DE 2026

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento contiene el estudio del sector relativo al objeto del proceso de contratación que el Municipio de Vélez, Santander, adelanta a través de la Oficina Asesora de Planeación para la construcción de parques infantiles en el casco urbano y rural del municipio, mediante la modalidad de selección abreviada de menor cuantía y con sujeción a los Documentos Tipo de obra pública de infraestructura social adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

El estudio se elabora en cumplimiento del deber de análisis previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, conforme al cual la entidad estatal debe realizar, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, dejando constancia de dicho análisis en los documentos del proceso. Su finalidad no es meramente formal, pues de este análisis dependen la determinación del valor estimado del contrato, la definición de las condiciones técnicas mínimas, la escogencia de la modalidad de selección, la estructuración de la forma de pago y la tipificación de los riesgos previsibles.

En esa medida, el documento se estructura de manera que cada decisión adoptada en los estudios previos y en el pliego de condiciones quede soportada en información verificable y trazable. Por ello, todas las cifras económicas provienen de publicaciones oficiales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística, la información sobre procesos comparables se extrae de los conjuntos de datos abiertos del SECOP publicados por Colombia Compra Eficiente, y las normas invocadas se citan con indicación de su epígrafe y de la fuente de consulta. Cuando un dato no pudo ser verificado en fuente oficial, se advierte expresamente esa circunstancia en lugar de suplirla mediante suposiciones.

2. FUNDAMENTO NORMATIVO Y METODOLOGÍA DEL ESTUDIO

El deber de análisis del sector tiene su fundamento inmediato en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, que dispone que “La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso”. Esta disposición se articula, a su vez, con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del mismo decreto, que exige que los estudios y documentos previos contengan el valor estimado del contrato y su justificación, los requisitos habilitantes, los criterios de selección, el análisis de riesgo y la indicación sobre la cobertura por acuerdos comerciales.

Dicho deber es, además, expresión concreta del principio de planeación, cuyo alcance ha sido delimitado por la jurisprudencia contencioso administrativa. Al respecto, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C, en sentencia del 31 de enero de 2011, radicado 25000-23-26-000-1995-00867-01, expediente 17767, con ponencia de la magistrada Olga Mérida Valle de De la Hoz, precisó que la decisión de contratar debe responder a necesidades identificadas, estudiadas, evaluadas, planeadas y

 Alcaldía Municipal de Vélez Santander	ALCALDIA MUNICIPAL DE VÉLEZ SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL		
	Versión: 3.0	Fecha: febrerp 2023	Pág. 3 de 21
			Código: DC-M-CP-01S-Doc

presupuestadas con anterioridad al inicio del proceso de selección, para lo cual la administración debe contar con las disponibilidades presupuestales, los estudios de conveniencia del objeto a contratar y los estudios, diseños y proyectos que sustentan el pliego de condiciones.

En el mismo sentido se ha pronunciado la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, que en el concepto C-544 del 28 de abril de 2026, radicado de salida 2_2026_04_28_004334, sostuvo que el análisis del sector debe permitir identificar los aspectos concretos del mercado que inciden en la selección del contratista y en las condiciones del negocio, examinar la oferta disponible y los proveedores existentes en la cadena de producción, estudiar la demanda para extraer las mejores prácticas y analizar los factores que inciden en el valor del contrato, de modo que la entidad pueda delimitar con precisión los bienes y servicios que requiere y justificar el valor estimado.

Metodológicamente, el estudio sigue las recomendaciones de la Guía para la elaboración de Estudios del Sector expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, y se desarrolla en tres bloques sucesivos. En primer lugar, los aspectos generales del sector, que comprenden las perspectivas económica, técnica y regulatoria. En segundo lugar, el estudio de la oferta, orientado a identificar los proveedores que están en capacidad de ejecutar el objeto y a soportar la determinación del precio. Y en tercer lugar, el estudio de la demanda, dirigido a establecer cómo han contratado esta clase de obras la entidad y otras entidades estatales, con el fin de sustentar la modalidad de selección, el plazo, la forma de pago y las exigencias de experiencia.

Conviene precisar desde ahora el alcance de este documento en dos materias. De una parte, no se estructuran en él los indicadores de capacidad financiera y organizacional, comoquiera que tales indicadores se encuentran predeterminados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales que integra los Documentos Tipo, sin que la entidad pueda modificarlos en función de una muestra propia de empresas. De otra parte, la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsible se surte en la Matriz 3 – Riesgos que hace parte del expediente del proceso, de manera que en este estudio únicamente se consigna el análisis general de la perspectiva de riesgo y la remisión correspondiente.

3. IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO Y SU UBICACIÓN EN EL SECTOR

3.1. Objeto y alcance de la contratación

El objeto del proceso consiste en la “**Mantenimiento, adecuación y mejoramiento de parques recreativos y espacios de esparcimiento del municipio de Vélez, Santander**”, sobre un área de intervención de doscientos cuarenta y cinco (245) metros cuadrados localizada en varios sectores tanto urbanos como rurales del municipio, según se precisa en los estudios previos y en el Anexo 1 – Anexo Técnico del proceso. El presupuesto oficial asciende a ciento treinta y siete millones novecientos sesenta y ocho mil setecientos ochenta y ocho pesos m/cte \$137.968.788,00, incluido el impuesto sobre las ventas y un AIU del treinta y cinco por ciento (35 %), discriminado en administración del 29 %, imprevistos del 1 % y utilidad del 5 %, conforme al Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial. El plazo de

ejecución es de dos (2) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio y el proceso está estructurado por el sistema de precios unitarios.

Del examen del Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial se desprende que la obra se compone de tres capítulos, cuya participación relativa en el presupuesto oficial permite caracterizar la naturaleza del mercado que debe atender el proceso.

El presupuesto oficial para la adecuación de la zona de juegos infantiles asciende a \$137.968.788, distribuidos en 11 actividades cuyo costo e incidencia se detallan a continuación:

Las actividades preliminares, de adecuación del terreno y obras de drenaje (que comprenden excavación manual, conformación de base granular, construcción del filtro de drenaje, instalación de tubería PVC de 4" y la limpieza y adecuación general del área) representan \$9.024.757, equivalentes al 6,54 % del presupuesto oficial. Por su parte, las obras civiles correspondientes a la construcción de la placa de concreto reforzado de 3.000 PSI (de 15 cm de espesor) ascienden a \$21.007.744, esto es, el 15,23 % del valor total.

Ese desglose resulta determinante para el análisis del sector porque revela que el proceso no corresponde a una obra civil intensiva en movimientos de tierra ni en grandes estructuras de concreto, sino a una intervención en la que predomina el suministro e instalación de equipamiento recreativo y acabados de superficie.

En efecto, el suministro e instalación de los módulos infantiles y atracciones (que agrupa el parque de juegos con estructura metálica y fibra de vidrio, el parque infantil fabricado en madera plástica, el balancín resortado muelle y la reparación integral del balancín existente) suman \$70.805.312, equivalentes al 51,32 % del presupuesto oficial. A estos se suma la superficie de seguridad en grama sintética de uso recreativo, que representa \$37.130.975, equivalentes al 26,91 % del costo total. Por contraste, las actividades estrictamente de excavación y preparación del terreno representan apenas el 1,55 % y el 2,41 % respectivamente.

