ANÁLISIS DEL SECTOR

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
No. SAMC-004-2026

Siguiendo la metodología establecida por Colombia Compra Eficiente y el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el Municipio de Arboleda (Nariño) elabora el presente análisis del sector como parte de la planeación del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, en desarrollo de los principios de planeación, responsabilidad y transparencia y del principio de economía previsto en el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011.

La elaboración de este estudio le permite al Municipio conocer puntualmente: (a) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; (b) cómo y quiénes pueden proveer las obras que necesita; y (c) el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

A. ASPECTOS GENERALES

La Comisaría de Familia del municipio de Arboleda cumple una función esencial en la prevención, protección, garantía y restablecimiento de los derechos de los integrantes de la familia, especialmente de niños, niñas, adolescentes, mujeres y demás personas que puedan encontrarse en situaciones de violencia intrafamiliar, conflicto familiar o vulneración de derechos. Por la naturaleza de sus funciones, esta dependencia requiere espacios físicos suficientes, independientes y adecuados que permitan brindar una atención integral, digna, oportuna, segura y confidencial.

Actualmente, las oficinas donde funciona la Comisaría de Familia no cuentan con el espacio suficiente para el desarrollo adecuado de sus actividades ni para el trabajo articulado de su equipo interdisciplinario, integrado, entre otros profesionales, por psicología y trabajo social. Esta limitación dificulta la organización de los puestos de trabajo, la realización de entrevistas y valoraciones individuales, el acompañamiento profesional a los usuarios y la coordinación de las actuaciones administrativas propias de la dependencia.

De igual manera, el Centro Administrativo Municipal —CAM— no dispone de una sala adecuada para el funcionamiento de la Unidad de Mediación y Conciliación ni para la realización de audiencias, reuniones y demás mecanismos de solución pacífica de conflictos. Estas actuaciones requieren un espacio independiente, neutral, reservado y funcional que facilite el diálogo entre las partes y garantice condiciones apropiadas de seguridad, comodidad, respeto y confidencialidad.

En consecuencia, se hace necesaria la construcción y adecuación de oficinas destinadas al funcionamiento de la Comisaría de Familia y de una sala de mediación y conciliación en el Centro Administrativo Municipal —CAM—. La intervención permitirá organizar adecuadamente los espacios de trabajo del equipo interdisciplinario y disponer de áreas independientes para la atención de usuarios, entrevistas, valoraciones psicológicas y sociales, audiencias, conciliaciones y demás actuaciones relacionadas con las competencias de la dependencia.

La ejecución de esta obra fortalecerá la capacidad institucional del municipio, mejorará las condiciones laborales del personal y permitirá ofrecer a la comunidad un servicio más eficiente, humanizado y respetuoso de la dignidad y privacidad de los usuarios. Asimismo, contribuirá al fortalecimiento del acceso a la justicia y al cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal “En Arboleda Somos Tod@s” 2024-2027, especialmente de la Dimensión 4: “Arboleda Política

y Administrativa para el Fortalecimiento Institucional y Territorial", el sector Justicia y del Derecho y el indicador relacionado con el porcentaje de población con acceso a la justicia.

Finalmente, teniendo en cuenta que el municipio no cuenta con el personal operativo, los equipos, las herramientas, los materiales ni la capacidad técnica necesaria para ejecutar directamente las obras requeridas, resulta procedente adelantar el correspondiente proceso de contratación, mediante el cual se seleccione un contratista que acredite la experiencia y capacidad jurídica, técnica, financiera, organizacional y operativa necesarias para ejecutar el objeto contractual de conformidad con los estudios, diseños, presupuesto, especificaciones técnicas y demás documentos que integren el proceso.

Que, por lo anterior, el Municipio considera conveniente, necesario y oportuno celebrar el presente contrato, el cual tiene por objeto: "CONTRATAR LA OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS INSTALACIONES DONDE FUNCIONAN LA COMISARÍA DE FAMILIA Y LA SALA DE CONCILIACIÓN DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE ARBOLEDA NARIÑO, BPIN 202600000003844".

