ESTUDIO DEL SECTOR Y ANÁLISIS DE MERCADO

Licitación pública – Documentos Tipo de obra pública de infraestructura de transporte

«MEJORAMIENTO DE LA VÍA QUE CONDUCE AL CEMENTERIO MUNICIPAL DEL DEPARTAMENTO, MUNICIPIO DE EL RETÉN MAGDALENA»

Secretaría de Desarrollo Territorial · octubre de 2026

1. FICHA DEL PROCESO

Concepto	Información del proceso
Entidad	Municipio de El Retén (Magdalena) – NIT 819.000.925-9
Dependencia que proyecta	Secretaría de Desarrollo Territorial
Objeto	«Mejoramiento de la vía que conduce al Cementerio Municipal del departamento, municipio de El Retén Magdalena»
Tipo de contrato	Obra pública (Ley 80 de 1993, art. 32, num. 1), por el sistema de precios unitarios sin ajustes, pagado por ítems terminados
Presupuesto oficial	$650.000.000 (seiscientos cincuenta millones de pesos m/cte), incluido AIU del 34 %. Equivale a 371,24 SMMLV de 2026 ($1.750.905)
Plazo de ejecución	Hasta el 31 de diciembre de 2026, contado a partir de la suscripción del acta de inicio
Modalidad de selección	Licitación pública (Ley 1150 de 2007, art. 2, num. 1)
Documento tipo	Documentos Tipo de licitación de obra pública de infraestructura de transporte, versión 4 (Resolución 465 de 2024 de la ANCP – Colombia Compra Eficiente)
Actividad (Matriz 1)	6.1 Proyectos de construcción o reconstrucción o mejoramiento o rehabilitación o repavimentación o pavimentación de vías urbanas. Complejidad técnica baja–media
Clasificador UNSPSC	72141000 · 72141100 · 72141500 · 72152700
Forma de pago	Anticipo del 35 % ($227.500.000); pagos parciales mensuales por avance de obra hasta el 95 %; 5 % contra liquidación
Control de la ejecución	Interventoría externa contratada mediante proceso independiente
Disponibilidad presupuestal	El proyecto de Pliego de Condiciones del presente proceso de selección se publicará sin contar previamente con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP), de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1882 de 2018, mediante el cual se adicionó un parágrafo al artículo 8 de la Ley 1150 de 2007, disposición que establece que no es obligatorio contar con disponibilidad presupuestal para la publicación del proyecto de Pliego de Condiciones.

Calle 5 Cra. 5 Esquima
Alcaldía de el Retén
AlcaldíadeelRetén
alcaldía@reten-magdalena.gov.co

2. OBJETIVO DEL ESTUDIO Y FUNDAMENTO NORMATIVO

El presente documento desarrolla el deber de análisis de las Entidades Estatales previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, que obliga a conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, y sirve de soporte a los estudios y documentos previos (art. 2.2.1.1.2.1.1) del proceso de licitación pública para el mejoramiento de la vía que conduce al Cementerio Municipal de El Retén.

El análisis sigue la Guía para la elaboración de Estudios de Sector de Colombia Compra Eficiente y se estructura en cuatro componentes: (i) aspectos generales del mercado (económicos, técnicos, regulatorios), (ii) análisis de la demanda, (iii) análisis de la oferta y (iv) conclusiones que sustentan los requisitos habilitantes, los factores de evaluación, el valor estimado y la asignación de riesgos.

La competencia del municipio para ejecutar la obra se funda en los artículos 2, 209, 311 y 339 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012 y la Ley 152 de 1994, y el proyecto se articula con el Plan de Desarrollo Municipal [nombre del PDM 2024–2027, línea estratégica, programa y meta de producto asociados].

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD Y DE LOS DOCUMENTOS TIPO

3.1 Licitación pública

La licitación pública es la regla general de selección (Ley 1150 de 2007, art. 2, num. 1). Para los municipios la menor cuantía se fija según el presupuesto anual de la entidad expresado en SMMLV (art. 2, num. 2, lit. b). El presupuesto anual del Municipio de El Retén es inferior a 120.000 SMMLV, por lo que su menor cuantía es de 280 SMMLV, es decir, **$490.253.400** con el SMMLV de 2026.