Tabla 1. Composición del presupuesto oficial por capítulos.

Capítulo / Componente	Descripción de los Trabajos	Costo Total (\$)	Incidencia (%)
Equipamiento Recreativo y Mobiliario	Suministro e instalación de módulos de juegos metálicos, en madera plástica, balancines y reparaciones.	\$70.805.312,00	51,32 %
Superficies y Acabados de Seguridad	Suministro e instalación de grama sintética de uso recreativo de alto tráfico.	\$37.130.975,00	26,91 %
Obras Civiles de Soporte	Construcción de placa de concreto reforzado de 3.000 PSI (e = 15 cm) para soporte del parque.	\$21.007.744,00	15,23 %
Preliminares, Adecuación y Drenajes	Excavaciones, base granular, filtros de drenaje, tubería sanitaria PVC 4" y limpieza del terreno.	\$9.024.757,00	6,54 %
TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL	Intervención Integral Parque Infantil	\$137.968.788,00	100,00 %

Fuente: elaboración propia con base en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial del proceso. Las participaciones porcentuales son cálculo de la Oficina Asesora de Planeación sobre los valores del formulario.

3.2. Clasificación en el Clasificador de Bienes y Servicios

Los servicios objeto del proceso se identifican mediante los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas adoptado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, que se relacionan en la tabla siguiente en los mismos términos en que fueron consignados en los estudios previos del proceso. Ambos códigos pertenecen al segmento 72, correspondiente a los servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento, que es el mismo segmento sobre el cual se calcula el factor de capacidad residual de los proponentes según el numeral respectivo del Documento Base.

Tabla 2. Clasificación UNSPSC del objeto contractual.

Clasificación UNSPSC	Descripción
721539	Servicio de preparación de obras de construcción
721415	Servicios de Construcción de obras civiles
721015	Servicio de apoyo a la construcción
721029	Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones
721415	Servicio de preparación de tierra

Fuente: estudios previos del proceso. La denominación exacta de cada clase debe corroborarse en la versión vigente del Clasificador de Bienes y Servicios publicada por la ANCP-CCE antes de la publicación definitiva del pliego.

3.3. Ubicación del objeto en la estructura económica

La economía se organiza tradicionalmente en tres grandes sectores, correspondientes a las actividades primarias de extracción y producción básica, a las actividades secundarias de transformación industrial y de construcción, y a las actividades terciarias de prestación de servicios. Bajo esa clasificación, la construcción se ubica en el sector secundario, en tanto supone la transformación material de insumos en infraestructura, aunque la ejecución de obra por contrato administrativo comporta también un componente de servicios especializados de ingeniería.

Para los fines del presente proceso, el objeto se inscribe específicamente en la actividad de construcción de obras de ingeniería civil y en la de actividades especializadas para la construcción, con una participación relevante del comercio y de la industria manufacturera nacional en la medida en que más de la mitad del presupuesto corresponde al suministro de equipamiento recreativo en polietileno y estructura metálica. Esta doble naturaleza explica que el mercado potencial no se limite a las empresas constructoras de obra civil, sino que comprenda también a los fabricantes y distribuidores especializados de mobiliario y juegos infantiles, quienes concurren usualmente en calidad de proveedores del contratista o, cuando cuentan con la inscripción y la experiencia exigidas, como proponentes.

4. PERSPECTIVA ECONÓMICA DEL SECTOR

4.1. Comportamiento del valor agregado de la construcción

De acuerdo con el boletín técnico del Producto Interno Bruto correspondiente al primer trimestre de 2026, publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística el 15 de mayo de 2026, el producto interno bruto colombiano creció 2,2 % en su serie original respecto del mismo periodo de 2025. Sin embargo, el valor agregado de la actividad de construcción decreció 5,4 % en su variación anual, comportamiento que se explica principalmente por la caída de 8,2 % en la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales y de 5,6 % en las actividades especializadas para la construcción, mientras que la construcción de carreteras y vías de ferrocarril y de obras de ingeniería civil creció 0,6 %.

Esa divergencia interna del sector resulta relevante para el proceso, pues el objeto a contratar se aproxima más a la construcción de obras de ingeniería civil y de espacio público que a la edificación, de modo que el segmento del mercado que ha de atender la convocatoria es precisamente el único que registró crecimiento en el periodo. Ello se confirma con el Indicador de Producción de Obras Civiles del primer trimestre de 2026, publicado el 14 de mayo de 2026, que registró un crecimiento de 0,6 % a precios constantes frente al primer trimestre de 2025, con desempeño positivo en tres de los cinco grupos de obra analizados.

Tabla 3. Indicadores económicos del sector de la construcción – última información oficial disponible.

Indicador	Periodo	Resultado	Publicación
PIB total – variación anual	I trimestre de 2026	2,2 %	15/05/2026
Valor agregado de construcción – variación anual	I trimestre de 2026	-5,4 %	15/05/2026
Edificaciones residenciales y no residenciales	I trimestre de 2026	-8,2 %	15/05/2026
Obras de ingeniería civil	I trimestre de 2026	0,6 %	15/05/2026
Actividades especializadas para la construcción	I trimestre de 2026	-5,6 %	15/05/2026
Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)	I trimestre de 2026	0,6 %	14/05/2026
ICOCIV – variación mensual	Marzo de 2026	1,02 %	30/04/2026
ICOCED – variación mensual	Mayo de 2026	-0,10 %	30/06/2026
Ocupados en la rama de construcción	Abril de 2026	1.700 mil	09/06/2026

Fuente: DANE, boletín técnico PIB I trimestre de 2026; boletín del Indicador de Producción de Obras Civiles I trimestre de 2026; boletines del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles y del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones; e Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción I trimestre de 2026.

4.2. Comportamiento de los costos de la construcción

En materia de costos, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles registró en marzo de 2026 una variación mensual de 1,02 % frente a febrero del mismo año, según el boletín publicado el 30 de abril de 2026. Por su parte, el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones registró en mayo de 2026 una variación mensual de -0,10 % frente a abril, de conformidad con el boletín publicado el 30 de junio de 2026, con un comportamiento de -0,07 % en edificaciones residenciales y de -0,15 % en no residenciales. No fue posible verificar en la información oficial consultada la variación anual de estos índices, razón por la cual no se incorpora aquí ninguna cifra de esa naturaleza.

El comportamiento moderado de los costos permite dos conclusiones para el proceso. En primer término, el presupuesto oficial calculado con precios de mercado de la región conserva vigencia dentro del horizonte temporal previsto en el cronograma, sin que se advierta la necesidad de prever fórmulas de reajuste. En segundo término, y precisamente porque las variaciones de precios en el corto plazo son moderadas y previsibles, resulta razonable la decisión adoptada en los estudios previos de que el contratista oferte sin fórmula de ajuste y asuma las fluctuaciones ordinarias del mercado, sin perjuicio de la tipificación del riesgo económico en la Matriz 3 – Riesgos.

