REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE TIBÚ – ALCALDÍA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE VÍAS E INFRAESTRUCTURA

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES

(Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015)

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
PROCESO No. MT-SV-SAMC-003-2026

"ADECUACIÓN SALONES COMUNALES DE LA ZONA RURAL VEREDAS: SERPENTINO, PUNTA DE PALO Y LA SOLEDAD; ASÍ COMO EL SALÓN COMUNAL BARRIO CAMILO TORRES DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE TIBÚ, NORTE DE SANTANDER"

PRESUPUESTO OFICIAL: DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($200.000.000,00)

PLAZO DE EJECUCIÓN: HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026

LUGAR DE EJECUCIÓN: ZONA RURAL VEREDAS: SERPENTINO, PUNTA DE PALO Y LA SOLEDAD.; ZONA URBANA: BARRIO CAMILO TORRES

MUNICIPIO DE TIBÚ, NORTE DE SANTANDER

OCTUBRE DE 2026

CONTENIDO

I. INTRODUCCIÓN 3
1.1. Alcance del deber de análisis 4
1.2. Resultados esperados con el presente estudio 4
II. GENERALIDADES DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN 5
2.1. Ficha resumen 5
2.2. Descripción de la necesidad 6
2.3. Población beneficiada 7
2.4. Justificación de la modalidad de selección 8
2.5. Qué tipo de contratista requiere el Municipio 8
III. ANÁLISIS DEL MERCADO 9
A. Aspectos generales del mercado 9
B. Entorno internacional 15
C. Marco regulatorio 16
IV. ASPECTO TÉCNICO 18
4.1. Descripción técnica del objeto 18
4.2. Cantidades de obra 18
4.3. Personal mínimo requerido 19
4.4. Plazo, forma de pago y anticipo 20
4.5. Condiciones y limitaciones particulares del área de influencia 20
4.6. Obligaciones específicas del contratista 21
4.7. Obligaciones del Municipio 22
V. ANÁLISIS DE LA OFERTA 23
5.1. Dinámica de producción y entrega del servicio 23
5.2. Quién vende 23
5.3. Muestra de potenciales proveedores e indicadores financieros del sector 24
5.4. Análisis organizacional de la oferta 27
VI. ANÁLISIS DE LA DEMANDA 27
6.1. Cómo adquieren las Entidades Estatales este tipo de obra 27
6.2. Adquisiciones anteriores realizadas por la Entidad 28
6.3. Análisis de la demanda institucional del bien público 29
A. Análisis de precios – Estudio de mercado 29
IX. CONCLUSIONES 33
X. BIBLIOGRAFÍA 34

I. INTRODUCCIÓN

El presente **Análisis del Sector Económico y de los Oferentes** se elabora en cumplimiento del deber de análisis previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, según el cual *"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"*, dejando constancia de dicho análisis en los Documentos del Proceso.

Su finalidad es evaluar el mercado colombiano —desde lo macroeconómico y lo microeconómico— para aproximarse al estado de los parámetros que resultan determinantes en el uso eficiente y efectivo de los recursos públicos destinados a satisfacer la necesidad identificada por la Entidad. El marco del estudio está definido por las condiciones derivadas de la necesidad concreta de contratación, las cuales son distintas en cada caso y conducen a resultados más precisos que permiten estructurar mejor el proceso contractual.

La importancia del análisis del sector ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) ha formulado al Gobierno Nacional, orientadas a promover las buenas prácticas, la transparencia y la competencia leal en la contratación pública. En esa línea, la Alcaldía Municipal de Tibú pretende, por medio del presente documento, generar herramientas para entender el mercado de la obra a ejecutar y alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del riesgo que deben acompañar todo proceso de contratación[1].

El documento se estructura de la siguiente forma: en primer lugar, se establecen las condiciones del objeto a contratar y el marco dentro del cual se desarrolla el análisis; en segundo lugar, se realiza el análisis macroeconómico de la economía colombiana, que permite establecer el estado actual del entorno económico, social y financiero; en tercer lugar, se define el mercado objeto de estudio y se desarrolla el análisis microeconómico del sector —oferta, demanda y aspectos económico, técnico, regulatorio y organizacional—; y, finalmente, se realiza el análisis financiero, se justifican los requisitos habilitantes y se identifican, califican y asignan los riesgos previsibles.

Para adelantar el respectivo estudio se tomaron como referentes las siguientes fuentes de información oficial:

- Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP I y SECOP II (www.colombiacompra.gov.co)
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE (www.dane.gov.co)
- Banco de la República (www.banrep.gov.co)
- Registro Único Empresarial y Social – RUES (www.rues.org.co)
- Cámara de Comercio de Cúcuta (www.datacucuta.com)

[1] Guía para la Elaboración de Estudios del Sector – GEES V.2, Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, actualizada el 24 de junio de 2022.

- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (Guía para la Elaboración de Estudios del Sector – GEES V.2, y Documentos Tipo vigentes)
- Registro Único de Proponentes – RUP

Atendiendo a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 sobre el deber de las entidades estatales de efectuar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso, y en concordancia con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del mencionado decreto, la Entidad adopta los lineamientos establecidos en los manuales y guías diseñados e implementados por Colombia Compra Eficiente.

1.1. Alcance del deber de análisis

De conformidad con la norma citada, el presente documento aborda las seis perspectivas exigidas, así:

Perspectiva	Dónde se desarrolla en este documento
Legal	Capítulo III, literal C – Marco regulatorio; Capítulo II – Fundamento de la modalidad
Comercial	Capítulo III, literal A – Aspectos generales del mercado; Capítulo VI – Análisis de la demanda
Financiera	Capítulo VI, literal A – Análisis de precios; Capítulo VII – Análisis de datos e indicadores
Organizacional	Capítulo V – Análisis de la oferta; Capítulo VII – Capacidad organizacional
Técnica	Capítulo IV – Aspecto técnico
De Análisis de Riesgo	Capítulo VIII – Análisis de riesgos y garantías

1.2. Resultados esperados con el presente estudio

Con la realización de un adecuado y riguroso análisis del sector se espera:

- Considerar la viabilidad de la contratación, a partir de la caracterización y definición de las necesidades reales del proyecto, tanto técnicas como económicas, a fin de cumplir con los objetivos formulados.
- Estimar el valor de la disponibilidad presupuestal requerida, tomando como base no solo el valor de la obra, sino todos los costos asociados a esta.
- Identificar los riesgos previsibles que puedan afectar la contratación desde el punto de vista económico, técnico, ambiental, social y jurídico, y asignarlos a la parte que mejor los pueda administrar.
- Identificar alternativas para satisfacer la necesidad, distintas de las utilizadas de manera común, así como la posibilidad de encontrar valores agregados en la ejecución de la obra.
- Permitir la actualización técnica de las características del objeto a contratar, garantizando que el MUNICIPIO ejecute obras con tecnología y estándares acordes con el ritmo del mercado y las necesidades percibidas.
- Determinar las condiciones y limitaciones relacionadas con la ejecución de este tipo de obras en el área de influencia del proyecto.
- Definir requisitos habilitantes proporcionales, adecuados y no restrictivos de la competencia.

II. GENERALIDADES DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

2.1. Ficha resumen

Ítem	Descripción
Entidad contratante	Municipio de Tibú – Alcaldía Municipal. Secretaría de Vías e Infraestructura
NIT	800.070.682-4
Número del proceso	MT-SV-SAMC-003-2026
Modalidad de selección	Selección Abreviada de Menor Cuantía
Objeto contractual	ADECUACIÓN SALONES COMUNALES DE LA ZONA RURAL VEREDAS: SERPENTINO, PUNTA DE PALO Y LA SOLEDAD; ASÍ COMO EL SALÓN COMUNAL BARRIO CAMILO TORRES DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE TIBÚ, NORTE DE SANTANDER
Tipo de contrato	Contrato de obra pública
Sistema de precios	Precios unitarios fijos, sin fórmula de reajuste
Presupuesto oficial	DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($200.000.000,00), incluido AIU e IVA sobre la utilidad
Presupuesto en SMMLV (2026)	114,23 S.M.M.L.V.
Plazo de ejecución	Hasta el 31 de diciembre de 2026, contado a partir de la suscripción del acta de inicio y el cumplimiento de requisitos de ejecución.
Lugar de ejecución	Zona rural veredas: Serpentino, Punta de palo y la soledad. Zona Urbana: Barrio Camilo Torres Municipio de Tibú, Norte de Santander
Área de intervención	334,08 m²
Anticipo	No se contempla
Forma de pago	Actas parciales de obra según avance físico ejecutado, verificado por la supervisión. El último pago no podrá ser inferior al 10 % del valor total del contrato
CDP	No. 26-0704 del 19 de agosto de 2026
Rubro presupuestal	2.3.2.002.002.005.45.02 – Salones Comunales Adecuados
Código BPIN del proyecto	2024548100006 - PIIP
Fundamento jurídico del análisis	Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 – Deber de análisis de las Entidades Estatales
Documentos Tipo aplicables	Documentos Tipo para procesos de Selección Abreviada de Menor Cuantía de obra pública de infraestructura social, adoptados mediante Resolución 540 de 2025 de la ANCP – Colombia Compra Eficiente
Supervisión	Secretaría de Vías e Infraestructura del municipio de Tibú

2.2. Descripción de la necesidad

El Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 "**UNA NUEVA FORMA DE GOBERNAR**" tiene como objetivo principal reducir las necesidades básicas insatisfechas del municipio mediante una mayor inversión de recursos públicos provenientes de los distintos niveles de gobierno. El presente proyecto se enmarca en la **Línea Estratégica 3: "Gobernar con una Administración eficiente, participativa e incluyente",** y contribuye al cumplimiento del Programa 4502 – Fortalecimiento del Buen Gobierno para el Respeto y Garantía de los Derechos Humanos, del Producto 4502003 – Salón Comunal Adecuado y de su correspondiente Indicador de Producto 450200300 – Salones Comunales Adecuados.

El municipio de Tibú, ubicado en la región del Catatumbo, cuenta con comunidades urbanas y rurales que desarrollan diferentes actividades de carácter social, cultural, educativo, recreativo y organizativo, en las cuales la participación ciudadana y la integración comunitaria constituyen elementos importantes para el fortalecimiento del tejido social y la convivencia.

En este contexto, los salones comunales representan espacios de importancia para el desarrollo de actividades de interés colectivo, al constituirse en escenarios destinados al encuentro, la participación y la organización de las comunidades. Estos espacios permiten promover reuniones, actividades comunitarias y procesos de integración social, contribuyendo al fortalecimiento de las relaciones entre los habitantes y de las organizaciones comunitarias.