El presupuesto oficial del proceso, **$650.000.000 (371,24 SMMLV)**, supera ese tope en $159.746.600, y el objeto no encaja en ninguna causal de selección abreviada, concurso de méritos o contratación directa. En consecuencia, la modalidad procedente es la **licitación pública**, con audiencias obligatorias de asignación de riesgos y de adjudicación (Decreto 1082 de 2015, art. 2.2.1.2.1.1.2).

3.2 Obligatoriedad de los Documentos Tipo

Las Leyes 1882 de 2018 y 2022 de 2020 obligan a usar los Documentos Tipo en la contratación de obra pública de infraestructura de transporte. Para licitación pública rige la versión 4, adoptada por la Resolución 465 de 2024 de la ANCP – Colombia Compra Eficiente. Las actividades del proyecto (localización y replanteo, excavación, subbase granular, pavimento en concreto hidráulico, juntas, acero de refuerzo, bordillos, andenes y canal en concreto)

Calle 5 Cra. 5 Esquima
Alcaldía de el Retén
AlcaldíadeelRetén
alcaldía@reten-magdalena.gov.co

corresponden a la actividad **6.1 – Vías urbanas** de la Matriz 1 – Experiencia, de modo que la entidad debe aplicar las condiciones del documento tipo sin modificarlas, salvo en los aspectos que este permite definir.

4. ASPECTOS GENERALES: ENTORNO MACROECONÓMICO

Inflación. Según el DANE, en agosto de 2026 el IPC registró una variación mensual de 0,39 %, año corrido de 5,35 % y anual de 6,24 %, la más alta desde julio de 2024. El Banco de la República elevó su proyección de inflación para el cierre de 2026 a cerca de 6,9 %.

Salario mínimo. El SMMLV de 2026 es de $1.750.905 (Decreto 1469 de 2025), con auxilio de transporte de $249.095 (Decreto 1470 de 2025), un incremento cercano al 23 % frente a 2025. La suspensión provisional que había decretado el Consejo de Estado fue revocada por su Sección Segunda el 17 de julio de 2026, de modo que este valor se mantiene vigente y es la base para expresar en SMMLV el presupuesto, la experiencia y las garantías del proceso.

Actividad económica. El PIB creció 3,5 % anual en el segundo trimestre de 2026, y la construcción fue la actividad con mayor crecimiento trimestral (6,4 %). Dentro de ella, las obras civiles crecieron 17,1 % anual, mientras que las edificaciones cayeron 3,2 %.

Indicador (II trimestre de 2026)	Variación anual	Lectura para el proceso
PIB total	3,5 %	Aceleración frente al 2,2 % del primer trimestre
Construcción (valor agregado)	2,2 %	Sale de varios trimestres en terreno negativo
Obras civiles (carreteras, calles y otras obras de ingeniería civil)	17,1 %	Sector ocupado: mayor demanda de maquinaria, concreto y personal
Edificaciones	-3,2 %	Libera capacidad de constructores que pueden migrar a obra vial

Fuente: DANE, PIB e Indicador de Producción de Obras Civiles, II trimestre de 2026.

5. COMPORTAMIENTO DE LOS COSTOS DE OBRA CIVIL (ICOCIV, AGOSTO DE 2026)

El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) de agosto de 2026, publicado por el DANE el 30 de septiembre de 2026, es el dato más reciente disponible para contrastar los análisis de precios unitarios (APU) del presupuesto oficial.

ICOCIV – Agosto de 2026	Peso	Año corrido	Anual
Total nacional	100,00 %	6,19 %	6,03 %
Carreteras, calles, vías férreas, pistas, puentes y túneles	55,65 %	6,34 %	6,38 %
Carreteras (excepto elevadas) y calles	48,71 %	6,61 %	6,72 %

Calle 5 Cra. 5 Esquima
Alcaldía de el Retén
AlcaldíadeelRetén
alcaldía@reten-magdalena.gov.co

Grupo de costos	Peso	Mensual	Año corrido	Anual
Materiales	51,31 %	-0,01 %	5,12 %	4,48 %
Mano de obra	16,89 %	0,14 %	14,43 %	14,44 %
Maquinaria	12,71 %	0,27 %	3,84 %	3,92 %
Transporte	8,89 %	0,00 %	5,22 %	7,96 %
Equipos	6,18 %	0,06 %	2,48 %	2,32 %
Herramienta menor	2,14 %	0,04 %	1,31 %	1,93 %
Equipos especiales para obra	1,89 %	-1,28 %	-3,57 %	-6,50 %

Fuente: DANE, ICOCIV, boletín técnico de agosto de 2026 (30 de septiembre de 2026). En agosto la variación mensual del índice total fue 0,03 %.

