ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

1. INTRODUCCIÓN

El Municipio de Altos del Rosario, departamento de Bolívar, en cumplimiento de los principios que rigen la contratación estatal y en desarrollo de las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, procede a elaborar el presente Análisis del Sector Económico, con el propósito de conocer las condiciones generales del mercado relacionadas con la ejecución de obras de mejoramiento, adecuación y mantenimiento de infraestructura deportiva y recreativa. El presente documento constituye un instrumento de planeación contractual mediante el cual la Administración Municipal examina las características económicas, técnicas, comerciales, financieras, organizacionales y de riesgo del sector al que pertenece el objeto contractual, considerando las particularidades de la contratación proyectada, su cuantía, las condiciones territoriales de ejecución y las características de los bienes, servicios y actividades requeridas.

Este análisis se desarrolla tomando como referencia la información técnica, presupuestal y contractual contenida en los estudios previos, el aviso de convocatoria y el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, así como los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente para la elaboración de estudios del sector.

Su finalidad es proporcionar elementos objetivos que permitan comprender el comportamiento del mercado, identificar las condiciones de oferta y demanda, examinar los principales factores que inciden en la formación de los precios y establecer criterios razonables para la estructuración del proceso de selección, promoviendo la participación de oferentes idóneos y la adecuada utilización de los recursos públicos.

En consecuencia, el presente análisis no se limita a identificar la actividad económica relacionada con el objeto contractual, sino que examina las condiciones bajo las cuales los agentes del mercado pueden ejecutar las obras requeridas, los recursos necesarios para su desarrollo y los factores que deben considerarse para garantizar una contratación eficiente, transparente y ajustada a las necesidades de la entidad territorial.

2. IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL PROCESO CONTRACTUAL

Concepto	Descripción
Entidad contratante	Municipio de Altos del Rosario – Bolívar
Dependencia	Secretaría de Planeación
Vigencia	2026
Proceso	SAMC-010-001-2026
Modalidad de selección	Selección abreviada de menor cuantía
Tipo de contrato	Contrato de obra pública
Sector de inversión	Deporte y recreación
Código BPIN	202500000045644

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

Presupuesto oficial	$159.817.790,60
Disponibilidad presupuestal	$160.000.000
CDP	CDP2026092500001
Fecha del CDP	25 de septiembre de 2026
Plazo de ejecución	Un (1) mes

2.1. Objeto contractual

> "MEJORAMIENTO DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS (CANCHA DE FUTBOL EL CAIMAN, CANCHA FUTBOL DE SAN ISIDRO ATRÁS, SAN ISIDRO ADELANTE, POLIDEPORTIVO DE LA PACHA, CARDALES Y SANTA LUCIA) DEL MUNICIPIO DE ALTOS DEL ROSARIO, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR."

La contratación comprende intervenciones sobre seis escenarios deportivos y recreativos, distribuidos en diferentes sectores del territorio municipal, con actividades relacionadas con adecuación de superficies, mantenimiento de estructuras metálicas, instalación y reparación de arquerías, sistemas de iluminación, drenajes, demarcaciones y mantenimiento general de instalaciones.

3. MARCO NORMATIVO APLICABLE AL ANÁLISIS DEL SECTOR

La elaboración del presente Análisis del Sector Económico se fundamenta en las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias que establecen el deber de planeación, la responsabilidad en la administración de los recursos públicos y la obligación de conocer las condiciones del mercado antes de adelantar un proceso de contratación.

3.1. Constitución Política de Colombia

El artículo 2 de la Constitución Política establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

El artículo 52 reconoce el derecho a la recreación, a la práctica del deporte y al aprovechamiento del tiempo libre, actividades que forman parte de la formación integral de las personas y constituyen gasto público social.

Por su parte, el artículo 209 dispone que la función administrativa se encuentra al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Finalmente, el artículo 311 atribuye al municipio responsabilidades relacionadas con la construcción de obras que demande el progreso local y la promoción del mejoramiento social y cultural de sus habitantes.

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

Estas disposiciones constituyen el fundamento constitucional de las actuaciones municipales dirigidas a recuperar y conservar la infraestructura deportiva destinada al uso comunitario.

3.2. Ley 80 de 1993

La Ley 80 de 1993, Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, establece los principios y reglas que orientan la actividad contractual de las entidades estatales.

El artículo 25 desarrolla el principio de economía y establece obligaciones de planeación relacionadas con la preparación de los procesos contractuales.

El artículo 26 consagra el principio de responsabilidad, conforme al cual los servidores públicos deben procurar el cumplimiento de los fines de la contratación y responder por sus actuaciones y omisiones en los términos previstos en la ley.

El artículo 32, numeral 1, define los contratos de obra como aquellos que celebran las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago.

De acuerdo con esta definición, las actividades proyectadas corresponden a la naturaleza jurídica de un contrato estatal de obra.

3.3. Ley 1150 de 2007

La Ley 1150 de 2007 introduce medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación estatal.

Su artículo 2 establece las modalidades de selección de contratistas y contempla, dentro de la selección abreviada, los procesos de menor cuantía, atendiendo las condiciones legalmente establecidas.

El artículo 5 desarrolla el principio de selección objetiva, conforme al cual la escogencia del contratista debe realizarse con fundamento en criterios verificables y relacionados con las necesidades de la contratación.

En consecuencia, las condiciones habilitantes que se establezcan deben guardar relación con la naturaleza, complejidad, valor y riesgos del contrato, evitando restricciones injustificadas a la participación.

3.4. Decreto 1082 de 2015

El Decreto 1082 de 2015 constituye el principal referente reglamentario para la estructuración del presente análisis.
En particular, el artículo 2.2.1.1.1.6.1 – Deber de análisis de las Entidades Estatales establece:

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

> "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 disposición establece igualmente que la entidad debe dejar constancia de este análisis en los documentos del proceso. De esta obligación se desprende que el estudio del sector constituye un componente de la planeación contractual que permite identificar las condiciones del mercado y sustentar las decisiones relacionadas con la estructuración del proceso de selección.

Adicionalmente, el artículo 2.2.1.1.1.6.2 establece el deber de determinar los requisitos habilitantes teniendo en cuenta el riesgo del proceso, el valor del contrato, el análisis del sector económico respectivo y el conocimiento de los posibles oferentes desde las perspectivas comercial y financiera.

Por su parte, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 regula el contenido de los estudios y documentos previos, los cuales deben contener, entre otros elementos, la descripción de la necesidad, el objeto a contratar, la modalidad de selección, el valor estimado y su justificación, los criterios de selección y el análisis de riesgos.

3.5. Ley 181 de 1995

La Ley 181 de 1995 establece disposiciones para el fomento del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y la educación física.

Su aplicación resulta pertinente por cuanto las obras objeto de contratación están dirigidas al mejoramiento de escenarios deportivos y recreativos de uso comunitario, contribuyendo al cumplimiento de las competencias públicas relacionadas con el acceso de la población a espacios apropiados para la actividad física.

3.6. Lineamientos de Colombia Compra Eficiente

Para la estructuración del presente documento se adoptan como referencia metodológica los lineamientos de la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector, expedida por Colombia Compra Eficiente.

Conforme a esta metodología, el análisis debe desarrollarse considerando, entre otros, los siguientes componentes:

- Aspectos generales del mercado y del sector económico.
- Estudio de la oferta y características de los posibles proveedores.
- Estudio de la demanda y antecedentes de contratación.
- Análisis económico y formación de precios.
- Aspectos técnicos, comerciales, financieros y organizacionales.
- Identificación de riesgos asociados al sector y a la contratación.

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

La profundidad del análisis debe guardar proporcionalidad con la naturaleza del objeto, su cuantía, complejidad y riesgos, sin que resulte necesario reproducir información económica que carezca de relación material con el contrato proyectado.

La metodología permite que el análisis del sector sirva de fundamento para el presupuesto oficial, la identificación de posibles oferentes, la determinación de requisitos habilitantes y la distribución de riesgos contractuales.

4. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO

4.1. Identificación del sector económico al que pertenece el objeto contractual

El objeto de la contratación se encuentra vinculado principalmente al sector de la construcción, específicamente al subsector de obras civiles, mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de infraestructura pública destinada al desarrollo de actividades deportivas y recreativas.

Este sector comprende las actividades económicas relacionadas con la intervención física de bienes inmuebles, mediante la utilización de materiales de construcción, mano de obra calificada y no calificada, equipos, herramientas y procedimientos técnicos necesarios para conservar, reparar, adecuar o mejorar las condiciones de funcionamiento de las instalaciones existentes.

La contratación proyectada presenta características propias de las obras de mantenimiento y adecuación de infraestructura, toda vez que no tiene como finalidad principal la construcción de nuevos escenarios deportivos, sino la recuperación de instalaciones existentes mediante intervenciones específicas que permitan mejorar sus condiciones de seguridad, funcionalidad y aprovechamiento por parte de la comunidad.

Desde la perspectiva económica, las actividades requeridas se relacionan con diferentes segmentos del mercado de la construcción, entre ellos:

- Obras civiles menores y adecuación de superficies.
- Mantenimiento de infraestructura deportiva y recreativa.
- Suministro, transporte y colocación de materiales granulares.
- Fabricación, instalación y mantenimiento de estructuras metálicas.
- Instalación y mantenimiento de sistemas de iluminación.
- Construcción y adecuación de sistemas de drenaje.
- Servicios complementarios de limpieza, desmonte y mantenimiento de áreas deportivas.

La concurrencia de estas actividades permite identificar un mercado compuesto por empresas constructoras, contratistas de obras civiles, personas naturales dedicadas a la construcción, proveedores de materiales y prestadores de servicios especializados.

4.2. Clasificación económica de las actividades

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C.), las actividades relacionadas con el objeto contractual pueden asociarse, según el alcance efectivamente ejecutado y la actividad principal del proveedor, con las siguientes categorías:

Código CIIU	Actividad económica
4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil
4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
4321	Instalaciones eléctricas
4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

Estas categorías constituyen referencias para comprender la composición del mercado y no implican que todos los posibles oferentes deban acreditar simultáneamente cada una de las actividades económicas señaladas.

La identificación del sector debe atender principalmente a la capacidad real de los agentes económicos para ejecutar las obras requeridas, de conformidad con las reglas de participación y los requisitos habilitantes establecidos en los documentos del proceso.

4.3. Clasificación de bienes y servicios UNSPSC

De conformidad con los estudios previos, el objeto contractual se encuentra identificado mediante los siguientes códigos del Clasificador de Bienes y Servicios:

Código UNSPSC	Descripción
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72102902	Servicios de paisajismo
81101500	Ingeniería civil y arquitectura

Esta clasificación facilita la identificación del mercado relacionado con las actividades requeridas y permite establecer correspondencia entre el objeto contractual y los servicios que pueden ofrecer los potenciales contratistas.

La clasificación UNSPSC debe utilizarse conforme a las reglas aplicables al proceso y a los documentos tipo correspondientes, sin convertirla por sí sola en una restricción injustificada a la participación.

4.4. Características generales del sector de la construcción

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

El sector de la construcción se caracteriza por la ejecución de actividades que requieren la coordinación de recursos humanos, técnicos, materiales, financieros y logísticos, destinados a la creación, adecuación, conservación y mejoramiento de infraestructura.

A diferencia de otras actividades económicas, la ejecución de obras civiles presenta particularidades asociadas con las condiciones físicas del lugar de intervención, la disponibilidad de materiales, los costos de transporte, las características del terreno, las condiciones climáticas y la necesidad de cumplir especificaciones técnicas previamente establecidas.

En el caso de las obras de mantenimiento y mejoramiento de infraestructura deportiva, las actividades suelen involucrar diferentes especialidades que pueden ser ejecutadas por un mismo contratista mediante personal propio, equipos disponibles o la contratación de servicios complementarios permitidos por el contrato.

En términos económicos, los costos de ejecución se encuentran determinados principalmente por el valor de los materiales, la mano de obra, el transporte, los equipos y herramientas, los gastos de administración y las condiciones particulares de cada intervención.

Por consiguiente, la evaluación del sector debe considerar no solamente la disponibilidad de empresas constructoras, sino también las condiciones que afectan la adquisición y movilización de insumos, la organización de cuadrillas de trabajo y la ejecución simultánea o sucesiva de actividades en diferentes escenarios.

5. ANÁLISIS DE LOS ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

5.1. Contexto económico de la actividad constructora

La actividad constructora constituye un componente relevante de la economía nacional por su relación con la inversión pública y privada, la generación de empleo, el consumo de materiales y la prestación de servicios especializados.

Dentro de este sector, las obras de mantenimiento y mejoramiento de infraestructura pública representan un segmento de demanda asociado principalmente a las necesidades de conservación de los bienes existentes, la disponibilidad presupuestal de las entidades territoriales y la programación de inversiones destinadas al bienestar de la población.

La ejecución de este tipo de proyectos genera demanda de materiales como cemento, agregados pétreos, recebo, tuberías, elementos metálicos, pinturas, accesorios eléctricos y otros insumos requeridos para las intervenciones. Asimismo, requiere la participación de trabajadores con conocimientos en construcción, soldadura, instalaciones eléctricas, adecuación de terrenos y actividades complementarias.

El comportamiento económico de este segmento depende de variables relacionadas con los precios de los insumos, los costos laborales, la disponibilidad de transporte, las condiciones de financiación y la capacidad operativa de los contratistas.

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

Para el proyecto objeto de análisis, dichas variables resultan especialmente relevantes debido a que las obras se ejecutarán en diferentes escenarios deportivos del municipio, circunstancia que exige prever los costos de movilización de personal, herramientas, equipos y materiales.

5.2. Condiciones territoriales del mercado

El Municipio de Altos del Rosario se encuentra ubicado en el departamento de Bolívar y presenta condiciones territoriales que deben ser consideradas en la estructuración económica y técnica de las obras.

La ejecución de actividades en diferentes sectores del municipio exige evaluar las condiciones de acceso a los escenarios deportivos, la disponibilidad de materiales de construcción, los medios de transporte requeridos y la posibilidad de movilizar oportunamente los recursos necesarios para cumplir el plazo contractual.

Estas condiciones pueden incidir en la estructura de costos de los oferentes, particularmente cuando se requiere transportar materiales granulares en cantidades significativas, movilizar equipos o trasladar personal entre diferentes puntos de intervención.

En consecuencia, la determinación de los precios debe considerar las particularidades logísticas del territorio, evitando establecer valores que desconozcan las condiciones reales de suministro y ejecución.

No obstante, la ubicación territorial del proyecto no implica necesariamente que los proveedores deban encontrarse domiciliados en el municipio, pues la contratación pública debe permitir la participación de los agentes económicos que cumplan los requisitos establecidos, independientemente de su lugar de domicilio, salvo las medidas diferenciales expresamente autorizadas por la normativa aplicable.

5.3. Variables económicas que inciden en el mercado

Para la ejecución del contrato se identifican las siguientes variables relevantes:

a. Materiales de construcción. El valor de los insumos constituye uno de los componentes fundamentales de los costos directos. Su comportamiento depende de las condiciones de suministro, disponibilidad comercial, cantidades requeridas y costos de transporte.
b. Mano de obra. La ejecución de las actividades requiere personal operativo y técnico, cuyos costos se relacionan con las remuneraciones, prestaciones, aportes al sistema de seguridad social y demás obligaciones laborales aplicables.
c. Transporte y logística. La movilización de materiales, especialmente recebo y otros insumos de volumen significativo, puede representar una proporción importante del costo de ejecución.

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

d. Equipos y herramientas. Las actividades requieren herramientas de soldadura, equipos de corte, elementos de medición, herramientas para excavación, equipos de compactación cuando técnicamente proceda y herramientas de instalación y mantenimiento.
e. Condiciones climáticas. Las lluvias pueden afectar las actividades de nivelación, extensión de materiales, excavación, pintura y trabajos eléctricos, por lo cual deben considerarse en la programación y gestión de riesgos.
f. Gastos indirectos. Comprenden los costos asociados con administración, coordinación técnica, gestión operativa, obligaciones contractuales y demás componentes previstos en la estructura económica del proyecto.

Estas variables constituyen los principales factores que deben examinarse al evaluar la razonabilidad de las propuestas económicas.

5.4. Aspectos regulatorios del mercado

La ejecución de obras civiles se encuentra sometida a disposiciones relacionadas con la contratación estatal, la seguridad y salud en el trabajo, la protección ambiental, las obligaciones laborales y las especificaciones técnicas aplicables.

En este sentido, los contratistas deben observar las obligaciones que correspondan a la naturaleza de las actividades, particularmente las relacionadas con:

- Cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, conforme al Decreto 1072 de 2015 y las disposiciones aplicables.
- Gestión de residuos y manejo ambiental de las actividades constructivas.
- Cumplimiento de las normas técnicas aplicables a instalaciones eléctricas y elementos constructivos.
- Afiliación y aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.
- Cumplimiento de las obligaciones tributarias y contractuales correspondientes.

El alcance de estas obligaciones debe determinarse de acuerdo con las actividades efectivamente contratadas y las características técnicas de cada intervención.

6. ANÁLISIS TÉCNICO DEL SECTOR

6.1. Naturaleza de las obras requeridas

Las obras objeto de contratación corresponden a intervenciones de mantenimiento, reparación, adecuación y mejoramiento de infraestructura deportiva existente.

Desde el punto de vista técnico, las actividades presentan una complejidad asociada principalmente con la coordinación de diferentes frentes de trabajo, el suministro de materiales, la ejecución de procedimientos constructivos y la verificación de las condiciones finales de funcionamiento.

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

No se trata exclusivamente de actividades de limpieza o mantenimiento rutinario, toda vez que el presupuesto contempla intervenciones que requieren conocimientos técnicos relacionados con nivelación de terrenos, instalación de estructuras, ejecución de bases de concreto, drenajes, soldadura y componentes eléctricos.

Por consiguiente, el mercado relevante está integrado por contratistas que cuentan con capacidad para ejecutar obras civiles y coordinar actividades complementarias relacionadas con infraestructura deportiva.

6.2. Identificación de las principales actividades

El presupuesto oficial contempla intervenciones en seis escenarios deportivos:

Escenario deportivo	Principales actividades
Cancha de fútbol El Caimán	Arquerías, estructuras metálicas, relleno con recebo y aseo general
Cancha de fútbol San Isidro Atrás	Arquerías, recebo, drenaje y mantenimiento general
Cancha de fútbol San Isidro Adelante	Arquerías, reflectores, recebo, redes y mantenimiento
Cancha Santa Lucía	Estructuras metálicas, demarcación, redes, iluminación y aseo
Polideportivo de La Pacha	Arquerías, cerramientos, iluminación, redes, demarcación y mantenimiento
Cancha de fútbol Cardales	Estructuras metálicas, reflectores, redes y aseo general

Estas actividades se encuentran identificadas en el presupuesto incorporado a los estudios previos y al aviso de convocatoria.

6.3. Importancia del suministro y colocación de recebo

Una de las actividades económicamente más representativas del proyecto corresponde al suministro, extensión y nivelación de material de recebo destinado al mejoramiento de las superficies deportivas.

Las cantidades contempladas son:

Escenario	Cantidad	Valor
El Caimán	30 m³	$4.860.000
San Isidro Atrás	110 m³	$18.920.000
San Isidro Adelante	390 m³	$63.180.000
Total	530 m³	$86.960.000

Esta actividad representa aproximadamente el 69,10 % del costo directo total del presupuesto, por lo cual constituye un componente determinante para el análisis económico del proyecto.

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

Desde la perspectiva del mercado, su ejecución requiere considerar la disponibilidad del material, el transporte hasta los lugares de intervención, las condiciones de descargue, la distribución, la nivelación y las demás operaciones incluidas en los precios unitarios.

Debe precisarse que los 530 m³ corresponden a una medida de volumen y no permiten determinar por sí solos la superficie total intervenida en metros cuadrados. Para establecer dicha área se requiere conocer el espesor de colocación del material y su distribución en cada escenario.

Por consiguiente, resulta importante que las especificaciones técnicas definan las condiciones de colocación, espesor, compactación cuando corresponda, niveles y criterios de aceptación de esta actividad.

6.4. Recursos técnicos requeridos

De acuerdo con la naturaleza de las actividades, la ejecución del contrato demanda la disponibilidad de recursos que permitan desarrollar las obras en condiciones adecuadas de calidad y seguridad.

Entre ellos se encuentran personal con conocimientos en construcción y mantenimiento de obras civiles, trabajadores especializados en soldadura y estructuras metálicas, personal competente para las actividades eléctricas y operarios para adecuación de superficies.