En atención a la importancia de fortalecer este tipo de infraestructura de uso comunitario, la Administración Municipal contempla la ejecución de intervenciones orientadas a la adecuación de los salones comunales ubicados en las veredas Serpentino, Punta de Palo y La Soledad, en la zona rural, así como en el barrio Camilo Torres, en la zona urbana del municipio de Tibú, Las actividades a ejecutar y alcance es el siguiente:

SALÓN COMUNAL VEREDA SERPENTINO

Para el salón comunal ubicado en la vereda Serpentino, se contemplan actividades relacionadas con la ejecución de elementos de infraestructura y acabados, entre ellas la construcción de antepiso en concreto de 7 cm de espesor, la ejecución de bordillo perimetral, la aplicación de estuco plástico tipo 1, pintura en vinilo tipo 1, pañete en mortero 1:4 y la instalación de cielo raso en PVC.

Estas actividades estarán orientadas a contribuir a la adecuación y consolidación del espacio comunal, favoreciendo condiciones funcionales para su aprovechamiento por parte de la comunidad.

SALÓN COMUNAL VEREDA PUNTA DE PALO

Para el salón comunal ubicado en la vereda Punta de Palo, se contemplan actividades de acabados que incluyen la aplicación de estuco plástico, pintura en vinilo, pañete en mortero 1:4, instalación de piso en cerámica antideslizante de 50 × 50 cm y cielo raso en PVC.

La ejecución de estas actividades contribuirá al mejoramiento de los elementos de acabado del espacio comunal, favoreciendo su funcionalidad y aprovechamiento para el desarrollo de actividades de interés colectivo.

SALÓN COMUNAL VEREDA LA SOLEDAD

Para el salón comunal ubicado en la vereda La Soledad, se contemplan actividades relacionadas con la construcción de antepiso en concreto y la ejecución de acabados, incluyendo aplicación de estuco plástico, pintura en vinilo, pañete en mortero 1:4, instalación de piso en cerámica y cielo raso en PVC.

Estas actividades se orientan a contribuir a la adecuación y consolidación del espacio destinado al uso comunitario, favoreciendo condiciones apropiadas para el desarrollo de las actividades previstas por la comunidad.

SALÓN COMUNAL BARRIO CAMILO TORRES

Para el salón comunal ubicado en el barrio Camilo Torres, en la zona urbana del municipio de Tibú, se contemplan actividades relacionadas con la construcción de antepiso en concreto y la ejecución de acabados, incluyendo la aplicación de estuco, pintura, instalación de piso en cerámica y cielo raso en PVC.

La ejecución de estas actividades contribuirá a la adecuación y mejoramiento de los elementos contemplados dentro del alcance de la intervención, favoreciendo el uso y aprovechamiento del espacio para el desarrollo de actividades comunitarias.

En términos generales, las actividades previstas para los cuatro salones comunales se ejecutarán de acuerdo con las especificaciones técnicas y los alcances definidos para cada intervención, procurando la adecuada ejecución de los trabajos y el cumplimiento de las condiciones técnicas aplicables a cada actividad.

La intervención de estos espacios contribuirá al fortalecimiento de la infraestructura comunitaria del municipio de Tibú, favoreciendo la disponibilidad y el aprovechamiento de escenarios destinados al encuentro, la integración, la participación y la organización comunitaria.

El presente proyecto se formula con el propósito de contribuir al mejoramiento y adecuación de estos espacios mediante la ejecución de actividades de obra relacionadas con elementos de infraestructura y acabados, de acuerdo con el alcance previsto para cada uno de los espacios priorizados. Dentro de las actividades contempladas se encuentran la construcción de antepisos en concreto, bordillos perimetrales, pañetes en mortero, aplicación de estuco plástico, pintura en vinilo, instalación de pisos en cerámica antideslizante y cielos rasos en PVC, entre otras actividades definidas para las intervenciones previstas.

La ejecución de estas actividades permitirá contribuir al fortalecimiento de los espacios destinados al encuentro y la participación comunitaria, favoreciendo la disponibilidad de ambientes funcionales para el desarrollo de actividades sociales, culturales, educativas, recreativas y organizativas, así como para la realización de reuniones y demás iniciativas de interés colectivo.

2.3. Población beneficiada

Se estima que la intervención beneficiará directamente a **1822 habitantes** de la Zona Rural y Urbana de los Salones Comunales a intervenir, de acuerdo con la información de la base de datos del Sisbén de la Secretaría de Planeación Municipal y los censos poblacionales disponibles. Indirectamente, la comunidad usuaria comprende niños, adolescentes, jóvenes, adultos y adultos mayores de la zona urbana del municipio.

2.4. Justificación de la modalidad de selección

El Municipio de Tibú invita a las empresas y personas naturales regionales y nacionales que presten esta clase de servicios de construcción a presentar oferta. El Alcalde Municipal, de conformidad con el artículo 11 de la Ley 80 de 1993 y el Manual de Contratación del Municipio, tiene dentro de sus competencias, sin limitación de cuantía, la facultad de dirigir licitaciones o concursos y celebrar contratos estatales en su calidad de representante legal del Municipio.

La determinación de la modalidad se sustenta en el siguiente análisis cuantitativo, con base en el salario mínimo mensual legal vigente para 2026, fijado en **$1.750.905** mediante el Decreto 1469 de 2025:

Concepto	Valor en S.M.M.L.V.	Valor en pesos (2026)
Presupuesto oficial del proceso	114,23	$200.000.000
Tope de mínima cuantía (10 % de la menor cuantía)	28	$49.025.340
Tope de menor cuantía de la Entidad	280	$490.253.400
Umbral de licitación pública	> 280	> $490.253.400

Nota: los topes corresponden al rango de presupuesto anual del Municipio para la vigencia 2026 conforme al artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015.

Dado que el presupuesto oficial (114,23 S.M.M.L.V.) **supera el tope de mínima cuantía y no alcanza superar el tope de menor cuantía**, la modalidad de selección aplicable es la **Selección Abreviada de Menor Cuantía**, de conformidad con el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.2.1.2.20 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

Adicionalmente, por tratarse de una obra pública de **infraestructura social** —Infraestructura para reuniones sociales—, el proceso se estructura con sujeción a los **Documentos Tipo adoptados mediante la Resolución 540 de 2025** de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, que rigen los procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social (educación, salud, cultura, recreación, deporte, infraestructura institucional y vivienda). En consecuencia, los requisitos habilitantes, los factores de evaluación y la experiencia exigible se determinarán conforme a las matrices anexas a dicha resolución.

El proceso se desarrollará con base en los principios de transparencia, planeación, economía, responsabilidad y selección objetiva, asegurando la concurrencia de oferentes y la calidad técnica de la obra contratada.

2.5. Qué tipo de contratista requiere el Municipio

Para satisfacer la necesidad, el MUNICIPIO DE TIBÚ requiere contratar la ejecución de obras civiles de adecuación de infraestructura para edificaciones de reuniones sociales con una **persona natural o jurídica, o un proponente plural (consorcio o unión temporal)**, que cuente con la experiencia, idoneidad y capacidad para llevar a cabo el proyecto.

El contratista deberá acreditar plena capacidad jurídica, técnica, financiera y organizacional para adelantar este tipo de proyectos, condiciones que se verificarán conforme a los requisitos habilitantes definidos en el Pliego de Condiciones estructurado con los Documentos Tipo aplicables. Asimismo, deberá encontrarse inscrito, calificado y clasificado en el Registro Único de Proponentes – RUP en los códigos UNSPSC señalados en el capítulo VI de este documento.

III. ANÁLISIS DEL MERCADO

A. Aspectos generales del mercado

3.1. Identificación del sector al que pertenece la necesidad

La actividad económica está dividida en sectores, cada uno referido a una parte de la actividad cuyos elementos tienen características comunes y se diferencian de otras agrupaciones. Según la división clásica de la economía, los sectores son: **primario o agropecuario**, **secundario o industrial** y **terciario o de servicios**.

Para efectos del presente objeto, la necesidad se ubica dentro del **sector de la construcción**, que se divide en dos subsectores: **edificaciones** y **obras civiles**. El subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales y no residenciales, reparación y mantenimiento de edificios y alquiler de equipos de construcción. El subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, tales como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos, obras hidráulicas, **construcciones de espacios para reuniones sociales y otras obras de ingeniería civil**.

Dada la naturaleza del objeto, el proyecto se clasifica de manera principal en el subsector de **obras civiles**, agrupación **"Construcciones de espacios para reuniones sociales y otras obras de ingeniería civil"**, con componentes propios de las actividades especializadas para la construcción.

Las actividades económicas asociadas corresponden a los códigos CIIU 4290, 4210, 4390 y 4312. La clasificación UNSPSC aplicable es la siguiente:

Código CIIU	Descripción
4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil
4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
4312	Preparación del terreno
4111 / 4112	Construcción de edificios (para proponentes con actividad principal en edificaciones)

Clasificación UNSPSC	Descripción
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
70103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72141500	Servicios de preparación de tierras
72152200	Servicios de baldosas Terrazo y mármol y mosaicos
72152500	Instalación de pisos
72152700	Servicios de instalación y reparación de concreto
72153900	Servicio de preparación de obras de construcción

3.2. Agentes que componen el sector

El consumo, la producción y la distribución son actividades que tienen como fin llevar el producto o prestar el servicio a un usuario final. Las funciones y características de los agentes económicos en un sistema de economía mixta, aplicadas al presente proceso, son las siguientes:

a) El sector público (el consumidor institucional). Está conformado por las distintas administraciones públicas y tiene como objetivo principal conseguir el máximo bienestar para el conjunto de la sociedad. En este caso, el consumidor es el **Municipio de Tibú**, entidad estatal que contratará la obra y que decide, con criterios de selección objetiva, quién satisface mejor su necesidad. Los recursos del gobierno provienen de ingresos fiscales, transferencias, regalías, rendimientos, crédito y venta o alquiler de recursos nacionales.

Los factores que influyen en el poder de compra de la Entidad son:

- El incremento anual del salario mínimo mensual legal vigente y del auxilio de transporte.
- La carga prestacional del personal vinculado por el contratista.
- Las fluctuaciones del valor de las materias primas e insumos del proceso constructivo (cemento, acero, agregados, combustible).
- La inflación medida por el Índice de Precios al Consumidor – IPC.
- Los costos de transporte y acarreo, particularmente relevantes por la distancia de Tibú respecto de los centros de producción de materiales.

b) Las empresas y los constructores (la oferta). Las empresas toman decisiones racionales sobre la producción y distribución de sus servicios, buscando maximizar beneficios mediante la reducción de costos y la optimización de recursos; estabilizarse y crecer; generar empleo y riqueza en su zona de influencia; y respetar el medio ambiente. Para sostenerse en el tiempo deben alcanzar un punto de equilibrio, de manera que los cambios en la situación económica regional inciden directamente en su capacidad de participación.

c) Los proveedores de insumos. Comprenden las plantas de concreto, ferreterías, distribuidores de acero, canteras y fuentes de materiales autorizadas del área de influencia (Tibú, Cúcuta y su área metropolitana), así como los transportadores de materiales y escombros y los gestores autorizados de residuos de construcción y demolición.

d) La comunidad beneficiaria. La comunidad de las zonas rurales, entendidas como veredas Serpentino, Punta de palo y la soledad y, zona urbana, específicamente el Barrio Camilo Torres del municipio de Tibú, Norte de Santander, los cuales son los destinatarios finales de la obra y participan mediante el respaldo comunitario, el control social y la apropiación y conservación del escenario una vez ejecutado.

3.3. Aspecto económico

3.3.1. Producto Interno Bruto (PIB)

En el **segundo trimestre de 2026**, el Producto Interno Bruto de Colombia creció **3,5 %** respecto al mismo período de 2025, resultado significativamente superior al 1,9 % registrado en el segundo trimestre de 2025. En el acumulado del primer semestre de 2026, el crecimiento fue de **2,9 %**. Frente al trimestre

inmediatamente anterior, en la serie ajustada por efecto estacional y calendario, la economía creció **1,3 %**.

Las actividades económicas que más contribuyeron a la dinámica del valor agregado fueron:

- **Administración pública y defensa; educación; atención de la salud humana**, que creció 10,0 %.
- **Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios**, con un crecimiento de 9,5 %.
- **Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida**, con 2,2 %.

En contraste, la actividad de **agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca** decreció 2,1 % anual.

Por el lado de la demanda, la demanda interna creció 4,9 %, jalonada por el gasto de consumo final del Gobierno (12,2 %), el consumo de los hogares (2,8 %) y la formación bruta de capital (7,1 %). Las **exportaciones** decrecieron 1,0 % y las **importaciones** crecieron 7,5 % frente al mismo trimestre de 2025.

Lectura para el proceso: el crecimiento del gasto público y de la formación bruta de capital confirma un entorno de expansión de la inversión estatal, en el cual la contratación de obra pública municipal como la del presente proceso encuentra condiciones favorables de mercado, sin perjuicio de la presión sobre los costos que se analiza más adelante.

3.3.2. Comportamiento del sector de la construcción

En el **segundo trimestre de 2026**, el valor agregado de la construcción creció **2,2 %** en su serie original respecto al mismo período de 2025, alcanzando $10,3 billones frente a $10,0 billones un año atrás. Este resultado es especialmente relevante porque **rompe una racha de aproximadamente doce trimestres consecutivos de contracción** del sector. No obstante, en el acumulado del primer semestre de 2026 la construcción aún registra una variación negativa de **-1,5 %**.

El comportamiento por componentes fue el siguiente:

Componente del valor agregado de la construcción	Variación anual II trim. 2026	Valor (billones COP)
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de **otras obras de ingeniería civil**	**+17,1 %**	$3,3
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-3,2 %	$4,8
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil	-2,2 %	$2,1

Lectura para el proceso: el subsector directamente relacionado con el objeto contractual —**obras de ingeniería civil**— es el único motor positivo del sector y crece a doble dígito (17,1 %). Esto indica: (i) una elevada actividad de las empresas constructoras en el segmento de obra civil pública, lo que asegura la existencia de un número suficiente de potenciales oferentes con experiencia reciente y acreditable; y (ii) una mayor competencia por la disponibilidad de cuadrillas, equipos y materiales, factor que debe considerarse en la programación de un contrato con plazo corto.

3.3.3. Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

El ICOCIV permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta representativa de los costos de la construcción de obras civiles en el país.

De acuerdo con el reporte del DANE correspondiente a **febrero de 2026**, el ICOCIV registró una **variación anual de 4,98 %** y una **variación año corrido de 3,67 %** (acumulada entre diciembre de 2025 y febrero de 2026).

Por agrupaciones CPC, el comportamiento anual fue:

Agrupación	Variación anual
Tuberías para conducción de agua a larga distancia	6,67 %
Acueductos y conducciones de agua	6,30 %
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas	5,76 %
Carreteras y calles	5,35 %
Puentes y carreteras elevadas	4,35 %
Túneles	4,30 %

Por **grupos de costos**, el comportamiento anual fue determinante para la estructuración del presupuesto:

Grupo de costo	Variación anual	Contribución
Mano de obra	**14,52 %**	+2,50 p.p.
Transporte	**10,63 %**	+0,87 p.p.
Maquinaria	5,21 %	—
Equipo	4,67 %	—
Materiales	1,46 %	—
Equipo especial	-4,81 %	—

Lectura para el proceso: El costo de la mano de obra presentó una variación significativamente superior a la de los materiales, constituyéndose en un factor relevante para la actualización de los costos de construcción. Este comportamiento debe analizarse en el contexto del incremento del 23 % del salario mínimo legal mensual vigente decretado para 2026, considerando su incidencia sobre los costos laborales aplicables a las actividades previstas en el proyecto.

En consecuencia, teniendo en cuenta que el presupuesto oficial se estructura mediante el análisis de precios unitarios (APU), resulta necesario verificar la composición de los costos directos de cada actividad, la participación de la mano de obra y la actualización de los jornales, prestaciones sociales y demás factores laborales aplicables, con el fin de determinar si los precios unitarios estimados reflejan adecuadamente las condiciones económicas vigentes al momento de adelantar el proceso de selección. Lo anterior contribuirá a establecer un presupuesto técnicamente sustentado, económicamente suficiente y coherente con las condiciones reales de ejecución, evitando posibles distorsiones en la estimación de costos que puedan afectar la pluralidad de oferentes.

De igual manera, la variación reportada del 10,63 % en los costos de transporte merece especial atención, considerando la ubicación del municipio de Tibú y las condiciones de acceso y transitabilidad de las vías de conexión con Cúcuta y otros centros de abastecimiento. Por tanto, se recomienda verificar las distancias de acarreo, los tiempos de desplazamiento, las condiciones de las rutas y los costos de

transporte asociados al suministro de concreto, agregados pétreos, acero y demás insumos requeridos para la ejecución de las obras, incorporando dichos factores en los APU cuando corresponda.

3.3.4. Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)

El ICOCED cerró el año 2025 con una **variación anual de 3,61 %** y una variación mensual de 0,59 % en diciembre. Si bien el objeto del presente proceso corresponde principalmente a obra civil, el índice resulta pertinente como referencia complementaria, en la medida en que las actividades de concreto y acero comparten insumos con el subsector de edificaciones.

3.3.5. Estadísticas de cemento gris

Las **Estadísticas de Cemento Gris (ECG)** del DANE constituyen un indicador líder de la actividad constructora. Durante el **primer trimestre de 2026**, los despachos nacionales de cemento gris crecieron **5,7 %**, y la producción acumulada de los últimos doce meses se aproximó a **13 millones de toneladas**. En marzo de 2026, la producción aumentó 15,5 % y los despachos 12,2 % frente al mes anterior.

En cuanto a los canales de comercialización, el **cemento empacado representó el 69,9 %** de los despachos de marzo de 2026, mientras que los canales formales de construcción (concreteras y constructores) representaron el 30,1 %. La **región oriental** —que comprende Norte de Santander— lidera el crecimiento de los despachos a granel.

Lectura para el proceso: existe **amplia disponibilidad de cemento** en el mercado nacional. La capacidad instalada del sector promedió 23,6 millones de toneladas frente a 13,6 millones de producción efectiva, es decir, una utilización cercana al 53 %. Esta holgura reduce sustancialmente el riesgo de desabastecimiento del principal insumo del proyecto (concreto de 210 kg/cm²) y explica la moderada variación anual del grupo de costo “materiales” (1,46 %). El predominio del cemento empacado en la región es consistente con la escala del proyecto, que probablemente se ejecutará con concreto elaborado en obra o suministrado por proveedores locales, antes que con concreto premezclado de planta.

3.3.6. Indicadores del mercado laboral

Para el mes de **julio de 2026**, la tasa de desocupación del total nacional fue **8,1 %**, lo que representó una disminución de 0,7 puntos porcentuales frente a julio de 2025 (8,8 %). La tasa global de participación se ubicó en **64,8 %** (64,6 % un año atrás) y la tasa de ocupación en **59,5 %** (58,9 % un año atrás). El número de ocupados alcanzó **24,547 millones de personas**, con un aumento de 578.000 personas, mientras que la población desocupada se redujo en 160.000 personas (-6,9 %).

Las ramas que más aportaron a la generación de empleo fueron:

Rama de actividad	Variación en ocupados
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	+404.000
Comercio y reparación de vehículos	+158.000
Construcción	**+156.000**
Información y comunicaciones	+92.000
Industrias manufactureras	+82.000

Lectura para el proceso: la construcción es la tercera rama que más empleo generó en el país, confirmando la reactivación del sector. Para el proyecto, esto implica **disponibilidad razonable de mano**

de obra calificada y no calificada, y a la vez refuerza la pertinencia de la obligación contractual de promover la vinculación de mano de obra local del municipio de Tibú.

3.3.7. Inflación

La inflación anual medida por el IPC se ubicó en **6,03 % en julio de 2026**, luego de alcanzar 6,14 % en junio —máximo de casi dos años— y 5,84 % en mayo. El repunte inflacionario del primer semestre de 2026, asociado en buena medida al incremento del salario mínimo, es coherente con el comportamiento observado en los índices de costos de la construcción.

Lectura para el proceso: dado que el contrato se pacta a **precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste** y con un plazo de ejecución corto, la exposición al riesgo inflacionario es baja. No obstante, el presupuesto oficial debe estar construido con precios de mercado vigentes a la fecha de apertura del proceso, y no con precios de vigencias anteriores, para no trasladar al contratista un desequilibrio de origen.

3.3.8. Salario mínimo y auxilio de transporte

Mediante los **Decretos 1469 y 1470 de 2025**, el Gobierno Nacional fijó para la vigencia 2026 un salario mínimo mensual legal de **$1.750.905** y un auxilio de transporte de **$249.095**, lo que representa un incremento del **23 %** frente al salario mínimo de 2025.

Año	Salario mínimo	Auxilio de transporte	Año	Salario mínimo	Auxilio de transporte
2016	$689.455	$77.700	2022	$1.000.000	$117.172
2017	$737.717	$83.140	2023	$1.160.000	$140.000
2018	$781.242	$88.211	2024	$1.300.000	$162.000
2019	$828.116	$97.032	2025	$1.423.500	$200.000
2020	$877.803	$102.854	**2026**	**$1.750.905**	**$249.095**
2021	$908.526	$106.454			

Lectura para el proceso: el incremento del 23 % es el hecho económico más determinante para la estructuración del presupuesto oficial de esta vigencia. Todos los análisis de precios unitarios (APU) que sustentan el valor de $200.000.000 deben estar calculados con las prestaciones y el factor prestacional correspondientes al salario mínimo de 2026.

3.4. Gremios y asociaciones que participan en el sector

Sigla	Denominación
CAMACOL	Cámara Colombiana de la Construcción
CCI	Cámara Colombiana de la Infraestructura
SCI	Sociedad Colombiana de Ingenieros
ACIC	Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores
ASOCRETO	Asociación Colombiana de Productores de Concreto
ACOFI	Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería
ANDI	Asociación Nacional de Empresarios de Colombia
COPNIA	Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (registro y matrícula profesional)
DNP	Departamento Nacional de Planeación

B. Entorno internacional

3.5. Aplicación de los acuerdos comerciales vigentes

En cumplimiento de lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015, la Secretaría de Vías e Infraestructura verificó si el objeto del presente proceso se encuentra cubierto por los acuerdos y tratados internacionales que vinculan al Estado colombiano.

El análisis se realizó a partir de los tres criterios definidos por Colombia Compra Eficiente:

1. **Que la Entidad Estatal esté incluida en la cobertura del acuerdo comercial.** El Municipio de Tibú es una entidad territorial del nivel sub-central, incluida en la lista de entidades de varios acuerdos comerciales suscritos por Colombia.
2. **Que el bien, obra o servicio no esté excluido de la cobertura del acuerdo.** Los contratos de obra pública no se encuentran excluidos de manera general.
3. **Que el valor del proceso supere el umbral fijado por el respectivo acuerdo comercial.** Este es el criterio determinante en el presente caso.

Conclusión del análisis: el presupuesto oficial del proceso **es sustancialmente inferior a los umbrales establecidos para contratos de obra pública celebrados por entidades del nivel sub-central** en todos los acuerdos comerciales vigentes suscritos por Colombia (Alianza del Pacífico, Chile, Costa Rica, Estados AELC/EFTA, Canadá, Corea, Israel, Reino Unido, Unión Europea y Triángulo Norte), los cuales se sitúan en el orden de varios millones de dólares.

En consecuencia, **el presente Proceso de Contratación NO se encuentra cubierto por ningún Acuerdo Comercial vigente**. La Decisión 439 de 1998 de la Secretaría General de la Comunidad Andina, que no establece umbrales, se refiere al comercio de servicios y no resulta aplicable a los contratos de obra pública.

3.6. Consecuencias del análisis de acuerdos comerciales

De la conclusión anterior se derivan dos efectos relevantes para la estructuración del proceso:

- **Convocatoria limitada a Mipyme.** Al no estar cubierto por acuerdos comerciales y al ser el valor del proceso inferior a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 125.000), resulta procedente **limitar la convocatoria a Mipyme** en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, siempre que se reciban al menos dos (2) solicitudes de Mipyme nacionales que cumplan las condiciones allí previstas. Incluso podrá considerarse la limitación territorial a Mipyme domiciliadas en el departamento de Norte de Santander o en el municipio de Tibú, lo cual favorece la reactivación económica local.
- **Apoyo a la industria nacional.** En aplicación de la Ley 816 de 2003 y del artículo 2.2.1.2.4.2.1 del Decreto 1082 de 2015, se otorgará puntaje adicional a los proponentes que oferten **servicios nacionales** o que, siendo extranjeros, incorporen servicios colombianos, así como al tratamiento recíproco. Dado que el objeto corresponde íntegramente a un servicio de construcción a ejecutarse en territorio colombiano y que los insumos principales (cemento, acero, agregados) son de producción nacional, se espera que la totalidad de los proponentes acredite la condición de servicio nacional. El puntaje específico se asignará conforme a lo dispuesto en los Documentos Tipo aplicables.

C. Marco regulatorio

La normativa vigente aplicable al objeto del proceso, que influye en el mercado y regula la actividad de proveedores y compradores, es la siguiente:

3.7. Normativa constitucional y de contratación estatal

Norma	Contenido
Constitución Política, artículos 123 y 209	Principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad de la función administrativa
Constitución Política	Los artículos 2, 38 y 95 de la Constitución Política de Colombia establecen, entre otros aspectos, los fines esenciales del Estado, el derecho de libre asociación y los deberes de participación y solidaridad de los ciudadanos. En este marco, corresponde a las entidades territoriales promover condiciones que favorezcan la participación comunitaria, la integración social y el desarrollo de actividades colectivas, facilitando espacios físicos adecuados para el encuentro y la organización de las comunidades.
Ley 80 de 1993	Estatuto General de Contratación de la Administración Pública
Ley 1150 de 2007	Medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993. Artículo 2, numeral 2, literal b) – Selección abreviada de menor cuantía
Ley 1474 de 2011	Estatuto Anticorrupción
Decreto Ley 019 de 2012	Supresión de trámites innecesarios
Decreto 1082 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional. Artículos 2.2.1.1.1.6.1 (deber de análisis), 2.2.1.1.1.6.3 (evaluación del riesgo), 2.2.1.2.1.2.20 y ss. (menor cuantía), 2.2.1.2.3.1.7 y ss. (garantías)
Ley 2069 de 2020	Impulso al emprendimiento; modificaciones a los factores de desempate y a la promoción del acceso de Mipyme
Ley 361 de 1997 y Ley 1287 de 2009	Integración social de las personas con discapacidad; accesibilidad al espacio público
Ley 590 de 2000	Promoción del desarrollo de las micro, pequeñas y medianas empresas
Ley 816 de 2003	Apoyo a la industria nacional a través de la contratación pública
Ley 850 de 2003	Veedurías ciudadanas
Ley 2195 de 2022	Transparencia, prevención y lucha contra la corrupción
Resolución 540 de 2025 – ANCP-CCE	**Adopción de los Documentos Tipo para procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social**
Guías y manuales de Colombia Compra Eficiente	Guía para la Elaboración de Estudios del Sector – GEES V.2; Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo; Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes; Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC

3.8. Normativa técnica aplicable a la obra

Norma	Contenido
Ley 400 de 1997 y Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10	Requisitos de diseño y construcción de estructuras de concreto reforzado (Título C) y estudios geotécnicos (Título H)
NTC 174	Especificaciones de los agregados para concreto
NTC 121 y NTC 321	Cemento Portland – especificaciones físicas y químicas

Norma	Contenido
NTC 396	Método de ensayo para determinar el asentamiento del concreto
NTC 550 y NTC 673	Elaboración y curado de especímenes de concreto en obra; ensayo de resistencia a la compresión
NTC 2289	Barras corrugadas de acero de baja aleación para refuerzo de concreto
NTC 5806	Malla electrosoldada para refuerzo de concreto
ASTM C 805	Método de ensayo con esclerómetro
Normas INVÍAS (Especificaciones Generales de Construcción, artículos 200 y 600)	Movimiento de tierras, rellenos, compactación y estructuras de concreto
Decreto 1077 de 2015	Ordenamiento territorial, licencias urbanísticas y reparaciones locativas
Esquema/Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Tibú	Usos del suelo y lineamientos urbanísticos aplicables al espacio público

3.9. Normativa ambiental, laboral y de seguridad

Norma	Contenido
Decreto Ley 2811 de 1974	Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente
Ley 99 de 1993	Creación del Ministerio del Medio Ambiente y del Sistema Nacional Ambiental – SINA
Resolución 472 de 2017 (MADS) y sus modificatorias ,especialmente la Resolución 1257 de 2021.	Gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición – RCD
Decreto 1076 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible
Resolución 627 de 2006	Norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental
Decreto 1072 de 2015 (Libro 2, Parte 2, Título 4, Capítulo 6)	Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo – SG-SST
Resolución 0312 de 2019	Estándares mínimos del SG-SST
Ley 789 de 2002, artículo 50, y Ley 1150 de 2007, artículo 23	Acreditación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales
Resolución 4272 de 2021	Requisitos para el trabajo seguro en alturas
Ley 769 de 2002 y Manual de Señalización Vial	Señalización temporal de obra y manejo de tránsito peatonal

3.10. Impacto de la regulación en el mercado

La adopción de los **Documentos Tipo de obra pública de infraestructura social (Resolución 540 de 2025)** constituye el cambio regulatorio más significativo para el presente proceso, con los siguientes efectos sobre el mercado:

- **Estandarización de reglas.** Los requisitos habilitantes, la experiencia exigible y los factores de evaluación quedan predefinidos, lo que reduce la discrecionalidad de la Entidad y elimina barreras artificiales de entrada.

- **Ampliación de la competencia.** Al fijar rangos de experiencia proporcionales al presupuesto, se habilita la participación de empresas pequeñas y medianas del orden regional, que constituyen el grueso de la oferta en el área de influencia.
- **Reducción de riesgos jurídicos.** La sujeción a documentos estandarizados disminuye la probabilidad de observaciones, recursos y acciones judiciales, y en consecuencia el riesgo de declaratoria de desierto.
- **Homogeneización de la información financiera.** Los indicadores de capacidad financiera y organizacional se toman del RUP con corte a la información financiera del año inmediatamente anterior, lo que facilita su verificación objetiva.

IV. ASPECTO TÉCNICO

4.1. Descripción técnica del objeto

Se requiere que el contratista ejecute las obras objeto del contrato con materiales nuevos y de primera calidad, mano de obra idónea y estricta sujeción a las especificaciones técnicas particulares del proyecto, a las cantidades oficiales de obra, a las instrucciones de la supervisión, a las normas de seguridad industrial, a las disposiciones ambientales y a las buenas prácticas constructivas.

Las obras comprenden la adecuación integral de Cuatros (04) Salones comunales existente en un área de **334,08 m²**, mediante:

- ❖ Ejecución de actividades de infraestructura, incluyendo la construcción de antepisos en concreto y bordillos perimetrales de confinamiento, de acuerdo con las cantidades y especificaciones contempladas para los espacios priorizados.
- ❖ Ejecución de actividades de preparación y acabado de superficies, incluyendo la aplicación de pañete en mortero, estuco plástico y pintura en vinilo, conforme al alcance definido para cada espacio comunal.
- ❖ Instalación de pisos en cerámica antideslizante, de acuerdo con las áreas y especificaciones establecidas para los espacios comunales contemplados dentro del proyecto, contribuyendo al mejoramiento de las condiciones de uso y funcionalidad de los mismos.
- ❖ Instalación de cielos rasos en PVC, de acuerdo con las actividades previstas para cada espacio comunal, contribuyendo al mejoramiento de sus condiciones físicas y de acabado.

4.2. Cantidades de obra

Las cantidades de obra que conforman el presupuesto oficial son las siguientes:

CAPITULO 1: SALÓN COMUNAL VEREDA SERPENTINO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
1,1	**ESTRUCTURAS EN CONCRETO**		
1.1.1	ANTEPISO EN CONCRETO 17,5MPA E=0,07MTS	M2	120,97
1.1.2	BORDILLO PERIMETRAL DE CONFINAMIENTO h=0,35mts x 0,15mts	ML	49,00
1,2	**ACABADOS**		

1.2.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTUCO PLÁSTICO TIPO 1	M2	78,67
1.2.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PINTURA EN VINILO TIPO 1	M2	79,88
1.2.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MORTERO 1:4 PARA PAÑETE	M2	101,26
1.2.4	SUM. INST. CIELO RASO EN PVC	M2	13,69

CAPITULO 2: SALÓN COMUNAL VEREDA PUNTA DE PALO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
2,1	**ACABADOS**		
2.1.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTUCO PLÁSTICO TIPO 1	M2	98,84
2.1.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PINTURA EN VINILO TIPO 1	M2	98,84
2.1.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MORTERO 1:4 PARA PAÑETE	M2	110,10
2.1.4	PISO EN CERAMICA ANTIDESLIZANTE BLANCO 50X50 CM	M2	77,44
2.1.5	SUM. INST. CIELO RASO EN PVC	M2	77,44

CAPITULO 3: SALÓN COMUNAL VEREDA LA SOLEDAD

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
3,1	**ESTRUCTURAS EN CONCRETO**		
3.1.1	ANTEPISO EN CONCRETO 17,5MPA E=0,07MTS	M2	93,61
3,2	**ACABADOS**		
3.2.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTUCO PLÁSTICO TIPO 1	M2	51,81
3.2.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PINTURA EN VINILO TIPO 1	M2	51,81
3.2.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MORTERO 1:4 PARA PAÑETE	M2	51,58
3.2.4	PISO EN CERAMICA ANTIDESLIZANTE BLANCO 50X50 CM	M2	55,88
3.2.5	SUM. INST. CIELO RASO EN PVC	M2	55,88

CAPITULO 4: SALÓN COMUNAL BARRIO CAMILO TORRES

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
4,1	**ESTRUCTURAS EN CONCRETO**		
4.1.1	ANTEPISO EN CONCRETO 17,5MPA E=0,07MTS	M2	113,56
4,2	**ACABADOS**		
4.2.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTUCO PLÁSTICO TIPO 1	M2	18,48
4.2.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PINTURA EN VINILO TIPO 1	M2	18,48
4.2.3	SUM. INST. CIELO RASO EN PVC	M2	55,89
4.2.4	PISO EN CERAMICA ANTIDESLIZANTE BLANCO 50X50 CM	M2	55,88

4.3. Personal mínimo requerido

De acuerdo con el Anexo Técnico, el contratista deberá disponer del siguiente personal profesional:

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Residente de Obra: Ingeniero Civil.	No menor de Tres (03) años contados entre la fecha de terminación y aprobación del	Experiencia Específica de Dos (02) años relacionado con el Cargo.

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
	pensum académico de educación superior y la fecha de cierre del plazo del presente proceso de selección.	
Inspector de Obra: Técnico o Tecnólogo en Obras Civiles.	No menor de Dos (02) años contados entre la fecha de terminación y aprobación del pensum académico de educación superior y la fecha de cierre del plazo del presente proceso de selección.	Experiencia Específica de Un (01) año relacionado con el Cargo.

Las hojas de vida y soportes del personal serán verificadas una vez adjudicado el contrato y **no podrán ser exigidas durante la selección** para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante. Para la determinación de la experiencia de los profesionales se aplicarán las equivalencias entre título de posgrado y experiencia general o específica previstas en el Anexo Técnico, sin que sea posible aplicar equivalencia de experiencia general por específica o viceversa.

Adicionalmente, el proyecto demandará personal técnico y operativo: maestro de obra, oficiales de construcción, ayudantes de construcción, operarios de equipo de compactación y personal de seguridad y salud en el trabajo.

4.4. Plazo, forma de pago y anticipo

- **Plazo:** Hasta el 31 de diciembre de 2026, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
- **Forma de pago:** actas parciales de obra según el avance físico ejecutado, medido, verificado y certificado por la supervisión, hasta agotar el valor contractual. El último pago no podrá ser inferior al **10 %** del valor total del contrato y estará sujeto a la suscripción del acta final de recibo de obra y Liquidación, la entrega total de las actividades, el paz y salvo documental y la liquidación final.
- **Anticipo: no se contempla**. La exclusión se sustenta en el plazo reducido de ejecución, en la naturaleza progresiva y medible de las actividades, en la suficiencia del flujo de caja generado por las actas parciales, en la adecuada concurrencia de proponentes que permite el valor del contrato y en la mitigación de los riesgos asociados al manejo anticipado de recursos públicos.

4.5. Condiciones y limitaciones particulares del área de influencia

El análisis técnico identifica las siguientes condiciones del mercado local que inciden en la ejecución:

Condición	Descripción e incidencia
Distancias de acarreo	Tibú se localiza a 116 km por carretera de Cúcuta, con condiciones regulares de transitabilidad. El proponente debe verificar previamente las fuentes de materiales del área de influencia, su funcionamiento y el cumplimiento de los requisitos legales, ambientales y mineros, e incorporar las distancias de acarreo en sus APU. Este

Condición	Descripción e incidencia
	factor, sumado al incremento del 10,63 % anual en el grupo de costo “transporte” del ICOCIV, es determinante en la formación del precio.
Régimen climático	Temperatura media de 32 °C con picos entre 37 °C y 42 °C, y períodos de lluvias intensas propios del valle del río Catatumbo. Incide directamente en la programación de las fundidas de concreto, en el curado (que debe ser continuo, no periódico) y en la ejecución de movimientos de tierra.
Disponibilidad de concreto	El predominio del cemento empacado (69,9 % de los despachos nacionales) y la escasa penetración de plantas de concreto premezclado en el Catatumbo sugieren que la placa se ejecutará con concreto elaborado en obra, lo que exige mezcladoras de reserva, control de dosificación y ensayos de laboratorio conforme a las especificaciones técnicas.
Uso comunitario activo	La programación debe minimizar afectaciones, garantizar señalización preventiva permanente, mantener canales de información con líderes comunitarios y adoptar medidas específicas de protección de menores de edad y usuarios frecuentes.
Trámites y permisos	Por tratarse de adecuación de infraestructura existente, en principio no se prevén licencias urbanísticas mayores (Decreto 1077 de 2015). Si alguna actividad llegare a requerir permiso, el contratista deberá informarlo a la supervisión y abstenerse de ejecutarla hasta surtir el trámite.

4.6. Obligaciones específicas del contratista

Sin perjuicio de las obligaciones generales previstas en los Documentos del Proceso, el contratista deberá:

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
2. Desarrollar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
3. Garantizar la calidad de las obras ejecutadas de acuerdo con el Anexo Técnico, las especificaciones técnicas, el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso.
4. Dar a conocer a la Entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.
5. Acreditar el cumplimiento de la formación académica y la experiencia del equipo de trabajo definido en el Anexo 1 – Anexo Técnico, en los plazos acordados con la Entidad.
6. Identificar las oportunidades para promover la vinculación de mano de obra de personal local durante la ejecución del Contrato.
7. Implementar las medidas identificadas para promover el empleo local en el sitio donde se desarrolla la obra.
8. Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y a las declaraciones de la carta de presentación de la oferta.
9. Informar a la Entidad cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los Riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero que afecten al Contratista o incidan en su capacidad para continuar con la ejecución del Contrato.
10. Comunicar a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo que pueda afectar la ejecución de este Contrato.

11. Durante la ejecución del Contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos a Seguridad y Salud en el Trabajo y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar accidentes o condiciones insalubres en las zonas de trabajo, así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).
12. Informar los cambios en la composición del capital social de la persona jurídica cada vez que ocurran; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas que guarden relación con las actividades de la sociedad; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera.
13. Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo y con las obligaciones tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor.
14. Ejecutar el Contrato con el personal ofrecido en el Procedimiento de Contratación. En caso de requerir el cambio de personal, por razones que deben quedar sustentadas en el expediente del Contrato, el Contratista presentará las hojas de vida del aspirante con sus respectivos soportes para evaluación de la Entidad, en un plazo no mayor a tres (03) días hábiles; la persona que reemplace al profesional deberá cumplir como mínimo los mismos requisitos exigidos.
15. Realizar todos los pagos de honorarios y/o salarios, parafiscales e indemnizaciones a que haya lugar, e igualmente dar cumplimiento a las normas de afiliación y pago de seguridad social integral (salud, pensiones y riesgos laborales) que le correspondan de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del Contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente. Deberá demostrar el aporte a los sistemas de seguridad social integral y parafiscal (artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 80 de 1993) que le corresponda para cada pago o abono en cuenta según la forma de pago.
16. Manejar con la debida confidencialidad la información a que tenga acceso, así como la producida a lo largo de la ejecución del Contrato.
17. Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella cuando sea requerida por la Entidad.
18. Estar en comunicación permanente con el supervisor del contrato.
19. Permitir la labor de seguimiento y control que realiza el supervisor, atendiendo y dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.

4.7. Obligaciones del Municipio

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
2. Poner a disposición del contratista los estudios previos, el pliego de condiciones definitivo y sus anexos, el presupuesto oficial, las cantidades de obra, el Anexo Técnico, las especificaciones técnicas, el cronograma contractual y los demás documentos técnicos disponibles.
3. Pagar la remuneración por la ejecución de la obra en los términos pactados en el contrato.
4. Pagar, en la forma establecida en la cláusula de FORMA DE PAGO, las cuentas de cobro o facturas presentadas por el CONTRATISTA en desarrollo del objeto contractual.
5. Ejercer una actividad de vigilancia y control sobre el presente contrato, de manera directa o indirecta.
6. Designar de manera oportuna el supervisor del contrato y ejercer la supervisión para efectos de lograr su correcta ejecución.

7. Resolver las peticiones presentadas por el CONTRATISTA en los términos consagrados por la Ley.
8. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.
9. Recibir las obras ejecutadas a satisfacción y cancelar el valor respectivo pactado, con sujeción al Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC y a los procedimientos y requisitos establecidos.
10. Suscribir las actas parciales, el acta final de recibo de obra y el acta de liquidación del contrato.
11. Brindar el acompañamiento institucional que corresponda para la gestión de permisos o autorizaciones ante otras autoridades, cuando resulte procedente.

V. ANÁLISIS DE LA OFERTA

5.1. Dinámica de producción y entrega del servicio

El Municipio está interesado en contratar la ejecución de las obras de acuerdo a la Tipología descrita en el Presente Proceso. Los potenciales oferentes son **personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, o proponentes plurales** —consorcios, uniones temporales o promesas de sociedad futura— que cuenten con la capacidad jurídica, técnica, financiera y organizacional para ejecutar el objeto.

La prestación del servicio de construcción de este tipo de obras se caracteriza por:

- **Baja complejidad tecnológica y alta intensidad de mano de obra.** Las actividades se ejecutan con procedimientos constructivos convencionales, materiales de amplia disponibilidad y equipos de uso común (mezcladoras, vibradores, compactadores manuales, herramienta menor). Esto amplía significativamente el universo de potenciales oferentes.
- **Escala pequeña y plazo corto.** Un contrato de 114,23 S.M.M.L.V. y un término inferior a dos (02) meses calendario es un proyecto de escala municipal, propio del segmento de la micro, pequeña y mediana empresa constructora del orden regional.
- **Estructura de costos concentrada en mano de obra, concreto y acero.** El principal riesgo de precio proviene de la mano de obra (+14,52 % anual) y del transporte de materiales (+10,63 % anual), no de la disponibilidad de insumos.
- **Modalidad asociativa frecuente.** En procesos de esta naturaleza es habitual la conformación de consorcios y uniones temporales que suman experiencia y capacidad financiera, especialmente entre empresas del orden regional.

5.2. Quién vende

De acuerdo con la actividad comercial correlacionada con el objeto contractual, los potenciales oferentes son empresas y personas naturales inscritas en el Registro Único de Proponentes en los códigos UNSPSC del proceso, con actividades CIIU 4290, 4390, 4312, 4111 y 4112, y que han contratado con el Estado bajo los parámetros de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

La consulta se realizó a través de:

- La plataforma **SECOP II**, módulo de solicitud de información a proveedores y consultas avanzadas de procesos adjudicados con objeto similar.
- El **RUES** y la **Cámara de Comercio de Cúcuta**, para identificar el universo de empresas del sector construcción domiciliadas en el departamento de Norte de Santander.
- Los **informes de evaluación** de procesos anteriores adelantados por el Municipio de Tibú y por otras entidades territoriales del departamento.

Revisada la información, se encontró que algunos procesos fueron declarados desiertos, otros terminados anormalmente después de convocados y otros descartados, mientras que los restantes siguieron su trámite y fueron adjudicados. La Guía para realizar el Análisis del Sector de Colombia Compra Eficiente recomienda **no buscar la información del universo de proponentes**, dado que un subconjunto o muestra resulta suficiente para desarrollar el análisis.

El Municipio considera que, para que la ejecución del contrato se desarrolle en condiciones óptimas —atendiendo el monto, la duración, el lugar y la calidad de la obra—, el oferente seleccionado deberá contar con condiciones económicas y operativas suficientes y aplicar las mejores prácticas empresariales, acreditando la infraestructura organizacional y el correspondiente soporte legal de funcionamiento vigente a la fecha de cierre.

5.3. Muestra de potenciales proveedores e indicadores financieros del sector

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, y con el fin de asegurar que las empresas del sector tengan la capacidad de responder por las obligaciones derivadas del contrato, se evaluó la situación financiera de una muestra de empresas y personas naturales del sector, tomada de la información publicada en el SECOP y del RUP.

> **Nota metodológica:** la muestra que se consigna a continuación debe corresponder a la consulta efectivamente realizada por la Entidad en el SECOP II y en el RUP, con los indicadores tomados del RUP vigente y en firme de cada proponente, con corte a la información financiera del año inmediatamente anterior. Los datos deben diligenciarse antes de la publicación del documento; **no se admite el traslado de muestras de procesos de otras vigencias o de otro objeto contractual**, por cuanto ello desnaturaliza el análisis y puede conducir a la fijación de indicadores desproporcionados.

Razón social de la sociedad	NIT	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)
CIMENTEC S A S	805008499	F4290 – Obras de Ingeniería Civil
JACUR S.A.S	802000666	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
JBC CONSTRUCTORES LTDA	804016617	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
POLO CONSTRUCCIONES SAS	804015528	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
Unión playana sas	900560622	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
CARLOS MEDINA CONCRETOS SAS	830135863	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
RH INGENIERIA Y CONSTRUCCION S A	830036351	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
EN OBRA INGENIEROS S.A.S	804003249	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público

Razón social de la sociedad	NIT	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)
CONSORCIO INTERNACIONAL DE SOLUCIONES INTEGRALES SAS BIC	811012753	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
DYS SAS	890107274	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
EMPRESA ANDINA DE INGENIERIA SAS	900092131	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
CONSTRUCCIONES DISEÑOS ESTUDIOS S.A	890206034	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
AZACAN S.A.S EN REORGANNIZACION	900012687	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
MATERIALES, BASES, OBRAS Y HERRAMIENTAS SAS	900476153	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
PAISAJE URBANO SAS	830140269	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
INTERAMBIENTE INGENIERIA SAS	900114572	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
INGVICO SAS	900265016	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
SD SAS	804002840	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
VILUM INGENIERIA S.A	830102245	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
COELCI SAS	800092661	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
GRUPO C2	900800041	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
CONSTRUCTORA BRIMOS LTDA	834001009	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
PUERTO DE MAMONAL S.A EN REORGANIZACION	800096464	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
CONSTRUCCIONES AXIOMA LTDA	830007421	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
GARCIA RIOS CONSTRUCTORES SAS	800093266	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
POLO INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SA	805008359	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
INGENIERIA DE RIEGOS Y OBRAS CIVILES SAS	813000708	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
CP CONSTRUCCIONES SA	900596406	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
I.A. S.A. INGENIEROS ASOCIADOS	890926015	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
VYV SUMINISTROS PARA MATERIALES DE CONSTRUCCION SAS	900548973	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
SERNA Y ZULUAGA SAS	900069479	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES S.A. SUCURSAL COLOMBIA	900489204	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
C&C CONSTRUCTORA SAS	900383511	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público
ETEL LTDA	800256848	F4220 - Construcción de proyectos de servicio público

No.	RAZÓN SOCIAL	Liquidez	Endeudamiento	Razón de Cobertura	Rent. Patrimonio	Rent. Activo
1	CIMENTEC S A S	4,74	7,24	7,5	0,08	0,07
2	JACUR S.A.S	5,94	0,59	2,49	0,19	0,08
3	JBC CONSTRUCTORES LTDA	5,64	0,77	2,52	0,48	0,11
4	POLO CONSTRUCCIONES SAS	7,18	0,44	1,66	0,26	0,14
5	union playana sas	1,12	0,6	36,09	0,03	0,01
6	CARLOS MEDINA CONCRETOS SAS	4,55	0,2	0,99	0,18	0,15
7	RH INGENIERIA Y CONSTRUCCION S A	5,4	0,07	1,23	0,52	0,48
8	EN OBRA INGENIEROS S.A.S	1,94	0,46	6,96	0,21	0,11
9	CONSORCIO INTERNACIONAL DE SOLUCIONES INTEGRALES SAS BIC	3,03	0,59	1,84	0,23	0,09
10	DYS SAS	2,13	0,45	IND	0,24	0,13
11	EMPRESA ANDINA DE INGENIERIA SAS	1,91	0,65	27,13	0,42	0,15
12	CONSTRUCCIONES DISEÑOS ESTUDIOS S.A	1,77	0,49	4,7	0,12	0,06
13	AZACAN S.A.S EN REORGANNIZACION	0,52	0,84	IND	0,72	0,12
14	MATERIALES, BASES, OBRAS Y HERRAMIENTAS SAS	3,39	0,37	4,03	0,34	0,21
15	PAISAJE URBANO SAS	2,16	0,46	1,31	0,06	0,03
16	INTERAMBIENTE INGENIERIA SAS	4,48	0,47	8,61	0,27	0,14
17	INGVICO SAS	5,07	0,57	4,13	0,18	0,08
18	SD SAS	2,1	0,65	8,04	0,76	0,27
19	VILUM INGENIERIA S.A	1,25	0,74	IND	0,03	0,01
20	COELCI SAS	5,64	0,11	14,11	0,1	0,09
21	GRUPO C2	1,42	0,5	14,92	0,06	0,03
22	CONSTRUCTORA BRIMOS LTDA	2,08	0,6	IND	0,06	0,02
23	PUERTO DE MAMONAL S.A EN REORGANIZACION	0,47	0,45	1,52	0,13	0,07
24	CONSTRUCCIONES AXIOMA LTDA	15,17	0,08	2,72	0,19	0,17
25	GARCIA RIOS CONSTRUCTORES SAS	1,61	0,63	2,78	0,01	0
26	POLO INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SA	12,12	0,17	2,51	0,06	0,05
27	INGENIERIA DE RIEGOS Y OBRAS CIVILES SAS	19,02	0,24	IND	0,07	0,05
28	CP CONSTRUCCIONES SA	1,92	0,44	31,8	0,37	0,2
29	I.A. S.A. INGENIEROS ASOCIADOS	2,97	0,56	6,85	0,15	0,06
30	VYV SUMINISTROS PARA MATERIALES DE CONSTRUCCION SAS	3,47	0,7	7,9	0,42	0,13
31	SERNA Y ZULUAGA SAS	2,34	0,34	91,7	0,14	0,09
32	MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES S.A. SUCURSAL COLOMBIA	6,24	0,16	1	0,01	0
33	C&C CONSTRUCTORA SAS	1,36	0,22	IND	0,08	0,06
34	ETEL LTDA	4,26	0,61	5,29	0,16	0,06

El tratamiento estadístico de la muestra (límites, promedio, mediana, rango y desviación estándar) permite verificar que los indicadores exigidos como requisito habilitante no excluyan injustificadamente a un porcentaje relevante del mercado y guarden proporción con el valor y la complejidad del contrato.

5.4. Análisis organizacional de la oferta

Desde la perspectiva organizacional, la oferta del sector en el área de influencia se caracteriza por:

- **Predominio de micro y pequeñas empresas.** El tejido empresarial de la construcción en Norte de Santander está compuesto mayoritariamente por Mipyme, muchas de ellas de estructura familiar, con capacidad para ejecutar contratos de escala municipal.
- **Estructuras administrativas ligeras.** Las empresas del segmento operan con plantas administrativas reducidas y contratan la mano de obra operativa por obra, lo que resulta compatible.
- **Capacidad de asociación.** La figura del consorcio y la unión temporal es ampliamente utilizada para complementar experiencia y capacidad financiera.
- **Disponibilidad de personal profesional.** En atención a la magnitud, alcance y complejidad técnica del contrato de obra, se ha determinado que el equipo técnico mínimo del contratista debe incluir un (1) Residente de Obra y un (1) Inspector de Obra, conforme a lo establecido en el Anexo 1 – Anexo Técnico y en los lineamientos de requisitos del personal de los Documentos Tipo aplicables; sin embargo, dado que su verificación se realiza con posterioridad a la adjudicación y no como requisito habilitante, no constituye una barrera de entrada al proceso.

Conclusión del análisis de la oferta: existe en el mercado un número significativo de personas naturales y jurídicas con capacidad para participar en el proceso de selección y ejecutar el contrato, lo que permite prever una adecuada pluralidad de oferentes y una competencia efectiva por el precio y la calidad.

VI. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

6.1. Cómo adquieren las Entidades Estatales este tipo de obra

Las entidades estatales contratan la construcción y adecuación de escenarios o infraestructura para reuniones sociales—licitación pública, selección abreviada de menor cuantía o mínima cuantía, según la cuantía— en los cuales se verifica la capacidad jurídica, técnica, financiera y organizacional de los oferentes y se evalúan los factores de calificación previstos en los Documentos Tipo aplicables, culminando con la adjudicación, celebración y ejecución del contrato de obra.

Para procesos de esta naturaleza y cuantía, la práctica del mercado indica que:

- La modalidad predominante de pago es por **actas parciales según avance físico**, sin anticipo o con anticipo reducido.
- El sistema de precios habitual es de **precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste**, dado el plazo corto.
- La estructura de costos indirectos se expresa mediante **AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad)**, con rangos usuales entre el 25 % y el 35 % de los costos directos para obras de pequeña escala en zonas con sobrecostos logísticos.

- La experiencia se acredita mediante contratos ejecutados y liquidados, clasificados en los códigos UNSPSC del proceso e inscritos en el RUP.

6.2. Adquisiciones anteriores realizadas por la Entidad

Para este análisis se utilizó la información registrada en el SECOP, tomando una muestra de procesos adelantados en las últimas vigencias con objeto y cuantía similares. La selección privilegió procesos adjudicados que no presentaron problemas durante su ejecución y en los cuales se siguieron requisitos técnicos ajustados al contrato que se pretende celebrar.

PROCESOS ADELANTADOS POR EL MUNICIPIO DE TIBÚ EN VIGENCIAS ANTERIORES

ENTIDAD	ALCALDÍA MUNICIPAL DE TIBÚ
OBJETO	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA MEDIANTE RECONSTRUCCIÓN DE UNIDAD SANITARIA PARA FAMILIAS DE NIVELES I Y II SISBÉN, LOCALIZADAS EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE TIBÚ, NORTE DE SANTANDER
CUANTÍA CONTRATO	$ 349.991.988,00
TIPO DE PROCESO	Selección Abreviada de Menor Cuantía
NÚMERO DE PROCESO	MT- SAMC-001-2025

ENTIDAD	ALCALDÍA MUNICIPAL DE TIBÚ
OBJETO	MEJORAMIENTO INFRAESTRUCTURA LOCATIVA MEDIANTE CONSTRUCCIÓN CERRAMIENTO PERIMETRAL Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA SEDE EDUCATIVA GUARISACO, ZONA DOS, MUNICIPIO DE TIBÚ, NORTE DE SANTANDER
CUANTÍA CONTRATO	$398.423.064,00
TIPO DE PROCESO	Selección Abreviada de Menor Cuantía
NÚMERO DE PROCESO	MT – SV – SAMC – 002 – 2025

ENTIDAD	ALCALDÍA MUNICIPAL DE TIBÚ
OBJETO	AMPLIACION DE LA INFRAESTRUCTURA DE LAS SEDES EDUCATIVAS CAÑO VICTORIA NORTE, LA SELVA, CASA ZINC, CON EL OBJETO DE MEJORAR LAS CONDICIONES DE ACCESO, PERMANENCIA Y CALIDAD EDUCATIVA PARA LA POBLACION INFANTIL UBICADA EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE TIBU, NORTE DE SANTANDER
CUANTÍA CONTRATO	$ 346.347.778,00
TIPO DE PROCESO	Selección Abreviada de Menor Cuantía
NÚMERO DE PROCESO	MT – SV – SAMC – 015- 2025

ENTIDAD	ALCALDÍA MUNICIPAL DE TIBÚ

OBJETO	EJECUTAR OBRAS DE REFORZAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA SEDE EDUCATIVA PETROLEA, CON EL PROPÓSITO DE GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE SEGURIDAD, FUNCIONALIDAD Y BIENESTAR PARA LA COMUNIDAD EDUCATIVA, ZONA RURAL MUNICIPIO DE TIBÚ, NORTE DE SANTANDER,
CUANTÍA CONTRATO	$ 306.759.094,00
TIPO DE PROCESO	Selección Abreviada de Menor Cuantía
NÚMERO DE PROCESO	MT – SV – SAMC – 011- 2025

6.3. Análisis de la demanda institucional del bien público

La demanda de este tipo de obra por parte de las entidades estatales responde a tres factores estructurales:

1. **Obligación constitucional y legal.** Los artículos 2, 38 y 95 de la Constitución Política de Colombia establecen, entre otros aspectos, los fines esenciales del Estado, el derecho de libre asociación y los deberes de participación y solidaridad de los ciudadanos. En este marco, corresponde a las entidades territoriales promover condiciones que favorezcan la participación comunitaria, la integración social y el desarrollo de actividades colectivas, facilitando espacios físicos adecuados para el encuentro y la organización de las comunidades.
2. **Metas de los planes de desarrollo.** El presente proyecto responde al Producto 4502003 – Salón Comunal Adecuado y de su correspondiente Indicador de Producto 450200300 – Salones Comunales Adecuados del Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027, lo que evidencia que la demanda no es coyuntural sino programática.

Estos factores permiten concluir que se trata de un **objeto contractual recurrente en el mercado público colombiano**, con un histórico amplio de procesos comparables que facilita a los proponentes acreditar experiencia específica y a la Entidad contrastar precios de referencia.

A. Análisis de precios – Estudio de mercado

La estimación del presupuesto oficial se realizó a partir de las cantidades de obra establecidas para cada uno de los salones comunales priorizados, los análisis de precios unitarios y las condiciones de ejecución del proyecto, considerando los costos de materiales, mano de obra, equipos, herramientas y transporte requeridos para el desarrollo de las actividades contratadas.

La valoración económica comprende las particularidades de los cuatro frentes de intervención, especialmente las condiciones de acceso a las veredas Serpentino, Punta de Palo y La Soledad, la disponibilidad y transporte de materiales, los rendimientos de las actividades constructivas y los costos asociados al personal técnico y operativo.

6.4. Clasificación UNSPSC

La clasificación del Sistema de Codificación Estándar de Productos y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) aplicable al objeto del proceso, a nivel de clase (tercer nivel), es la siguiente:

Clasificación UNSPSC	Descripción
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
70103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72141500	Servicios de preparación de tierras
72152200	Servicios de baldosas Terrazo y mármol y mosaicos
72152500	Instalación de pisos
72152700	Servicios de instalación y reparación de concreto
72153900	Servicio de preparación de obras de construcción

6.5. Metodología de determinación del presupuesto oficial

Los precios unitarios del proyecto fueron elaborados por el personal técnico de la Secretaría de Vías e Infraestructura mediante **análisis de precios unitarios (APU)** para cada uno de los ítems de pago, considerando:

- Los **rendimientos** de mano de obra y equipo propios de las actividades convencionales de obra civil.
- Los **precios de insumos** vigentes en el mercado del área de influencia (Tibú y Cúcuta), incluidas las distancias de acarreo.
- El **factor prestacional** correspondiente al salario mínimo mensual legal vigente para 2026 ($1.750.905) y al auxilio de transporte ($249.095).
- Las **cantidades de obra** derivadas del levantamiento del área de intervención (334,08 m²).
- Los costos asociados a **señalización, seguridad industrial, obras provisionales, retiro de sobrantes y disposición final de residuos**, que se entienden incluidos en cada ítem de pago.

Cada ítem de pago incluye la totalidad de costos directos e indirectos requeridos para su correcta ejecución: materiales, transporte, cargue y descargue, mano de obra, herramientas menores, equipos, administración, señalización, prestaciones sociales, seguridad industrial, retiro de sobrantes, disposición final de residuos, utilidad, impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones necesarias para la entrega a satisfacción.

6.6. Estructura del presupuesto oficial

RESUMEN PRESUPUESTAL CONSOLIDADO			
DETALLE	**COSTO DIRECTO**	**COSTO INDIRECTO**	**COSTO TOTAL SALÓN**
CAPITULO 1: SALÓN COMUNAL VEREDA SERPENTINO	$ 37.037.037,00	$ 12.962.963,00	$ 50.000.000,00
CAPITULO 2: SALÓN COMUNAL VEREDA PUNTA DE PALO	$ 37.037.037,00	$ 12.962.963,00	$ 50.000.000,00
CAPITULO 3: SALÓN COMUNAL VEREDA LA SOLEDAD	$ 37.037.037,00	$ 12.962.963,00	$ 50.000.000,00
CAPITULO 4: SALÓN COMUNAL BARRIO CAMILO TORRES	$ 37.037.037,00	$ 12.962.963,00	$ 50.000.000,00
CONSOLIDADO TOTAL	**$ 148.148.148,00**	**$ 51.851.852,00**	**$ 200.000.000,00**

CONCEPTO	PORCENTAJE	VALOR
COSTO DIRECTO	**100 %**	**$ 148.148.148,00**
Administración	29 %	$ 42.962.964,00
Imprevistos	1 %	$ 1.481.480,00
Utilidad	5 %	$ 7.407.408,00
SUBTOTAL AIU	**35 %**	**$ 51.851.852,00**
PRESUPUESTO OFICIAL TOTAL		**$200.000.000,00**

DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($200.000.000,00).

6.7. Indicadores de referencia del presupuesto

Análisis de razonabilidad del AIU: el porcentaje de AIU del 35 % (A = 29 %, I = 1 %, U = 5 %) se considera razonable y ajustado a las condiciones del mercado, atendiendo a:

- La **escala reducida del contrato** (114,23 S.M.M.L.V.), que impide diluir los costos fijos de administración —dirección de obra, residencia, SG-SST, pólizas, impuestos y estampillas— en un volumen mayor de obra.
- La **localización del proyecto** en el municipio de Tibú, que implica sobrecostos logísticos de desplazamiento de personal, equipos y materiales.
- El **plazo corto** (Inferior a dos (02) meses), que concentra los costos administrativos en un período breve sin permitir economías de escala temporales.
- La **presión al alza sobre los costos de mano de obra** (+14,52 % anual) y transporte (+10,63 % anual) evidenciada por el ICOCIV.
- El componente de **imprevistos del 1%**, moderado y consistente con un proyecto de baja complejidad técnica sobre infraestructura existente, con actividades plenamente definidas y cantidades verificadas en campo.

6.8. Descuentos, impuestos y contribuciones

Al valor del contrato se le efectuarán los descuentos legales por la Tesorería del Municipio, representados en estampillas municipales y departamentales, retención en la fuente, retención de ICA, contribución especial de obra pública (Ley 418 de 1997 y sus prórrogas) y demás tributos aplicables. Los gastos aquí señalados se enuncian a título ilustrativo y no constituyen una relación taxativa, por lo que el interesado en presentar propuesta deberá realizar la consulta correspondiente ante la Secretaría de Hacienda del Municipio de Tibú e incorporar dichos valores en su oferta económica.

El presupuesto aprobado para el contrato se ejecuta con precios fijos, sin ajustes, sin que ello constituya argumento del contratista para reclamaciones futuras de equilibrio económico por tal concepto, dado que la modalidad del contrato es de precios unitarios y plazo fijo.

6.9. Valor estimado del contrato y respaldo presupuestal

Para dar viabilidad presupuestal al presente proceso, la Tesorería Municipal expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 26-0704** del 19 de agosto de 2026, con cargo al rubro presupuestal **2.3.2.02.02.005.45.02** denominado Salones Comunales Adecuados, por un valor total **de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($200.000.000,00)**, con el cual se soportará el proceso de selección

abreviada de menor cuantía cuyo objeto es: "***ADECUACIÓN SALONES COMUNALES DE LA ZONA RURAL VEREDAS: SERPENTINO, PUNTA DE PALO Y LA SOLEDAD; ASÍ COMO EL SALÓN COMUNAL BARRIO CAMILO TORRES DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE TIBÚ, NORTE DE SANTANDER***".

El presente proyecto se enmarca dentro de la Línea Estratégica 3: "Gobernar con una Administración eficiente, participativa e incluyente", y contribuye al cumplimiento del Programa 4502 – Fortalecimiento del Buen Gobierno para el Respeto y Garantía de los Derechos Humanos, del Producto 4502003 – Salón Comunal Adecuado y de su correspondiente Indicador de Producto 450200300 – Salones Comunales Adecuados.

VII. ANÁLISIS DE RIESGO Y GARANTÍAS

7.1. Asignación de los riesgos previsibles que pueden afectar el contrato

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal ha llevado a cabo la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles que pueden afectar el cumplimiento del objeto contractual, atendiendo a los lineamientos técnicos establecidos por el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación Pública, expedido por Colombia Compra Eficiente, así como a lo dispuesto en el Documento CONPES 3714 de 2011.

Este análisis de riesgos fue elaborado en coherencia con la naturaleza del contrato, correspondiente a una obra pública de adecuación y mejoramiento de infraestructura educativa, y con el principio de planeación que rige la contratación estatal. Para ello se aplicó una metodología técnica que considera el origen, la clase, la etapa del proceso contractual en que se puede materializar el riesgo, su probabilidad de ocurrencia, el impacto sobre el contrato, la asignación a la parte que mejor lo puede administrar y los mecanismos de mitigación y monitoreo aplicables. La valoración del riesgo corresponde a la suma de la probabilidad y el impacto, con la siguiente escala de categorías: de 2 a 4, riesgo bajo; de 5 a 7, riesgo medio; y de 8 a 10, riesgo alto.

La identificación, valoración, asignación y tratamiento de los riesgos se encuentra desarrollada en la Matriz 3 – Riesgos, que hace parte integral de los Documentos del Proceso y cuya distribución podrá ser objeto de observaciones por los interesados dentro de las oportunidades previstas en el cronograma.

Los proponentes deberán considerar en la estructuración de sus ofertas los riesgos que les sean asignados y los costos asociados a su adecuada administración, en los términos definidos en la Matriz 3 y demás Documentos del Proceso.

7.2. Análisis de Garantías y Amparos

El CONTRATISTA se obliga a constituir a favor y a satisfacción del MUNICIPIO DE TIBÚ la garantía única de cumplimiento, otorgada a través de una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia cuya póliza matriz esté aprobada por la Superintendencia Financiera, en la que figure como beneficiario EL MUNICIPIO DE TIBÚ y como afianzado el futuro contratista, que ampare los siguientes riesgos, de conformidad con el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015:

La exigencia de los amparos anteriores se justifica en la necesidad de proteger el patrimonio público frente a los riesgos identificados en la matriz de riesgos del presente proceso. En particular, el amparo de estabilidad y calidad de la obra resulta esencial en este proyecto; el amparo de responsabilidad civil extracontractual cobra especial relevancia por tratarse de ocho (08) escenarios educativos activos, ubicados en un núcleo residencial con presencia permanente de menores de edad; y el amparo de pago de salarios y prestaciones sociales mitiga el riesgo de responsabilidad solidaria de la Entidad frente al personal vinculado por el contratista.

AMPAROS	TIPO DE GARANTÍA	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	SI	NO
Seriedad de la oferta *(etapa precontractual)*	Póliza de seguros	10% del presupuesto oficial	Tres (3) meses contados desde la fecha de cierre del proceso	X	
Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Póliza de seguros	10% del valor del Contrato	Hasta la liquidación del Contrato	X	
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del Contrato	Póliza de seguros	5% del valor del Contrato	Plazo del Contrato y tres (3) años más	X	
Estabilidad y calidad de la obra, por los perjuicios derivados de defectos de estabilidad, asentamientos diferenciales, fisuración o deficiente calidad de la obra ejecutada	Póliza de seguros	20% del valor del Contrato	Cinco (5) años contados a partir del recibo a satisfacción de la obra por parte de la Entidad	X	
Responsabilidad civil extracontractual, por los perjuicios causados a terceros con ocasión de la ejecución de la obra	Póliza de seguros	Doscientos (200) S.M.M.L.V., por tratarse de un contrato cuyo valor es inferior a mil quinientos (1.500) S.M.M.L.V., conforme al artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015	Plazo de ejecución del Contrato	X	

VIII. CONCLUSIONES

1. **Sobre la modalidad de selección.** El presupuesto oficial de $200.000.000 equivale a 114,23 S.M.M.L.V. de la vigencia 2026, valor que supera el tope de mínima cuantía (28 S.M.M.L.V. = $49.025.340) y no alcanza el tope de menor cuantía de la Entidad (280 S.M.M.L.V. = $490.253.400). En consecuencia, la modalidad procedente es la **Selección Abreviada de Menor Cuantía**, estructurada con los Documentos Tipo de obra pública de infraestructura social adoptados mediante la Resolución 540 de 2025 de Colombia Compra Eficiente.

2. **Sobre el entorno macroeconómico.** La economía colombiana creció 3,5% en el segundo trimestre de 2026, jalonada por el gasto público y la formación bruta de capital. El sector de la construcción retornó a terreno positivo (+2,2%) luego de doce trimestres consecutivos de contracción, y el subsector directamente relacionado con el objeto —obras de ingeniería civil— creció 17,1%. El entorno es, por tanto, **favorable** para adelantar el proceso.

3. **Sobre la estructura de costos.** El factor determinante de la vigencia 2026 es el incremento del 23 % del salario mínimo, que se refleja en un crecimiento anual del **14,52% en el costo de la mano de obra** y del **10,63% en transporte**, según el ICOCIV. Dado que el proyecto es intensivo en mano de obra y que Tibú se localiza a 116 km de Cúcuta, el presupuesto oficial y los APU

deben estar calculados con precios y factores prestacionales de 2026. El AIU del 35% (29/1/5) se considera razonable y proporcional a la escala, localización y plazo del contrato.

4. **Sobre la disponibilidad de insumos.** La capacidad instalada de la industria cementera nacional (23,6 millones de toneladas frente a 13,6 millones de producción efectiva) y el crecimiento de los despachos en la región oriental garantizan **amplia disponibilidad del principal insumo del proyecto**, con una variación anual moderada del grupo de costo "materiales" (1,46 %). El riesgo de desabastecimiento es bajo.

5. **Sobre la oferta.** Las actividades a ejecutar corresponden a procedimientos constructivos convencionales, de baja complejidad tecnológica, con materiales de amplia disponibilidad y equipos de uso común, lo que permite concluir que **existe en el mercado un número significativo de personas naturales y jurídicas con capacidad para participar y ejecutar el contrato**, principalmente Mipyme del orden regional. La reactivación del empleo en la construcción (+156.000 ocupados en julio de 2026) respalda la disponibilidad de mano de obra.

6. **Sobre los acuerdos comerciales y la promoción de las Mipyme.** El proceso **no se encuentra cubierto por ningún acuerdo comercial vigente**, por cuanto su valor es sustancialmente inferior a los umbrales aplicables a obra pública de entidades del nivel sub-central. En consecuencia, resulta procedente **limitar la convocatoria a Mipyme**, incluso con limitación territorial, medida que se recomienda adoptar por su impacto en la reactivación económica local.

7. **Sobre los requisitos habilitantes.** Los indicadores de capacidad financiera y organizacional y las condiciones de experiencia deben corresponder estrictamente a los definidos en las matrices de los Documentos Tipo aplicables al rango de presupuesto del proceso. Se recomienda **fijarlos en el nivel mínimo previsto**, con especial atención al indicador de **capital de trabajo**, que resulta crítico por la ausencia de anticipo.

8. **Sobre los riesgos.** Se identificaron Trece (13) riesgos previsibles, ninguno de ellos calificado como alto. Los de mayor valoración (categoría media, con calificación 7) la **ocurrencia de lluvias intensas** propias del régimen climático del Catatumbo y las **condiciones de orden público** del área de influencia. Todos cuentan con controles y mecanismos de cobertura definidos.

Con fundamento en lo anteriormente concluido, el Municipio de Tibú da cumplimiento a su misión institucional ajustándose a las normas que rigen los procesos de contratación estatal y al deber de análisis previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015.

IX. BIBLIOGRAFÍA

- DANE (2026). *Producto Interno Bruto – Segundo trimestre de 2026. Boletín técnico y comunicado de prensa.* Departamento Administrativo Nacional de Estadística. https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales
- DANE (2026). *Gran Encuesta Integrada de Hogares – GEIH. Mercado laboral, julio de 2026.* https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo
- DANE (2026). *Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – ICOCIV.* https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-obras-civiles-icociv

- DANE (2026). *Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – ICOCED.* https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced
- DANE (2026). *Estadísticas de Cemento Gris – ECG.* https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-cemento-gris
- DANE (2026). *Índice de Precios al Consumidor – IPC.* https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (2022). *Guía para la Elaboración de Estudios del Sector – GEES V.2.*
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. *Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación.*
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (2025). *Resolución 540 de 2025, por la cual se adoptan los documentos tipo para los procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social.* https://www.colombiacompra.gov.co/normativa-y-relatoria/documentos-tipo
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. *Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC.*
- SECOP I y SECOP II. *Consultas avanzadas de procesos de contratación.* https://www.colombiacompra.gov.co
- Ministerio del Trabajo (2025). *Decretos 1469 y 1470 de 2025 – Salario mínimo legal mensual y auxilio de transporte para 2026.*
- Municipio de Tibú (2024). *Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 "Una Nueva Forma de Gobernar".*
- Municipio de Tibú (2026). *Componente Técnico, Institucional y Comunitario del proyecto; Anexo 1 – Anexo Técnico; Especificaciones Técnicas y Presupuesto Oficial del proceso MT-SV-SAMC-002-2026.*

Municipio de Tibú, octubre de 2026.

ING. EMEL ATUESTA ROJAS
Secretario de Vías e Infraestructura

	Nombres y apellidos	***Cargo***	***Firma***
Proyectó:	*Ing. Diana Murillo Gómez*	*Apoyo Profesional – Secretaría de Vías e Infraestructura*	
Reviso:	*IGVP- Lexum Consultores S.A.S.*	*Asesores Jurídicos Externos*	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			