Lectura. En doce meses los costos de las carreteras y calles (6,72 %) crecen por encima de la inflación (6,24 %). La mayor presión viene de la mano de obra (14,44 % anual), explicada por el incremento del salario mínimo, y del transporte (7,96 %). Los materiales, que pesan la mitad de la canasta, crecen a un ritmo moderado (4,48 %) y se estabilizaron en agosto. El ICOCIV mide variaciones de precios, no valores en pesos, por lo que sirve para contrastar y actualizar los APU, no para fijar precios unitarios.

6. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO DEL PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial se construyó a partir de APU de cada actividad, con precios del mercado regional, rendimientos de mano de obra con el salario mínimo de 2026, equipos y herramienta menor, más un AIU del 34 %. Las cantidades corresponden a un tramo urbano de aproximadamente 150 m.

Ítem	Descripción	Und.	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1.1	Localización, trazado y replanteo con equipo	m²	1.380,00	$5.680,55	$7.839.158
2.1	Excavación mecánica (incluye cargue, retiro y manejo de aguas)	m³	726,00	$47.408,00	$34.418.208
3.1	Subbase granular (incluye transporte)	m³	180,00	$194.697,00	$35.045.460
4.1	Pavimento vehicular en concreto hidráulico MR 38, e = 0,20 m (incluye transporte)	m²	900,00	$247.282,00	$222.553.800
4.2	Corte y sello de juntas de pavimento	ml	395,10	$30.384,00	$12.004.718

Calle 5 Cra. 5 Esquima
Alcaldía de el Retén
AlcaldíadeelRetén
alcaldía@reten-magdalena.gov.co

Ítem	Descripción	Und.	Cantidad	Valor unitario	Valor total
5.1	Acero para canastillas (dovelas 7/8" – canasta 1/4")	ml	250,00	$56.257,00	$14.064.250
5.2	Acero de refuerzo 60.000 psi	kg	613,00	$13.264,00	$8.130.832
6.1	Bordillo en concreto 21 MPa, sección 0,15 × 0,15 m	ml	300,00	$78.828,00	$23.648.400
6.2	Andenes en concreto de 21 MPa, e = 0,10 m	m²	255,00	$120.830,00	$30.811.650
7.1	Canal en concreto 21 MPa, sección 1,5 × 1,5 m, e = 0,15 m	ml	150,00	$643.721,00	$96.558.150
	Costo directo de obra civil				**$485.074.626**
	Administración (28 %)				$135.820.895
	Imprevistos (2 %)				$9.701.493
	Utilidad (4 %)				$19.402.985
	Valor total de la obra (AIU 34 %)				**$650.000.000**

Fuente: presupuesto oficial y estudios previos del proceso (Secretaría de Desarrollo Territorial, septiembre de 2026).

Capítulo	Costo directo	Participación
Pavimento (concreto hidráulico y juntas)	$234.558.518	48,4 %
Obras complementarias (canal en concreto)	$96.558.150	19,9 %
Urbanismo (bordillos y andenes)	$54.460.050	11,2 %
Rellenos y bases (subbase granular)	$35.045.460	7,2 %
Excavaciones y demoliciones	$34.418.208	7,1 %
Acero de refuerzo	$22.195.082	4,6 %
Preliminares	$7.839.158	1,6 %
Total costo directo	**$485.074.626**	**100,0 %**

Lectura. El 84 % del costo directo (pavimento, canal, urbanismo y acero) depende del concreto hidráulico, el cemento, los agregados y el acero; por eso las variables que más pueden mover el valor de la obra son el precio del concreto premezclado o de sus insumos, el acero y el acarreo de agregados desde las fuentes de la región. La mano de obra, que crece 14,44 % anual, incide en todas las actividades. El AIU del 34 % (administración 28 %, imprevistos 2 % y utilidad 4 %) se explica por el tamaño reducido de la obra, en la que los costos fijos de dirección, SST, plan de manejo de tránsito, ensayos de laboratorio, pólizas y

Calle 5 Cra. 5 Esquima
Alcaldía de el Retén
AlcaldíadeelRetén
alcaldia@reten-magdalena.gov.co

gestión del anticipo pesan proporcionalmente más; los proponentes podrán configurar libremente cada componente sin superar el 34 % total.