I. ECONÓMICO

Perspectiva económica

La actividad económica está dividida en sectores económicos, cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes. Guardan relación, una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos que ocurren al interior de cada uno de ellos. El presente objeto contractual en este sector, se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, y las empresas productoras de materiales para la construcción. La construcción de obras civiles es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son instrumentos claves en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la correcta toma de decisiones de las autoridades públicas y del público en general. Las inversiones en Infraestructura vial y movilidad, juegan un papel fundamental en el desarrollo nacional, aspecto que ha sido evidente en la agenda y formulación de las políticas públicas de Colombia en los últimos años. Muestra de ello es el desarrollado en los programas destinados a aumentar y mejorar la infraestructura vial, portuaria, entre otros, convirtiendo al sector de la construcción en uno de los principales impulsadores de la actividad económica. La contratación de obras públicas, constituye uno de los principales ejes de desarrollo de la competitividad de la nación, teniendo en cuenta que la misma constituye uno de los mecanismos más importantes de conectividad entre las regiones en las cuales se adelanta la producción económica nacional y los centros de consumo y/o los centros de exportación Los costos de las materias primas para la ejecución de obra se obtienen por precios unitarios de acuerdo a los presupuestos de cantidades obras de las fuentes de materiales y precios del mercado están afectados por los impuestos y retenciones que surjan del presente contrato, y estos a su vez corren por cuenta del contratista, como las retenciones del caso y cumplirá con las obligaciones fiscales que ordene la ley. Gastos asumidos por el contratista: Descuentos correspondientes que se generan con la base legal establecidos por la ley al formular la oferta, debe ser en forma total de las obras que se indican como entregadas en los respectivos anexos de los pliegos, y de acuerdo con la naturaleza misma del proponente, éste acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades ambientales, por el uso e intervención

de recursos naturales necesarios para el desarrollo de la obra; estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes expedidas y/o validadas por las autoridades competentes.

Seguridad Social. Sobre el 40% del valor bruto del contrato, el/la contratista debe pagar aportes al sistema de seguridad social en salud, un 12.5%, y en pensiones, un 16%. Respecto del pago de aportes al sistema de riesgos profesionales, el/la contratista tiene la obligación de afiliar a todo el personal que hacen parte del proyecto, según lo estipulado por el artículo 2 literal a) numeral 1 y parágrafo 3° de la Ley 1562 de 2012.

Según Camacol, el subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción; mientras que el subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías. En la construcción de obras civiles de infraestructura, la inversión se determina principalmente por proyectos infraestructura vial y transporte, además de los sectores de comunicación y energía.

1. Agentes que componen el sector

- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como referente en materia de edificaciones y construcción sismorresistente.
- Entidades públicas departamentales y municipales, como demandantes de obras de infraestructura institucional.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística —DANE—, como fuente de estadísticas de precios y del sector construcción.
- Empresas constructoras, ingenieros civiles, arquitectos, consorcios y uniones temporales que ejecutan obras de edificaciones.
- Proveedores de materiales, equipos y herramientas, transportadores y personal especializado.
- Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldías)
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
- Departamento Nacional de Planeación – DNP

Gremios y asociaciones que participan en el sector:

- Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol)
- Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI)
- Asociación De Productores De Concreto – ASOCRETO
- Asociación Colombiana de Constructores – ACOL
- Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores – ACIC
- Sociedad Colombiana de Arquitectos– SCA
- Sociedad Colombiana de Ingenieros– SCI
- Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional– CENAC
- Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz – FEDELONJAS.

2. Cifras del sector construcción

Indicador de producción de obras civiles (IPOC)

Durante el segundo trimestre de 2026, la producción nacional de obras civiles a precios constantes aumentó 17,1 % respecto al segundo trimestre de 2025, según el DANE. Este indicador permite conocer la evolución de la producción del subsector a partir del avance de las obras ejecutadas.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

En el segundo trimestre de 2026 —abril a junio—, el Producto Interno Bruto —PIB— a precios constantes registró un crecimiento anual de 3,5 % respecto al mismo trimestre de 2025. El valor agregado del sector construcción aumentó 2,2 %, explicado por el crecimiento de las obras civiles de 17,1 %. Por su parte, el valor agregado de las edificaciones disminuyó 3,2 % y el de las actividades especializadas para la construcción se redujo 2,2 %. Estos resultados corresponden a cifras provisionales del DANE.

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

Según el DANE, en agosto de 2026 el ICOCIV registró una variación mensual de 0,03 % respecto a julio de 2026. De las cinco agrupaciones analizadas, únicamente Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,73 %) superó el resultado nacional. Las otras cuatro presentaron variaciones inferiores: Construcciones en minas y plantas industriales (-0,26 %); Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,82 %); Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas —acueductos— (-0,92 %); y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas (-1,15 %).

Producto Interno Bruto (PIB)

Construcción: Según el DANE, en el segundo trimestre de 2026, el valor agregado de la construcción aumentó 2,2 % en su serie original respecto al mismo trimestre de 2025. Este resultado comprende una disminución de 3,2 % en la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales, un crecimiento de 17,1 % en la construcción de carreteras, vías de ferrocarril, proyectos de servicio público y otras obras de ingeniería civil, y una reducción de 2,2 % en las actividades especializadas para la construcción.

Frente al primer trimestre de 2026, en la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción creció 6,4 %. Las edificaciones residenciales y no residenciales aumentaron 2,5 %; las carreteras, vías de ferrocarril, proyectos de servicio público y otras obras de ingeniería civil, 19,6 %; y las actividades especializadas para la construcción, 3,2 %. Las cifras correspondientes a 2026 son preliminares.