Asimismo, se requiere contar con herramientas, equipos y medios de transporte adecuados a las actividades previstas.

La organización de estos recursos deberá permitir atender los diferentes escenarios deportivos dentro del plazo de ejecución establecido, procurando una programación eficiente de los frentes de trabajo y evitando interrupciones por insuficiencia de personal, materiales o equipos.

La disponibilidad de tales recursos debe evaluarse en función de las obligaciones contractuales y las reglas contenidas en los documentos tipo aplicables, sin introducir exigencias adicionales que desconozcan su carácter obligatorio.

7. ESTUDIO DE LA OFERTA

7.1. Identificación de los posibles oferentes

El mercado de oferentes potenciales para la ejecución del contrato se encuentra conformado por personas naturales y jurídicas que desarrollan actividades relacionadas con la construcción, el mantenimiento y la adecuación de obras civiles, y que cuentan con capacidad jurídica, técnica, financiera y organizacional para asumir las obligaciones derivadas del contrato.

Dentro de este mercado pueden participar empresas constructoras, contratistas independientes de obras civiles, organizaciones empresariales dedicadas al mantenimiento de infraestructura y proponentes plurales constituidos mediante consorcios o uniones temporales, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

La naturaleza de las actividades no exige necesariamente que el contratista tenga como actividad exclusiva la construcción de escenarios deportivos, toda vez que las intervenciones previstas corresponden a procedimientos propios de la construcción y el mantenimiento de infraestructura civil, complementados con trabajos especializados.

En consecuencia, la identificación de posibles oferentes debe atender a su capacidad para ejecutar las actividades requeridas y acreditar los requisitos establecidos en los documentos del proceso.

7.2. Características de la oferta

El sector de obras civiles comprende agentes económicos con diferentes niveles de especialización, capacidad financiera, experiencia y disponibilidad operativa.

Para contratos de mantenimiento y mejoramiento de infraestructura, la oferta puede estar integrada por organizaciones que cuentan con personal y equipos propios, así como por contratistas que articulan proveedores de materiales, trabajadores especializados y servicios complementarios para ejecutar las actividades.

En el caso particular del proyecto, se requiere que los posibles oferentes puedan organizar la intervención de seis escenarios deportivos, suministrar los materiales necesarios, ejecutar los trabajos previstos y garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas.

La estructura de la oferta puede variar según el tamaño empresarial, el acceso a proveedores, la experiencia en obras similares y la capacidad de movilizar recursos hacia los lugares de intervención.

7.3. Capacidad operativa de los posibles proveedores

La capacidad operativa constituye una variable importante en la ejecución del contrato, considerando la diversidad de actividades y el plazo previsto de un mes.

Los posibles oferentes deben estar en condiciones de coordinar el suministro de materiales, la contratación y organización del personal, la utilización de herramientas y equipos, y la programación de actividades en los diferentes escenarios.

Desde la perspectiva técnica, la capacidad operativa no se limita a disponer de maquinaria, sino que comprende la organización de los recursos y la posibilidad de cumplir las obligaciones contractuales dentro del plazo establecido.

En este sentido, la estructuración del proceso debe procurar que las condiciones de participación permitan identificar contratistas con capacidad suficiente para ejecutar las obras, sin establecer requisitos desproporcionados frente a su naturaleza y valor.

7.4. Disponibilidad de proveedores y materiales

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

Los principales insumos requeridos pertenecen a segmentos comerciales relacionados con materiales de construcción, ferretería, elementos eléctricos, estructuras metálicas y suministros para adecuación de superficies.

El mercado de abastecimiento comprende proveedores de materiales granulares, cemento, pinturas, tuberías, accesorios eléctricos, elementos metálicos y otros productos empleados habitualmente en obras civiles.

La disponibilidad comercial de estos insumos permite estructurar la ejecución mediante compras programadas y suministros parciales, de acuerdo con las necesidades de cada frente de trabajo.

Sin embargo, para determinar las condiciones efectivas de abastecimiento en el municipio resulta necesario considerar los tiempos de entrega, costos de transporte, capacidad de suministro y disponibilidad de los materiales en las cantidades requeridas.

Especial importancia reviste el suministro de recebo, por su participación económica en el presupuesto y por las cantidades que deben transportarse y colocarse.

7.5. Condiciones de competencia y participación

La contratación debe estructurarse bajo condiciones que promuevan la libre concurrencia, la igualdad de oportunidades y la selección objetiva.

Por tanto, los requisitos de participación deben guardar relación directa con el objeto contractual, su cuantía, complejidad y riesgos, evitando exigencias que limiten injustificadamente el acceso de posibles oferentes.

De conformidad con los estudios previos, el proceso contempla la participación de personas naturales, jurídicas y proponentes plurales, sujetos al cumplimiento de los requisitos habilitantes establecidos en los documentos de selección.

La entidad deberá observar las disposiciones aplicables a los documentos tipo de infraestructura de transporte u obra pública que correspondan a la naturaleza del proceso, según su ámbito de aplicación, y las medidas diferenciales para Mipymes y emprendimientos y empresas de mujeres cuando resulten procedentes.

Alcance del estudio de oferta: Los documentos suministrados permiten identificar las características del mercado potencial, pero no contienen un censo verificable de proveedores, cotizaciones individualizadas ni una muestra de oferentes identificados por razón social. En consecuencia, no es posible afirmar cuántos proveedores están efectivamente disponibles ni establecer una participación de mercado específica sin incorporar fuentes adicionales.

8. ESTUDIO DE LA DEMANDA

8.1. Caracterización de la demanda

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

La demanda de obras de mantenimiento y mejoramiento de infraestructura deportiva se encuentra asociada principalmente a las necesidades de las entidades públicas responsables de conservar y adecuar instalaciones destinadas a la recreación, el deporte y el aprovechamiento del tiempo libre.

Las administraciones municipales constituyen demandantes de este tipo de intervenciones en desarrollo de sus competencias de inversión, conservación de bienes públicos y promoción del bienestar comunitario.

Asimismo, otras entidades territoriales y organizaciones que administran infraestructura deportiva pueden requerir servicios de mantenimiento, adecuación y recuperación de escenarios.

En términos generales, la demanda se encuentra condicionada por la disponibilidad de recursos presupuestales, el estado de conservación de las instalaciones, las prioridades de inversión y la programación de proyectos públicos.

8.2. Demanda específica del Municipio de Altos del Rosario

La necesidad identificada por el Municipio de Altos del Rosario corresponde al mejoramiento de seis escenarios deportivos y recreativos que requieren intervenciones para recuperar sus condiciones de funcionalidad, seguridad y utilización comunitaria.

Los estudios previos identifican necesidades relacionadas con estructuras metálicas deterioradas, adecuación de superficies deportivas, sistemas de iluminación, drenajes, mantenimiento de porterías y limpieza general.

Estas circunstancias originan una demanda institucional de obras civiles que debe satisfacerse mediante la contratación de un operador con capacidad para desarrollar las actividades contempladas en el presupuesto oficial.

La demanda presenta características específicas por tratarse de intervenciones sobre infraestructura existente, ejecutadas en diferentes lugares del territorio municipal y dentro de un plazo contractual determinado.

8.3. Antecedentes de contratación y demanda histórica

El estudio de la demanda debe considerar los antecedentes contractuales de la propia entidad y de otras entidades públicas que hayan contratado obras de naturaleza semejante.

Para efectos de comparación, resultan pertinentes los procesos cuyo objeto comprenda mantenimiento o mejoramiento de canchas deportivas, adecuación de superficies, reparación de estructuras metálicas, instalación de iluminación y otras actividades de infraestructura recreativa.

La comparación debe atender a variables como:

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

- Objeto y alcance de las obras.
- Valor contratado y fecha de celebración.
- Cantidades y unidades de medida.
- Localización y condiciones logísticas.
- Plazo contractual.
- Modalidad de selección.
- Número de ofertas recibidas y valor adjudicado.
- Características de los contratistas seleccionados.

Los estudios previos indican que, para calcular el presupuesto oficial, se tuvieron en cuenta presupuestos de objetos similares contratados por la entidad.

No obstante, la documentación aportada no individualiza dichos contratos, sus valores, fechas o números de proceso, razón por la cual no resulta procedente presentar comparaciones históricas cuantitativas sin contar con los respectivos soportes.

Entidad	Departamento	Vigencia	Proceso / contrato	Objeto resumido	Modalidad	Valor estimado COP	Valor adjudicado / contrato COP
Firavitoba	Boyacá	2024	MF-SAMC-004 DE 2024	Adecuación y mantenimiento de escenarios deportivos en el municipio de Firavitoba	Selección abreviada menor cuantía	$ 118.493.050	
Valledupar / Instituto de Deporte	Cesar	2024	LP-003-2024	Adecuación y mantenimiento de diferentes parques y/o escenarios deportivos en Valledupar	Licitación pública	$ 707.247.512	$ 659.226.521
INDER Medellín	Antioquia	2024	LP-004-2024	Construcción, adecuación y mantenimiento de escenarios deportivos y recreativos comunas 1, 3 y 4	Licitación pública	$3.450.519.973	$3.283.015.901

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

Alcaldía de Manizales	Caldas	2024	MIC-027-2024	Mantenimiento escenarios deportivos rurales	No confirmada		$ 60.108.504
Alcaldía de Manizales	Caldas	2024	MC-012-2024	Mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos zona urbana de Manizales	No confirmada		$ 583.109.627
Alcaldía de Manizales	Caldas	2024	MC-063-2024	Mantenimiento canchas sintéticas área urbana de Manizales	No confirmada		$ 154.810.006
Alcaldía de Manizales	Caldas	2024	MC-077-2024	Mantenimiento canchas comuna 2	No confirmada		$ 179.611.076
Alcaldía de Manizales	Caldas	2024	MC-046-2024	Mantenimiento y adecuación de canchas de tenis Bosque Popular y unidad deportiva Palogrande	No confirmada		$ 270.000.000
Distrito Santiago de Cali	Valle del Cauca	2025	4162.010.26.1.3229-2025	Mantenimiento de 66 canchas múltiples y sintéticas y espacios deportivos	No confirmada		$4.759.281.664

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

Distrito Santiago de Cali	Valle del Cauca	2025	4162.010.26.1.2481	Adecuaciones y mantenimiento en 29 escenarios deportivos y recreativos	No confirmada		$5.846.792.632
Distrito Santiago de Cali	Valle del Cauca	2025	4162.010.26.1.1984-2025	Mantenimiento de campos de juego híbrido y grama natural de escenarios deportivos	Selección abreviada menor cuantía		$ 724.725.354

8.4. Comportamiento esperado de la demanda

Las necesidades de mantenimiento de infraestructura deportiva tienen una relación directa con el uso de las instalaciones, el desgaste natural de sus componentes y las condiciones ambientales.

En consecuencia, la demanda de intervenciones de conservación y mejoramiento puede presentarse periódicamente, especialmente cuando se requiere recuperar superficies, reparar estructuras o sustituir elementos deteriorados.

Para la presente contratación, la demanda está delimitada por las cantidades de obra previstas y por la disponibilidad presupuestal asignada al proyecto.

Por lo tanto, no se proyecta una demanda abierta o indeterminada, sino la ejecución de actividades previamente identificadas y cuantificadas en los documentos técnicos y presupuestales.

9. ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO DEL MERCADO

9.1. Estructura económica de las obras

Los contratos de obra pública presentan una estructura económica compuesta por costos directos y costos indirectos. Los costos directos corresponden a los recursos empleados específicamente en la ejecución de las actividades, como materiales, mano de obra, equipos, herramientas y transporte incorporado a los precios unitarios.

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

Los costos indirectos corresponden a los gastos necesarios para la organización, administración y desarrollo general del contrato, que no se imputan directamente a una unidad particular de obra.

En el presupuesto del presente proyecto se utiliza una estructura de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), que permite identificar los componentes económicos considerados para la ejecución.

9.2. Metodología utilizada para estimar el presupuesto

De acuerdo con los estudios previos, la determinación del presupuesto oficial se fundamentó en un estudio de precios de mercado que consideró las siguientes variables:

1. Análisis de precios unitarios, incluyendo materiales, equipos, transporte cuando corresponda y mano de obra.
2. Cotizaciones de materiales.
3. Ubicación del proyecto.
4. Porcentaje y valor de administración.
5. Porcentaje y valor de imprevistos.
6. Porcentaje y valor de utilidad.
7. Presupuestos de objetos similares contratados por la entidad.

Estas variables constituyen elementos pertinentes para determinar el valor estimado de un contrato de obra, debido a que permiten considerar tanto los costos asociados con las actividades constructivas como las condiciones particulares de ejecución.

La utilización de análisis de precios unitarios permite desagregar las actividades por cantidades y valores, facilitando la verificación del presupuesto y la comparación económica de las propuestas.

Sin embargo, para acreditar integralmente la metodología resulta necesario conservar los análisis de precios unitarios, las cotizaciones y los antecedentes contractuales que sustentaron los valores adoptados.

9.3. Presupuesto oficial discriminado por escenario

De acuerdo con el presupuesto contenido en los documentos del proceso, los costos directos se distribuyen de la siguiente manera:

Escenario deportivo	Costo directo
Cancha de fútbol El Caimán	$8.176.180
Cancha de fútbol San Isidro Atrás	$22.335.650
Cancha de fútbol San Isidro Adelante	$69.195.300
Cancha Santa Lucía	$10.878.000

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

Polideportivo de La Pacha	$10.093.650
Cancha de fútbol Cardales	$5.162.000
Total costos directos	$125.840.780

La distribución permite observar que la intervención de la cancha de fútbol de San Isidro Adelante representa aproximadamente el 54,99 % de los costos directos, seguida por San Isidro Atrás, con aproximadamente el 17,75 %.

Esta concentración presupuestal se relaciona principalmente con las actividades de suministro y colocación de recebo, que representan los componentes de mayor valor dentro de las intervenciones.

La información evidencia la importancia de garantizar condiciones adecuadas de suministro, transporte y colocación de los materiales granulares, así como una programación operativa que permita ejecutar las cantidades previstas dentro del plazo contractual.

9.4. Estructura de costos indirectos y presupuesto total

$159.817.790,60
Directos 78,74 %
Administración 14,17 %
Imprevistos 3,94 %
Utilidad 3,15 %

Componente	Porcentaje sobre costos directos	Valor
Costos directos	—	$125.840.780,00
Administración	18 %	$22.651.340,40
Imprevistos	5 %	$6.292.039,00
Utilidad	4 %	$5.033.631,20
Presupuesto oficial		$159.817.790,60

La estructura presupuestal contempla un AIU equivalente al 27 % de los costos directos, distribuido en administración, imprevistos y utilidad.

El componente de administración está destinado a cubrir los gastos indirectos de organización y ejecución contractual; el componente de imprevistos contempla una provisión económica frente a circunstancias previstas en la estructura presupuestal, sin sustituir la gestión contractual de riesgos; y la utilidad corresponde al margen económico estimado para el contratista.

La razonabilidad de estos porcentajes debe estar respaldada por las características del proyecto, sus costos operativos y la información económica utilizada para elaborar el presupuesto.

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

La discriminación anterior corresponde al presupuesto incorporado en el aviso de convocatoria.

9.5. Análisis de los precios unitarios representativos

Para evaluar la composición del presupuesto resulta pertinente identificar algunos precios unitarios de las actividades de mayor relevancia económica y técnica.

Actividad	Unidad	Precio unitario
Recebo y nivelación – El Caimán	m³	$162.000
Recebo y nivelación – San Isidro Atrás	m³	$172.000
Recebo y nivelación – San Isidro Adelante	m³	$162.000
Instalación de tubería de drenaje de 4 pulgadas	ml	$35.000
Reflectores de 200 W – San Isidro Adelante	und.	$316.000
Demarcación con pintura de alta resistencia	ml	$14.200
Mantenimiento de redes para porterías	und.	$450.000

Los valores permiten identificar las actividades que inciden en el costo del proyecto y establecer referencias para el análisis económico de las ofertas.

En particular, se observa que la actividad de recebo presenta dos precios unitarios diferentes, situación que debe encontrarse sustentada en las condiciones particulares de cada escenario, tales como transporte, disponibilidad de materiales, características de la intervención u otras variables incorporadas en el respectivo análisis de precios unitarios.

La existencia de precios diferenciados no constituye por sí misma una inconsistencia, siempre que su determinación responda a condiciones objetivas y verificables.

9.6. Disponibilidad presupuestal y financiación

La contratación cuenta con respaldo presupuestal mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N.º CDP2026092500001, expedido el 25 de septiembre de 2026, por valor de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS ($160.000.000).

Los recursos se encuentran asociados al sector Deporte y Recreación, dentro de la programación presupuestal destinada al mantenimiento y mejoramiento de infraestructura deportiva.

La disponibilidad se distribuye en dos fuentes presupuestales:

Fuente	Valor

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

SGP – Deporte y Recreación	$100.000.000
Tasa prodeporte y recreación	$60.000.000
Total	$160.000.000

La diferencia entre el valor de la disponibilidad presupuestal y el presupuesto oficial estimado es de $182.209,40, por lo que el presupuesto de la contratación se encuentra dentro del monto certificado.

La existencia del CDP acredita la disponibilidad de recursos para respaldar el proceso, sin que ello sustituya las obligaciones de registro presupuestal y demás actuaciones correspondientes a la ejecución contractual.

9.7. Condiciones financieras del mercado

La ejecución de obras civiles exige que los contratistas cuenten con capacidad para atender obligaciones económicas durante el desarrollo del contrato, particularmente las relacionadas con adquisición de materiales, pago de personal, transporte y movilización de equipos.

La magnitud de estas necesidades depende del valor de las actividades, la programación de obra, las condiciones de pago y la disponibilidad de recursos propios o de financiación.

En el presente proyecto, la participación significativa del suministro de recebo y el plazo de un mes hacen necesario considerar la capacidad del contratista para organizar oportunamente el abastecimiento y la ejecución de las actividades.

La evaluación de la capacidad financiera y organizacional deberá efectuarse conforme a las disposiciones legales y a los documentos tipo aplicables, tomando en consideración los indicadores previstos en la matriz correspondiente.

En este sentido, los indicadores de liquidez, endeudamiento, razón de cobertura de intereses, rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo, cuando sean aplicables, constituyen herramientas para evaluar determinadas condiciones financieras y organizacionales de los proponentes.

La definición de los valores exigibles debe sustentarse en las reglas normativas correspondientes y no en apreciaciones generales sobre el tamaño o capacidad económica de los participantes.

10. ANÁLISIS ORGANIZACIONAL DEL SECTOR

10.1. Organización empresarial de los contratistas

Las empresas y contratistas dedicados a la ejecución de obras civiles desarrollan sus actividades mediante estructuras organizacionales que permiten coordinar funciones administrativas, técnicas, operativas y financieras.

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

La complejidad de dichas estructuras depende del tamaño empresarial, el número de proyectos ejecutados, la especialización de sus actividades y los recursos disponibles.

En proyectos de mantenimiento y mejoramiento de infraestructura, la organización puede comprender funciones de dirección técnica, coordinación de personal, administración de suministros, control de costos, programación de actividades y seguimiento de condiciones de seguridad.

Estas funciones pueden desarrollarse mediante personal propio o a través de mecanismos de contratación permitidos por la legislación y las condiciones contractuales.

10.2. Organización requerida para la ejecución

Las características del proyecto demandan una estructura operativa que permita atender seis escenarios deportivos en un plazo de un mes.

Para tal efecto, resulta importante contar con mecanismos de coordinación que faciliten la programación de actividades, el suministro de materiales y la supervisión de los trabajos.

Desde la perspectiva organizacional, la ejecución requiere:

- Programación de los frentes de trabajo.
- Coordinación de suministro y transporte de materiales.
- Organización de personal operativo y especializado.
- Control de cantidades y calidad de obra.
- Seguimiento de seguridad y salud en el trabajo.
- Gestión documental y administrativa del contrato.

Estas funciones permiten identificar las capacidades organizacionales relevantes para la ejecución, sin que su descripción implique la exigencia de una planta de personal específica distinta de la establecida en los documentos contractuales.

10.3. Participación de pequeñas y medianas empresas

El mercado de obras civiles menores y mantenimiento de infraestructura permite la participación de agentes económicos de diferentes tamaños empresariales, incluyendo micro, pequeñas y medianas empresas que acrediten las condiciones exigidas. La participación de estas organizaciones puede favorecer la concurrencia de oferentes y el desarrollo de actividades económicas relacionadas con la construcción.

En todo caso, la aplicación de medidas diferenciales deberá observar las disposiciones del Decreto 1082 de 2015 y sus modificaciones, así como las reglas de los documentos tipo y las condiciones particulares del proceso.

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

La entidad debe procurar que las exigencias contractuales respondan a las necesidades reales de ejecución y no establezcan barreras injustificadas para agentes económicos con capacidad suficiente.

11. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS DEL SECTOR

11.1. Identificación de los riesgos asociados a la contratación

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el análisis del sector debe comprender una evaluación de los riesgos relacionados con el mercado y las condiciones de ejecución del objeto contractual.

Para el presente proceso, los riesgos deben analizarse considerando las características de las actividades constructivas, las condiciones territoriales, los factores económicos y la disponibilidad de los recursos necesarios para ejecutar las obras.

El análisis sectorial permite identificar factores que podrían afectar la ejecución, mientras que la matriz de riesgos contractual debe desarrollar su valoración, probabilidad, impacto, asignación, tratamiento y seguimiento, conforme a la normativa y los documentos tipo aplicables.

11.2. Principales riesgos identificados

Riesgo	Posible efecto	Medida de tratamiento
Variación en los precios de materiales	Incremento de costos de ejecución	Planeación de adquisiciones y evaluación de precios
Dificultades de transporte	Retrasos en el suministro de materiales	Programación logística y rutas de abastecimiento
Condiciones climáticas adversas	Interrupción de actividades constructivas	Programación y medidas preventivas
Insuficiencia de personal o equipos	Incumplimiento del cronograma	Organización anticipada de recursos
Deficiencias en la calidad de materiales	Incumplimiento de especificaciones	Verificación de calidad y supervisión
Accidentes laborales	Afectaciones a trabajadores y terceros	Implementación de medidas de seguridad y salud en el trabajo
Deficiencias en la nivelación de superficies	Problemas de funcionalidad y calidad	Control técnico de niveles, espesores y acabados
Fallas en instalaciones eléctricas	Riesgos de seguridad y funcionamiento	Personal competente y verificación técnica
Errores en cantidades de obra	Diferencias en costos y ejecución	Verificación previa y seguimiento de cantidades

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

La identificación anterior tiene carácter sectorial y constituye un insumo para la gestión de riesgos del proceso.

Su incorporación a la matriz contractual deberá considerar las circunstancias que puedan afectar efectivamente el cumplimiento de las obligaciones y las reglas de distribución de riesgos establecidas en la normativa vigente.

11.3. Riesgos asociados al plazo de ejecución

El plazo contractual previsto es de un mes, circunstancia que exige una programación adecuada de los trabajos y del suministro de materiales.

Considerando que las intervenciones se desarrollarán en seis escenarios deportivos, el contratista deberá organizar las actividades de manera que pueda cumplir los compromisos dentro del término establecido.

En este sentido, resulta importante prever la disponibilidad oportuna de materiales, la coordinación de los frentes de trabajo y las condiciones de acceso a los lugares de ejecución.

La programación contractual debe permitir que las actividades se desarrollen con los controles técnicos y de seguridad correspondientes, sin comprometer la calidad por el cumplimiento del plazo.

12. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES DE CONTRATACIÓN Y SELECCIÓN

12.1. Modalidad de selección

De conformidad con los estudios previos y el aviso de convocatoria, la entidad ha establecido la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, atendiendo la naturaleza del contrato y el presupuesto oficial.

Esta modalidad se encuentra contemplada en el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con las disposiciones reglamentarias del Decreto 1082 de 2015.

La aplicación de esta modalidad deberá observar los procedimientos establecidos para la selección abreviada de menor cuantía y las demás disposiciones aplicables a la contratación de obra pública.

La determinación de la menor cuantía depende del presupuesto anual de la entidad y de los límites legalmente establecidos, razón por la cual su procedencia debe encontrarse respaldada por la verificación correspondiente.

12.2. Requisitos habilitantes

Los requisitos habilitantes constituyen condiciones destinadas a verificar que los proponentes cuentan con las capacidades necesarias para celebrar y ejecutar el contrato.

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

De acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015, su determinación debe atender al riesgo del proceso, el valor del contrato, el análisis del sector y las condiciones de los posibles oferentes.

Para la contratación proyectada resultan pertinentes las siguientes dimensiones:

Capacidad jurídica: permite verificar la aptitud del proponente para presentar ofertas y celebrar contratos con entidades estatales.
Experiencia: permite acreditar la ejecución previa de actividades relacionadas con el objeto contractual, conforme a las reglas previstas en los documentos del proceso.
Capacidad financiera: permite examinar la situación económica del proponente mediante los indicadores aplicables.
Capacidad organizacional: permite verificar condiciones relacionadas con la organización económica y empresarial del oferente.

En los estudios previos se contempla la aplicación de requisitos habilitantes conforme a los documentos tipo, incluyendo la acreditación de experiencia y la verificación de indicadores financieros y organizacionales.

En consecuencia, la entidad deberá asegurar que las exigencias incorporadas al proceso correspondan a las disposiciones obligatorias aplicables y guarden coherencia con las condiciones económicas y técnicas del mercado.

12.3. Experiencia de los proponentes

La experiencia constituye un mecanismo para verificar que los interesados han desarrollado actividades contractuales relacionadas con las obras requeridas.

En el presente caso, las intervenciones corresponden principalmente a mantenimiento y mejoramiento de infraestructura, adecuación de superficies, reparación de estructuras y actividades complementarias de construcción.

Por consiguiente, la evaluación de experiencia debe atender a las reglas establecidas en los documentos tipo aplicables, procurando una relación objetiva entre las actividades acreditadas y las obligaciones que serán ejecutadas.

Los estudios previos incorporan una tabla de acreditación de experiencia en función del número de contratos aportados y su valor expresado como porcentaje del presupuesto oficial, con porcentajes del 75 %, 120 % y 150 %, según el número de contratos.

La aplicación de estos parámetros debe efectuarse conforme a las reglas de los documentos tipo y las condiciones de acreditación establecidas para el proceso.

12.4. Capacidad financiera y organizacional

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

La verificación de la capacidad financiera y organizacional busca establecer que los proponentes cuentan con condiciones económicas compatibles con las obligaciones que asumirán.

En contratos de obra, dicha evaluación resulta relevante por la necesidad de financiar o administrar recursos destinados a materiales, personal, transporte y actividades operativas.

Los estudios previos remiten a la Matriz 2 de indicadores financieros y organizacionales.

En consecuencia, los indicadores y sus valores de referencia deben corresponder a los parámetros normativos aplicables, evitando la incorporación de exigencias adicionales que no se encuentren justificadas o autorizadas.

12.5. Garantías contractuales

La ejecución de obras públicas implica riesgos relacionados con el cumplimiento de las obligaciones, la calidad de los trabajos, la estabilidad de las intervenciones y los posibles daños a terceros.

Por ello, la estructuración contractual debe contemplar las garantías que resulten procedentes de acuerdo con el Decreto 1082 de 2015 y los documentos del proceso.

Los estudios previos contemplan, entre otras disposiciones, una garantía de seriedad de la oferta equivalente al 10 % del presupuesto oficial, con vigencia de tres meses contados desde el cierre del proceso.

Las demás garantías deberán corresponder a los amparos, suficiencias y vigencias exigibles según la naturaleza del contrato, los riesgos identificados y las reglas aplicables a la obra pública.

13. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES COMERCIALES DEL CONTRATO

13.1. Forma de determinación del precio

La contratación se encuentra estructurada a partir de un presupuesto de obra que discrimina actividades, unidades de medida, cantidades, valores unitarios y valores totales.

Esta metodología permite identificar los componentes económicos de las intervenciones y constituye una referencia para la presentación y evaluación de las ofertas.

La determinación del precio debe comprender los costos directos e indirectos asociados con la ejecución, así como las obligaciones tributarias que correspondan.

La modalidad de remuneración y las reglas para el reconocimiento de cantidades efectivamente ejecutadas deberán ajustarse a las disposiciones expresamente establecidas en el contrato y en los documentos del proceso.

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

13.2. Condiciones de suministro

El suministro oportuno de materiales constituye un factor determinante para el cumplimiento del contrato.

Los materiales deberán corresponder a las características establecidas en las especificaciones técnicas y encontrarse disponibles en las cantidades requeridas.

En particular, el suministro de recebo exige una programación que permita atender las necesidades de los escenarios donde se contemplan actividades de nivelación.

Asimismo, los elementos eléctricos, metálicos y demás materiales deberán ser compatibles con las condiciones técnicas de las intervenciones.

13.3. Condiciones de calidad

La ejecución deberá desarrollarse conforme a las especificaciones técnicas, cantidades de obra y condiciones establecidas por la entidad. Los materiales y procedimientos empleados deberán permitir obtener resultados funcionales, seguros y compatibles con el uso previsto de los escenarios deportivos.

El control de calidad debe comprender la verificación de los materiales, los procedimientos de instalación, la ejecución de las cantidades y las condiciones finales de funcionamiento.

13.4. Condiciones de pago

Las condiciones de pago constituyen una variable comercial que puede incidir en la organización financiera de los posibles contratistas.

Su estructuración debe considerar la naturaleza de las actividades, la disponibilidad presupuestal y los mecanismos de verificación de la ejecución.

La entidad deberá aplicar la forma de pago prevista en los documentos contractuales, procurando que los desembolsos correspondan a las condiciones pactadas y a los soportes exigibles.

14. RELACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR CON LA ESTRUCTURACIÓN CONTRACTUAL

El presente análisis proporciona elementos para fundamentar las principales decisiones del proceso de contratación. En primer lugar, la identificación del sector económico permite establecer que las actividades requeridas corresponden al mercado de obras civiles, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura pública.

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

En segundo lugar, el estudio de la oferta permite reconocer las características generales de los posibles contratistas y las capacidades técnicas, operativas y organizacionales necesarias para ejecutar las intervenciones.

En tercer lugar, el estudio de la demanda permite relacionar la contratación con las necesidades institucionales de conservación y recuperación de escenarios deportivos y recreativos.

En cuarto lugar, el análisis económico permite identificar los principales componentes del presupuesto, las actividades de mayor incidencia financiera y las variables que deben considerarse para evaluar los precios.

Finalmente, el análisis de riesgos permite reconocer factores que pueden afectar la ejecución, especialmente los relacionados con el suministro de materiales, el transporte, las condiciones climáticas, la calidad de los trabajos y el cumplimiento del plazo. De esta manera, el análisis del sector constituye un fundamento técnico, económico y jurídico para la estructuración del proceso, la definición de las condiciones de participación y la ejecución contractual.

15. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

Del análisis realizado se establecen las siguientes conclusiones:

Primera. El objeto contractual pertenece principalmente al sector de la construcción, específicamente al segmento de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de obras civiles e infraestructura deportiva.

Segunda. Las actividades contempladas corresponden a procedimientos constructivos que pueden ser desarrollados por contratistas de obras civiles con capacidad para coordinar diferentes especialidades y recursos operativos.

Tercera. La contratación presenta características particulares asociadas con la intervención de seis escenarios deportivos, lo que exige una programación adecuada de personal, equipos, herramientas y materiales.

Cuarta. El suministro y colocación de recebo constituye el componente económicamente más representativo del proyecto, con una cantidad total de 530 m³ y un valor directo de $86.960.000, equivalente aproximadamente al 69,10 % de los costos directos.

Quinta. El presupuesto oficial asciende a $159.817.790,60, incluyendo costos directos y componentes de administración, imprevistos y utilidad, y se encuentra respaldado por una disponibilidad presupuestal de $160.000.000.

Sexta. Las condiciones del mercado requieren considerar variables relacionadas con materiales, mano de obra, transporte, disponibilidad de equipos, condiciones territoriales y programación de actividades.

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/

Séptima. La identificación de posibles oferentes comprende personas naturales y jurídicas dedicadas a actividades de construcción y mantenimiento de infraestructura, así como proponentes plurales que acrediten los requisitos correspondientes.

Octava. Los requisitos habilitantes deberán guardar relación con la naturaleza, cuantía, complejidad y riesgos del contrato, observando las disposiciones legales y los documentos tipo aplicables.

Novena. La ejecución presenta riesgos relacionados con abastecimiento de materiales, transporte, condiciones climáticas, disponibilidad de recursos y calidad de los trabajos, los cuales deben ser considerados en la matriz de riesgos contractual.

Décima. La información técnica y presupuestal permite caracterizar el objeto y sus principales componentes económicos; sin embargo, la demostración cuantitativa de las condiciones del mercado requiere conservar los soportes de precios, cotizaciones y antecedentes contractuales utilizados para la estimación presupuestal.

16. CONCLUSIÓN GENERAL

Con fundamento en las condiciones técnicas, económicas, comerciales, financieras, organizacionales y de riesgo examinadas, se establece que la contratación proyectada se encuentra relacionada con actividades propias del sector de la construcción y el mantenimiento de infraestructura pública, cuyo mercado comprende agentes económicos con capacidad para desarrollar obras civiles y actividades complementarias.

La naturaleza de las intervenciones, su distribución territorial, las cantidades previstas y el plazo contractual exigen que la ejecución sea desarrollada mediante una organización adecuada de recursos técnicos, humanos, materiales y logísticos.

El presupuesto oficial contempla una estructura de costos basada en cantidades de obra, precios unitarios y componentes indirectos, permitiendo identificar los principales factores económicos asociados con la ejecución.

En consecuencia, el presente Análisis del Sector Económico constituye un instrumento de planeación que contribuye a la estructuración del proceso de selección abreviada de menor cuantía N.º SAMC-010-001-2026, proporcionando fundamentos para la comprensión del mercado, la evaluación de las condiciones de contratación y la identificación de los riesgos asociados al proyecto.

A los **20** días de **Octubre** de **2026,**

(Original Firmado)
ALEX MIGUEL HERNÁNDEZ JIMÉNEZ
Secretario de Planeación Municipal

https://www.altosdelrosario-bolivar.gov.co/