Recomendación de precios. Antes de publicar el pliego definitivo, conviene confirmar con al menos tres cotizaciones vigentes el precio del concreto MR 38 y de 21 MPa puesto en obra, del acero y del material de subbase, y verificar que los APU reflejen el SMMLV de 2026 y el factor prestacional. El desglose de APU que publica la entidad es de referencia para los proponentes.

7. CONDICIONES REGIONALES DE EL RETÉN

Aspecto	Descripción
Ubicación	Norte del departamento del Magdalena, subregión de la zona bananera, región Caribe (≈ 10°37′ N, 74°16′ O)
Población	19.345 habitantes (Censo DANE 2018)
Extensión	Aproximadamente 268 km²
Hidrografía	Limita al norte con el río Aracataca y al sur con el río Fundación, ambos nacidos en la Sierra Nevada de Santa Marta y tributarios de la Ciénaga Grande
Clima	Cálido, con temperatura media cercana a 28 °C y máximas medias de 33–34 °C. Régimen de lluvias bimodal, típico del Caribe: primera temporada entre abril y junio y segunda, más intensa, entre septiembre y noviembre; diciembre marca la transición a la temporada seca
Economía	Base agrícola y agroindustria bananera
Tramo a intervenir	Vía urbana de acceso al Cementerio Municipal, ≈ 150 m: calzada en concreto hidráulico MR 38 de 0,20 m sobre subbase granular (900 m²), bordillos a ambos lados (300 ml), andenes (255 m²) y canal en concreto de 1,5 × 1,5 m (150 ml) para el manejo de aguas
Autoridad ambiental	CORPAMAG

El municipio se ubica sobre suelos aluviales planos de la llanura bananera, condición que suele implicar niveles freáticos someros y drenaje superficial deficiente. Esto explica que el proyecto incluya un canal en concreto y el manejo de aguas en la excavación, y que la programación de obra deba considerar la segunda temporada de lluvias.

En materia logística, El Retén se abastece de concreto, cemento, acero y agregados desde Fundación, Aracataca, Ciénaga, Santa Marta y Barranquilla, a distancias que permiten el suministro de concreto premezclado o su producción en obra. A diferencia de regiones apartadas, la oferta de proveedores a corta distancia reduce el sobrecosto logístico, aunque

Calle 5 Cra. 5 Esquima
Alcaldía de el Retén
AlcaldíadeelRetén
alcaldia@reten-magdalena.gov.co

la alta demanda regional de concreto en 2026 (ver numeral 9) puede presionar la disponibilidad y los plazos de entrega.

8. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La demanda de obras viales del municipio responde a la necesidad de garantizar la movilidad de personas y servicios y al cumplimiento de su competencia sobre la infraestructura vial urbana. En este caso, la necesidad concreta es mejorar el acceso al Cementerio Municipal, equipamiento de uso colectivo, dotándolo de una superficie de rodadura en concreto, drenaje, confinamiento y andenes para el tránsito vehicular y peatonal.

Aspecto	Descripción
Producto demandado	Mejoramiento de ≈ 150 m de vía urbana en pavimento rígido, con obras de drenaje (canal) y urbanismo (bordillos y andenes)
Entidad demandante	Municipio de El Retén – Secretaría de Desarrollo Territorial
Población beneficiaria	Habitantes de la cabecera municipal y visitantes del Cementerio Municipal
Forma de contratación habitual	Contrato de obra a precios unitarios, con anticipo y pagos por avance de obra; interventoría externa independiente
Frecuencia	Permanente en entidades territoriales, sujeta a disponibilidad presupuestal y al plan de desarrollo
Impacto esperado	Mejor acceso a un equipamiento comunitario, menor deterioro por escorrentía, mayor seguridad peatonal y menor costo de mantenimiento

8.1 Demanda de entidades públicas en el Magdalena (SECOP II)

La consulta de los datos abiertos del SECOP II muestra una demanda pública sostenida de obras de pavimento rígido en el Magdalena durante 2025 y 2026, tanto en municipios vecinos de El Retén como en el Distrito de Santa Marta:

Entidad	Proceso / modalidad	Valor	Objeto	Estado (corte 2-oct-2026)
Municipio de Algarrobo	LP-MALG-001-2026 – Licitación pública	$966.633.460	Construcción de pavimento en concreto rígido de la calle 8 entre carreras 8 y 9	Presentación de ofertas (publicado sept. 2026)
Alcaldía de Fundación	SA-MC-008-2026 – Selección abreviada de menor cuantía	$487.467.466	Construcción de pavimento en concreto rígido sobre la carrera 6; plazo 2 meses	Presentación de ofertas

Calle 5 Cra. 5 Esquima
Alcaldía de el Retén
AlcaldíadeelRetén
alcaldía@reten-magdalena.gov.co

Entidad	Proceso / modalidad	Valor	Objeto	Estado (corte 2-oct-2026)
Alcaldía de Fundación	SA-MC-006-2026 – Selección abreviada de menor cuantía	$206.094.164	Construcción de pavimento en concreto rígido en la calle 3A, acceso al nuevo mercado	Presentación de ofertas; 1 oferta registrada
EDUS Santa Marta (obra en Fundación)	EDUS063-2025 – Régimen especial	$1.121.677.237	Construcción de pavimento en concreto rígido de vías urbanas, carrera 10 entre calles 11 y 14A, Fundación	Contratado (jul.–dic. 2025)
EDUS Santa Marta	Programa «Transformando Mi Barrio» 2026 – Régimen especial	$2.829 a $5.080 millones por grupo	Mejoramiento con pavimento rígido de la malla vial, grupos VI, VIII, IX, XI, XII y XIII	Contratados jul.–ago. 2026; terminan en dic. 2026
Gobernación del Magdalena	LP-001-2025 – Licitación pública por grupos	$27.921 millones (total)	Obra pública adjudicada por grupos a consorcios y sociedades	63 ofertas recibidas; adjudicado

Fuente: Datos Abiertos Colombia – SECOP II Procesos (p6dx-8zbt) y SECOP II Contratos (jbjy-vk9h), consulta del 2 de octubre de 2026.

Lectura. (i) Los procesos de pavimento rígido de los municipios vecinos tienen valores y alcances comparables al de El Retén y se adelantan en el mismo periodo, con plazos cortos (dos meses en Fundación). (ii) El proceso de Fundación por $487,5 millones se tramita por selección abreviada porque queda por debajo del tope de menor cuantía de 280 SMMLV, mientras que el de Algarrobo, como el de El Retén, lo supera y se tramita por licitación. (iii) En el segundo semestre de 2026 coinciden varios contratos de pavimento rígido en Santa Marta que terminan en diciembre, lo que concentra la demanda regional de concreto, mixers y cuadrillas en el mismo periodo en que se ejecutará esta obra.

9. ANÁLISIS DE LA OFERTA

El mercado regional y nacional cuenta con constructoras, consorcios, uniones temporales y personas naturales y jurídicas con experiencia en pavimentación urbana en concreto hidráulico, inscritas en el Registro Único de Proponentes (RUP) en el segmento 72. La consulta del SECOP II evidencia, solo en el Magdalena, contratistas activos en pavimento rígido como Consorcio Vial SM 2026, Consorcio Pavimentos EDUS 2026, JLN Ingeniería S.A.S., Ingenieros Empresarios de Colombia S.A.S., Proyectos de Ingeniería Suministros y Equipos PINSE S.A.S. y otras estructuras plurales, además de los 63 proponentes que se presentaron a la licitación vial de la Gobernación en 2025.

La cadena de suministro incluye plantas de concreto premezclado y de agregados en Santa Marta, Ciénaga y Barranquilla; distribuidores de cemento y acero; alquiler de maquinaria

Calle 5 Cra. 5 Esquima
Alcaldía de el Retén
AlcaldíadeelRetén
alcaldía@reten-magdalena.gov.co

(retroexcavadoras, motoniveladoras, vibrocompactadores, mixers, cortadoras de juntas), laboratorios de suelos y concretos y servicios de topografía.

Pluralidad esperada. La experiencia exigida es de baja–media complejidad y el valor del contrato es moderado, por lo que se espera una participación plural de proponentes regionales, incluidas Mipyme. El documento tipo permite acreditar la experiencia con uno a cinco contratos (seis o siete para Mipyme y emprendimientos y empresas de mujeres), lo que facilita la concurrencia.