3. Variables económicas del sector y fluctuación de valores

Para la construcción y adecuación de las oficinas de la Comisaría de Familia y la sala de conciliación del CAM, las principales variables económicas por analizar son los precios de materiales, el costo de la mano de obra, el alquiler de equipos y herramientas y el transporte de insumos al lugar de ejecución. Estos componentes deberán contrastarse con los análisis de precios unitarios y las cotizaciones que soportan el presupuesto oficial.

Estadísticas de Cemento Gris (ECG)

Según el DANE, en agosto de 2026 la producción nacional de cemento gris alcanzó 1.233,9 miles de toneladas, con una disminución de 1,9 % respecto a agosto de 2025. Los despachos al mercado nacional fueron de 1.130,3 miles de toneladas, lo que representó un crecimiento de 2,9 % frente al mismo mes del año anterior.

En el periodo enero–agosto de 2026, la producción acumulada fue de 9.326,8 miles de toneladas, equivalente a un aumento de 2,1 % respecto al mismo periodo de 2025. Los despachos nacionales acumularon 8.685,5 miles de toneladas, con un crecimiento de 4,1 %. Las cifras de 2026 son provisionales.

Índice de Costos de la Construcción de edificaciones (ICOCED)

Según el DANE, en agosto de 2026 el ICOCED presentó una variación mensual nacional de 0,06 % respecto a julio de 2026. Por grupos de costos, la mano de obra aumentó 0,20 %, los materiales 0,06 % y la maquinaria 0,02 %; el equipo especial para obra registró una disminución de 1,04 %.

Los insumos concreto común, cuadrilla y asfalto aportaron conjuntamente 0,16 puntos porcentuales a la variación mensual. Por su parte, el cemento, los servicios de instalación de equipos especiales para obra y el acero corrugado restaron, en conjunto, 0,07 puntos porcentuales.

En los destinos relacionados con el proyecto, Administración pública registró una variación mensual de 0,03 % y Oficinas de -0,06 %. Para el área urbana de Pasto, la variación mensual del índice total fue de 0,03 %.

Dinámica Internacional Del Mercado

De acuerdo con la actualización de las Perspectivas de la Economía Mundial del Fondo Monetario Internacional —FMI—, publicada en julio de 2026, se proyecta un crecimiento de la economía mundial del 3,0 % para 2026 y del 3,4 % para 2027. Estas cifras corresponden a proyecciones y están sujetas a cambios en las condiciones económicas internacionales.

Por su parte, la Organización Mundial del Comercio —OMC— estima que el volumen del comercio mundial de mercancías crecerá 1,9 % en 2026, frente al crecimiento del 4,6 % registrado en 2025. Esto representa una desaceleración de 2,7 puntos porcentuales. Además, en un escenario de precios elevados de la energía asociados al conflicto en Oriente Medio, la OMC estima que el crecimiento del comercio podría reducirse al 1,4 % en 2026.

Para el sector de la construcción, estas condiciones constituyen un contexto relevante para analizar el suministro de materiales, equipos y los costos de transporte. Sin embargo, los porcentajes de crecimiento mundial y comercial no equivalen a incrementos en los precios de los insumos de la obra; estos deben sustentarse mediante cotizaciones e indicadores específicos del sector.

Tasa De Inflación

La Junta Directiva del Banco de la República establece una meta de inflación del 3 % anual, medida mediante la variación de doce meses del Índice de Precios al Consumidor —IPC— calculado por el DANE.

En agosto de 2026, la inflación anual nacional fue de 6,24 %. Para ese mes, la variación mensual del IPC fue de 0,39 % y la variación acumulada entre enero y agosto fue de 5,35 %.

Fuentes: Banco de la República, Informe de la Junta Directiva al Congreso, julio de 2026; DANE, información técnica del IPC, agosto de 2026.

INDICADORES DEL CONSUMIDOR

Según el DANE, la variación mensual del IPC nacional en agosto de 2026 fue de 0,39 %, respecto a julio de 2026. Las siete divisiones con variaciones superiores al resultado nacional fueron: Recreación y cultura (0,89 %), Información y comunicación (0,81 %), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,71 %), Bienes y servicios diversos (0,52 %), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,41 %), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,40 %) y Salud (0,40 %). Las cinco divisiones restantes registraron variaciones inferiores: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,38 %), Restaurantes y hoteles (0,33 %), Educación (0,02 %), Transporte (0,01 %) y Prendas de vestir y calzado (-0,14 %).

Fuente: DANE. Boletín técnico del IPC, agosto de 2026, página 2. Publicado el 7 de septiembre de 2026.