4.3. Empleo y capacidad productiva del sector

Según el boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción correspondiente al primer trimestre de 2026, publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística el 9 de junio de 2026, en abril de 2026 se encontraban ocupadas en la rama de la construcción 1.700 mil personas, cifra que representa el 7,0 % del total nacional de ocupados y que creció 9,9 % frente a abril de 2025. En las trece principales ciudades y áreas metropolitanas la construcción empleaba 747 mil personas, equivalentes al 43,9 % del total sectorial, con un incremento anual de 2,6 %.

La lectura conjunta de estos datos con los del valor agregado muestra un sector que, pese a la contracción de su valor agregado en edificaciones, mantiene y aun expande su capacidad de absorción de mano de obra. Para el proceso ello significa que no se anticipan restricciones de disponibilidad de personal de obra en el mercado regional, circunstancia que respalda la suficiencia del plazo de dos meses y la razonabilidad de exigir un personal mínimo compuesto por un ingeniero civil y un maestro de obra, sin extender esa exigencia a perfiles adicionales que no resultan necesarios para la magnitud de la intervención.

5. PERSPECTIVA TÉCNICA

5.1. Caracterización técnica de la obra

Desde la perspectiva técnica, la intervención comprende la adecuación de un área total de doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados (245 m²) para la zona de juegos infantiles. En ella se contempla la preparación del terreno, la instalación de una superficie de soporte en concreto con recubrimiento sintético de amortiguación y la implantación de un conjunto de equipamiento recreativo.

El componente de mayor envergadura y complejidad funcional corresponde al área de atracciones principales, constituida por el suministro e instalación de un parque de juegos infantiles con estructura metálica y accesorios en fibra de vidrio (1 unidad), así como dos parques infantiles fabricados en madera plástica con estructura portante y elementos de recreación en fibra de vidrio (2 unidades). Estos módulos prefabricados representan el corazón del espacio lúdico y concentran el **47,86 %** del valor total de la propuesta económica.

A dicho equipamiento se suman las atracciones complementarias, consistentes en el suministro e instalación de un balancín resortado tipo muelle con su respectivo anclaje y la reparación integral de dos balancines resortados existentes (que incluye desmonte parcial,

soldadura, tratamiento anticorrosivo, sustitución de tornillería y reinstalación de la placa de fijación). La superficie de seguridad abarca 245,00 m² de grama sintética de uso recreativo (fibra de 25 a 35 mm, resistente a rayos UV), dispuesta sobre una placa de soporte en concreto reforzado de 3.000 PSI de 15 cm de espesor (64,00 m²) y una subbase en base granular compactada de 19,00 m³.

El esquema de drenaje subterráneo está conformado por un filtro de 0,40 m x 0,60 m (10,00 ML) en tubería perforada PVC con geotextil no tejido y material filtrante graduado, conectado a 8,00 ML de tubería PVC sanitaria de 4 pulgadas para la evacuación de aguas lluvias. Las obras mecánicas de terreno previa instalación requirieron la excavación manual de 35,00 m³ en material común y la limpieza/adecuación general de la zona.

De esta caracterización se concluye que la complejidad técnica de la obra es predominantemente ligera en el ámbito geotécnico e hidrosanitario, pero altamente exigente en la calidad de los materiales de los módulos infantiles prefabricados, los acabados de la superficie de amortiguación y la firmeza de los anclajes de seguridad. Por tanto, el control técnico debe priorizar la verificación dimensional, la resistencia UV, el cumplimiento de certificaciones de seguridad de los juegos suministrados y la correcta evacuación del sistema de filtrado.

5.2. Insumos, tecnología y mercado de proveedores especializados

Los insumos requeridos se agrupan en tres familias claramente diferenciadas. La primera está constituida por el equipamiento recreativo prefabricado en polietileno de alta densidad y estructura metálica, que en Colombia es producido y comercializado por un conjunto de fabricantes especializados, y que ordinariamente se adquiere mediante suministro con instalación a cargo del fabricante o de su distribuidor autorizado. La segunda comprende los materiales de construcción de uso corriente, esto es, concreto de 3000 PSI, tubería metálica de dos pulgadas calibre 16, pintura anticorrosiva y elementos de fijación, todos ellos de amplia disponibilidad en el mercado de Bucaramanga, Tunja, Bogotá y sus área metropolitana.

La disponibilidad regional de estas familias de insumos, unida a la cercanía del municipio de Vélez al principal centro de abastecimiento del departamento, permite descartar riesgos significativos de desabastecimiento y sustenta que el presupuesto oficial se haya calculado con precios del mercado local. Con todo, la circunstancia de que el equipamiento recreativo provenga de fabricantes especializados y no del comercio de materiales de construcción justifica que el plazo de ejecución de dos meses contemple el tiempo de fabricación y transporte de tales elementos, y que la supervisión exija la verificación documental de sus especificaciones antes de su instalación.

5.3. Personal y equipo requeridos

Conforme a los estudios previos y al Anexo 1 – Anexo Técnico, el personal mínimo exigido comprende un ingeniero civil o arquitecto y un maestro de obra, y el equipo mínimo está integrado por una mezcladora de concreto, un compactador manual, cuya acreditación se verifica únicamente con posterioridad a la adjudicación, en los términos previstos en los

Documentos Tipo. Esta exigencia guarda proporción con la naturaleza y la magnitud de la obra, pues los perfiles y equipos señalados son suficientes para dirigir y ejecutar actividades de localización y replanteo, excavación manual, e instalación de equipamiento recreativo.

En consecuencia, no se identifica en el mercado ninguna razón técnica que justifique elevar el número de profesionales requeridos o exigir especializaciones adicionales, exigencia que, además de innecesaria, restringiría injustificadamente la pluralidad de oferentes en un proceso cuyo presupuesto oficial equivale a 78.80 salarios mínimos mensuales legales vigentes, calculados con el salario mínimo de \$1.750.905 fijado transitoriamente por el artículo 1 del Decreto 0159 del 19 de febrero de 2026.

5.4. Agremiaciones y actores institucionales del sector

En el ámbito nacional, el sector de la construcción cuenta con organizaciones gremiales y técnicas cuya información y estándares sirven de referencia para la estructuración de este tipo de procesos, entre las cuales cabe mencionar la Cámara Colombiana de la Construcción, la Cámara Colombiana de la Infraestructura, la Sociedad Colombiana de Ingenieros y el Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación. A ellas se suman, en el plano institucional, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística como productor de la información estadística sectorial y la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente como administradora del Sistema Electrónico de Contratación Pública y expedidora de los Documentos Tipo aplicables.

En el plano regional, el mercado se articula en torno a las empresas constructoras y a los profesionales de la ingeniería y la arquitectura inscritos en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, cuya jurisdicción cubre al municipio de Vélez, así como a los consorcios y uniones temporales que habitualmente se conforman para participar en procesos de esta cuantía. El Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, por su parte, expide y controla las matrículas profesionales que deben acreditar el ingeniero civil designado como director de obra y los profesionales que suscriben los documentos técnicos de la oferta.

