ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO
LICITACIÓN PÚBLICA DE OBRA DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
FOMDETP-LP-OP-009-2026

"MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO E ILUMINACIÓN SOLAR EN EL BARRIO VILLA NUEVA SECTOR NÁPOLE EN LAS ÁNIMAS – MUNICIPIO DE UNIÓN PANAMERICANA – DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ"

VARIABLE	INFORMACIÓN
Entidad	CORPORACIÓN FONDO MIXTO PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS TERRITORIALES Y DE GESTIÓN SOCIAL DEL PACÍFICO – FOMDETPACÍFICO
Proceso	FOMDETP-LP-OP-009-2026
Modalidad	Licitación pública
Tipo	Contrato de obra pública de infraestructura de transporte terrestre
Sistema de pago	Precios unitarios
Presupuesto oficial	$1.230.892.315 (según CDP y pliego)
Plazo	Cuatro (4) meses de ejecución física
Lugar	Municipio de Unión Panamericana, Chocó – zona urbana
CDP	N.º 5526 del 30 de septiembre de 2026 – $1.230.892.315
Fecha del estudio	21 de octubre de 2026

Este documento es un estudio de oferta, demanda, dinámica económica y condiciones de mercado para la contratación de obra, elaborado a partir de la información del proceso, el presupuesto oficial y fuentes estadísticas nacionales. Los datos del proyecto se diferencian de los indicadores macroeconómicos; estos últimos no sustituyen los análisis de precios unitarios (APU).

1. OBJETO, ALCANCE Y METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS

El análisis caracteriza el mercado de pavimentación urbana en concreto hidráulico y el suministro e instalación de iluminación solar, la oferta de contratistas y proveedores, las condiciones logísticas del Chocó, la demanda institucional y los riesgos y costos de ejecución. Se utiliza como referente metodológico la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente.

DIMENSIÓN	FUENTE	UTILIDAD PARA EL PROCESO
JURÍDICA	Ley 80 de 1993; Ley 1150 de 2007; Decreto 1082 de 2015; documentos tipo transporte V4	Modalidad, planeación, requisitos y riesgos
MACROECONÓMICA	DANE: PIB trimestral, IEAC e IPOC 2026-II	Contexto de actividad y evolución del sector

TÉCNICA	Presupuesto oficial/APU, pliego y anexo técnico del proceso	Insumos, maquinaria, actividades y costos
COMERCIAL	Referencias públicas de compras de materiales y consulta sectorial	Comportamiento de proveedores y abastecimiento
HISTÓRICA	SECOP I/II: búsqueda homologable de obra vial	Verificación de comparables, pluralidad y precios

2. NECESIDAD Y CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA DEMANDADA

El municipio de Unión Panamericana requiere mejorar la movilidad del barrio Villa Nueva, sector Nápoles, en Las Ánimas. La obra interviene 144 metros lineales de corredor vial, con sección total de 7 m, calzada de 5,30 m, andenes laterales de 0,85 m, pavimento rígido y drenajes, señalización e iluminación con seis luminarias solares. Las cantidades exactas deben ajustarse al Anexo Técnico y Formulario 1 aprobados.

ELEMENTO	DESCRIPCIÓN DE DEMANDA	RELEVANCIA ECONÓMICA
Pavimento rígido	Concreto hidráulico de resistencia especificada y juntas	Mayor insumo de obra; necesita control de planta/transporte y curado
Capas granulares	Subbase/base con gradación y compactación establecidas	Dependencia de fuentes y acarreo
Drenaje urbano	Manejo de aguas superficiales y tuberías/conexiones previstas	Control de interferencias y lluvias
Andenes y bordillos	Elementos complementarios de seguridad peatonal	Concreto, formaletas, mano de obra
Tránsito	PMT, señalización de obra y definitiva	Continuidad de circulación y mitigación de accidentes
Control de calidad	Ensayos de concreto, compactación, resistencias y geometría	Cumplimiento de especificaciones y costos de laboratorio
Iluminación solar	Seis (6) luminarias solares integradas y postes metálicos	Disponibilidad, instalación, pruebas y mantenimiento inicial

3. IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN ECONÓMICA DEL MERCADO

El mercado relevante está en la sección F – Construcción, división 42 – Obras de ingeniería civil, y especialmente la clase CIIU 4210 – Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, en lo pertinente a vías urbanas. Los proveedores de concreto, agregados, acero y transporte corresponden a eslabones complementarios, no al objeto principal del contrato.