CRECIMIENTO DE POBLACION

De acuerdo con las proyecciones de población del DANE, actualizadas en julio de 2025, Colombia pasa de 53.057.212 habitantes en 2025 a 53.399.171 habitantes en 2026. Esto representa un aumento proyectado de 341.959 personas, equivalente a un crecimiento del 0,64 %, calculado a partir de la serie nacional. Estas cifras corresponden a proyecciones demográficas basadas en el Censo Nacional de Población y Vivienda de 2018.

La información demográfica constituye un insumo para la planeación de infraestructura y servicios públicos. Para el presente proceso, debe complementarse con las necesidades de atención y funcionamiento de la Comisaría de Familia y la Sala de Conciliación del municipio de Arboleda.

La economía de América Latina

Según el Estudio Económico de América Latina y el Caribe 2026, presentado por la CEPAL el 20 de agosto de 2026, la economía regional registró un crecimiento del 2,4 % en 2025. Para 2026, el organismo proyecta una expansión del 2,2 %, y para 2027, del 2,5 %. La previsión de 2026 representa una desaceleración de 0,2 puntos porcentuales frente a 2025. Para América del Sur se proyecta un crecimiento del 2,5 % en 2026 y 2027.

La CEPAL relaciona este escenario con las tensiones geopolíticas, la volatilidad financiera y las presiones sobre los mercados energéticos. Estas condiciones pueden influir en el financiamiento, el transporte y los insumos importados, aspectos relevantes para analizar los costos y la disponibilidad de materiales de construcción.

4. Clasificación de bienes y servicios

La clasificación de bienes y servicios del objeto a contratar, conforme al Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), en la cual deberá estar inscrito el proponente en el RUP vigente, es la siguiente:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	DESCRIPCIÓN
72	10	15	Servicios de apoyo para la construcción
72	14	15	Servicios de preparación de tierras (excavación)
81	10	15	Ingeniería civil y arquitectura
81	14	15	Control de calidad
72	12	11	Servicios de renovación y reparación de edificios comerciales y de oficinas

II. TÉCNICO

EL MUNICIPIO DE ARBOLEDA, por intermedio del área de infraestructura realizó los estudios de viabilidad, costos y especificaciones técnicas, como presupuesto para atender las obras públicas objeto del proyecto EL MUNICIPIO DE ARBOLEDA. La secretaría de Planeación y Obras es la dependencia encargada de optimizar los recursos y proyectar las obras públicas que la entidad ha programado para el mejoramiento de la Infraestructura del Municipio.

Las condiciones técnicas son las más apropiadas para la ejecución de las obras en el sitio acorde a las exigencias solicitadas en los documentos del proceso, que se obtiene con precios unitarios, con precios del mercado y calidad de productos de la región de buena calidad.

El proponente deberá acreditar experiencia conforme a la descripción técnica que se especifica en el estudio previo, en los demás documentos que formen parte del proceso de selección, con el fin de ejecutar objeto materia de este estudio: “con base de las cantidades de obras con las condiciones técnicas solicitadas acorde a la necesidad del MUNICIPIO DE ARBOLEDA.

La construcción se ejecutará por los mecanismos tradicionales y los cambios tecnológicos tienen poco impacto en este proyecto.

La calidad de obra está definida por las especificaciones de construcción, responsable el supervisor logrará garantizar, junto con el contratista, resultados de buena calidad. Es misión del supervisor el garantizar por mecanismos preestablecidos, la calidad de los materiales y del resultado final. Se tienen además pólizas de garantía para la estabilidad de la obra y de calidad de los materiales. En relación con el tiempo de entrega, estará fijado en los pliegos y en el contrato mismo y su definición parte de estimar la ejecución de la obra en condiciones normales de clima, con rendimientos comunes en el mercado de la construcción.

Fuentes de materiales e insumos

Se obtiene de las canteras que existen en el municipio con capacidad de suministrar materiales directos sin procesar y materiales procesados que facilitan la eficacia en los tiempos de ejecución que se programan en la obra.

Los materiales de construcción se ofrecen en gran nivel comercial en la ciudad de Pasto, La Unión, como distribuidores de hierro Cyrgo, Argentina, Edupar y una gama de Ferreterías en gran número, suministros de cemento, tuberías, accesorios y materiales afines que facilitan su adquisición

III. REGULATORIO

ANÁLISIS CONSTITUCIONAL

La Constitución Política de Colombia entendida como norma suprema fundamental de la que se desprende toda normatividad jurídica aplicable en todo el territorio nacional, ha establecido como fines esenciales del Estado, “Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación (…)”.

Dentro de las funciones que corresponde asumir al Municipio están las de administrar los asuntos municipales y prestar los servicios que determine la ley; igualmente ordenar el desarrollo de su territorio y realizar los procesos que demande el progreso municipal; la promoción de la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes, planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su jurisdicción de conformidad con la ley y en

coordinación con otras necesidades; solucionar las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, deporte, cultura, directamente y en concurrencia, complementariedad y coordinación con las demás entidades territoriales y la nación, al tenor de la ley; velar por el adecuado manejo de los recursos naturales y del mejor ambiente; promover el mejoramiento económico y social de los habitantes del municipio y las demás funciones y competencias que le señale la Constitución y la ley.