6. PERSPECTIVA LEGAL Y REGULATORIA

6.1. Régimen general de la contratación estatal aplicable

El proceso se rige por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en la Ley 80 de 1993, “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”, y por la Ley 1150 de 2007, “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”, cuyo artículo 2, numeral 2, literal b), consagra la selección abreviada para la contratación de menor cuantía y fija los topes correspondientes en función del presupuesto anual de la entidad, expresado en salarios mínimos legales mensuales. A ellas se agregan la Ley 1474 de 2011, “Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública”; la Ley 1882 de 2018, “Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la

 Alcaldía Municipal de Vélez Santander	ALCALDIA MUNICIPAL DE VÉLEZ SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL		
	Versión: 3.0	Fecha: febrerp 2023	Pág. 10 de 21 Código: DC-M-CP-01S-Doc

contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones”; la Ley 2195 del 18 de enero de 2022, “por medio de la cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción y se dictan otras disposiciones”; y el Decreto 1082 de 2015, “por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional”.

Sobre la procedencia de la modalidad conviene precisar lo siguiente. El presupuesto oficial del proceso asciende a \$137.968.788, suma que equivale a 78.80 salarios mínimos mensuales legales vigentes si se toma el valor de \$1.750.905 fijado por el Decreto 0159 de 2026. Comoquiera que el tope inferior de menor cuantía previsto en el artículo 2, numeral 2, literal b), de la Ley 1150 de 2007 corresponde a doscientos ochenta (280) salarios mínimos legales mensuales, esto es, \$490.253.400 para la vigencia 2026, el presupuesto oficial se encuentra por debajo del límite de menor cuantía cualquiera que sea el rango de presupuesto anual en que se ubique la entidad, de modo que la modalidad de selección abreviada de menor cuantía resulta procedente sin necesidad de análisis adicional.

En materia de promoción del acceso de las micro, pequeñas y medianas empresas al mercado de compras públicas y de factores de desempate, resultan aplicables los artículos 30 a 35 de la Ley 2069 de 2020, “Por medio de la cual se impulsa el emprendimiento en Colombia”, reglamentados por el Decreto 1860 del 24 de diciembre de 2021, que modificó y adicionó el Decreto 1082 de 2015 con el fin de reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de aquella ley en lo relativo al sistema de compras públicas. En consecuencia, la entidad debe verificar la procedencia de limitar la convocatoria a Mipymes y aplicar los factores de desempate en el orden sucesivo previsto en el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, en los términos y con los formatos previstos en los Documentos Tipo.

6.2. Obligatoriedad y versión aplicable de los Documentos Tipo

El uso de los Documentos Tipo no es facultativo. El artículo 1 de la Ley 2022 de 2020, que modificó el artículo 4 de la Ley 1882 de 2018, dispone que la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente adoptará documentos tipo que serán de obligatorio cumplimiento en la actividad contractual de todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, y precisa que serán de uso obligatorio los documentos tipo para los pliegos de condiciones de los procesos de selección de obras públicas, de interventoría para las obras públicas y de consultoría en ingeniería para obras. En desarrollo de esa competencia, la Agencia adoptó una nueva versión de los Documentos Tipo de obra pública de infraestructura social mediante las Resoluciones 539, 540 y 541 del 21 de agosto de 2025, que se aplican de manera transversal a las modalidades de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y mínima cuantía en los subsectores de educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda. Según la información publicada por la propia Agencia, tales documentos son de obligatoria aplicación en los procesos de selección cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026. Posteriormente, las Resoluciones 952 y 953 del 15 de diciembre de 2025 adoptaron documentos tipo adicionales para el mismo sector, entre ellos los aplicables a los concursos de méritos de consultoría de estudios de ingeniería de infraestructura social.

 Alcaldía Municipal de Vélez Santander	ALCALDIA MUNICIPAL DE VÉLEZ SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL		
	Versión: 3.0	Fecha: febrerp 2023	Pág. 11 de 21 Código: DC-M-CP-01S-Doc

Comoquiera que el aviso de convocatoria del presente proceso se publica en el año 2026, con posterioridad al 16 de febrero, la versión aplicable es la adoptada en 2025, lo cual se corrobora con el encabezado del Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial que integra el expediente, en el que se lee “Formulario 1 – Propuesta económica – Documento tipo de selección abreviada de menor cuantía – versión 1” con indicación de “Versión: 1 del 21 de agosto de 2025”. De ello se sigue que la entidad no puede modificar los requisitos habilitantes, los factores de calidad ni las matrices que integran esos documentos, salvo en los espacios de configuración que ellos mismos autorizan.

6.3. Marco sustantivo que fundamenta el objeto contractual

El objeto contractual encuentra fundamento en un conjunto de normas de rango constitucional y legal que atribuyen al municipio el deber de generar infraestructura recreativa para la población infantil. El artículo 311 de la Constitución Política asigna al municipio, como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado, la construcción de las obras que demande el progreso local y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes, mientras que el artículo 44 reconoce a los niños y a las niñas como sujetos de especial protección y consagra la recreación como derecho fundamental prevalente, y el artículo 52 dispone que el Estado fomentará las actividades recreativas y deportivas.

En el plano legal, el artículo 30 de la Ley 1098 de 2006, “Por la cual se expide el Código de la Infancia y la Adolescencia”, publicada en el Diario Oficial No. 46.446 del 8 de noviembre de 2006, reconoce el derecho de los niños, las niñas y los adolescentes al descanso, al esparcimiento, al juego y a las demás actividades recreativas propias de su ciclo vital. A su turno, la Ley 181 de 1995, “Por la cual se dictan disposiciones para el fomento del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y la Educación Física y se crea el Sistema Nacional del Deporte”, ordena en sus artículos 26 y 27 la inclusión de los proyectos de construcción de infraestructura social de recreación y deporte en la planeación y la previsión de infraestructura para actividades deportivas y recreativas en los nuevos proyectos de urbanización.

El componente de espacio público, por su parte, se sustenta en el artículo 5 de la Ley 9 de 1989, “por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”, publicada en el Diario Oficial No. 38.650 del 11 de enero de 1989, que define el espacio público como el conjunto de inmuebles públicos y de elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados a satisfacer necesidades urbanas colectivas, e incluye expresamente dentro de él las áreas destinadas a la recreación pública, los parques, las plazas, las zonas verdes y los elementos de amoblamiento urbano. Esta definición se complementa con la Ley 388 de 1997 en cuanto incorpora el fortalecimiento del sistema de espacio público y de los equipamientos colectivos dentro del ordenamiento territorial.

Finalmente, y por tratarse de un escenario recreativo de uso público, resulta exigible la Ley Estatutaria 1618 de 2013, “Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad”, publicada en el Diario Oficial No. 48.717 del 27 de febrero de 2013, cuyo artículo 14 impone a las autoridades municipales y distritales el deber de adecuar vías y espacios públicos para

 Alcaldía Municipal de Vélez Santander	ALCALDIA MUNICIPAL DE VÉLEZ SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL		
	Versión: 3.0	Fecha: febrero 2023	Pág. 12 de 21 Código: DC-M-CP-01S-Doc

alcanzar niveles progresivos de accesibilidad y ordena, en su numeral 11, dar cumplimiento a la normativa sobre accesibilidad en escenarios deportivos, recreativos y culturales. De ahí que la supervisión del contrato deba verificar que las condiciones de acceso al área intervenida y la disposición de los elementos de juego no generen barreras físicas.

6.4. Régimen técnico y de seguridad y salud en el trabajo

En cuanto a las condiciones técnicas de construcción, resulta aplicable el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, adoptado por el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, “Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes NSR-10”, y sus normas modificatorias, en lo pertinente a los elementos estructurales y de cimentación de la obra, particularmente las vigas de cimentación del cerramiento. Adicionalmente, el contratista debe cumplir las obligaciones propias del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo respecto del personal que vincule para la ejecución de la obra, así como las obligaciones en materia de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuya acreditación es condición para cada pago según los estudios previos.

Debe advertirse que, por la naturaleza del objeto, los elementos de juego infantil deben cumplir las normas técnicas de seguridad y calidad aplicables a esta clase de equipamiento. No obstante, y en aplicación estricta del deber de verificación de fuentes, no se incluye aquí la referencia a normas técnicas colombianas específicas sobre equipos de áreas de juego, comoquiera que no fue posible corroborar su denominación y vigencia en fuente oficial durante la elaboración del presente estudio. Se recomienda, por tanto, que la Oficina Asesora de Planeación verifique dicha referencia en el catálogo del Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación e incorpore la exigencia correspondiente en el Anexo 1 – Anexo Técnico antes de la publicación del pliego definitivo.

6.5. Régimen tributario y descuentos aplicables

El contrato que resulte del proceso está sujeto a los tributos, tasas, contribuciones y estampillas de orden nacional, departamental y municipal que le sean aplicables, los cuales, según los estudios previos, corresponden al contratista y se encuentran comprendidos dentro del componente de administración del AIU. Entre ellos se relacionan en el expediente las estampillas pro bienestar del adulto mayor y pro cultura, el impuesto de industria y comercio con su retención, la contribución al fondo de vigilancia y seguridad ciudadana, la tasa pro deporte y recreación, la tasa pro justicia familiar, otros ingresos no tributarios, la retención en la fuente y el aporte al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción administrado por el Servicio Nacional de Aprendizaje.

La incidencia de estos gravámenes sobre la estructura de costos es significativa y explica en buena medida el porcentaje de administración fijado en el 29 %. Por consiguiente, la entidad debe conservar en el expediente la certificación de la Secretaría de Hacienda municipal sobre los descuentos vigentes, de manera que los proponentes cuenten con información completa para estructurar su oferta económica y no se generen controversias sobre la suficiencia del AIU durante la ejecución.

6.6. Cobertura por acuerdos comerciales

De conformidad con el documento de umbrales publicado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2026 y el 31 de diciembre de 2027, los valores a partir de los cuales los acuerdos comerciales cubren los procesos de contratación de las entidades del nivel subcentral en materia de servicios de construcción se sitúan por encima de los veintisiete mil millones de pesos, y en materia de bienes y servicios oscilan, según el acuerdo, entre \$341.973.443 y \$1.940.398.620.

Dado que el presupuesto oficial del presente proceso asciende a \$137.968.788, la contratación no supera ninguno de los umbrales aplicables a servicios de construcción ni, en todo caso, el umbral más bajo previsto para bienes y servicios, por lo que el proceso no se encuentra cubierto por los acuerdos comerciales sujetos a umbral. Esta conclusión coincide con la consignada en los estudios previos del proceso y habilita, además, la posibilidad de considerar la limitación de la convocatoria a Mipymes en los términos del Decreto 1860 de 2021.

7. ESTUDIO DE LA OFERTA

7.1. Identificación de los proveedores del mercado

Para identificar la oferta disponible se consultó, el 29 de julio de 2026, el conjunto de datos abiertos “SECOP II – Procesos de Contratación” y el conjunto “SECOP II – Contratos Electrónicos”, ambos publicados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en el portal de datos abiertos del Estado colombiano, filtrando por la categoría principal correspondiente al código UNSPSC 72141500, que es el código principal del presente proceso. El primero de esos conjuntos registra como última actualización de registros el 20 de mayo de 2026 y el segundo el 7 de julio de 2026.

El resultado de la consulta permite afirmar que existe un mercado amplio y suficientemente profundo para atender el objeto contractual. En efecto, a nivel nacional se identificaron 1.634 procesos de contratación registrados bajo dicha categoría y 516 contratos electrónicos suscritos, adjudicados a 440 proveedores distintos. En el departamento de Santander se identificaron 153 procesos, de los cuales 33 se adelantaron precisamente por la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, y 32 contratos suscritos, adjudicados a 30 proveedores distintos. Esta relación entre el número de contratos y el número de proveedores adjudicatarios revela un mercado atomizado, en el que no se advierte concentración de la contratación en unos pocos oferentes.

Tabla 4. Oferta identificada en SECOP II para la categoría UNSPSC 72141500.

Variable	Nacional	Santander
Procesos de contratación registrados	1.634	153
Procesos por selección abreviada de menor cuantía	No consultado	33
Contratos electrónicos suscritos	516	32
Proveedores distintos adjudicatarios	440	30
Contratos con pago adelantado o anticipo	12 (2,33 %)	0 (0,00 %)

 Alcaldía Municipal de Vélez Santander	ALCALDIA MUNICIPAL DE VÉLEZ SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL		
	Versión: 3.0	Fecha: febrerp 2023	Pág. 14 de 21 Código: DC-M-CP-01S-Doc

Fuente: elaboración propia con base en los conjuntos de datos abiertos “SECOP II – Procesos de Contratación” y “SECOP II – Contratos Electrónicos” de la ANCP-CCE, disponibles en datos.gov.co. Consulta del 29 de julio de 2026.

A esta oferta identificada en el Sistema Electrónico de Contratación Pública debe agregarse la de los fabricantes y distribuidores especializados de mobiliario y equipamiento recreativo infantil, quienes concurren al mercado tanto como proveedores del contratista de obra como, cuando cuentan con inscripción en el Registro Único de Proponentes y con la experiencia exigida, en calidad de proponentes directos. La existencia de ambos canales de aprovisionamiento refuerza la conclusión de suficiencia de la oferta y justifica que no se establezcan condiciones habilitantes adicionales a las previstas en los Documentos Tipo.

7.2. Determinación del valor estimado y del precio a contratar

El proceso se estructura por el sistema de precios unitarios, de manera que el valor total del contrato resulta de multiplicar las cantidades efectivamente ejecutadas de cada ítem por su precio unitario, sin que en ningún caso pueda superarse el presupuesto oficial. Cada precio unitario incorpora los costos directos de materiales, equipo, transporte y mano de obra, así como los costos indirectos de administración, imprevistos y utilidad, y se soporta en los respectivos análisis de precios unitarios que integran el expediente del proceso

Sobre esa base, la ecuación económica del proceso puede expresarse como la suma de los costos directos y los costos indirectos, entendidos los primeros como el producto de las cantidades de obra por sus precios unitarios y los segundos como el AIU aplicado sobre aquellos. Comoquiera que el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial establece un AIU total del 35 %, discriminado en administración del 29 %, imprevistos del 1 % y utilidad del 5 %, incluido dentro de cada precio unitario, el componente de costos directos del presupuesto oficial asciende aproximadamente a \$102.199.102,22 y el componente de AIU a \$35.769.685,78, cifras que constituyen una derivación aritmética de los valores del formulario y que se consignan aquí únicamente con fines analíticos.

En términos de precio por unidad de área intervenida, el presupuesto oficial equivale a \$563.137,91 por metro cuadrado sobre los 245 metros cuadrados de intervención. Este valor resulta coherente con la naturaleza del proyecto, en el que el equipamiento recreativo, y no la obra civil, concentra la mayor parte del costo, de suerte que el precio por metro cuadrado no es directamente comparable con el de obras de urbanismo o de pavimentación de espacio público, en las cuales el costo se distribuye de manera homogénea sobre el área.

Debe destacarse, además, que el porcentaje de AIU fijado en el 35 % no es un valor arbitrario, sino que responde a la estructura de costos indirectos propia de un contrato de corta duración con alta carga tributaria municipal. La administración del 29 % debe absorber el personal profesional y de apoyo, las instalaciones provisionales, la papelería y el equipo de oficina, las pólizas de garantía, la señalización e información a la comunidad y, muy especialmente, los descuentos y estampillas relacionados en los estudios previos. Los imprevistos del 1 % cubren contingencias como atrasos por efectos climáticos y ajustes menores de obra, y la utilidad del 5 % remunera el riesgo empresarial del contratista en un contrato de dos meses.

Finalmente, y en cuanto a los precios artificialmente bajos, la información recaudada en este estudio permite a la entidad contar con un marco de referencia objetivo para aplicar el procedimiento del artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015. Al respecto, el análisis de la demanda que se desarrolla a continuación muestra que, en los procesos comparables identificados, el valor de adjudicación se situó en promedio en el 98,44 % del presupuesto oficial, con una mediana del 99,49 %, de modo que descuentos sustancialmente superiores a esos rangos deben motivar el requerimiento de justificación al proponente.

8. ESTUDIO DE LA DEMANDA

8.1. Procesos comparables adelantados por entidades estatales

El estudio de la demanda se orienta a establecer cómo han contratado las entidades estatales obras de naturaleza análoga, con el propósito de sustentar la modalidad de selección, el plazo, la forma de pago, el régimen de garantías y las exigencias de experiencia. Para ello se consultó, el 29 de julio de 2026, el conjunto de datos abiertos “SECOP II – Procesos de Contratación” de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, seleccionando procesos adelantados por entidades territoriales cuyo objeto corresponde a la construcción, adecuación o mantenimiento de parques infantiles y de espacio público, tramitados por la modalidad de selección abreviada de menor cuantía y con presupuestos oficiales del mismo orden de magnitud del presente proceso.

Los procesos identificados se relacionan en la tabla siguiente, con indicación de la entidad, la referencia del proceso, el presupuesto oficial, el plazo, el estado de adjudicación y el valor adjudicado. Cada uno de ellos cuenta con enlace de consulta pública en el Sistema Electrónico de Contratación Pública, los cuales se relacionan en el capítulo de fuentes de este documento, de manera que la información es verificable en su integridad.

Tabla 5. Procesos comparables identificados en SECOP II.

Entidad	Referencia	Presupuesto oficial	Plazo	Valor adjudicado	%
Municipio de Maripí (Boyacá)	SAMC 009-2024	\$ 65.045.312	20 días	\$ 64.994.785	99,92
Municipio de San Gil (Santander)	SAMC-012-2021	\$ 79.108.274	1 mes	\$ 79.010.355	99,88
Municipio de Chinchiná (Caldas)	S.A.M.C 013-2022	\$ 93.831.859	45 días	\$ 87.887.354	93,66
Distrito de Barrancabermeja (Santander)	SA-MC-015-2022	\$ 127.808.657	2 meses	\$ 124.607.501	97,50
Municipio de Lebrija (Santander)	LEB-SAMC-007-2025	\$ 138.237.320	60 días	\$ 137.532.434	99,49
Municipio de Campoalegre (Huila)	MCSAMC005-2025	\$ 240.000.000	2 meses	No adjudicado	—
Municipio de Girardota (Antioquia)	5308/SAMC005/2025	\$ 379.728.119	90 días	\$ 375.218.064	98,81
Municipio de Villanueva (Casanare)	VC-SA-MC-013 de 2026	\$ 455.895.559	3 meses	\$ 454.930.616	99,79

 Alcaldía Municipal de Vélez Santander	ALCALDIA MUNICIPAL DE VÉLEZ SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL		
	Versión: 3.0	Fecha: febrero 2023	Pág. 16 de 21 Código: DC-M-CP-01S-Doc

Fuente: elaboración propia con base en el conjunto de datos “SECOP II – Procesos de Contratación” de la ANCP-CCE, disponible en datos.gov.co. Consulta del 29 de julio de 2026. Todos los procesos relacionados se tramitaron por la modalidad de selección abreviada de menor cuantía. La columna “%” corresponde a la relación entre el valor adjudicado y el presupuesto oficial, calculada por la Oficina Asesora de Planeación.

8.2. Conclusiones que se derivan del estudio de la demanda

El primer aspecto que confirma la muestra es la pertinencia de la modalidad de selección escogida. En efecto, la totalidad de los procesos identificados con objetos análogos y presupuestos comparables fue tramitada mediante selección abreviada de menor cuantía, lo que evidencia una práctica consolidada entre las entidades territoriales para esta clase de intervenciones y coincide con el resultado del análisis normativo desarrollado en el numeral 6.1 de este documento.

En segundo lugar, la muestra respalda la suficiencia del plazo de dos meses previsto para la ejecución. Los plazos observados oscilan entre veinte días y tres meses, y los procesos con presupuesto oficial más próximo al del presente caso registran plazos de dos meses en Barrancabermeja y de sesenta días en Lebrija. Comoquiera que el presupuesto oficial de Vélez asciende a \$137.968.788, valor que se sitúa entre esos dos referentes, el plazo de dos meses resulta congruente con el comportamiento del mercado, sin que se advierta la necesidad de ampliarlo ni margen razonable para reducirlo.

En tercer lugar, el comportamiento de las adjudicaciones aporta un parámetro objetivo para la evaluación económica de las ofertas. De los siete procesos adjudicados, el valor de adjudicación se situó en promedio en el 98,44 % del presupuesto oficial y la mediana en el 99,49 %, con un rango que va del 93,66 % en Chinchiná al 99,92 % en Maripí. Estos porcentajes indican que en este segmento del mercado los oferentes presentan descuentos marginales, lo que a su vez sugiere que el presupuesto oficial calculado con precios de mercado se aproxima al costo real de ejecución y que las ofertas que se aparten sensiblemente a la baja de ese rango deben ser objeto del análisis de precio artificialmente bajo.

En cuarto lugar, y en cuanto a la forma de pago, la consulta del conjunto de datos “SECOP II – Contratos Electrónicos” arrojó que de los 516 contratos suscritos a nivel nacional bajo la categoría UNSPSC 72141500 únicamente 12, equivalentes al 2,33 %, registran valor de pago adelantado, y que de los 32 contratos suscritos en el departamento de Santander bajo esa misma categoría ninguno registra pago adelantado. Este hallazgo sustenta de manera objetiva la decisión consignada en los estudios previos de no pactar anticipo en el presente proceso, la cual, además de corresponder a la práctica dominante del sector, evita a la entidad la administración del patrimonio autónomo y los costos y riesgos asociados a la amortización de sumas entregadas por anticipado en un contrato de apenas dos meses de duración.

En quinto lugar, la muestra respalda la exigencia de experiencia relacionada con la construcción, ampliación o reconstrucción de parques, espacio público, plazas, plazoletas, alamedas o senderos peatonales, prevista en los estudios previos con fundamento en la Matriz 1 – Experiencia del sector cultura, recreación y deporte. Los objetos de los procesos identificados se refieren precisamente a la construcción y adecuación de parques infantiles y de espacio público, de modo que la actividad exigida existe efectivamente en el mercado y ha

 Alcaldía Municipal de Vélez Santander	ALCALDIA MUNICIPAL DE VÉLEZ SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL		
	Versión: 3.0	Fecha: febrero 2023	Pág. 17 de 21 Código: DC-M-CP-01S-Doc

sido ejecutada por múltiples proponentes, sin que la exigencia tenga por efecto restringir indebidamente la concurrencia. Se confirma igualmente la razonabilidad de exigir, con máximo dos de los contratos aportados, un área intervenida igual o superior a 122.5 metros cuadrados, equivalente al cincuenta por ciento del área del presente proceso, en aplicación de la regla prevista en los Documentos Tipo para procesos con presupuesto oficial inferior a doscientos cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Por último, en materia de garantías la práctica observada en los procesos consultados y el régimen de los Documentos Tipo conducen a exigir las coberturas de cumplimiento, buen manejo y correcta inversión del anticipo cuando ello proceda, pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, estabilidad y calidad de la obra, y responsabilidad civil extracontractual, en los porcentajes y por las vigencias previstas en el Documento Base y en el Anexo 5 – Minuta del Contrato. Comoquiera que en el presente proceso no se pacta anticipo, la cobertura de buen manejo y correcta inversión resulta innecesaria.

9. PERSPECTIVA FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

El artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 exige que el análisis del sector comprenda las perspectivas financiera y organizacional. Sin embargo, el alcance de ese análisis se encuentra modulado en los procesos regidos por Documentos Tipo, comoquiera que en ellos los indicadores de capacidad financiera y de capacidad organizacional se encuentran predeterminados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en función del presupuesto oficial del proceso, y se recogen en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales que integra el expediente del presente proceso.

Por consiguiente, no corresponde a la entidad estructurar dichos indicadores a partir de una muestra propia de estados financieros, ni le está permitido modificar los niveles allí fijados, pues tales indicadores forman parte del contenido inmodificable de los Documentos Tipo cuya obligatoriedad deriva del artículo 1 de la Ley 2022 de 2020. En ese entendido, el análisis de la perspectiva financiera y organizacional se agota en verificar que los indicadores exigidos en el Documento Base y en el Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional correspondan exactamente a los que la Matriz 2 asigna al rango de presupuesto oficial en que se ubica el proceso, y en constatar que su acreditación se efectúe con la información inscrita en el Registro Único de Proponentes.

En igual sentido debe entenderse la capacidad residual de contratación, cuyo cálculo obedece a la metodología adoptada por la Agencia y se acredita mediante el Formato 5 – Capacidad residual, con fundamento en los contratos inscritos por el proponente en el segmento 72 del Clasificador de Bienes y Servicios y en el presupuesto oficial estimado del proceso, liquidados en salarios mínimos mensuales legales vigentes. Se reitera, en consecuencia, que la ausencia de un capítulo de construcción de indicadores en el presente estudio no constituye una omisión del deber de análisis, sino la consecuencia necesaria del régimen de Documentos Tipo aplicable.

10. PERSPECTIVA DE ANÁLISIS DE RIESGO

 Alcaldía Municipal de Vélez Santander	ALCALDIA MUNICIPAL DE VÉLEZ SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL		
	Versión: 3.0	Fecha: febrero 2023	Pág. 18 de 21 Código: DC-M-CP-01S-Doc

El análisis de riesgo constituye la última de las perspectivas exigidas por el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y se desarrolla conforme a la metodología del Documento CONPES 3714 de 2011, relativo al riesgo previsible en el marco de la política de contratación pública, y a los instrumentos adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. En el presente proceso, la tipificación, estimación y asignación de los riesgos preVISIBLES se consigna de manera detallada en la Matriz 3 – Riesgos que hace parte integral del expediente y del pliego de condiciones, a la cual se remite este documento en su integridad.

Sin perjuicio de esa remisión, el análisis del sector desarrollado en los capítulos anteriores permite caracterizar el perfil de riesgo del proceso en los siguientes términos. El riesgo económico derivado de la fluctuación de precios de insumos se valora como bajo, atendiendo al comportamiento moderado de los índices de costos de la construcción reseñados en el numeral 4.2 y a la corta duración del contrato, lo que justifica que no se prevean fórmulas de reajuste y que dicha variación se asigne al contratista. El riesgo de desabastecimiento se valora igualmente como bajo respecto de los materiales de construcción de uso corriente, aunque merece atención particular en relación con el equipamiento recreativo prefabricado, cuyo tiempo de fabricación y transporte debe ser previsto por el contratista dentro del plazo contractual.

En cuanto al riesgo operacional, la baja complejidad estructural de la obra y la suficiencia de la oferta identificada en el numeral 7.1 reducen la probabilidad de incumplimiento por falta de idoneidad del contratista, sin que ello releve a la entidad de exigir las garantías previstas en el Documento Base. Finalmente, y por tratarse de una obra destinada al uso de niños y niñas ejecutada en el parque principal del casco urbano, adquieren especial relevancia los riesgos asociados a la seguridad de terceros durante la ejecución y a la estabilidad y calidad de los elementos instalados, los cuales deben quedar cubiertos mediante la señalización y el cerramiento provisional del frente de obra y mediante las garantías de estabilidad y calidad de la obra y de responsabilidad civil extracontractual.

11. CONCLUSIONES

El análisis desarrollado permite concluir, en primer término, que existe un mercado suficiente y competitivo para atender el objeto del proceso, comoquiera que en el Sistema Electrónico de Contratación Pública se identificaron 440 proveedores distintos adjudicatarios de contratos en la categoría UNSPSC 72141500 a nivel nacional y 30 en el departamento de Santander, sin evidencia de concentración de la contratación en unos pocos oferentes. A ello se agrega la existencia de un canal especializado de fabricantes y distribuidores de equipamiento recreativo infantil, que amplía las alternativas de aprovisionamiento del contratista.

En segundo término, la modalidad de selección abreviada de menor cuantía resulta procedente y adecuada, tanto porque el presupuesto oficial de \$137.968.788, equivalente a 78.80 salarios mínimos mensuales legales vigentes, se ubica por debajo del tope inferior de menor cuantía previsto en el artículo 2, numeral 2, literal b), de la Ley 1150 de 2007, como porque la totalidad de los procesos comparables identificados fue tramitada por esa misma vía. La versión de Documentos Tipo aplicable es la adoptada mediante las Resoluciones 539,

 Alcaldía Municipal de Vélez Santander	ALCALDIA MUNICIPAL DE VÉLEZ SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL		
	Versión: 3.0	Fecha: febrerp 2023	Pág. 19 de 21 Código: DC-M-CP-01S-Doc

540 y 541 del 21 de agosto de 2025, obligatoria para los procesos cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026.

En tercer término, el presupuesto oficial y el AIU del 35 % se encuentran debidamente soportados en los análisis de precios unitarios del proceso, en los precios del mercado regional y en la estructura de descuentos y estampillas aplicables al contrato, y el comportamiento de las adjudicaciones en procesos comparables, situado en promedio en el 98,44 % del presupuesto oficial, confirma que el valor estimado se aproxima al costo real de ejecución. Ese mismo rango constituye el parámetro objetivo para activar el procedimiento de precios artificialmente bajos previsto en el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015.

En cuarto término, el plazo de dos meses es congruente con el observado en el mercado para intervenciones de magnitud equivalente, y la decisión de no pactar anticipo encuentra respaldo objetivo en que ninguno de los 32 contratos suscritos en Santander bajo la categoría UNSPSC 72141500 registra pago adelantado y en que solo el 2,33 % de los 516 contratos suscritos a nivel nacional bajo esa categoría lo hace.

Finalmente, y como recomendaciones dirigidas a la Oficina de Planeación con anterioridad a la publicación del pliego de condiciones definitivo, se sugiere diligenciar el rubro presupuestal y el código del banco de proyectos que aparecen pendientes en los estudios previos, corroborar la denominación vigente de los códigos UNSPSC en el Clasificador de Bienes y Servicios publicado por la Agencia, verificar en el catálogo del Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación la norma técnica aplicable a los equipos de áreas de juego infantil e incorporar su exigencia en el Anexo 1 – Anexo Técnico, y dejar constancia en el expediente de la certificación de la Secretaría de Hacienda municipal sobre los descuentos y estampillas vigentes.

12. FUENTES CONSULTADAS

Normativa. Constitución Política de Colombia, artículos 44, 52 y 311. Ley 9 de 1989, artículo 5, Diario Oficial No. 38.650 del 11 de enero de 1989. Ley 80 de 1993. Ley 181 de 1995, artículos 26 y 27. Ley 388 de 1997. Ley 1098 de 2006, artículo 30, Diario Oficial No. 46.446 del 8 de noviembre de 2006. Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 2, literal b). Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, que adopta el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Ley 1474 de 2011. Ley Estatutaria 1618 de 2013, artículo 14, Diario Oficial No. 48.717 del 27 de febrero de 2013. Decreto 1082 de 2015, artículos 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.1.2.2.4. Ley 1882 de 2018. Ley 2022 de 2020, artículo 1. Ley 2069 de 2020, artículos 30 a 35. Decreto 1860 del 24 de diciembre de 2021. Ley 2195 de 2022. Decreto 0159 del 19 de febrero de 2026, artículo 1, Diario Oficial No. 53.403. Consultadas en el Sistema Único de Información Normativa del Ministerio de Justicia y del Derecho, en la base normativa del Senado de la República y en el Gestor Normativo del Departamento Administrativo de la Función Pública.

Jurisprudencia y doctrina administrativa. Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C, sentencia del 31 de enero de 2011, radicado 25000-23-26-000-1995-00867-01, expediente 17767, magistrada ponente Olga Mélida Valle de De la Hoz. Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente,

 Alcaldía Municipal de Vélez Santander	ALCALDIA MUNICIPAL DE VÉLEZ SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL		
	Versión: 3.0	Fecha: febrerp 2023	Pág. 20 de 21 Código: DC-M-CP-01S-Doc

concepto C-544 del 28 de abril de 2026, radicado de salida 2_2026_04_28_004334. Documento CONPES 3714 de 2011, del riesgo previsible en el marco de la política de contratación pública.

Documentos de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. Guía para la elaboración de Estudios del Sector. Resoluciones 539, 540 y 541 del 21 de agosto de 2025 y Resoluciones 952 y 953 del 15 de diciembre de 2025, sobre Documentos Tipo de obra pública de infraestructura social. Documento de valores a partir de los cuales son aplicables los acuerdos comerciales, vigencia 2026-2027. Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas.

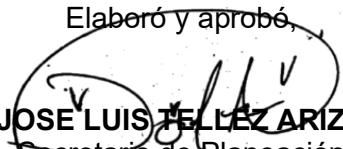
Información estadística. Departamento Administrativo Nacional de Estadística, boletín técnico del Producto Interno Bruto del primer trimestre de 2026, publicado el 15 de mayo de 2026; boletín del Indicador de Producción de Obras Civiles del primer trimestre de 2026, publicado el 14 de mayo de 2026; boletín del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles de marzo de 2026, publicado el 30 de abril de 2026; boletín del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones de mayo de 2026, publicado el 30 de junio de 2026; y boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción del primer trimestre de 2026, publicado el 9 de junio de 2026.

Información de compra pública. Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, conjuntos de datos abiertos “SECOP II – Procesos de Contratación”, con última actualización de registros el 20 de mayo de 2026, y “SECOP II – Contratos Electrónicos”, con última actualización de registros el 7 de julio de 2026, disponibles en el portal de datos abiertos del Estado colombiano. Consulta realizada el 29 de julio de 2026.

Enlaces de consulta pública de los procesos comparables relacionados en la Tabla 5, en el Sistema Electrónico de Contratación Pública: Maripí, aviso CO1.NTC.7064588; San Gil, aviso CO1.NTC.2381291; Chinchiná, aviso CO1.NTC.3289339; Barrancabermeja, aviso CO1.NTC.3422564; Lebrija, aviso CO1.NTC.8943382; Campoalegre, aviso CO1.NTC.9047936; Girardota, aviso CO1.NTC.8283466; y Villanueva (Casanare), aviso CO1.NTC.10327340. Cada aviso es consultable en community.secop.gov.co mediante el identificador señalado.

Documentos del expediente del proceso MAT-SAMC-004-2026. Estudios previos, Anexo 1 – Anexo Técnico, Anexo 2 – Cronograma, Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial, Matriz 1 – Experiencia del sector cultura, recreación y deporte, Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales, Matriz 3 – Riesgos, Matriz 4 – Bienes nacionales relevantes y Documento Base CCE-EICP-GI-02 de selección abreviada de menor cuantía.

Elaboró y aprobó,


JOSE LUIS TELLEZ ARIZA
Secretario de Planeación
Municipio de Vélez, Santander

 Alcaldía Municipal de Vélez Santander	ALCALDIA MUNICIPAL DE VÉLEZ SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL			
	<i>Versión:</i> 3.0	<i>Fecha:</i> febrerp 2023	<i>Pág.</i> 21 de 21	<i>Código:</i> DC-M-CP-01S-Doc