Código	Clasificación	Aplicación
CIIU F / 42 / 4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	Construcción de pavimentos y vías
UNSPSC 72 14 10 00	Servicios de construcción de autopistas y carreteras	Clasificación general de obra vial
UNSPSC 72 14 11 00	Servicios de pavimentación	Actividad principal

UNSPSC 72 14 11 03	Servicios de pavimentación de calles y carreteras	Descripción más específica

4. ENTORNO MACROECONÓMICO: PIB, CONSTRUCCIÓN Y OBRAS CIVILES

En el segundo trimestre de 2026, según DANE, el PIB nacional creció 3,5 % anual. El valor agregado del sector construcción creció 2,2 %, apoyado por las obras civiles (+17,1 %), mientras edificaciones registró –3,2 % y actividades especializadas –2,2 %. Esta heterogeneidad confirma que no corresponde extrapolar datos del mercado de vivienda al de infraestructura de transporte.

Variable DANE	2026-II vs. 2025-II	Interpretación para el proyecto
PIB nacional	+3,5 % respecto al mismo periodo de 2025.	Contexto de actividad económica general
Valor agregado: construcción	+2,2 %	Crecimiento sectorial agregado moderado
Obras civiles	+17,1 %	Referente principal del contrato de obra vial
Edificaciones	–3,2 %	No representa el subsector de pavimentación
Actividades especializadas	–2,2 %	Subraya disparidades entre segmentos

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf

4.1. Indicador de Producción de Obras Civiles – IPOC

El IPOC es una medida de producción de obras civiles a precios constantes, no una variación de precios de concreto o cemento. El grupo de carreteras, calles, vías férreas, pistas, puentes, carreteras elevadas y túneles registró una expansión del 18,7 % anual en 2026-II, aportando 8,6 puntos porcentuales al crecimiento total de las obras civiles. Este es el indicador productivo de mayor afinidad con el objeto analizado.

Grupo de obra civil, DANE IPOC	Variación anual	Contribución (p. p.)	Relevancia
Total obras civiles	+17,1 %	—	Contexto general
Carreteras, calles, vías férreas, pistas, puentes, túneles	+18,7 %	+8,6	Afinidad directa con pavimento urbano
Puertos, canales, presas, riego y obras hidráulicas	+43,0 %	+3,0	No comparable: infraestructura hidráulica
Instalaciones deportivas al aire libre y otras obras civiles	+158,3 %	+13,6	No comparable con vías urbanas

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicador-de-produccion-de-obras-civiles-ipoc

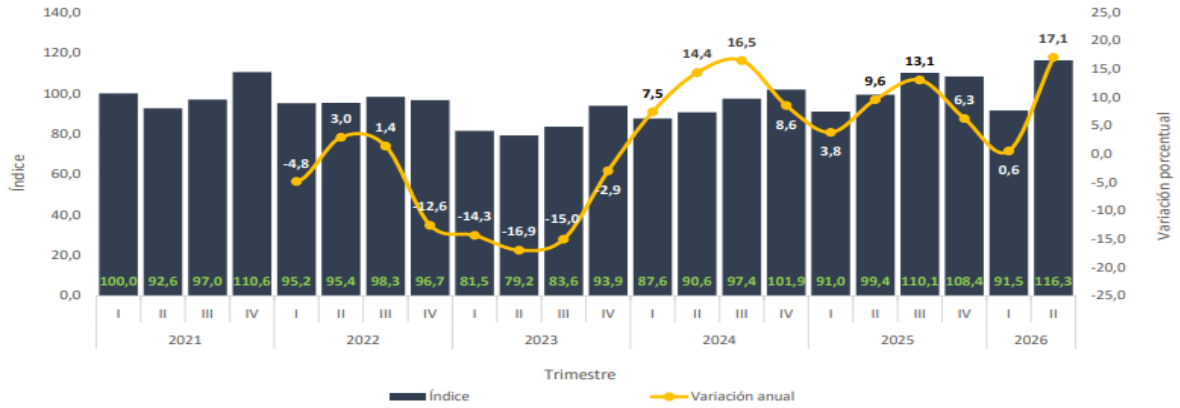
El crecimiento de 17,1% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al segundo trimestre de 2025, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil presentó un aumento de 158,3% y sumo 13,6 p.p. a la variación anual a precios constantes; el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles registró un incremento en su producción anual de 18,7% y aportó 8,6 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual y el grupo de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) incrementó su producción en 43,0% y aportó 3,0 p.p. a la variación anual (17.1%).

4.2. Resultados Generales

4.2.1. Variación Anual (II Trimestre 2026^{Pr} / II Trimestre 2025)

Durante el segundo trimestre de 2026, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 17,1%, frente al mismo trimestre de 2025.

Gráfico 2. Índice y variación anual de la producción de obras civiles
Total nacional - serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2026 (II trimestre^{Pr})



Fuente: DANE – Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC).

4.2.2. Variación doce meses (III trimestre de 2025 – II trimestre de 2026^{PR} / III trimestre de 2024 – II trimestre de 2025)

Del III trimestre de 2025 al II trimestre de 2026, el aumentó de 9,4% de la producción de obras civiles a precios constantes, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra:

El grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles registró una variación de 12,0% y aportó 5,8 p.p. a la variación total doce meses. El grupo de Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil presentó una variación de 58,2% y sumó 5,1 p.p. a la variación total; Finalmente, el grupo Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas registró una variación de 1,6% y sumó 0,2 p.p. a la variación total doce meses.

En contraste, el grupo Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) redujo su producción en 8,8% y restó 0,7 p.p. a la variación total doce meses y el grupo Construcciones en minas y plantas industriales presentó una variación negativa de 4,3% y restó 0,9 p.p. a la variación total.

Cuadro 3. Variación y contribución doce meses de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
(III trimestre de 2025 - II trimestre de 2026Pr / III trimestre de 2024 - II trimestre de 2025)

Tipo de construcción	Variación doce meses (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	**9,4**	**9,4**
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	12,0	5,8
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	58,2	5,1
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	1,6	0,2
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-8,8	-0,7
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	-4,3	-0,9

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

4.2.3. Variación y contribución doce meses a precios constantes por producto, 15 subclases CPC versión 2.1 A.C (III trimestre de 2025 - II trimestre de 2026 Pr / III trimestre de 2024 - II trimestre de 2025)

Durante el período comprendido entre el III trimestre de 2025 y el II trimestre de 2026, la producción de obras civiles a precios constantes presentó un comportamiento mixto en las 15 subclases de la clasificación CPC versión 2.1 A.C., de las cuales ocho (8) registraron variaciones positivas y siete (7) presentaron disminuciones frente al período anterior. Estos resultados evidencian un crecimiento desigual entre los distintos segmentos de infraestructura, lo que resalta la importancia de analizar las condiciones particulares del sector para la adecuada planeación y estructuración de los procesos de contratación de obra pública.

(III trimestre de 2025 - II trimestre de 2026Pr / III trimestre de 2024 - II trimestre de 2025)

	Tipo de construcción	Variación doce meses (porcentajes)	Contribución a la variación doce meses total (pp)	Contribución a la variación doce meses del grupo (pp)
	TOTAL INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRA CIVILES	**9,4**	**9,4**	
53211 - 53212	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	12,7	5,7	11,7
53213	Pistas de aterrizaje	96,8	0,3	0,7
53221	Puentes y carreteras elevadas	-20,1	-0,7	-1,4
53222	Túneles	185,8	0,5	1,0
Total 530201	**Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles**	**12,0**	**5,8**	
53231 - 53233	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	-12,2	-0,8	-9,5
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	-28,0	-0,4	-4,6
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	86,7	0,4	5,2
Total 530202	**Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)**	**-8,8**	**-0,7**	
53241	Tuberías de larga distancia	-20,4	-0,5	-3,7
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	15,6	0,6	5,1
53252	Cables locales y obras conexas	27,1	0,6	4,8
53253 - 53251	Alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	-14,2	-0,5	-4,5
Total 530203	**Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas**	**1,6**	**0,2**	
53261	Construcciones en minas	-6,5	-0,7	-3,0
53262	Centrales eléctricas	-2,4	-0,3	-1,3
Total 530204	**Construcciones en minas y plantas industriales**	**-4,3**	**-0,9**	
53270	Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	26,4	0,4	4,3
53290	Otras obras de ingeniería civil	64,4	4,7	53,8
Total 530205	**Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil**	**58,2**	**5,1**	

Fuente: DANE / file:///C:/Users/Acer/Downloads/bol-IPOC-IItrim2026.pdf

El aumento de la producción acumulada doce meses al II trimestre de 2026 de las obras civiles de 9,4% con respecto al periodo III trimestre de 2024 – II trimestre de 2025, está explicada por las subclases de la siguiente manera:

En el grupo 530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles, la subclase carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles presentó una variación de 12,7% y aportó 5,7 p.p. a la variación total doce meses y 11,7 p.p. a la variación del grupo. Asimismo, la subclase túneles presentó un crecimiento de su producción con respecto al mismo periodo del año anterior de 185,8% y sumó 0,5 p.p. a la variación total y 1,0 p.p. a la variación del grupo. Por su parte, la subclase pistas de aterrizaje presentó un crecimiento de su producción con respecto al mismo periodo del año anterior de 96,8% y sumó 0,3 p.p. a la variación total y 0,7 p.p. a la variación doce meses del grupo 530201.

El comportamiento de la producción de obras civiles en Colombia durante el período comprendido entre el III trimestre de 2025 y el II trimestre de 2026 evidencia una dinámica favorable del sector, reflejada en un crecimiento del 9,4%, impulsado principalmente por la ejecución de proyectos de infraestructura vial y obras destinadas al deporte y esparcimiento. En particular, el crecimiento del 12,0% en el grupo de carreteras, calles, puentes y demás infraestructura de transporte demuestra la importancia de la inversión en infraestructura vial como motor de desarrollo económico.

En este contexto, los resultados constituyen un referente positivo para la estructuración y ejecución de proyectos de obra pública, especialmente aquellos relacionados con la construcción, mejoramiento y rehabilitación de vías, al evidenciar una mayor actividad productiva en este segmento. No obstante, las variaciones negativas registradas en otros grupos de obras civiles ponen de manifiesto la necesidad de realizar una adecuada planeación contractual, estimación de costos, identificación de riesgos y evaluación de las condiciones del mercado, con el propósito de garantizar la viabilidad técnica, financiera y económica de los proyectos que adelante la Entidad.

4.2. Alcance y límites de los indicadores

La producción creciente puede implicar mayor utilización de equipos, plantas, mano de obra y transporte; no permite inferir incrementos idénticos de precios unitarios ni establecer valores de oferta. Los APU del proyecto, sondeos con proveedores y condiciones de acarreo siguen siendo la fuente de estimación del valor contractual.

5. CADENA DE SUMINISTRO Y FACTORES FORMADORES DEL PRECIO

INSUMO / SERVICIO	CONDICIÓN DE MERCADO	RIESGO / MEDIDA DE GESTIÓN
Concreto MR-38	Producción y suministro con resistencia, trazabilidad y tiempos de vaciado	Verificar oferta efectiva, ensayos y tiempos de transporte
Concreto 21 MPa	Mezclas para obras complementarias	Comprobar disponibilidad y especificaciones
Material seleccionado y material de base	Extracción, trituración, cargue, acarreo, graduación	Verificar licencias de fuentes y distancias reales
Acero y barras de transferencia	Suministro especializado	Garantizar especificación, disponibilidad y almacenamiento
Geotextiles, tubería y accesorios	Proveedores regionales o nacionales	Planear pedidos y tiempos de entrega
Equipos y maquinaria	Movimiento de tierras, compactación, corte, formaleta, pavimentación	Acreditación en ejecución y disponibilidad operacional

Transporte terrestre/fluvial multimodal	Abastecimiento condicionado por conectividad del Chocó	Análisis de acarreos, estacionalidad y accesos
Mano de obra	Cuadrillas y personal técnico con aportes de ley	Seguridad social, SST, productividad y contratación local
Luminarias solares y postes metálicos	Equipos con especificaciones de autonomía, resistencia, soporte e instalación	Verificar cumplimiento técnico, disponibilidad, pruebas y garantías

5.1. Concentración indicativa de materiales en los APU

Como referencia específica del proyecto, la Matriz 4 – Bienes Relevantes identifica bienes e insumos por $680.792.631 y un costo directo de obra de $825.246.618. La tabla sintetiza la participación de ítems de suministro a partir de esa matriz, y no corresponde a una descomposición integral de los APU ni a precios independientes de mercado. La selección definitiva de bienes relevantes se rige por la metodología de la Matriz 4.

BIEN / INSUMO DE MATRIZ 4	VALOR PARCIAL (COP)	PARTICIPACIÓN SOBRE BIENES
Concreto hidráulico 3500 PSI para pavimento	$240.970.020	35,40 %
Material granular tipo SBG para relleno	$60.693.543	8,92 %
Bordillos en concreto y refuerzo	$50.249.952	7,38 %
Acero de refuerzo	$49.833.617	7,32 %
Otros bienes e insumos incluidos en Matriz 4	$279.045.499	40,98 %
TOTAL BIENES E INSUMOS ANALIZADOS	$680.792.631	100,00 %

6. ANÁLISIS DE LA OFERTA Y ESTRUCTURA COMPETITIVA

La oferta puede estar constituida por empresas constructoras de obras civiles, personas naturales habilitadas, consorcios y uniones temporales con trayectoria en infraestructura vial. La capacidad de competir depende de organización técnica, equipos y personal, experiencia verificable conforme a la Matriz 1 experiencia de los documentos tipo del sector Infraestructura de Transporte, indicadores financieros conforme a la Matriz 2 y logística de abastecimiento. No deben imponerse requisitos locales que restrinjan arbitrariamente la concurrencia nacional, ya que se debe garantizar la pluralidad de oferentes en el proceso contractual.

FACTOR DEL OFERENTE	MANIFESTACIÓN ESPERADA	CONTROL OBJETIVO
Experiencia	Contratos con alcance vial pertinente	Matriz 1 – Experiencia versión 4
Finanzas	Liquidez, solvencia y rentabilidad	Matriz 2 y reglas del documento base
Capacidad residual	Disponibilidad frente a contratos en ejecución	Numeral correspondiente del Documento Tipo
Personal	Director, residente y profesionales técnicos	Comprobación posterior a la adjudicación

Maquinaria	Equipo para base y pavimento de concreto	Verificación contractual y factor de calidad elegido
Competencia	Participación de oferentes individuales y plurales	Publicidad del SECOP I y condiciones proporcionales

7. ANÁLISIS DE DEMANDA Y ANTECEDENTES PÚBLICOS

Las alcaldías y entidades territoriales demandan rehabilitación, mejoramiento y construcción de vías, andenes y pavimentos. Para un cotejo válido de precios de mercado, la muestra debe filtrar proyectos de pavimento rígido con geometría similar, especificación de concreto comparable, cantidades identificables, sistema de precios unitarios y año de contratación cercano. La comparación económica se hace sobre APU homologables y no sobre valores globales de contratos heterogéneos.

FUENTE / ANTECEDENTE	AÑO	OBJETO	VALOR REPORTADO	COMPARABILIDAD Y LÍMITE
Tienda Virtual CCE, Orden de Compra 165625; Alcaldía Santa Rosa del Sur	2026	Adquisición de materiales para apoyar pavimento rígido en Villaflor	$353.929.204,46	Solo compra de insumos; NO contrato de obra ni precio por m^2 de pavimento
SECOP I/II – pavimento rígido Chocó	Consulta sugerida 2023–2026	Construcción de vías urbanas en concreto hidráulico	Sin valor homologado verificado	No se consigna contrato ficticio; levantar muestra previa a cierre de expediente
SECOP I/II – obras viales Pacífico colombiano	Consulta sugerida 2023–2026	Pavimentos rígidos y drenaje urbano	Sin valor homologado verificado	Normalizar por año, m^2, espesor, base y distancias de acarreo

Referencia verificable de materiales: https://operaciones.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano/ordenes-compra/165625/node/27031 . El registro de compra tiene partidas de barras de acero, grava, cemento y arena, pero su alcance y localización no permiten calcular el precio total de una obra urbana en el Chocó.

7.1. Ficha de consulta de contratos SECOP para incorporar al expediente

AÑO	ENTIDAD	OBJET DEL PROCESO	MODALIDAD	VALOR / CUANTÍA	CONSULTA
2026	ALCALDÍA MUNICIPAL DE MAJAGUAL – SUCRE **LP-002-2026**	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO EN LA SALIDA HACIA VEREDA EL PANDO DESDE EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE MAJAGUAL, SUCRE	Licitación Pública	$ 1.602.827.372	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=26-21-53557
2026	ALCALDÍA MUNICIPIO DE	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO EN LA CARRERA 16B ENTRE CALLES 8 Y 8B, DEL BARRIO EL	Licitación Pública	$ 945,446,075	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numC

	MAJAGUAL – SUCRE	CARMEN DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE MAJAGUAL, SUCRE			onstancia=26-21-53568
2026	FOMDETPACIFICO FOMDETP-LP-OP-007-2026	«CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO EN EL MUNICIPIO DE UNIÓN PANAMERICANA, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ».	Licitación Pública	$ $ 3.148.594.309,00	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=26-21-55443
2025	ALCALDÍA MUNICIPIO DE CHIMA – CÓRDOBA **LP-004-2025**	"CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO EN LA VEREDA GUAYACAN ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE CHIMA CÓRDOBA".	Licitación Pública	$ 2.661.888.900,33	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=25-21-51816
2025	ALCALDÍA MUNICIPIO DE MALAGA – SANTANDER	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO Y ANDENES EN CARRERA 10 ENTRE CALLES 12 Y 13, UN TRAMO DE LA CARRERA 10 ENTRE LA CALLE 11 Y 12 Y UN TRAMO DE LA CALLE 12 ENTRE CARRERAS 9 Y 10 DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA, SANTANDER.	Licitación Pública	$ 439.547.525	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=25-21-51540

8. ANÁLISIS DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

El presupuesto oficial del proceso es de $1.230.892.315, respaldado por el CDP N.º 5526 del 30 de septiembre de 2026. El plazo de ejecución física previsto es de cuatro (4) meses. La Matriz 4 de bienes relevantes refiere un costo directo de $825.246.618, sujeto a conciliación con el Formulario 1 y los APU definitivos. Los porcentajes de AIU y los componentes PAGA y PMT deben tomarse únicamente del presupuesto oficial desagregado aprobado.

COMPONENTE PRESUPUESTAL	BASE / PORCENTAJE	OBSERVACIÓN
COSTO DIRECTO	$825.246.618 (dato citado en Matriz 4)	Actividades de obra, base de cálculo AIU
ADMINISTRACIÓN	Por conciliar con presupuesto oficial desagregado	Costos indirectos administrativos, logística y gestión
IMPREVISTOS	Por conciliar con presupuesto oficial desagregado	Conforme al presupuesto oficial
UTILIDAD	Por conciliar con presupuesto oficial desagregado	Conforme al presupuesto oficial
PAGA	Validar valor aprobado / inclusión en Formulario 1	Componente ambiental presupuestado
PMT	Validar valor aprobado / inclusión en Formulario 1	Plan de manejo de tránsito
PRESUPUESTO OFICIAL	$1.230.892.315	CDP N.º 5526 de 2026

El valor estimado debe sostenerse con las memorias de cantidades, APU, costos de transporte y fuentes, cotizaciones cuando estén disponibles, análisis AIU y documentos técnicos. El hecho de que las obras civiles aumenten 17,1 % en términos de producción no es argumento para aumentar en 17,1 % los precios presupuestados.

8.1. Verificación de razonabilidad y competitividad

PRUEBA	REQUISITO DE CONSISTENCIA
Cantidad × precio unitario	Coincidencia entre Formulario 1, APU y total del capítulo
Insumos y acarreos	Cantidad y flete acordes con fuente / disponibilidad
Especificaciones	Concreto, base, espesores y drenajes conforme a diseños
AIU	Administración, imprevistos y utilidad expresados y aplicados según pliego
PAGA / PMT	No duplicación de costos y existencia de soporte
Presupuesto vs. CDP	El valor de contratación no supera $1.230.892.315

9. SISTEMA Y FORMA DE PAGO: INCIDENCIA EN EL MERCADO

El contrato se ejecutará por precios unitarios, con reconocimiento de cantidades efectivamente ejecutadas, verificadas y recibidas. El pliego contempla un anticipo del cincuenta por ciento (50 %), condicionado al cumplimiento de los requisitos contractuales, aprobación del plan de inversión y garantía de buen manejo y correcta inversión. Los pagos parciales y el saldo final deberán ajustarse a la minuta y al mecanismo de amortización aprobado, sin confundir el anticipo con un pago anticipado. Esta forma de financiación debe estar sustentada en la planeación financiera del proyecto.

TRAMO	PORCENTAJE	CONDICIÓN GENERAL
Anticipado	50 %	Plan de inversión, garantías y requisitos de giro aprobados; sujeto a amortización
Pagos parciales	Según minuta	Actas de obra ejecutada, verificada y recibida; amortización del anticipo conforme al contrato
Pago final	Según minuta	Recibo final, cierre contractual y amortización completa del anticipo

10. ANÁLISIS REGULATORIO Y REQUISITOS HABILITANTES

El procedimiento se estructura bajo licitación pública, con aplicación del Estatuto General de Contratación Pública y los Documentos Tipo para licitación de obra de infraestructura de transporte versión 4, según la naturaleza y recursos del proyecto. Los requisitos de experiencia, indicadores financieros y organizacionales, criterios de desempate y puntajes deben reflejar el Documento Tipo y sus matrices oficiales, sin agregar habilitantes discrecionales.

MATERIA	REGLA / REFERENCIA	CONSECUENCIA PARA EL EXPEDIENTE
SELECCIÓN	Ley 1150 de 2007, art. 2; Decreto 1082 de 2015	Licitación pública, procedimiento y publicidad
PLANEACIÓN Y SECTOR	Decreto 1082 de 2015, art. 2.2.1.1.1.6.1; Guía CCE 2025	Análisis económico, oferta, demanda y riesgos

DOCUMENTOS TIPO	Documentos Tipo – infraestructura transporte V4	Inalterabilidad de reglas obligatorias
SEGURIDAD VIAL / PMT	Reglas de tránsito y autoridades competentes	Continuidad de movilidad, señalización y gestión
AMBIENTAL	Normativa ambiental, permisos y PAGA	Gestión de materiales y residuos
TRABAJO Y SST	Sistema general de SST y obligaciones laborales	Protección de trabajadores y terceros
GARANTÍAS	Decreto 1082 de 2015, régimen de garantías	Suficiencia según amparos del proceso

11. RIESGOS CONTRACTUALES Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Se consideran los riesgos técnicos y de calidad del concreto, disponibilidad de agregados y materiales, costos de transporte, lluvias, interferencias con redes de servicios, cierre vial, seguridad laboral, demoras de proveedores, controversias de cantidades, pagos indebidos y corrupción. La tipificación, estimación y asignación definitivas corresponde a la Matriz 3 del proceso, con control diferenciado entre entidad, contratista e interventoría.

RIESGO	EFECTO ECONÓMICO O CONTRACTUAL	TRATAMIENTO A EVALUAR
Materiales y transporte	Demoras, costos logísticos y menor productividad	Fuentes legales, programación y acarreos presupuestados
Concreto y calidad	Rechazos, reposiciones, falla prematura	Ensayos, trazabilidad y aceptación de interventoría
Lluvias / drenaje	Interrupciones y rediseños no previstos	Cronograma compatible con clima y control de escorrentía
Interferencias y terceros	Paralizaciones, reclamaciones y riesgos viales	Inspección, PMT, coordinación con servicios
Riesgo financiero del anticipo	Inadecuada inversión de recursos destinados a la ejecución	Plan de inversión, garantía de buen manejo y correcta inversión, seguimiento y amortización
Corrupción y colusión	Sobrecostos, pagos no debidos, daño legal y reputacional	Segregación de funciones, trazabilidad, transparencia y auditoría

12. CONCLUSIONES Y JUSTIFICACIÓN DE MERCADO

- El objeto pertenece al subsector de obras civiles de transporte terrestre y comprende pavimento rígido, infraestructura peatonal y señalización, drenaje e iluminación pública solar, en un corredor urbano de 144 metros.
- El contexto estadístico oficial disponible al 12 de octubre de 2026 registra PIB nacional +3,5 %, construcción +2,2 %, obras civiles +17,1 % y grupo de vías y carreteras +18,7 % en 2026-II. Son indicadores de producción, no tarifas de construcción.
- La oferta potencial comprende constructores nacionales y proponentes plurales con capacidad para ejecutar obra vial, suministrar concreto, gestionar equipos y cumplir condiciones técnicas, financieras y laborales.
- El presupuesto oficial de $1.230.892.315 se encuentra respaldado por el CDP N.º 5526 de 2026. El análisis de materiales y costos indirectos deberá conciliarse con los APU y el Formulario 1 definitivos; en

particular, validar costo directo, AIU, gestión ambiental, manejo del tránsito, transporte y suministro de luminarias solares.

- La investigación histórica se deja metodológicamente documentada, sin presentar como comparables obras o contratos cuyos valores, cantidades y condiciones no se pudieron verificar; incorporar una muestra real de SECOP fortalece el expediente.

13. FUENTES Y TRAZABILIDAD DOCUMENTAL

- DANE – PIB trimestral 2026-II: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica.
- DANE – Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción 2026-II: https://www.dane.gov.co/index.php/en/estadisticas-por-tema-2/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion.
- DANE – Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) 2026-II: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicador-de-produccion-de-obras-civiles-ipoc.
- Colombia Compra Eficiente – Guía para la elaboración de Estudios del Sector, V2 2025: https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2025/08/Guia-para-la-elaboracion-de-estudios-del-sector-Original-Firmado.pdf.
- Documentación del proyecto FOMDETP-LP-OP-009-2026: Documento Pliego de Condiciones, ficha MGA BPIN 202600000021226, especificaciones técnicas, proceso constructivo, CDP N.º 5526 del 30 de septiembre de 2026 y Matrices 1 y 4. APU, Formulario 1 y soportes financieros detallados: por contrastar con sus versiones aprobadas.

Elaborado en Quibdó, Chocó, octubre de 2026. Documento técnico-jurídico para revisión y aprobación del responsable de planeación y del ordenador competente.

FREDY VICTORIO RAMIREZ GOMEZ
Director y Representante Legal
FOMDETPACIFICO

Proyectó: **Fernando Martínez Moreno,** Abogado Contratista Externo.