La Constitución Política en su artículo 298: Los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la constitución. Los departamentos ejercen funciones administrativas (...).

Así también en la misma Carta se establece en el artículo 311 que: "al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, realizar los procesos que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

La Constitución Política en su artículo 209, inciso 2 establece que "Las autoridades deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado", a su vez el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, en concordancia con los principios establecidos en la Constitución Política, establece que en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respetivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales y en consecuencia prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones.

PRINCIPAL NORMATIVIDAD

La ejecución de obras de construcción y adecuación de edificaciones institucionales y la contratación estatal se encuentran reguladas, entre otras, por la siguiente normatividad:

- Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 1882 de 2018 y Ley 2069 de 2020 – Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Decreto 1082 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional.
- Ley 400 de 1997 y Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010 y sus modificaciones).
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE (Resolución 40117 de 2024 del Ministerio de Minas y Energía y normas que la modifiquen).
- Ley 842 de 2003 (ejercicio de la ingeniería) y Ley 435 de 1998 (ejercicio de la arquitectura).
- Ley 2126 de 2021 – Creación, conformación y funcionamiento de las Comisarías de Familia (artículo 29: infraestructura).
- Ley 361 de 1997 y Ley 1618 de 2013 – Accesibilidad de las personas con discapacidad.
- Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019 y Resolución 4272 de 2021 – Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo y trabajo seguro en alturas.
- Resolución 1257 de 2021 – Gestión integral de residuos de construcción y demolición (RCD).

IV. ESTUDIO DE LA OFERTA

¿Quién vende?

Persona Natural: Las personas Naturales que cuenten con las competencias y formación con base en la calidad del profesional como ingenieros o arquitectos, y demostrada sus tarjetas de idoneidad profesional y registrada su actividad constructiva a través de las cámaras de comercio, que acrediten su formación, experiencia y trayectoria en actividades de procesos de construcción de obra pública acorde a los ítem de codificaciones de bienes y servicios.

Persona jurídica: La persona jurídica deberá tener dentro de su objeto social la realización de actividades iguales o similares a la del objeto contractual. Capacidad legal y operativa para realizar las actividades a que se refieren las especificaciones técnicas descritas, por lo cual se deberán anexar las respectivas certificaciones y/o contratos. Y grupos asociativos como consorcios o uniones temporales con relación a la Ingeniería o arquitectura.

Dinámica de producción, distribución y entrega

El proponente deberá presentar una propuesta económica, la cual deberá incluir todos los conceptos asociados con las tareas a contratar, de conformidad con los estudios previos, el pliego de condiciones y el presente estudio de sector.

El oferente, seleccionado estará sujeto al cumplimiento de las especificaciones técnicas del contrato y/o entrega de productos contractuales, previa presentación de actas parciales, informe de interventoría, la factura o cuenta de cobro debidamente legalizada, con la constancia de recibo a satisfacción por parte del supervisor.

Los precios unitarios cubren los costos de materiales, transporte de estos, mano de obra, prestaciones sociales, impuestos, tasas y contribuciones decretadas por el Gobierno Nacional, Departamental o Municipal, herramientas, maquinaria y todos los demás gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato, inclusive los imprevistos, gastos de administración y utilidades del constructor. Se pagarán a los precios unitarios ofrecidos por el contratista, de conformidad con las cantidades efectivamente ejecutadas y aprobadas por la supervisión, conforme a las actas parciales de obra.

V. ESTUDIO DE LA DEMANDA

1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

En la revisión de la demanda se realizó una búsqueda en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP), identificando las contrataciones similares realizadas por el Municipio en los últimos años, cuyos resultados se presentan a continuación:

AÑO	MODALIDAD	No. PROCESO	OBJETO	VALOR
2025	Selección Abreviada de Menor Cuantía	SAMC-0162025	ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA GIMNASIO, VEREDA ROSAFLORIDA CORREGIMIENTO DE CÁRDENAS MUNICIPIO DE ARBOLEDA DEPARTAMENTO DE NARIÑO	$193.461.694
2025	Selección Abreviada de Menor Cuantía	SAMC-0122025	MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DE ALGUNOS CENTROS EDUCATIVOS E INSTITUCIONES DEL MUNICIPIO DE ARBOLEDA NARIÑO	$180.000.000
2025	Selección Abreviada de Menor Cuantía	SAMC-0112025	ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA CENTRO DE BIENESTAR SANTA TERESITA DEL MUNICIPIO DE ARBOLEDA NARIÑO	$200.000.000

AÑO	MODALIDAD	No. PROCESO	OBJETO	VALOR
2024	Selección Abreviada de Menor Cuantía	SAMC-0092024	MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS UBICADOS EN LAS VEREDAS ROSAFLORIDA SUR, ROSAFLORIDA NORTE, LAS PALMAS, EL EMPATE, SAN PEDRO, ENTRE OTRAS, ASÍ COMO LA ADECUACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE INTEGRACIÓN COMUNITARIA (CIC) Y LA PLAZA PRINCIPAL EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE ARBOLEDA, NARIÑO	$103.999.995

En estas contrataciones han participado oferentes que han presentado un buen rendimiento en la ejecución del objeto contractual.

2. ¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

Se realizó un análisis de procesos similares adelantados por otros municipios del Departamento de Nariño, consultados en el SECOP, cuyos resultados se presentan a continuación:

AÑO	MODALIDAD	No. PROCESO	OBJETO	VALOR
2025	Mínima Cuantía	IMC-068-2025	CONTRATAR LA OBRA PÚBLICA PARA REALIZAR LA ADECUACIÓN DE LAS CONDICIONES LOCATIVAS DE LAS OFICINAS DE LA COMISARÍA DE FAMILIA DEL MUNICIPIO DE EL TABLÓN DE GÓMEZ	$28.012.051
2025	Selección Abreviada de Menor Cuantía	SA 013-2025	MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PALACIO Y CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (CAM) DEL MUNICIPIO DE GUAITARILLA, DEPARTAMENTO DE NARIÑO	$48.840.500
2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía	SAMC 019-2026	MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM ETAPA 3, MUNICIPIO DE OLAYA HERRERA, NARIÑO	$230.000.000
2023	Selección Abreviada de Menor Cuantía	SA 004-2023	ADECUACIÓN DEL SEGUNDO PISO DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE VIDA DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN NARIÑO, SEGÚN BPIN 2023523990053	$324.752.800

En dichas contrataciones han participado oferentes que han presentado un buen rendimiento en la ejecución del objeto del contrato.

Cambios en los presupuestos

Existen diversos factores que pueden influir significativamente en el presupuesto establecido por la entidad, entre los más importantes se encuentran: Los Desastres Naturales, Las fluctuaciones en la política monetaria del país, las variaciones en los precios nacionales e internacionales de los insumos y los cambios internos en la asignación de recursos por la alza en el transporte y los aumentos tributarios.

Tasa de cambio

Al 30 de septiembre de 2026, la Tasa Representativa del Mercado —TRM— se ubicó en $3.341,23 por dólar estadounidense, según la información publicada por La República, con fuente en la Superintendencia Financiera de Colombia. Frente a la TRM del día anterior, de $3.349,63, presentó una disminución de $8,40, equivalente al 0,25 %. Esta variación corresponde a una comparación diaria y no al comportamiento acumulado del año.

VI. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

La capacidad financiera también llamada ratios financieras o indicadores financieros, son coeficientes o razones que proporcionan unidades contables y financieras de medida y comparación, a través de las cuales, la relación (por división) entre sí de dos datos financieros directos, permiten analizar el estado actual o pasado de una organización, en función a niveles óptimos definidos para ella. El empleo de indicadores es una de las herramientas que se utiliza para medir la capacidad económica de las empresas, por ende, estos indicadores deben establecerse con la realidad financiera de cada sector ya que el comportamiento de la economía afecta de manera directa las empresas.

Son muchas las variables macroeconómicas que pueden incidir en la situación financiera de los entes económicos, hablando específicamente de este sector se evidencian algunos factores que puedan incidir en su rentabilidad como son:

- La economía está expuesta a un choque muy fuerte en materia de precios
- La desaceleración de la economía.
- El impacto de la caída de los precios del petróleo, el principal generador de divisas del país, que afectan de manera directa este sector.
- El comportamiento del dólar que representa un incremento de precios en los productos o materias primas, importados.

Una vez analizado el comportamiento macroeconómico del sector y teniendo en cuenta que para el presente proceso de selección se requiere verificar la capacidad financiera de las empresas que aspiren a participar en el proceso y convertirse en el contratista seleccionado para ejecutar el contrato, se procede a realizar el análisis del sector en cuanto a los índices de Liquidez, Endeudamiento, Razón de Cobertura de Intereses y Capacidad organizacional; con el fin de analizar el comportamiento del sector en estos aspectos y de esta manera poder determinar los requisitos necesarios en relación con este aspecto.

Para realizar el análisis, se procede a revisar los diferentes procesos con objeto similar que ha suscrito el Municipio de Arboleda (N), en aras de proceder a sacar los respectivos indicadores.