9.1 Requisitos habilitantes derivados del análisis

Con Documentos Tipo versión 4, la experiencia, la capacidad financiera, la capacidad organizacional y la capacidad residual se verifican con las reglas, matrices e indicadores del propio documento. Aplicadas al presupuesto oficial de 371,24 SMMLV y a un plazo inferior a doce meses, resultan los siguientes valores:

Número de contratos con los que se acredita la experiencia	Valor mínimo a certificar
De 1 hasta 2 contratos (75 % del presupuesto oficial)	278,43 SMMLV
De 3 hasta 4 contratos (120 %)	445,48 SMMLV
Hasta 5 contratos (150 %)	556,85 SMMLV

Requisito	Regla del documento tipo	Valor para este proceso
Experiencia general	Actividad 6.1 de la Matriz 1 – vías urbanas; complejidad baja–media	Según tabla anterior
Experiencia específica	Al menos un contrato con intervención de estructura de pavimento asfáltico o hidráulico para tráfico vehicular	Un (1) contrato
Capital de trabajo demandado (plazo < 12 meses)	CTd = (POE – anticipo) × 33 %	($650.000.000 – $227.500.000) × 33 % = $139.425.000
Capacidad residual del proceso (plazo ≤ 12 meses)	CRPC = POE – anticipo	$422.500.000
Patrimonio	Solo aplica a presupuestos ≥ 40.000 SMMLV y plazo ≥ 24 meses	No aplica
Liquidez, endeudamiento, cobertura de intereses, ROE y ROA	Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales vigente	[valores de la Matriz 2 vigente para el rango del presupuesto]

Calle 5 Cra. 5 Esquima
Alcaldía de el Retén
AlcaldíadeelRetén
alcaldia@reten-magdalena.gov.co

El estudio no fija requisitos más restrictivos que los del documento tipo. Conforme al Decreto 1860 de 2021 y a los estudios previos, la entidad aplica requisitos habilitantes diferenciales en capacidad financiera y organizacional para Mipyme y emprendimientos y empresas de mujeres, en los términos de la Matriz 2.

9.2 Factores de evaluación

Factor	Puntaje máximo
Oferta económica (método según TRM: mediana con valor absoluto, media geométrica, media aritmética baja o menor valor)	48,5
Factor de calidad: programa de gerencia de proyectos (5), plan de calidad (5) y criterios ambientales y sociales (20)	30
Apoyo a la industria nacional	20
Vinculación de personas con discapacidad	1
Emprendimientos y empresas de mujeres	0,25
Mipyme	0,25
Total	**100**

10. VARIABLES ECONÓMICAS E INCIDENCIA EN EL CONTRATO

Variable	Situación actual (2026)	Incidencia en el contrato	Impacto
IPC	Anual 6,24 % (agosto)	Actualización de precios de insumos y servicios; el contrato es a precios unitarios sin ajustes	Medio
ICOCIV carreteras y calles	Anual 6,72 %; año corrido 6,61 % (agosto)	Referente para validar los APU y el presupuesto oficial	Alto
Mano de obra	+14,44 % anual; SMMLV +23 %	Principal presión sobre los costos directos y el componente de administración	Alto
Concreto, cemento y acero	Materiales +4,48 % anual; alta demanda regional de pavimento rígido	84 % del costo directo; disponibilidad y precio del premezclado	Alto
Transporte	+7,96 % anual	Acarreo de agregados, concreto y retiro de material excavado	Medio–Alto
Maquinaria	+3,92 % anual	Alquiler de retroexcavadora, compactación y mixers	Medio
Clima	Segunda temporada de lluvias (sept.–nov.)	Rendimientos de excavación, subbase y vaciado de concreto	Alto

Calle 5 Cra. 5 Esquima
Alcaldía de el Retén
AlcaldíadeelRetén
alcaldia@reten-magdalena.gov.co

Variable	Situación actual (2026)	Incidencia en el contrato	Impacto
Competencia	Oferta amplia; obras civiles +17,1 % (II trim.)	Pluralidad de oferentes y precios competitivos	Medio
Disponibilidad presupuestal	CDP del proceso	Garantiza la financiación total del contrato y del anticipo	Alto

11. CONDICIONES FINANCIERAS: ANTICIPO, PAGOS Y GARANTÍAS

Anticipo. El anticipo del 35 % ($227.500.000) está por debajo del tope legal del 50 % (Ley 80 de 1993, art. 40, parágrafo). Por tratarse de un contrato de obra adjudicado por licitación pública, el contratista debe constituir una fiducia mercantil o un patrimonio autónomo irrevocable para su manejo (Ley 1474 de 2011, art. 91), costo que debe reconocerse dentro de la administración del AIU. El anticipo reduce las necesidades de capital de trabajo del contratista, lo que favorece la participación de empresas medianas y pequeñas.

Pagos. Pagos parciales mensuales por avance de obra, previa aprobación de la interventoría, hasta el 95 % del valor del contrato, y el 5 % restante contra la liquidación.

Garantía / amparo	Valor asegurado	Vigencia
Seriedad de la oferta	10 % del presupuesto oficial ($65.000.000)	3 meses desde el cierre
Cumplimiento	10 % del valor del contrato	Hasta la liquidación
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	100 % del anticipo	Hasta la liquidación
Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10 % del valor del contrato	Plazo del contrato y 3 años más
Estabilidad y calidad de la obra	20 % del valor del contrato	5 años desde el acta de recibo final
Responsabilidad civil extracontractual	No inferior a 200 SMMLV ($350.181.000), mínimo legal para contratos de hasta 1.500 SMMLV (Decreto 1082 de 2015, art. 2.2.1.2.3.2.9)	Plazo de ejecución

Estas garantías son de uso corriente en el mercado asegurador para contratos de obra de esta cuantía, por lo que no se prevén restricciones a la participación por este concepto.

Calle 5 Cra. 5 Esquima
Alcaldía de el Retén
AlcaldíadeelRetén
alcaldia@reten-magdalena.gov.co

12. ACUERDOS COMERCIALES Y CONVOCATORIA LIMITADA

De acuerdo con el análisis de los estudios previos, ninguno de los Acuerdos Comerciales revisados cubre el proceso, en particular por la excepción aplicable al nivel territorial, y le es aplicable la Decisión 439 de la Comunidad Andina. En consecuencia, la entidad concederá trato nacional a los proponentes y servicios de los países miembros de la CAN y de los Estados con los que el Gobierno Nacional haya certificado trato nacional por reciprocidad. Según los mismos estudios previos, por su cuantía el proceso no es susceptible de convocatoria limitada a Mipyme.

13. RIESGOS IDENTIFICADOS EN EL ANÁLISIS DEL SECTOR

Riesgo	Descripción	Mitigación sugerida
Plazo de ejecución	El plazo vence el 31 de diciembre de 2026; los términos de una licitación pública (proyecto de pliego, observaciones, pliego definitivo, audiencias, evaluación y adjudicación) dejan una ventana de ejecución corta	Cronograma ajustado sin pasos innecesarios; programación de obra por frentes simultáneos; prever con anticipación la constitución de la fiducia, las garantías y la interventoría; evaluar la constitución de reserva presupuestal si se requiere prórroga
Climático	Segunda temporada de lluvias (sept.–nov.) que afecta excavación, subbase y vaciado de concreto	Programación por temporada, drenaje provisional y manejo de aguas incluido en el ítem 2.1; suspensión según el pliego
Variación de precios	Mano de obra +14 %, transporte +8 %, inflación al alza; contrato sin ajustes	APU 2026 verificados con cotizaciones; AIU sustentado; vigencia corta de la oferta
Abastecimiento de concreto	Concentración de obras de pavimento rígido en la región al cierre de 2026	Exigir programa de suministro y proveedor identificado; plan de vaciados aprobado por la interventoría
Calidad del pavimento	Resistencia MR 38, curado, juntas y transferencia de carga	Ensayos de laboratorio, control de interventoría, garantía de estabilidad por 5 años
Redes y espacio público	Interferencia con redes de servicios y con el acceso al cementerio durante la obra	Plan de manejo de tránsito, coordinación con empresas de servicios, comunicación a la comunidad
Manejo del anticipo	Uso indebido o desvío de recursos	Fiducia o patrimonio autónomo (Ley 1474 de 2011, art. 91) y garantía del 100 % del anticipo

Riesgo	Descripción	Mitigación sugerida
Variación de cantidades	Diferencias entre diseño y terreno	Replanteo previo y revisión de diseños por la interventoría

La tipificación, estimación y asignación definitiva de los riesgos se desarrolla en la Matriz de Riesgos del proceso, que este análisis alimenta y que se presenta en la audiencia de asignación de riesgos.

14. MARCO NORMATIVO APLICABLE

- Constitución Política, arts. 2, 209, 311 y 339.
- Ley 80 de 1993; Ley 1150 de 2007 (modalidades de selección); Ley 1474 de 2011, arts. 83 (interventoría) y 91 (manejo del anticipo); Ley 1882 de 2018 y Ley 2022 de 2020 (Documentos Tipo).
- Ley 2069 de 2020 y Decreto 1860 de 2021 (criterios diferenciales y de desempate); Ley 2020 de 2020 (Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas).
- Decreto 1082 de 2015, en especial arts. 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.1.2.1.1, 2.2.1.2.1.1.2 y las normas sobre garantías.
- Resolución 465 de 2024 de la ANCP – Colombia Compra Eficiente: Documentos Tipo de licitación de obra pública de infraestructura de transporte, versión 4.
- Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012; Ley 152 de 1994.
- Decretos 1469 y 1470 de 2025 (salario mínimo y auxilio de transporte 2026).
- Ley 99 de 1993 y Decreto 1076 de 2015 (ambiental); Resolución 0312 de 2019 (SG-SST).
- Especificaciones Generales de Construcción de Carreteras del INVÍAS, Manual de Señalización Vial del Ministerio de Transporte y normas NTC, ASTM y AASHTO.

15. CONCLUSIONES

- El presupuesto oficial de $650.000.000 (371,24 SMMLV) supera la menor cuantía del municipio (280 SMMLV = $490.253.400), por lo que la modalidad procedente es la licitación pública con los Documentos Tipo de infraestructura de transporte, versión 4, actividad 6.1 – vías urbanas, complejidad baja–media.
- El sector de obras civiles atraviesa un ciclo expansivo (+17,1 % en el II trimestre de 2026) y en el Magdalena existe oferta amplia de contratistas de pavimento rígido, lo que respalda la pluralidad de oferentes.

Calle 5 Cra. 5 Esquima
Alcaldía de el Retén
AlcaldíadeelRetén
alcaldia@reten-magdalena.gov.co

- Los costos de las carreteras y calles crecen 6,72 % anual, por encima de la inflación, impulsados por la mano de obra (14,44 %); el presupuesto, construido con APU de 2026 y un AIU del 34 %, es coherente con esas condiciones, y su principal sensibilidad está en el concreto, el acero y el acarreo.
- Los requisitos habilitantes resultan de aplicar el documento tipo: experiencia mínima de 278,43 SMMLV con uno o dos contratos, capital de trabajo demandado de $139.425.000 y capacidad residual del proceso de $422.500.000.
- El principal riesgo del proceso es el plazo: la ejecución debe concluir el 31 de diciembre de 2026, en un periodo de lluvias y de alta demanda regional de concreto, por lo que el cronograma del proceso y el programa de obra deben ser muy ajustados.

16. FUENTES CONSULTADAS

- DANE, IPC agosto de 2026 (publicado el 7 de septiembre de 2026).
- DANE, Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), boletín técnico de agosto de 2026 (30 de septiembre de 2026).
- DANE, PIB e Indicador de Producción de Obras Civiles, II trimestre de 2026.
- Datos Abiertos Colombia – SECOP II Procesos de Contratación y SECOP II Contratos Electrónicos (consulta del 2 de octubre de 2026).
- ANCP – Colombia Compra Eficiente, Documentos Tipo de licitación de obra pública de infraestructura de transporte, versión 4, Matrices 1 y 2.
- Consejo de Estado, Sección Segunda, decisión del 17 de julio de 2026 sobre el Decreto 1469 de 2025.
- Municipio de El Retén, estudios previos y presupuesto oficial del proceso (septiembre de 2026); DANE, Censo 2018.

Dado en el municipio de El Retén (Magdalena), a los veintiocho (28) días del mes de octubre de 2026.

_____

JOSÉ RICARDO TRAPERO OROZCO
Secretario de Desarrollo Territorial – Municipio de El Retén

Calle 5 Cra. 5 Esquima
Alcaldía de el Retén
AlcaldíadeelRetén
alcaldia@reten-magdalena.gov.co