Ahora bien, el artículo 5 del Decreto 399 de 2021 adicionó dos parágrafos transitorios al artículo 2.2.1.1.1.5.6. del Decreto 1082 de 2015, referente al certificado del RUP. El primer parágrafo transitorio, fue sustituido por el artículo 2 del Decreto 579 de 2021, estableciendo que a partir del 1 de julio de 2021 las Entidades Estatales establecerán y evaluarán los requisitos habilitantes de capacidad financiera y organizacional teniendo en cuenta la información que conste en el Registro Único de Proponentes. En todo caso, se establecerán indicadores proporcionales al procedimiento de contratación.

Para ello, atendiendo a las condiciones aludidas, en relación con los indicadores de la capacidad financiera y organizacional, de los procesos de selección cuyo acto administrativo de apertura o invitación se publique a partir del 1 de julio de 2021, se tendrá en cuenta la información vigente y en firme en el RUP, por lo que las Entidades Estatales evaluarán estos indicadores, teniendo en cuenta el mejor año fiscal que se refleje en el registro de cada proponente.

Conforme a la anterior disposición normativa, la verificación de capacidad financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información financiera con corte a 31 de diciembre del mejor año fiscal de los tres (3) últimos años reportados en el RUP vigente y en firme al momento del cierre de presentación de ofertas.

En tal sentido, la evaluación de la capacidad financiera se realizará de acuerdo con la información reportada en el Registro, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Subsección 5, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, por lo que se tomará la información financiera del mejor año fiscal que se refleje en el registro del proponente.

En este sentido se debe entender la expresión "mejor año fiscal", como aquel en el que, vistos en su conjunto los indicadores de capacidad financiera y organizacional, el proponente podría cumplir estos requisitos habilitantes en el proceso de selección.

Es pertinente resaltar que la norma citada no exige que las entidades estatales tengan en cuenta el mejor año por cada indicador, sino que debe verificarse aquel en el que se analicen en conjunto todos los indicadores de capacidad financiera y organizacional.

El oferente deberá informar en la Carta de Presentación de Propuesta con cuál de los tres años fiscales reportados en el RUP acreditará la capacidad financiera y organizacional. Sin embargo, en caso de que un oferente indique en la propuesta cuál, desde su perspectiva, es el mejor año, tal manifestación tendría un carácter meramente indicativo para la entidad estatal, pues si el Comité de Estructuración y Evaluación Contractual - CEEC verifica que con ese año – indicado por el proponente – aquel no cumple los requisitos habilitantes de capacidad financiera y organizacional, debe analizar objetivamente el mejor año en la información que consta en el certificado del RUP.

Lo anterior se infiere del último inciso del parágrafo transitorio agregado por el artículo 6 del Decreto 399 de 2021 y sustituido por el artículo 3 del Decreto 579 de 2021. Del hecho de que la entidad estatal deba evaluar los indicadores de capacidad financiera y organizacional teniendo en cuenta el «mejor año fiscal», no se infiere que el proponente siempre cumplirá tales requisitos habilitantes, pues, precisamente, ese es el análisis que deberá hacer la entidad pública con la información disponible en el RUP.

Si el proponente presenta la información financiera en la forma exigida y cuenta con los indicadores de capacidad financiera y capacidad organizacional requeridos, la propuesta será calificada con CUMPLE y estará habilitado financiera y organizacionalmente. En el caso que el proponente presente información que no sea clara o no allegara la documentación exigida completa, la entidad podrá solicitarla para que sea aportada durante el término del traslado del informe de evaluación.

En consecuencia, el proponente deberá acreditar, con base en la información contenida en el RUP vigente y en firme, los siguientes indicadores:

INDICADOR	FÓRMULA	ÍNDICE REQUERIDO
Índice de liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	Mayor o igual a 1,0
Índice de endeudamiento	Pasivo total / Activo total	Menor o igual a 0,70
Razón de cobertura de intereses	Utilidad operacional / Gastos de intereses	Mayor o igual a 1,0 o indeterminado
Rentabilidad del patrimonio	Utilidad operacional / Patrimonio	Mayor o igual a 0
Rentabilidad del activo	Utilidad operacional / Activo total	Mayor o igual a 0

Si el proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, los indicadores se calcularán con base en la suma de los componentes de cada indicador de los integrantes, ponderados por su porcentaje de

participación en la estructura plural, así: Indicador = Σ (componente 1 del indicador del integrante i × porcentaje de participación i) / Σ (componente 2 del indicador del integrante i × porcentaje de participación i).

Cuando se trate de consorcios y uniones temporales se debe especificar de forma clara el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes, de tal forma que la sumatoria sea el cien por ciento (100%). Cada uno de los integrantes presentará en forma independiente el certificado de inscripción, clasificación y calificación del Registro Único de Proponentes (RUP) vigente y en firme.

Si el proponente no tiene pasivo corriente, el índice de liquidez se entenderá como indeterminado y cumple; si no tiene gastos de intereses, la razón de cobertura de intereses se entenderá como indeterminada y cumple.

VII. PRESUPUESTO OFICIAL

El valor estimado del contrato fue calculado con base en las cantidades de obra del proyecto, los análisis de precios unitarios, las cotizaciones de mercado y las especificaciones técnicas elaborados por la Secretaría de Planeación e Infraestructura de Arboleda, Nariño, y asciende a la suma de CIENTO TREINTA MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS CON SESENTA Y TRES CENTAVOS M/CTE ($130.225.860,63), incluido AIU y demás impuestos de ley, costos y gravámenes a que haya lugar para la suscripción, legalización y ejecución del contrato.

Medio empleado para la consulta: Cotizaciones, análisis de precios unitarios y consulta de procesos similares en el SECOP.

VIII. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

El documento CONPES 3714 de 2011 clasifica los riesgos de acuerdo a los siguientes tipos:

Riesgos Económicos: son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.

Riesgos Sociales o Políticos: son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.

Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.

Riesgos Financieros: es (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones entre otros.

Riesgos Regulatorios: derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la Ecuación económica del contrato.

Riesgos de la Naturaleza'. Son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo los temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros.

Riesgos Ambientales: son los derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.

Riesgos Tecnológicos: son los derivados de fallas en los sistemas de comunicación de voz y de datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica.

6.1 RIESGOS PREVISIBLES

Se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que, de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de afectar el equilibrio económico del contrato, pero que dada su previsibilidad, pueden ser identificables y cuantificables en condiciones normales.

6.1.1 DEFINICIONES

Para los efectos del presente proceso de selección, se entenderán las siguientes categorías de riesgo:

Riesgo Previsible: Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar, es factible su ocurrencia y que puedan alterar el equilibrio financiero del mismo. Se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de afectar el equilibrio económico del contrato, pero que dada su previsibilidad, pueden ser identificables y cuantificables en condiciones normales. La presentación de las ofertas, implica la aceptación, por parte del proponente, de la distribución del riesgo previsible.

De acuerdo con lo estipulado en el documento CONPES 3714 de 2011 (Consejo Nacional de Política Económica y Social), los riesgos contractuales cubiertos por el régimen de garantías, no constituyen riesgos previsibles.

Para efectos de este proceso de selección se entenderán las siguientes categorías y su desarrollo aparece en el anexo al presente documento:

a. Jurídico - documental – regulatorio.

b. Financieros y/o de mercado.

c. Estudios y/o diseños d. Sociales y ambientales e. Técnicos - operativos – constructivos.

Riesgo Imprevisible: Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público.

Tipificación del Riesgo: Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que, en criterio del Municipio pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

Asignación del Riesgo: Es el señalamiento que hace el municipio de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

Riesgos Imprevisibles: Se consideran riesgos no previsibles por la incertidumbre de su ocurrencia, los de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerras, asonadas o eventos que alteren el orden público.

La presentación de la oferta implica la aceptación por parte del proponente de la distribución de riesgos previsibles, y por tanto no procederán reclamaciones del Contratista basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos asumidos por él, y en consecuencia, el Municipio no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.

Respecto a las acciones para mitigarlo el contratista debe estar al tanto de los cambios legislativos y económicos. De ser necesario se impondrán multas, se declarará el incumplimiento, se hará efectiva la cláusula penal pecuniaria y se declarará la caducidad.

El contratista debe de manera permanente chequear y en el evento de requerirse ajustar la programación y tomar las medidas adecuadas y oportunas para su cumplimiento.

El contratista deberá implementar un Plan de Manejo y Seguridad industrial, en la cual defina los procedimientos de seguridad para garantizar la integridad física de sus empleados.

El contratista asumirá los costos financieros generados por los retrasos en los pagos, generados por la omisión parcial o total de los requisitos en la presentación de las facturas.

Evaluando las condiciones presentadas se observa que en el departamento se han ejecutado con éxito procesos contractuales de similar objeto al del presente proceso, advirtiendo que su comportamiento en cuanto al número y calidades de los oferentes es plural y cumplen con las condiciones técnicas, financieras y jurídicas exigidas, lo que resalta la posibilidad de concurrencia en los procesos contractuales.

Se anexan las cotizaciones del mercado y los análisis de precios unitarios que soportan el presupuesto oficial.

Arboleda Nariño, 15 de octubre de 2026.

-Original firmado-
OSCAR MAURICIO REINA TERMAL
Secretario de Planeación e Infraestructura

Proyectó: **JUAN DIEGO CERÓN**		Revisó: **JUAN DIEGO CERÓN**		Aprobó: **OSCAR MAURICIO REINA TERMAL**	
Fecha: 15-10-2026	Firma:	Fecha: 15-10-2026	Firma:	Fecha: 15-10-2026	Firma: