ANEXO ESTUDIO DEL SECTOR Y MATRIZ DE RIESGO

OBJETO	"MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA MEDIANTE EL MANTENIMIENTO GENERAL Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS SEDES EDUCATIVAS DEL INSTITUTO TÉCNICO AGRÍCOLA RAFAEL ORTIZ GONZÁLEZ DEL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA, SANTANDER"
PROCESO	Licitación Pública No. LP-___-2026 (Documentos Tipo de licitación de obra pública de infraestructura social, Resolución 539 de 2025 de la ANCP-CCE, versión 2)
PRESUPUESTO OFICIAL	$1.108.666.693 (633,20 SMMLV de 2026): obra $1.073.956.693, incluidos costos directos, AIU, impuestos, tasas y contribuciones, y plan de manejo ambiental $34.710.000
PLAZO	Cuatro (4) meses
FECHA	Octubre de 2026

INTRODUCCIÓN

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, es deber de la Entidad Estatal, durante la etapa de planeación, hacer 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, y dejar constancia de ese análisis en los documentos del proceso.

La administración municipal de Santa Bárbara elabora el presente estudio del sector con los parámetros de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente (ANCP-CCE) contenidos en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector, en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación y en el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), cuyas herramientas de análisis de la demanda y de la oferta se consultaron para el sector y la región del proceso. Por tratarse de una obra pública de infraestructura social del sector educación cuya cuantía supera la menor cuantía del Municipio, el proceso se adelanta por licitación pública con los Documentos Tipo adoptados por la Resolución 539 de 2025 de la ANCP-CCE, versión 2, obligatorios para los procesos cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026. En consecuencia, los requisitos habilitantes de experiencia, capacidad financiera y organizacional, los factores de evaluación y los formatos son los definidos por la Agencia y no pueden modificarse; este estudio identifica y sustenta los valores que la Entidad debe diligenciar en el pliego y desarrolla los componentes que le corresponden: análisis del sector y del mercado, valor estimado, matriz de riesgos (Matriz 3), bienes nacionales relevantes (Matriz 4), indicadores financieros y organizacionales (Matriz 2), acuerdos comerciales, incentivos y garantías.

I. MERCADO OBJETO A CONTRATAR

Mercado objeto del contrato

Contrato de obra pública. Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago (artículo 32 de la Ley 80 de 1993). El objeto corresponde al mantenimiento general y a las reparaciones locativas de las doce (12) sedes del Instituto Técnico Agrícola Rafael Ortiz González, único establecimiento educativo oficial del Municipio: la sede principal del casco urbano y las sedes rurales El Tope, El Barro, La Tahona, El Borbón, La Ceba, Chingará, La Rayada, El Apure, Labradas, Los Volcanes y La Chácara, ubicadas entre 42 y 77 kilómetros de Bucaramanga por vías secundarias y terciarias.

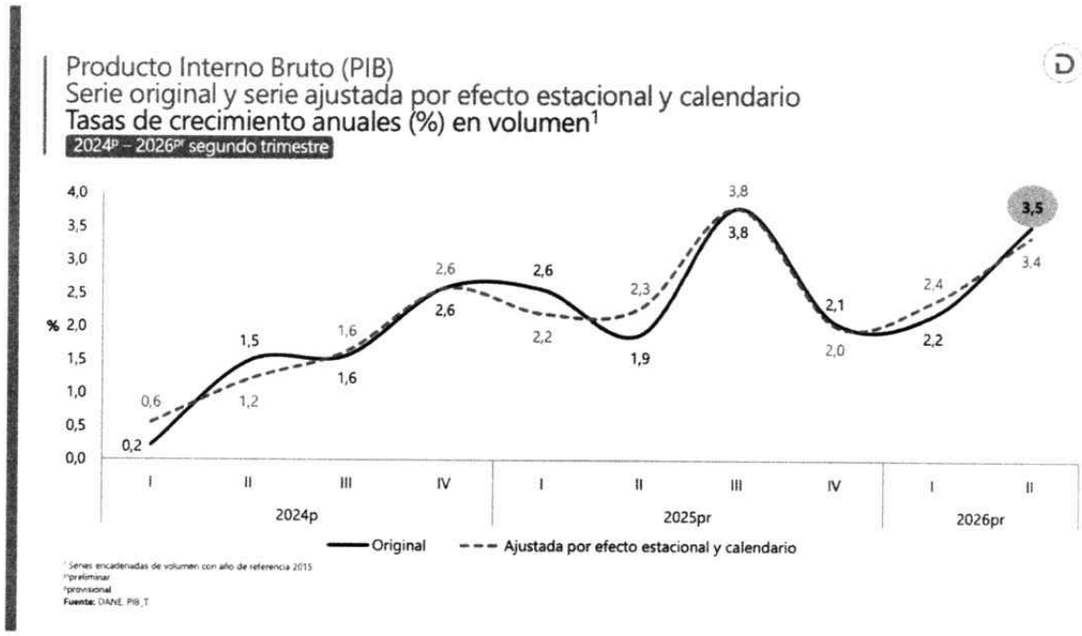
Las actividades se ejecutan por el sistema de precios unitarios y se agrupan en diez capítulos: desmontes y demoliciones, movimientos de tierra, estructuras, pisos y acabados, mampostería y frisos, pinturas, cubiertas, carpintería metálica, instalaciones hidrosanitarias e instalaciones eléctricas. Las intervenciones de mayor peso son la pintura de cubiertas, muros interiores, fachadas y carpintería metálica (28,3 % del costo directo), el cambio de tejas, caballetes y canales de cubierta (18,5 %), la construcción y el mantenimiento de cerramientos y puertas metálicas (15,5 %) y la reposición de pisos (11,7 %); el resto corresponde a placas y elementos estructurales menores, reposición de aparatos sanitarios, tanques y sistemas sépticos, salidas eléctricas y demoliciones.

El objeto pertenece al sector secundario de la economía, rama de la construcción, subsector de edificaciones y obras de uso social. En la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU, revisión 4 adaptada para Colombia) las actividades corresponden a la división 41 (construcción de edificios, clase 4112, edificios no residenciales) y a la división 43 (actividades especializadas para la construcción, clases 4321 instalaciones eléctricas, 4322 instalaciones de fontanería, 4330 terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil y 4390 otras actividades especializadas). Los bienes y servicios que componen el objeto son de amplia oferta en el mercado nacional: pinturas y recubrimientos, láminas y perfiles de acero, cemento y agregados, tejas, tuberías y aparatos sanitarios de fabricación nacional, y mano de obra de la construcción, de modo que no existen barreras técnicas ni de suministro para su ejecución en el Municipio.

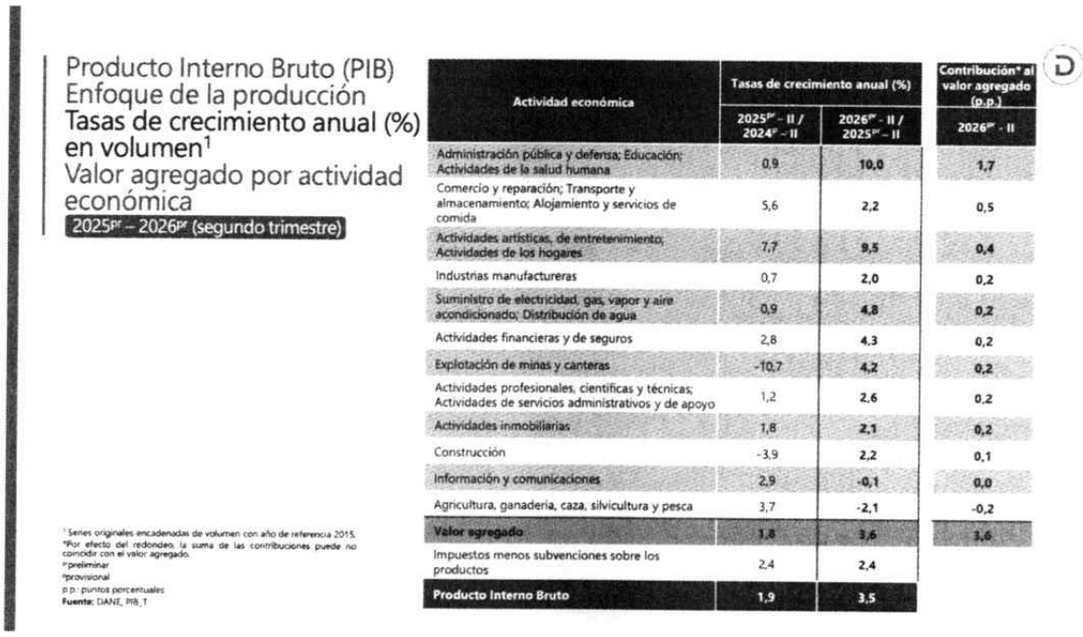
Los agentes que intervienen en el sector son: (i) la Entidad contratante, que define la necesidad, estructura el presupuesto y contrata la interventoría; (ii) el Departamento de Santander, que cofinancia el proyecto mediante convenio interadministrativo; (iii) los contratistas de obra, personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales inscritos en el Registro Único de Proponentes; (iv) la interventoría, contratada de manera independiente por concurso de méritos; (v) los proveedores de materiales de Bucaramanga, Piedecuesta y el área metropolitana, de donde se abastece el Municipio; (vi) la mano de obra calificada y no calificada de la región; (vii) las aseguradoras que expiden las garantías; y (viii) la comunidad educativa, los organismos de control y las veedurías ciudadanas.

Contexto económico

Producto Interno Bruto. Según el boletín técnico del DANE publicado el 18 de agosto de 2026, en el segundo trimestre de 2026 el Producto Interno Bruto creció 3,5 % frente al mismo periodo de 2025 y 1,3 % frente al trimestre inmediatamente anterior en la serie ajustada por efecto estacional y calendario; en el primer semestre el crecimiento acumulado fue de 2,9 %. Las actividades que más contribuyeron fueron administración pública y defensa, educación y salud (10,0 %, con una contribución de 1,7 puntos porcentuales), comercio, transporte y alojamiento (2,2 %) y actividades artísticas, de entretenimiento y recreación (9,5 %). La construcción creció 2,2 % anual en el trimestre y aportó 0,1 puntos porcentuales: las obras civiles aumentaron 17,1 %, mientras que las edificaciones decrecieron 3,2 % y las actividades especializadas para la construcción decrecieron 2,2 %; en el acumulado del semestre la construcción decreció 1,5 %. La contracción de las edificaciones indica capacidad instalada disponible en los contratistas de edificación y acabados, lo que favorece la pluralidad de oferentes en procesos de mantenimiento de infraestructura educativa.



Fuente: DANE, boletín técnico PIB II trimestre de 2026 (18 de agosto de 2026).

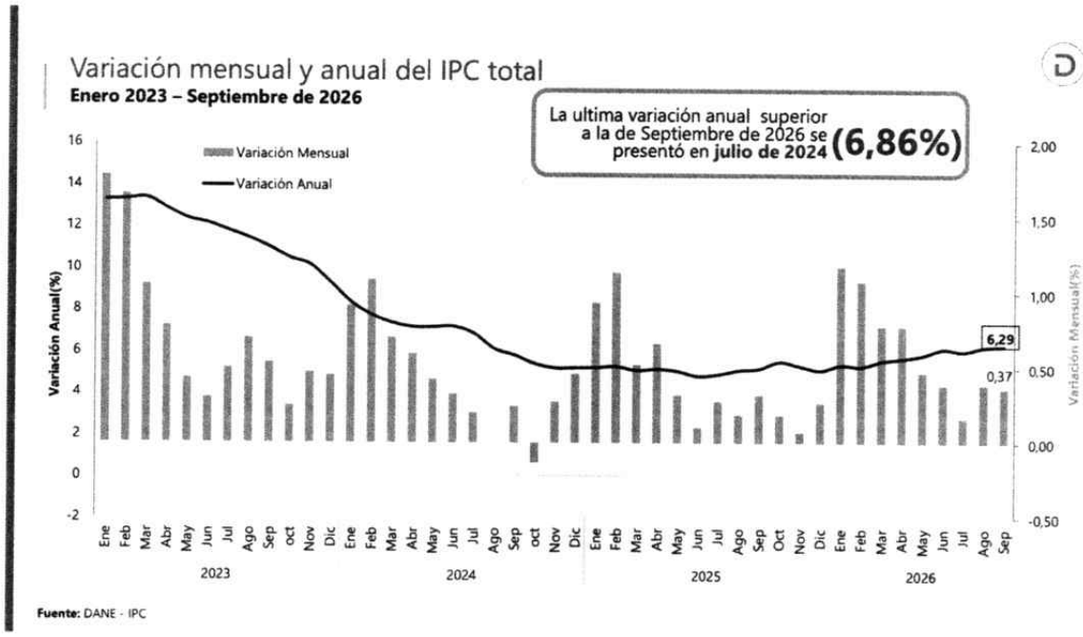


Actividad económica	Tasas de crecimiento anual (%) 2025pr - II / 2024p - II	Tasas de crecimiento anual (%) 2026pr - II / 2025pr - II	Contribución* al valor agregado (p.p.) 2026pr - II
Administración pública y defensa; Educación; Actividades de la salud humana	0,9	10,0	1,7
Comercio y reparación; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida	5,6	2,2	0,5
Actividades artísticas, de entretenimiento; Actividades de los hogares	7,7	9,5	0,4
Industrias manufactureras	0,7	2,0	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua	0,9	4,8	0,2
Actividades financieras y de seguros	2,8	4,3	0,2
Explotación de minas y canteras	-10,7	4,2	0,2
Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,2	2,6	0,2
Actividades inmobiliarias	1,8	2,1	0,2
Construcción	-3,9	2,2	0,1
Información y comunicaciones	2,9	-0,1	0,0
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,7	-2,1	-0,2
Valor agregado	1,8	3,6	3,6
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,4	
Producto Interno Bruto	1,9	3,5	

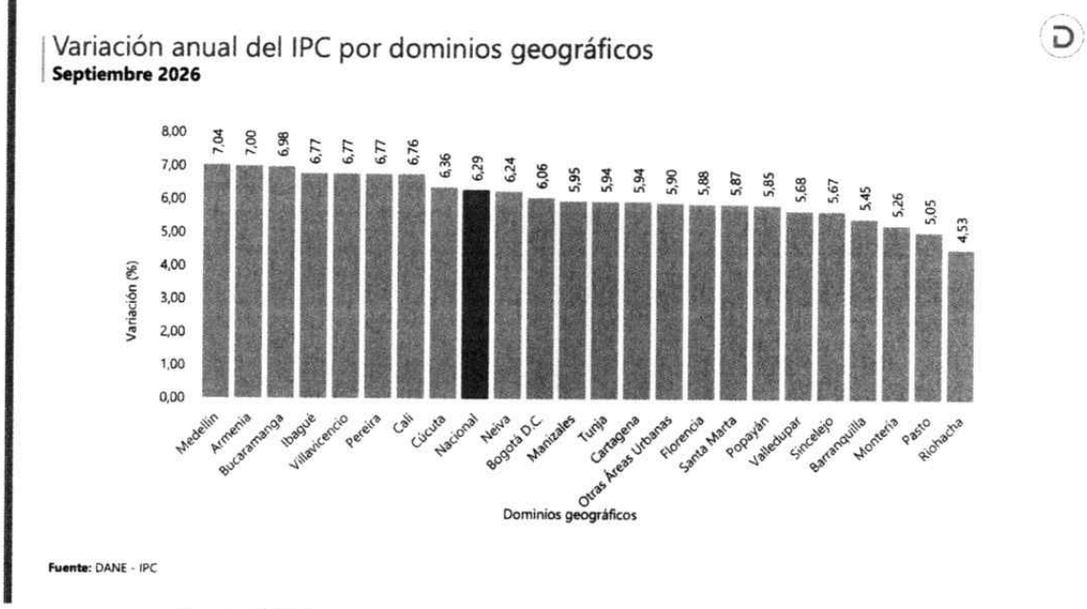
Fuente: DANE, PIB II trimestre de 2026, tasas de crecimiento anual por actividad económica.

Índice de Precios al Consumidor. De acuerdo con el DANE (boletín del 7 de octubre de 2026), en septiembre de 2026 el IPC registró una variación mensual de 0,37 %, año corrido de 5,74 % y anual de 6,29 %, cifra superior a la del mismo mes de 2025 (5,18 %). Las divisiones con mayor variación anual fueron restaurantes y hoteles (9,44 %), salud (7,79 %), educación (7,49 %), muebles y artículos para el hogar (6,75 %) y alimentos y bebidas no alcohólicas (6,74 %); alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles varió 5,74 %. Bucaramanga registró la tercera inflación anual más alta entre las ciudades del país (6,98 %), después de Medellín (7,04 %) y Armenia (7,00 %), dato relevante para el mercado de insumos y mano de obra del área metropolitana, de donde se abastece el Municipio.

La aceleración de la inflación en 2026 está asociada al incremento del salario mínimo de 23,0 % y a la presión de los costos de alimentos y vivienda; en el presupuesto oficial se refleja en los jornales, calculados con el salario mínimo de 2026 y el factor prestacional vigente, y en los precios de materiales, tomados de cotizaciones de 2026.



Fuente: DANE, IPC septiembre de 2026, variación mensual y anual del IPC total.



Fuente: DANE, IPC septiembre de 2026, variación anual por dominios geográficos.

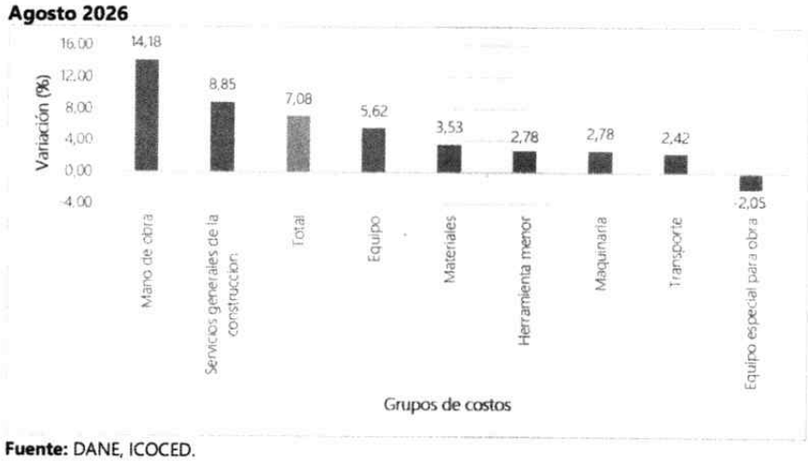
Salario mínimo legal mensual vigente. El Decreto 1469 de 2025 fijó el salario mínimo legal mensual para 2026 en $1.750.905, con un incremento de 23,0 % frente a 2025, y el Decreto 1470 de 2025 fijó el auxilio de transporte en $249.095. La Sección Segunda del Consejo de Estado suspendió provisionalmente el Decreto 1469 de 2025 mediante auto del 12 de febrero de 2026, por lo cual el

Gobierno Nacional expidió el Decreto 159 de 2026 con el mismo valor; en julio de 2026 la misma Sección revocó la suspensión provisional al resolver los recursos de súplica, de modo que el Decreto 1469 de 2025 recobró su vigencia mientras se decide de fondo la demanda de nulidad, sin que el valor del salario mínimo haya variado. Para el presente proceso se toma como referencia el valor de $1.750.905 para la liquidación de la menor cuantía de la Entidad, del presupuesto en SMMLV, del factor prestacional de la mano de obra y de las garantías.

CONCEPTO	2025	2026
Salario mínimo legal mensual	$1.423.500	$1.750.905
Auxilio de transporte	$200.000	$249.095
Incremento del salario mínimo	9,5 %	23,0 %
Salario mínimo diario (SMMLV/30)	$47.450	$58.364

Índices de costos de la construcción. El Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), referencia directa para este objeto por tratarse de edificaciones no residenciales, registró en agosto de 2026 (boletín del 30 de septiembre de 2026) una variación mensual de 0,06 %, año corrido de 7,08 % y anual de 6,90 %; para las edificaciones no residenciales la variación anual fue de 6,96 % y para el destino educación de 6,47 % anual y 6,98 % año corrido. Por grupos de costo, la mano de obra acumula en el año una variación de 14,18 % y anual de 14,12 % como efecto del incremento del salario mínimo, los servicios generales de la construcción 8,85 %, el equipo 5,62 %, los materiales 3,53 %, la maquinaria y la herramienta menor 2,78 % y el transporte 2,42 %; el equipo especial para obra decreció 2,05 %. El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) registró en el mismo mes una variación año corrido de 6,19 % y anual de 6,03 %, con mano de obra en 14,44 % anual, transporte en 7,96 %, materiales en 4,48 % y maquinaria en 3,92 %. Estos indicadores confirman que el componente de mayor presión sobre los costos de este tipo de contratos es la mano de obra, razón por la cual el presupuesto oficial adopta jornales calculados sobre el salario mínimo de 2026 con factores prestacionales de 84 % para el oficial y 88 % para el ayudante, incluidos dotación, implementación del sistema de seguridad y salud en el trabajo y auxilio de transporte, y por la cual los riesgos de variación de precios se asignan al contratista sin fórmula de reajuste, dada la duración de cuatro (4) meses del contrato.

Gráfico 7. ICOCED. Variación del año corrido según grupos de costo.
Índice Total
Agosto 2026



Fuente: DANE, ICOCED.

Fuente: DANE, boletín técnico ICOCED agosto de 2026, variación año corrido según grupos de costo.

Gremios y asociaciones que componen el sector

Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI), Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL) y su regional Santander, Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI), Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA), Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores (ACIC), Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (ICONTEC), Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA), Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA) y, en el ámbito regional, Cámara de Comercio de Bucaramanga y Sociedad Santandereana de Ingenieros.

Clasificación UNSPSC

De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 y con el numeral 1.4 del Documento Base, el objeto se clasifica hasta el tercer nivel en los siguientes códigos del segmento 72 (servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento); la clasificación no constituye requisito habilitante ni criterio de evaluación, y la experiencia se verifica con los códigos y actividades de la Matriz 1:

CÓDIGO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
72101500	72 - Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción
72102900	72 - Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72121400	72 - Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
72151300	72 - Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de pintura e instalación de papel de tapiz
72151500	72 - Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de sistemas eléctricos
72151900	72 - Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de albañilería y mampostería
72153300	72 - Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal
72153600	72 - Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación

Aspecto regulatorio

- Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007, Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con las modificaciones de la Ley 1474 de 2011, el Decreto Ley 019 de 2012, la Ley 1882 de 2018 y la Ley 2022 de 2020, en especial el artículo 2, numeral 1, de la Ley 1150 de 2007 (licitación pública) y el artículo 4 de la misma ley (distribución de riesgos).
- Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, en especial los artículos 2.2.1.1.1.6.1 (análisis del sector), 2.2.1.1.1.6.3 (evaluación del riesgo), 2.2.1.1.2.1.1 y siguientes (estudios y documentos previos y aviso de convocatoria), 2.2.1.2.1.1.1 y siguientes (licitación pública y audiencia de asignación de riesgos), 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes

(garantías), 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 (convocatorias limitadas a Mipyme) y 2.2.1.2.4.2.9 (bienes nacionales relevantes), con las modificaciones de los Decretos 680 de 2021 y 1860 de 2021.

- Resolución 539 de 2025 de la ANCP-CCE, por la cual se adopta la versión 2 de los Documentos Tipo para los procesos de licitación de obra pública de infraestructura social (Documento Base, Anexos 1 a 5, Formatos 1 a 14, Matrices 1 a 4 y Formulario 1), de aplicación obligatoria para los procesos cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026, y Ley 2022 de 2020, que confiere carácter obligatorio a los documentos tipo.
- Ley 2069 de 2020 y Decreto 1860 de 2021, en lo relativo a criterios diferenciales para Mipyme, emprendimientos y empresas de mujeres; Ley 1955 de 2019, artículo 42; Decreto 248 de 2021 y Ley 2046 de 2020.
- Ley 115 de 1994 y Ley 715 de 2001, en cuanto a la competencia de los municipios no certificados para mantener y mejorar la infraestructura de los establecimientos educativos oficiales, y Norma Técnica Colombiana NTC 4595 (planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares).
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en lo pertinente a las intervenciones estructurales menores; Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP) para las instalaciones eléctricas; Resolución 0330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (RAS) para los sistemas sépticos y redes hidrosanitarias; Resolución 0472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, modificada por la Resolución 1257 de 2021 (residuos de construcción y demolición); Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019 (Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo).
- Estatuto Tributario del Municipio de Santa Bárbara, acuerdos municipales sobre estampillas y ordenanzas departamentales vigentes.

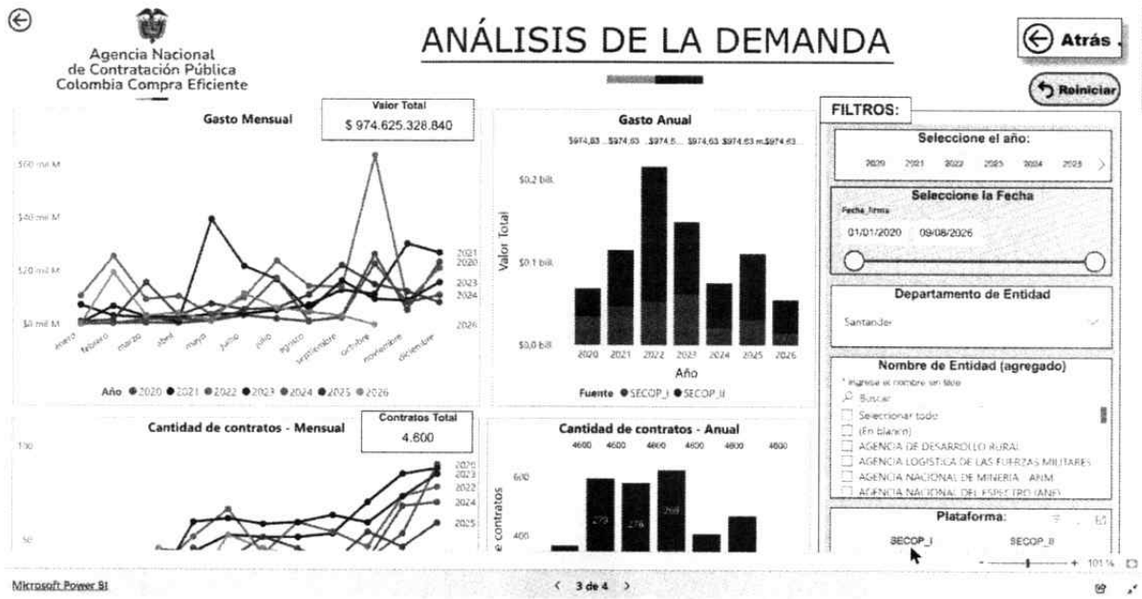
II. ESTUDIO DE LA DEMANDA

En el análisis histórico se identifican los procesos de contratación registrados en el SECOP por la alcaldía del Municipio y por otras entidades territoriales con objetos relacionados con el que se pretende contratar, a fin de establecer si el servicio se ha contratado recientemente, cuál fue el valor de los contratos y sus condiciones pactadas. Este análisis cubre aspectos legales, comerciales, financieros, organizacionales y técnicos, y se complementa con la Herramienta de Análisis de la Demanda del Modelo de Abastecimiento Estratégico de la ANCP-CCE.

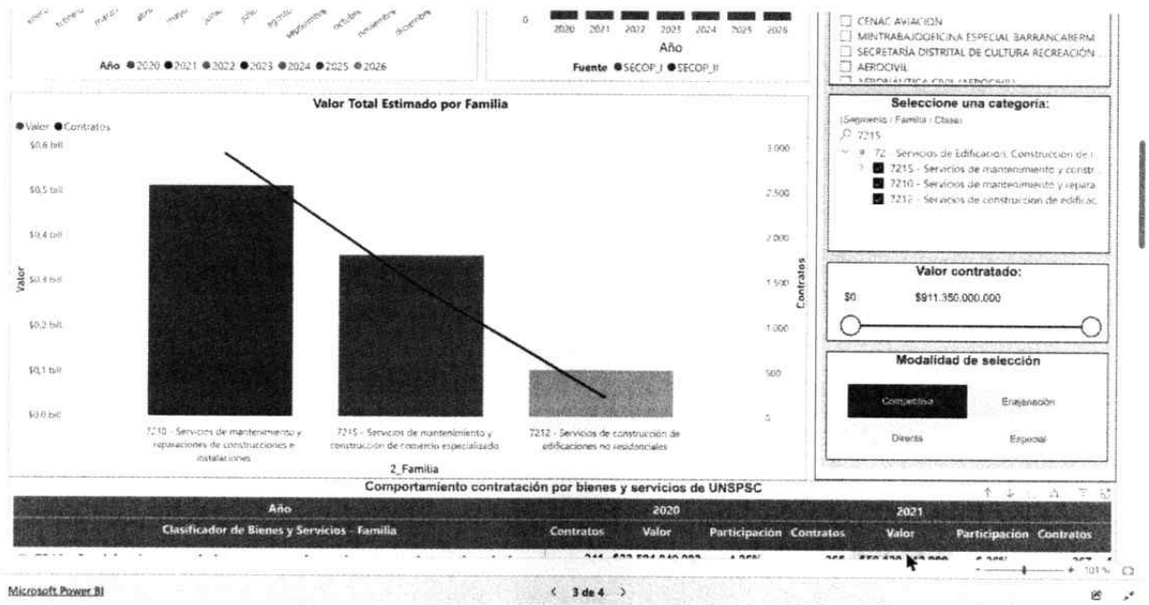
Análisis de la demanda con la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico

Se consultó la Herramienta de visualización para el análisis de la demanda (tablero Power BI de la ANCP-CCE, actualizado al 13 de octubre de 2026) con los filtros propios del proceso:

FILTRO	VALOR APLICADO
Departamento de la entidad	Santander
Fecha de firma	1 de enero de 2020 a 9 de agosto de 2026 (corte de la herramienta)
Categoría UNSPSC (familia)	7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones; 7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales; 7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado
Modalidad de selección	Competitiva (licitación pública, selección abreviada y mínima cuantía)
Plataforma	SECOP I y SECOP II



Fuente: ANCP-CCE, Herramienta de Análisis de la Demanda del MAE, consulta del 21 de octubre de 2026 con los filtros del proceso.



Fuente: ANCP-CCE, Herramienta de Análisis de la Demanda del MAE, valor total estimado por familia UNSPSC, consulta del 21 de octubre de 2026.

Año	2020			2021			202	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
⊞ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	241	$33.524.049.993	4,25%	365	$50.130.213.989	6,36%	367	$75.952.9
⊞ 7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	113	$33.454.425.572	4,24%	195	$53.233.845.791	6,75%	193	$89.914.8
⊞ 7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	12	$1.379.238.534	0,17%	35	$11.637.711.912	1,48%	20	$50.209.8
Total	366	$68.357.714.099	8,67%	595	$115.001.771.692	14,58%	580	$216.077.6

Año	2023		2024			2025	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
⊞ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	$98.483.299.704	12,49%	255	$36.184.700.527	4,59%	289	$74.779.686.010
⊞ 7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	$41.708.647.476	5,29%	140	$36.682.864.165	4,65%	157	$32.645.830.781
⊞ 7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	$8.765.977.848	1,11%	12	$2.037.611.555	0,26%	24	$3.178.926.451
Total	$148.957.925.028	18,89%	407	$74.905.176.247	9,50%	470	$110.604.443.242

Año	2025		2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	or	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊞ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	686.010	9,48%	201	$43.576.523.320	5,53%	2128	$412.631.466.610	52,32%
⊞ 7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	830.781	4,14%	88	$9.288.113.169	1,18%	1066	$296.928.545.413	37,65%
⊞ 7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	926.451	0,40%	9	$1.897.212.884	0,24%	146	$79.106.502.575	10,03%
Total	443.242	14,02%	295	$54.761.849.373	6,94%	3337	$788.666.514.598	100,00%

Fuente: ANCP-CCE, Herramienta de Análisis de la Demanda del MAE, comportamiento de la contratación por bienes y servicios UNSPSC (2020 a 2026).

Con los filtros indicados, los totalizadores del tablero registran para las entidades estatales de Santander, entre 2020 y agosto de 2026, 4.600 contratos por $974.625 millones en las tres familias consultadas por modalidades competitivas; la tabla de comportamiento de la contratación por bienes y servicios UNSPSC de la misma herramienta, que desagrega los contratos por familia y año, totaliza 3.337 contratos por $788.667 millones, diferencia que corresponde a los criterios de agregación internos de la herramienta. El comportamiento anual de la contratación clasificada por familia es el siguiente:

AÑO	CONTRATOS	VALOR	PARTICIPACIÓN
2020	366	$68.357.714.099	8,67 %
2021	595	$115.001.771.692	14,58 %
2022	580	$216.077.634.917	27,40 %
2023	624	$148.957.925.028	18,89 %
2024	407	$74.905.176.247	9,50 %
2025	470	$110.604.443.242	14,02 %
2026 (a agosto)	295	$54.761.849.373	6,94 %
Total	**3.337**	**$788.666.514.598**	**100,00 %**

La familia 7210 (mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones), a la que pertenece el objeto, concentra 2.128 contratos por $412.631 millones (52,3 % del valor), seguida de la familia 7215 (1.066 contratos, $296.929 millones) y de la familia 7212 (146 contratos, $79.107 millones); el total de la herramienta (3.337 contratos) es inferior a la suma de las familias porque un mismo contrato puede estar clasificado en más de una de ellas. El valor promedio por contrato en la familia 7210 es de $194 millones y el rango de valores de los contratos de mantenimiento de infraestructura educativa adjudicados en el departamento en 2025 y 2026 se ubica entre $140 millones y $2.057 millones, de modo que el presupuesto oficial del presente proceso se sitúa dentro del mercado regional.

Muestra de procesos contractuales

Muestra de procesos contractuales suscritos por la alcaldía del Municipio de Santa Bárbara relacionados con el objeto a contratar (SECOP I):

PLATAFORMA	SECOP I	SECOP I	SECOP I	SECOP I
NÚMERO DEL PROCESO	SA-MC-004-2023	SA-MC-005-2025	LP-001-2026	SA-MC-005-2026
MODALIDAD	Selección abreviada de menor cuantía	Selección abreviada de menor cuantía	Licitación pública (Documentos Tipo)	Selección abreviada de menor cuantía (Documentos Tipo de infraestructura social)
OBJETO DEL CONTRATO	Mejoramiento, mantenimiento y adecuación de las sedes educativas del Instituto Técnico Rafael Ortiz González	Construcción de muro para la estabilización del talud colindante al predio de la sede primaria del Instituto Técnico Agrícola Rafael Ortiz González	Mejoramiento de vías terciarias mediante la construcción de placa huellas en el sector rural del Municipio	Mantenimiento y adecuación de la infraestructura deportiva del Municipio
TIEMPO	Dos (2) meses	Un (1) mes	Tres (3) meses	Un (1) mes
VALOR DEL PROCESO	$69.977.455	$95.958.422	$510.218.825	$64.922.346
VALOR DEL CONTRATO	$69.977.455	$95.955.680	$510.170.209	Contrato en legalización
FORMA DE PAGO	Actas parciales por obra ejecutada	Actas parciales por obra ejecutada	Actas parciales por obra ejecutada, sin anticipo	Actas parciales hasta el 90 % y 10 % con la liquidación, sin anticipo
CONTRATISTA	Alexander Arciniegas García	Incodim SAS	HDC Ingeniería SAS	Contrato en legalización
ESTADO	Liquidado (suscrito el 2 de junio de 2023)	Celebrado (19 de noviembre de 2025)	Adjudicado y suscrito el 29 de julio de 2026	Adjudicado (2026)

Muestra de licitaciones públicas de mantenimiento y mejoramiento de infraestructura educativa adelantadas por otras entidades territoriales (SECOP II, 2025-2026):

ENTIDAD	PROCESO	OBJETO	PRESUPUESTO OFICIAL	PLAZO	OFERTAS	ADJUDICATARIO Y VALOR
Municipio de Piedecuesta (Santander)	SINF-LP-001-2025 (julio de 2025)	Mantenimiento y/o mejoramiento de la infraestructura de la Institución Educativa Balbino Garcia sede B	$1.866.708.748	5 meses	49	ICSSA SAS, $1.808.280.405 (contrato terminado en mayo de 2026)
Municipio de Piedecuesta (Santander)	SINF-LP-001-26 (septiembre de 2026)	Mejoramiento y adecuación a instituciones educativas del Municipio	$3.555.074.264	3 meses	68	En evaluación
Institución Educativa Nuestra Señora del Pilar, Bucaramanga (Santander)	NSP-LP-001-2025 (diciembre de 2025)	Mejoramiento de la infraestructura fisica de la sede F: cambio de cubiertas, mantenimiento general de muros y pintura	$467.023.820	3 meses	35	Construobras Isaval SAS, $443.392.752
Municipio de Guayatá (Boyacá)	AMG-LP-002-2026 (febrero de 2026)	Mejoramiento de infraestructura educativa y construcción de cubierta lúdico-recreativa, IET Las Mercedes sede Chitavita	$1.441.573.784	6 meses	53	Consorcio Guayatá 2026, $1.326.568.821
Municipio de Villa de Leyva (Boyacá)	LP-AMVL-002-2025 (septiembre de 2025)	Mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura educativa del Municipio	$450.000.000	3 meses	52	Consorcio CE Villa de Leyva, $414.495.230
Municipio de Moniquirá (Boyacá)	M-LP-002-2025 (septiembre de 2025)	Mejoramiento y adecuación de la Institución Educativa Antonio Nariño sede anexa	$797.826.875	3 meses	57	Fercoin SAS, $727.189.197

ENTIDAD	PROCESO	OBJETO	PRESUPUESTO OFICIAL	PLAZO	OFERTAS	ADJUDICATARIO Y VALOR
Municipio de Tenjo (Cundinamarca)	LP-006-2025 (septiembre de 2025)	Mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la infraestructura física de las instituciones educativas departamentales y sus sedes	$666.060.742	80 días	24	Consorcio Instituciones Tenjo, $629.427.758
Municipio de Mosquera (Cundinamarca)	LP-004-2025 (agosto de 2025)	Mejoramiento, mantenimiento y adecuación de las instituciones educativas oficiales	$2.200.000.000	3 meses	39	Consorcio Educativos Mosquera 2026, $2.200.000.000
Municipio de Flandes (Tolima)	LP 355-2025 (noviembre de 2025)	Adecuación locativa a las instituciones educativas del Municipio	$2.016.153.842	4 meses	27	Consorcio Educación JP 2025, $1.878.432.824
Municipio de Puerto López (Meta)	LP-007-2025 (diciembre de 2025)	Mantenimiento y mejoramiento de las sedes educativas urbanas y rurales	$691.927.396	30 días (contrato con plazo hasta diciembre de 2026)	5	Consorcio Escuelas 2025, $678.088.845
Municipio de Tame (Arauca)	LP-TA-004-2025 (agosto de 2025)	Mejoramiento de la infraestructura educativa urbana y rural del Municipio	$664.099.540	4 meses	9	Consorcio Educación Tame 2025, $664.099.540

Muestra de procesos de mantenimiento de infraestructura educativa en el departamento de Santander por selección abreviada de menor cuantía (SECOP II, 2025-2026):

ENTIDAD	PROCESO / CONTRATO	OBJETO	VALOR DEL CONTRATO	PLAZO	CONTRATISTA
Municipio de Lebrija	SAMC-00-004 (junio de 2026)	Mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura educativa del Colegio Integrado Nuestra Señora de las Mercedes sede A	$487.679.988	3 meses	José Mauricio López Gamboa
Municipio de San Vicente de Chucuri	COP-404-2026 (octubre de 2026)	Adecuación y mantenimiento de la infraestructura física del Centro Educativo José Antonio Galán sede H y construcción de cancha polideportiva de la IE El Rubí sede E	$394.755.686	2 meses	Vilner Johany (persona natural)
Departamento de Santander	CO1.PCCNTR.9544814 (junio de 2026)	Mejoramiento de la infraestructura educativa de la Escuela Vega de San Juan, municipio de Hato	$393.405.132	3 meses	Suprocon SAS
Municipio de Barichara	COP-141-2026 (junio de 2026)	Mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura física de las instituciones educativas del Municipio	$177.870.489	3 meses	Alexander Arciniegas García
Distrito de Barrancabermeja	Contrato 3212-25 (septiembre de 2025)	Adecuación, mantenimiento y mejoramiento de cubiertas en instituciones educativas del Distrito	$646.045.847	4 meses	UT Cubiertas Educativas Barranca
Distrito de Barrancabermeja	Contrato 5035-25 (diciembre de 2025)	Adecuación y mejoramiento del establecimiento educativo sede Nueva Bélgica	$729.238.386	10 meses	UT Obras NB

De la muestra analizada se determina:

- Que la administración municipal de Santa Bárbara ha atendido el mantenimiento de las sedes del Instituto Técnico Agrícola Rafael Ortiz González mediante contratos de menor cuantía (SA-MC-004-2023, por $69.977.455 y dos meses de plazo, liquidado sin novedades) y obras puntuales como el muro de estabilización de la sede primaria (SA-MC-005-2025); el presente proceso es la primera intervención integral de las doce sedes y, por su cuantía, la segunda licitación pública de obra del Municipio en 2026 después de LP-001-2026 (placa huella), adjudicada y en ejecución sin incumplimientos.

- Que las entidades territoriales contratan el mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura educativa por licitación pública cuando el presupuesto supera su menor cuantía, con precios unitarios, sin anticipo y pagos por actas parciales, con plazos de entre uno (1) y diez (10) meses según el alcance, con mayor frecuencia entre tres (3) y seis (6) meses para intervenciones en varias sedes; el plazo de cuatro (4) meses del presente proceso es consistente con esos antecedentes y con la dispersión geográfica de las doce sedes.
- Que los procesos de licitación pública de infraestructura educativa publicados desde 2025 con Documentos Tipo registran una alta concurrencia de oferentes, entre 24 y 68 propuestas en Santander, Boyacá y Cundinamarca, lo que evidencia un mercado amplio y competitivo y respalda la expectativa de pluralidad de oferentes.
- Que los valores adjudicados se ubican entre el 90 % y el 100 % del presupuesto oficial, con reducciones derivadas del método de ponderación de la oferta económica de los Documentos Tipo, y que ninguna de las entidades de la muestra pactó anticipo.
- Que los porcentajes de AIU adoptados en 2026 por las entidades de la región se sitúan entre 30 % y 38 %, en razón de la carga de estampillas y contribuciones de los municipios santandereanos; el AIU de 35 % del presente proceso se ubica dentro de ese rango y coincide con el adoptado por el Municipio en su proceso SA-MC-005-2026.
- Que las garantías exigidas de manera uniforme son seriedad de la oferta, cumplimiento, pago de salarios y prestaciones sociales, estabilidad y calidad de la obra y responsabilidad civil extracontractual, en los términos del Capítulo VII del Documento Base.

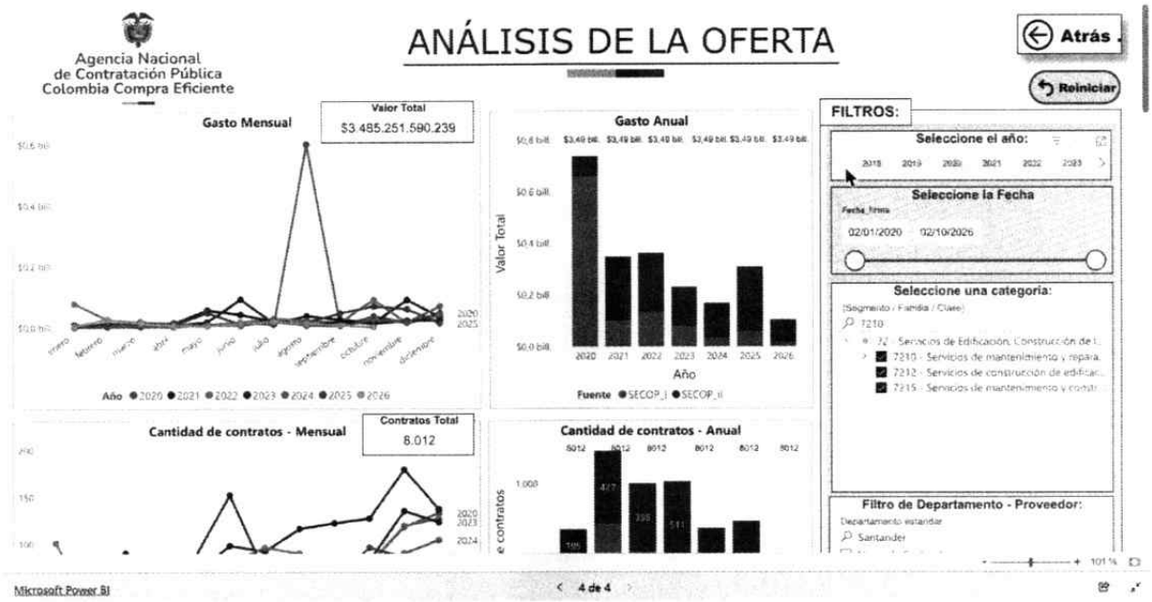
III. ESTUDIO DE LA OFERTA

Proveedores en el mercado

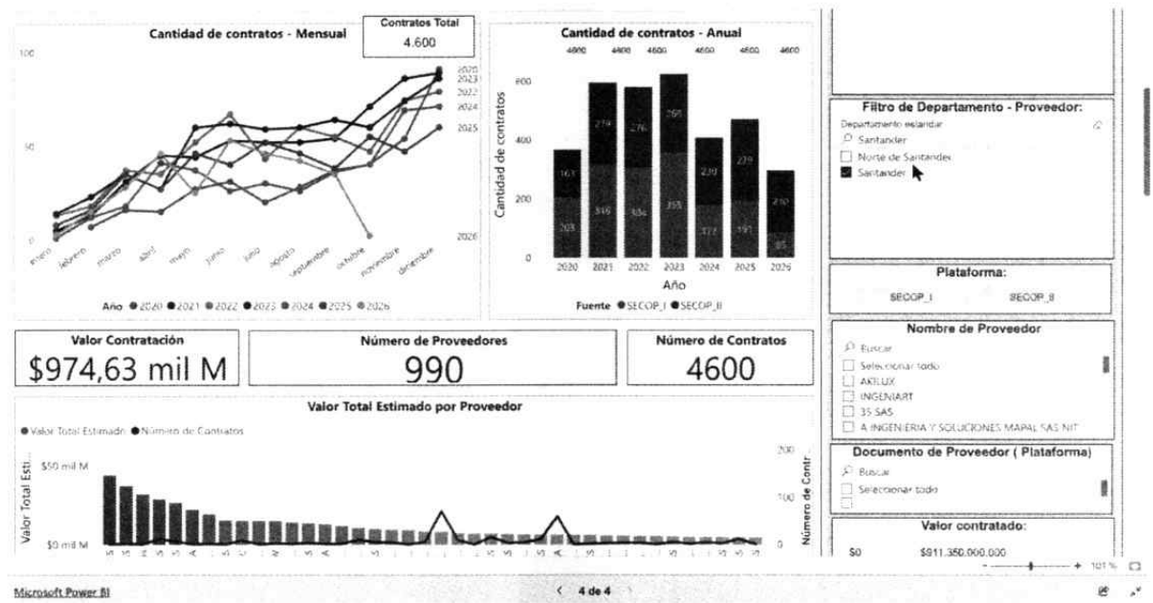
La oferta está compuesta por personas naturales y jurídicas dedicadas a la construcción, el mantenimiento de edificaciones y los acabados, con inscripción vigente en el RUP y experiencia en el sector educación o en los demás sectores de infraestructura social admitidos por la Matriz 1. Según el informe Demografía y Dinámica Empresarial 2025 de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, al cierre de 2025 la jurisdicción contaba con 91.293 empresas con registro mercantil activo y renovado, con un crecimiento de 4,6 % frente a 2024; el sector construcción representa el 4,9 % del tejido empresarial, cerca de 4.470 empresas, en su gran mayoría micro y pequeñas (96,4 % y 2,8 % del total, respectivamente). La cercanía del Municipio al área metropolitana de Bucaramanga garantiza el acceso a distribuidores de pinturas, ferreterías industriales, depósitos de materiales y mano de obra calificada.

Se consultó la Herramienta de visualización para el análisis de la oferta del Modelo de Abastecimiento Estratégico con los siguientes filtros:

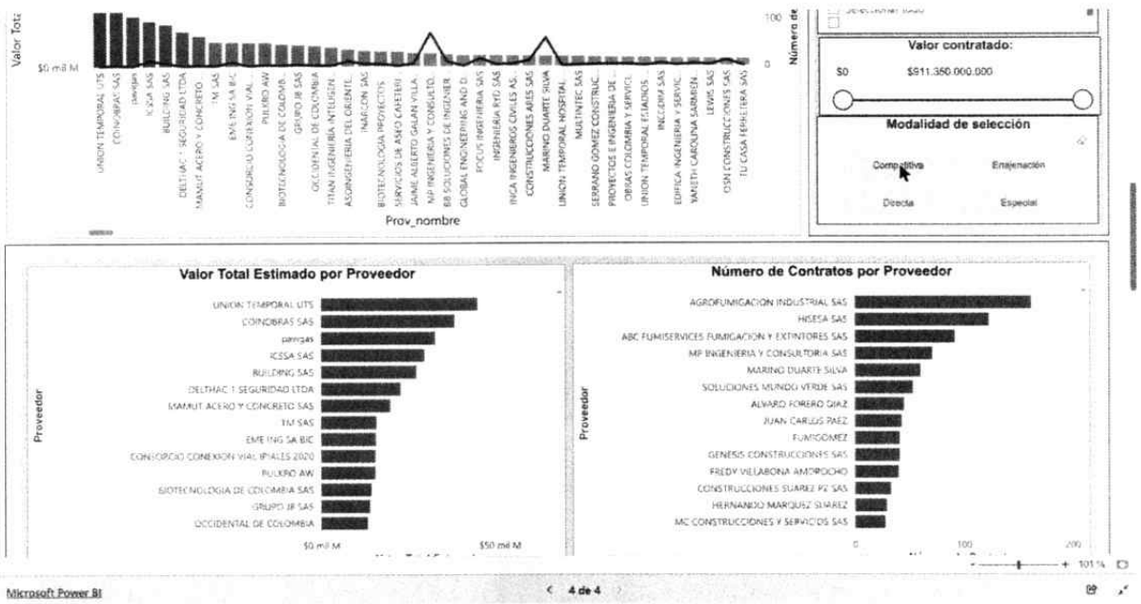
FILTRO	VALOR APLICADO
Categoría UNSPSC (familia)	7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones; 7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales; 7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado
Departamento del proveedor	Santander
Fecha de firma	2 de enero de 2020 a 2 de octubre de 2026 (corte de la herramienta)
Modalidad de selección	Competitiva
Plataforma	SECOP I y SECOP II



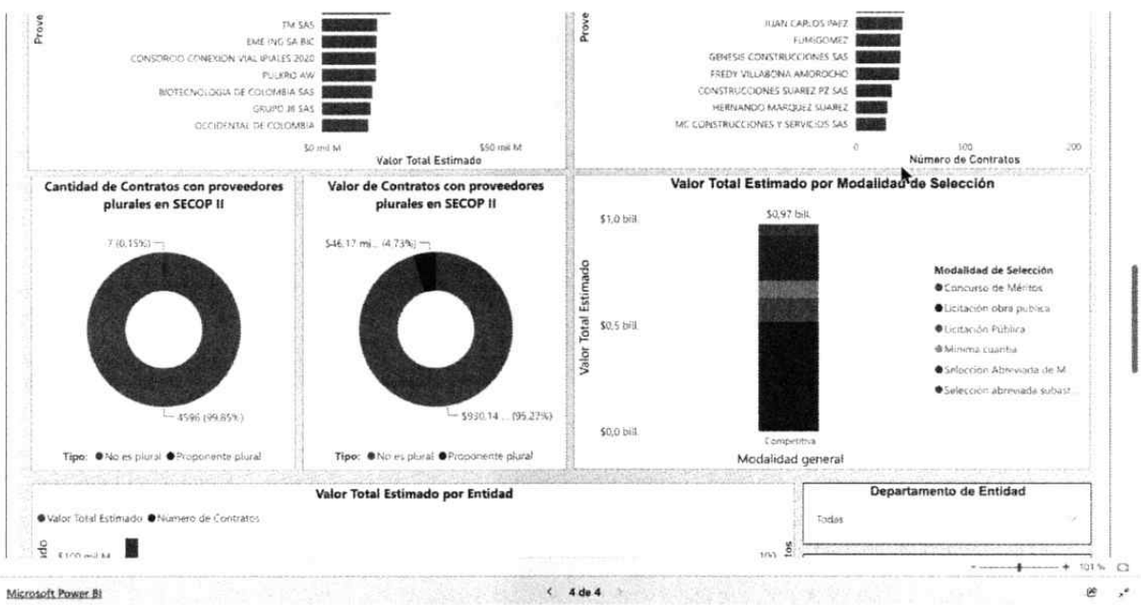
Fuente: ANCP-CCE, Herramienta de Análisis de la Oferta del MAE, consulta del 21 de octubre de 2026 (proveedores con domicilio en Santander, todas las modalidades).



Fuente: ANCP-CCE, Herramienta de Análisis de la Oferta del MAE, proveedores con domicilio en Santander en modalidades competitivas.



Fuente: ANCP-CCE, Herramienta de Análisis de la Oferta del MAE, valor total estimado y número de contratos por proveedor.



Fuente: ANCP-CCE, Herramienta de Análisis de la Oferta del MAE, proponentes plurales y valor por modalidad de selección.

Los proveedores con domicilio en Santander suscribieron entre 2020 y octubre de 2026 un total de 8.012 contratos por $3,49 billones en las familias consultadas (2.087 proveedores distintos); en modalidades competitivas, 990 proveedores suscribieron 4.600 contratos por $974.625 millones, de los cuales la licitación de obra pública es la modalidad de mayor valor. Los proponentes plurales representan solo el 0,15 % de los contratos (7) y el 4,73 % del valor ($46.170 millones), lo que indica que el mercado regional está compuesto principalmente por contratistas individuales con capacidad para ejecutar por sí mismos contratos del orden del presupuesto oficial; sin embargo, el Documento Base admite consorcios y uniones temporales, figura usual en las licitaciones de infraestructura educativa de la muestra, en las que el 70 % de los adjudicatarios fueron proponentes plurales.

En los procesos de la muestra y en la contratación histórica del Municipio participaron y resultaron adjudicatarios, entre otros, Alexander Arciniegas García, José Mauricio López Gamboa, HDC Ingeniería SAS, Incodim SAS, Arquitoping SAS, F&J Ingeniería SAS, Barca Gestiones e Ingeniería SAS, SG Ingenieros Constructores e Interventores SAS, ICSSA SAS, Construobras Isaval SAS, Suprocon SAS, Ingeniarq Ingeniería & Arquitectura SAS, Coascon SAS, Servicivil SAS, Saserco SAS y Corproyectos Colombia, lo que evidencia una base amplia de oferentes regionales para esta tipología de obra.

Dinámica de precios de los insumos

Los insumos determinantes del presupuesto son las pinturas y recubrimientos (epóxica, vinilo tipo 1, acrílica exterior tipo Koraza y esmalte sintético), la lámina galvanizada para canales, el cemento, las baldosas y los enchapes, las tejas, las tuberías y los aparatos sanitarios, todos de oferta nacional. El estudio de mercado de la Secretaría de Planeación e Infraestructura, que hace parte del archivo del presupuesto oficial, consultó para cada insumo entre tres y diez fuentes (Homecenter, Easy, Ferretería Al Día, Coincasa, Ardisa, Representaciones León Gómez, Aceros Bonilla, Construcolor, Universal de Ferreteros, Arenera Los Pinos y Arenera Chicamocha, entre otras) y adoptó el promedio de las cotizaciones comparables. Los precios de los insumos de mayor participación son los siguientes:

INSUMO	UNIDAD	RANGO DE COTIZACIONES	PRECIO ADOPTADO
Pintura epóxica	Cuñete	$1.040.900 a $1.200.000	$1.113.633
Lámina galvanizada calibre 20	m2	$80.201 a $128.000	$95.533
Cemento gris	kg	$620 a $728	$680
Pintura esmalte exterior	Galón	$117.900 a $145.500	$134.688
Pintura exterior tipo Koraza	Galón	$107.144 a $147.000	$128.016
Baldosa de gres	m2	$74.000 a $82.000	$76.450
Vinilo tipo 1	Cuñete	$320.000 a $443.800	$375.124
Teja termoacústica tipo Master Mil	m2	$38.316 a $44.824	$41.713
Teja de fibrocemento perfil 7 No. 10	Unidad	$53.800 a $83.900	$63.980
Sistema séptico integrado 1.650 litros	Unidad	$4.200.000 a $8.382.900	$4.976.580
Sanitario línea institucional	Unidad	$294.248 a $765.550	$446.750
Luminaria protegida tipo Duna	Unidad	$269.900 a $349.900	$275.550

Los precios adoptados se encuentran dentro de los rangos cotizados y corresponden a cotizaciones de la vigencia 2026 con fecha de corte del presupuesto del 1 de abril de 2026; dado que el ICOCED registró una variación de materiales de 3,53 % en el año corrido a agosto de 2026, los precios conservan vigencia para la apertura del proceso. Los transportes se liquidaron por kilómetro desde Bucaramanga hasta cada sede (entre 42 y 77 kilómetros, según la certificación de distancias del Municipio) y desde Pescadero para los agregados (45,4 kilómetros), con tarifas cotizadas a tres transportadores.

Precios de actividades similares en procesos recientes

ACTIVIDAD	PRESUPUESTO SANTA BÁRBARA (COSTO DIRECTO)	PRESUPUESTO SANTA BÁRBARA (CON AIU 35 %)	REFERENCIA REGIONAL 2026	FUENTE
Pintura vinilo tipo 1 para muros interiores, m2	$19.167	$25.875	$40.268 a $46.793 (pintura tipo 1 y Koraza sobre muros, tres a cinco manos)	SAMC-SVCH-SPI-407-2026, San Vicente de Chucurí

ACTIVIDAD	PRESUPUESTO SANTA BÁRBARA (COSTO DIRECTO)	PRESUPUESTO SANTA BÁRBARA (CON AIU 35 %)	REFERENCIA REGIONAL 2026	FUENTE
Pintura vinilo exterior en fachadas (tipo Koraza), m2	$32.260	$43.551	$40.268 a $46.793	SAMC-SVCH-SPI-407-2026, San Vicente de Chucurí
Pintura esmalte para carpintería metálica, m2	$35.012	$47.266	$44.560 (esmalte sobre malla eslabonada)	SAMC-SVCH-SPI-407-2026, San Vicente de Chucurí
Mantenimiento de cerramiento en malla metálica H = 2 m, ml	$68.143	$91.993	$89.120 (pintura de las dos caras del cerramiento a $44.560/m2; la referencia no incluye reparación de la malla)	SAMC-SVCH-SPI-407-2026, San Vicente de Chucurí
Placa de piso en concreto de 3.000 psi e = 10 cm con malla electrosoldada, m2	$105.800	$142.830	$140.000 (comparativo a todo costo incluido en el presupuesto oficial)	Comparativo a todo costo elaborado por la Secretaría de Planeación e Infraestructura (presupuesto oficial, sede La Chácara)
Suministro e instalación de teja termoacústica tipo Master Mil, m2	$67.756	$91.471	$85.000	Comparativo a todo costo elaborado por la Secretaría de Planeación e Infraestructura (presupuesto oficial, sede La Chácara)

Los precios unitarios del presupuesto oficial son del mismo orden que los de los procesos recientes de la región: en los ítems de esmalte, cerramiento, placa de piso y teja termoacústica superan la referencia entre 2 % y 8 %, diferencia explicada por el transporte hasta sedes rurales dispersas y por el AIU de 35 %, y en la pintura de fachadas quedan dentro del rango. Las diferencias en el ítem de pintura interior obedecen a que la referencia de San Vicente de Chucurí incluye entre tres y cinco manos, mientras que el presupuesto oficial contempla dos manos sobre estuco, suficiente para el mantenimiento de muros existentes.

IV. CONDICIONES COMERCIALES DEL OBJETO A CONTRATAR

Con fundamento en el análisis histórico realizado y en las condiciones particulares de la necesidad que se pretende satisfacer, se estiman las siguientes condiciones comerciales para el proceso a contratar.

Tipo de contrato y sistema de pago

Contrato de obra pública por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste. El contratista recibe el valor resultante de multiplicar las cantidades realmente ejecutadas, verificadas y recibidas por la interventoría por los precios unitarios ofertados, que incluyen el AIU, y asume la responsabilidad total por el cumplimiento del alcance definido en el Anexo 1 - Anexo Técnico para cada una de las doce sedes.

Análisis que soporta el valor estimado del contrato

El presupuesto oficial se determinó por el método de precios unitarios: para cada ítem de cada sede se elaboró un análisis de precios unitarios que discrimina equipo y herramienta, materiales con su factor de desperdicio, transporte por kilómetro y mano de obra con su factor prestacional y sus rendimientos, y se multiplicó por las cantidades de obra de las memorias de cálculo levantadas en

campo por la Secretaría de Planeación e Infraestructura. Los morteros y concretos se calcularon mediante subanálisis con cemento, arena, triturado y agua. Al costo directo se aplicó un AIU de 35 % (administración 29 %, imprevistos 1 % y utilidad 5 %), cuya administración se sustenta en el análisis discriminado que hace parte del presupuesto oficial: personal de dirección y administración de obra durante los cuatro meses de ejecución (director de obra con dedicación del 20 %, residente de obra con dedicación del 100 % y profesional HSEQ con dedicación del 80 %), edición de informes, vehículo con combustible y operador para la atención de doce frentes dispersos, gastos de legalización e impuestos (estampillas y contribución especial de obra pública, 19 %), garantías contractuales (1,4 %) y exámenes médicos y dotación del personal profesional. Esa discriminación es la estimación de referencia con la que la Secretaría de Planeación e Infraestructura dimensionó la administración; los gravámenes efectivamente aplicables al contrato son los relacionados en el numeral de gravámenes de este estudio y en el Documento Base, y su incidencia, junto con los demás costos indirectos, se entiende cubierta con el AIU que oferte cada proponente. Conforme a las notas 1, 2 y 3 del Formulario 1 de los Documentos Tipo, el precio unitario de cada ítem corresponde al precio unitario total aproximado al peso de su análisis de precios unitarios, que ya incluye el AIU; el presupuesto oficial resulta de multiplicar ese precio unitario por las cantidades de obra, y el AIU se presenta discriminado en porcentaje.

El presupuesto se compone de doce presupuestos por sede, cuyos costos directos son los siguientes:

No.	SEDE EDUCATIVA	COSTO DIRECTO	PARTICIPACIÓN
1	Instituto Técnico Agrícola Rafael Ortiz González (sede principal, casco urbano)	$250.026.192	31,43 %
2	Escuela Rural El Tope	$49.466.774	6,22 %
3	Escuela Rural El Barro	$9.590.265	1,21 %
4	Escuela Rural La Tahona	$22.998.394	2,89 %
5	Escuela Rural El Borbón	$36.597.856	4,60 %
6	Centro Educativo La Ceba	$101.002.679	12,70 %
7	Escuela Rural Chingará	$39.568.294	4,97 %
8	Escuela Rural La Rayada	$52.317.261	6,58 %
9	Escuela Rural El Apure	$106.936.243	13,44 %
10	Escuela Rural Labradas	$33.725.418	4,24 %
11	Escuela Rural Los Volcanes	$25.256.509	3,17 %
12	Escuela Rural La Chácara	$68.037.591	8,55 %
	TOTAL COSTO DIRECTO	**$795.523.476**	**100,00 %**

Por capítulos de obra, el costo directo se distribuye así:

CAPÍTULO	COSTO DIRECTO	PARTICIPACIÓN
Pinturas (epóxica bajo cubierta, vinilo tipo 1 interior, vinilo exterior tipo Koraza y esmalte para carpintería metálica)	$224.818.756	28,26 %
Cubiertas (cambio de tejas y caballetes de fibrocemento, teja termoacústica y canales en lámina galvanizada calibre 20)	$147.255.040	18,51 %
Carpintería metálica (cerramientos nuevos en malla eslabonada, mantenimiento de cerramientos, puertas y portón)	$123.693.215	15,55 %

CAPÍTULO	COSTO DIRECTO	PARTICIPACIÓN
Pisos y acabados (mortero de nivelación, baldosa de gres, enchapes de piso y pared, placas en concreto)	$93.004.846	11,69 %
Estructuras (placas de piso en concreto con malla electrosoldada, estructuras de tanques, columnetas y vigas de amarre)	$70.251.220	8,83 %
Instalaciones hidrosanitarias (bajantes, tubería sanitaria, aparatos sanitarios, tanques elevados y sistemas sépticos)	$66.664.541	8,38 %
Desmontes y demoliciones	$33.850.166	4,26 %
Instalaciones eléctricas (salidas de iluminación y red trifásica)	$26.496.250	3,33 %
Mampostería y frisos	$6.126.964	0,77 %
Movimientos de tierra	$3.362.478	0,42 %
TOTAL COSTO DIRECTO	**$795.523.476**	**100,00 %**

CONCEPTO	PORCENTAJE	VALOR
Costo directo (doce sedes)		$795.523.476
Administración	29,00 %	$230.701.808
Imprevistos	1,00 %	$7.955.235
Utilidad	5,00 %	$39.776.174
Total AIU	**35,00 %**	**$278.433.217**
Valor total obra (costo directo + AIU)		**$1.073.956.693**
Plan de manejo ambiental (sin AIU)		$34.710.000
PRESUPUESTO OFICIAL (OBRA + PMA)		**$1.108.666.693**

De acuerdo con la disponibilidad presupuestal y el sondeo de precios del mercado, el presupuesto oficial se calcula en la suma de MIL CIENTO OCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE ($1.108.666.693), equivalentes a 633,20 SMMLV de 2026, que comprende el valor de la obra ($1.073.956.693), con todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y estampillas que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, y el plan de manejo ambiental ($34.710.000), que ejecuta el contratista de obra y se presupuesta sin AIU. La interventoría ($111.979.580, incluido IVA) se contrata de manera independiente por concurso de méritos y no hace parte del presupuesto oficial de la licitación. El proyecto se financia con recursos del convenio interadministrativo suscrito entre el Departamento de Santander y el Municipio de Santa Bárbara para el mejoramiento de la infraestructura educativa de las sedes del Instituto Técnico Agrícola Rafael Ortiz González por valor total de $1.220.646.273, que cubre la obra, la interventoría y el plan de manejo ambiental, respaldados por el certificado de disponibilidad presupuestal expedido por la Secretaría de Hacienda. El detalle de los análisis de precios unitarios, las memorias de cantidades, el estudio de mercado de insumos, el análisis del AIU, el cronograma y el flujo de fondos se encuentran en el archivo Excel del presupuesto oficial, que hace parte integral de los estudios previos; el presupuesto oficial se publica en el Formulario 1 de los Documentos Tipo con los análisis de precios unitarios en el formato allí previsto, con carácter de referencia para la preparación de las ofertas conforme al numeral 8.2 del Documento Base.

Modalidad de selección

El presupuesto anual del Municipio de Santa Bárbara es inferior a 120.000 SMMLV, de manera que su menor cuantía es de hasta 280 SMMLV ($490.253.400) y su mínima cuantía de hasta 28 SMMLV ($49.025.340), conforme al artículo 2, numeral 2, literal b de la Ley 1150 de 2007 y al artículo 94 de la Ley 1474 de 2011. Como el presupuesto oficial (633,20 SMMLV) supera la menor cuantía y el objeto es una obra pública de infraestructura social del sector educación, la modalidad aplicable es la licitación pública, regla general de selección prevista en el artículo 2, numeral 1, de la Ley 1150 de 2007, con los Documentos Tipo de la Resolución 539 de 2025 (versión 2), incluida la audiencia de asignación de riesgos del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y del artículo 2.2.1.2.1.1.2 del Decreto 1082 de 2015.

Gravámenes que afectan el contrato

DESCUENTO	PORCENTAJE	FUNDAMENTO
Retención de Industria y Comercio	0,8 %	Acuerdo 014 del 31 de agosto de 2022, artículo 37
Sobretasa bomberil	5 % sobre el valor liquidado de Industria y Comercio	Acuerdo 027 de diciembre de 2018
Estampilla Pro Cultura	2 %	Acuerdo 027 de diciembre de 2018
Estampilla Pro Adulto Mayor	4 %	Ley 1276 de 2009 y acuerdo municipal
Estampilla Pro Deporte	2 %	Ley 2023 de 2020 y acuerdo municipal
Estampilla Justicia Familiar	2 %	Acuerdo 008 del 24 de agosto de 2023
Constancias y certificados	1 %	Acuerdo 016 del 18 de noviembre de 2022
Estampillas departamentales (Santander)	4 %	Ordenanzas departamentales vigentes
Contribución especial de obra pública (Fondo de Seguridad)	5 %	Ley 1106 de 2006, artículo 6, prorrogada por la Ley 2272 de 2022
Retención en la fuente por renta (obra)	2 %	Estatuto Tributario Nacional y Decreto 1625 de 2016 (anticipo de renta, no incluido en el AIU)
Retención de IVA	15 % sobre el IVA	Estatuto Tributario Nacional, artículo 437-1

Forma de pago y anticipo

El Municipio de Santa Bárbara pagará el valor del contrato mediante actas parciales mensuales de obra por cantidades realmente ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción por la interventoría, hasta el noventa por ciento (90 %) del valor del contrato, y un saldo final del diez por ciento (10 %) con el acta de recibo final a satisfacción y la suscripción del acta de liquidación, previa presentación de la factura, el informe de ejecución con registro fotográfico por sede, las certificaciones de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales y los certificados de disposición final de residuos de construcción y demolición. No se otorgará anticipo ni pago anticipado: el flujo de fondos del presupuesto oficial programa la ejecución del costo directo semana a semana y por frentes simultáneos durante los cuatro meses, de manera que los pagos mensuales por acta cubren las necesidades de caja del contratista, el capital de trabajo demandado en el pliego asegura que el adjudicatario cuenta con recursos para iniciar y sostener la obra, y la condición coincide con la de los procesos de referencia y con la práctica del Municipio.

Término de ejecución

CUATRO (4) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y de la aprobación de las garantías. El plazo se sustenta en el cronograma de obra elaborado con los rendimientos de los análisis de precios unitarios, que programa frentes simultáneos en las doce sedes agrupadas por cercanía (sede principal, El Tope, El Barro y El Borbón en el primer bimestre; La Ceba, Chingará y La Rayada entre el segundo y el tercer mes; La Tahona, El Apure, Labradas, Los Volcanes y La Chácara entre el tercer y el cuarto mes), y es consistente con los plazos de entre tres y seis meses de los procesos de la muestra para intervenciones en varias sedes. La programación deberá coordinarse con el calendario académico para ejecutar las actividades de mayor interferencia (cubiertas, pisos y baterías sanitarias) en periodos de receso escolar o en jornadas que no afecten la prestación del servicio educativo.

Garantías

Con fundamento en los artículos 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015 y en el Capítulo VII del Documento Base, se exigirán las siguientes garantías, coincidentes con las adoptadas por las entidades de la muestra:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Seriedad de la oferta	Por un valor del diez por ciento (100%) del valor del contrato	Con una vigencia de 90 días posteriores al cierre del proceso
Cumplimiento del contrato	Por un valor del diez por ciento (20%) del valor del contrato	Con una vigencia igual a la duración del contrato y cuatro (4) meses más, y hasta la liquidación del contrato
Calidad de los bienes o servicios del contrato	Por un valor del diez por ciento (20%) del valor del contrato	Con una vigencia igual a la duración del contrato y cuatro (4) meses más, y hasta la liquidación del contrato
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	Por un valor del diez por ciento (20%) del valor total del contrato	Por el plazo del contrato y tres (3) años más
Estabilidad y calidad de las obras	Por un valor del veinte por ciento (100%) del valor del contrato	Con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo definitivo a satisfacción de las obras por parte Municipio de Santa Barbara – Santander
Responsabilidad Civil Extracontractual	Conforme a lo establecido en el ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.17. del Decreto 1082 de 2015	La vigencia de esta garantía deberá ser igual al período de ejecución del contrato

Indicación de si la contratación está cobijada por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio vigente para el Estado colombiano

De acuerdo con el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación y con los umbrales publicados por la ANCP-CCE para 2026, se verificó para cada acuerdo si la Entidad está incluida, si el proceso supera el umbral aplicable a servicios de construcción para entidades del nivel municipal y si aplica alguna excepción:

ACUERDO COMERCIAL	ENTIDAD INCLUIDA	UMBRAL SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN 2026	EXCEPCIÓN	PROCESO CUBIERTO
Alianza Pacífico (Chile, Perú)	Sí	$27.295.106.607	No	No (inferior al umbral)
Chile	Sí	$27.276.479.385	No	No (inferior al umbral)
Costa Rica	Sí	$27.295.106.607	No	No (inferior al umbral)
Estados AELC	Sí	$28.280.689.315	No	No (inferior al umbral)
Unión Europea	Sí	$28.280.689.315	No	No (inferior al umbral)
Reino Unido	Sí	$27.276.479.385	No	No (inferior al umbral)
Triángulo Norte - El Salvador	No	No aplica	No	No
Triángulo Norte - Guatemala	Sí	Desde la menor cuantía	No	Sí
Israel	No (solo cinco ciudades)	No aplica	No	No
Corea, Canadá, Estados Unidos, México	No	No aplica	No	No
Decisión 439 de 1998 de la CAN	Sí	Sin umbral (servicios)	No	Sí

El proceso está cubierto por la Decisión 439 de 1998 de la Comunidad Andina y por el acuerdo con Guatemala (Triángulo Norte), por lo que la Entidad otorgará trato nacional a los proponentes de Bolivia, Ecuador, Perú y Guatemala y aplicará el Capítulo VI del Documento Base. Los plazos del cronograma se fijan conforme a la Ley 1150 de 2007 y al Decreto 1082 de 2015, que satisfacen los mínimos de los acuerdos aplicables.

Análisis para establecer criterios diferenciadores para Mipyme

El presupuesto oficial ($1.108.666.693) supera el valor de ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos (US$125.000), equivalente para 2026 a $511.708.497 según la tasa publicada por la ANCP-CCE, de modo que, conforme al artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021, la convocatoria no puede limitarse a Mipyme. No obstante, el Documento Base incorpora los criterios diferenciales previstos en la Ley 2069 de 2020 y en el Decreto 1860 de 2021 para Mipyme y para emprendimientos y empresas de mujeres: un contrato adicional para acreditar la experiencia (Matriz 1), indicadores financieros y organizacionales más flexibles (Matriz 2) y puntaje por su condición (Formatos 12 y 13), criterios que no admiten modificación.

Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional

En aplicación del artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 1860 de 2021, y sin que ello constituya requisito habilitante ni criterio de evaluación, la minuta del contrato incluirá la obligación de vincular preferentemente mano de obra no calificada residente en el Municipio de Santa Bárbara y en las veredas donde se ubican las sedes, con prioridad para población en pobreza extrema, víctimas del conflicto, personas en proceso de reincorporación y demás sujetos de especial protección constitucional, cuando exista oferta disponible y con garantía de las condiciones de calidad de la obra; el plan de manejo ambiental del proyecto contempla el programa de contratación de personal de la zona.

Análisis Decreto 248 de 2021 y Tienda Virtual del Estado Colombiano

El objeto no demanda el suministro de alimentos ni productos agropecuarios, por lo que no procede fijar un porcentaje de compras a pequeños productores locales en los términos del Decreto 248 de

2021 y la Ley 2046 de 2020. Tampoco existe acuerdo marco de precios ni instrumento de agregación de demanda vigente para obras de mantenimiento de infraestructura educativa, de manera que no es exigible la compra a través de la Tienda Virtual del Estado Colombiano conforme al artículo 41 de la Ley 1955 de 2019.

Análisis del presupuesto: composición de bienes nacionales relevantes (Matriz 4)

En cumplimiento del artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 680 de 2021, y de la metodología de la Matriz 4 de los Documentos Tipo, se identificaron los sesenta y nueve (69) bienes o insumos de los análisis de precios unitarios de las doce sedes, se calculó su valor parcial (cantidad total requerida por precio unitario, descomponiendo los concretos y morteros en cemento, arena, triturado y agua, y evaluando como un solo bien el sistema séptico integrado en polietileno, que el presupuesto registra en capacidades de 1.650 y 4.000 litros), su participación porcentual y su porcentaje acumulado, ordenados de mayor a menor. Los bienes cuyo porcentaje acumulado se encuentra dentro del 80 % son dieciocho (18), con una participación promedio de 4,42 %; los bienes relevantes, con participación igual o superior a ese promedio, son los siguientes:

ORDEN	BIEN O INSUMO	UNIDAD	VALOR PARCIAL	PARTICIPACIÓN	ACUMULADO
1	Pintura epóxica	Cuñete	$55.518.084	13,55 %	13,55 %
2	Lámina galvanizada calibre 20	m2	$41.494.014	10,13 %	23,68 %
3	Cemento gris	kg	$26.348.253	6,43 %	30,12 %
4	Pintura esmalte exterior	Galón	$23.230.273	5,67 %	35,79 %
5	Sistema séptico integrado en polietileno (tanques de 1.650 l y 4.000 l)	Und	$22.644.762	5,53 %	41,32 %
6	Pintura acrílica exterior tipo Koraza	Galón	$21.437.423	5,23 %	46,55 %
7	Baldosa de gres	m2	$20.127.817	4,91 %	51,47 %
	Total de los 69 bienes e insumos del presupuesto		**$409.598.094**	**100,00 %**	

Los siete bienes relevantes son de producción nacional y cuentan con fabricantes establecidos en el país (pinturas y recubrimientos, láminas galvanizadas, cemento, tanques sépticos de polietileno y baldosas cerámicas). La consulta del conjunto de datos abiertos Producción de Bienes Nacionales del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (datos.gov.co, actualizado en mayo de 2026), realizada el 21 de octubre de 2026, registra inscripciones vigentes de productores nacionales en las partidas 3208 y 3209 (pinturas y barnices), 2523 (cementos), 6907 (baldosas cerámicas) y 7210 (productos laminados planos de hierro o acero revestidos); la inscripción de productores de tanques sépticos de polietileno (subpartida de referencia 3925.10.00.00) se verificará en el mismo registro. Conforme al numeral 9 de la metodología de la Matriz 4, la Entidad verificará en el Registro de Productores de Bienes Nacionales, a través de la Ventanilla Única de Comercio Exterior, al momento de publicar el pliego de condiciones definitivo, que las inscripciones de los bienes relevantes se encuentren vigentes hasta una fecha posterior a la del cierre del proceso, y con ese resultado incluirá los bienes en el numeral de apoyo a la industria nacional del pliego de condiciones (4.3.1 del Documento Base) para la asignación del puntaje correspondiente; si ninguno estuviere inscrito, otorgará el puntaje a los proponentes que se comprometan a vincular el porcentaje de personal colombiano definido en ese numeral. El detalle de la metodología y del listado completo se consigna en el documento Análisis de bienes nacionales relevantes y en la Matriz 4.

Capacidad financiera y organizacional (Matriz 2 - Indicadores financieros y organizacionales)

La Matriz 2 de los Documentos Tipo de licitación de obra pública de infraestructura social (versión 2) fija los indicadores según el rango del presupuesto oficial expresado en SMMLV. Como el presupuesto oficial equivale a 633,20 SMMLV, inferior a 4.000 SMMLV, aplica el rango 1. Los indicadores se verifican con el Registro Único de Proponentes vigente y en firme al cierre del proceso, con la información financiera del mejor año fiscal de los últimos tres años, en los términos del numeral 3.10 del Documento Base:

INDICADOR	FÓRMULA	PROPONENTES EN GENERAL (RANGO 1)	MIPYME (RANGO 1)
Índice de liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	Mayor o igual a 1,2	Mayor o igual a 1,1
Índice de endeudamiento	Pasivo total / Activo total	Menor o igual a 0,70	Menor o igual a 0,70
Razón de cobertura de intereses	Utilidad operacional / Gastos de intereses	Mayor o igual a 1	Mayor o igual a 1
Capital de trabajo (CT = AC - PC)	CTd = (POE - anticipo) x 33 %, por ser el plazo inferior a doce (12) meses y no existir anticipo	Mayor o igual a $365.860.009	Mayor o igual a $365.860.009
Patrimonio	P = AT - PT ≥ Pd	No se exige: presupuesto inferior a 4.000 SMMLV y plazo inferior a 24 meses (numeral 3.8 del Documento Base)	No se exige
Rentabilidad del patrimonio	Utilidad operacional / Patrimonio	Mayor o igual a 0,04	Mayor o igual a 0,02
Rentabilidad del activo	Utilidad operacional / Activo total	Mayor o igual a 0,02	Mayor o igual a 0,01

El proponente sin pasivos corrientes se considera hábil en liquidez y el que no tiene gastos de intereses se considera hábil en cobertura siempre que su utilidad operacional sea igual o mayor a cero. Para proponentes plurales cada indicador se calcula con la sumatoria de los componentes de sus integrantes y el capital de trabajo con la sumatoria de los capitales de trabajo; los indicadores de Mipyme aplican al proponente plural cuando al menos uno de sus integrantes acredita esa condición con participación igual o superior al 10 %. El proceso no se estructura por lotes, de manera que los indicadores se acreditan sobre el presupuesto oficial total. Estos valores son los fijados por la Agencia y garantizan la pluralidad de oferentes.

Capacidad residual. Como el plazo estimado es inferior a doce (12) meses y no hay anticipo, la capacidad residual del proceso de contratación (CRPC) es igual al presupuesto oficial: $1.108.666.693. El proponente será hábil si su capacidad residual (CRP), calculada con el Formato 5 y la metodología del numeral 3.11 del Documento Base a partir de su experiencia, capacidad financiera, capacidad técnica, capacidad de organización y saldos de contratos en ejecución, es mayor o igual a la CRPC.

Criterios de evaluación. La asignación de puntaje se rige por el Capítulo IV del Documento Base: oferta económica (método de ponderación determinado por la TRM conforme al numeral 4.1.4), factor de calidad (implementación del programa de gerencia de proyectos, disponibilidad y condiciones funcionales de la maquinaria de obra y plan de calidad, Formato 7), factores ambientales y sociales (Formato 14), apoyo a la industria nacional (Formato 9), emprendimientos y empresas de mujeres (Formato 12), Mipyme (Formato 13) y vinculación de personas con discapacidad (Formato 8), con los criterios de desempate del numeral 4.8. La Entidad no puede establecer puntajes ni requisitos adicionales.

Personal y equipo. Conforme al Anexo 1 - Anexo Técnico, las hojas de vida del personal se verifican después de la adjudicación y no pueden exigirse como requisito habilitante ni ponderable. Para la ejecución se exigirá un director de obra, ingeniero civil o arquitecto con matrícula profesional vigente y dedicación del 20 %, un residente de obra, ingeniero civil o arquitecto con matrícula profesional vigente y dedicación del 100 %, un profesional en seguridad y salud en el trabajo con licencia vigente y dedicación del 80 %, un profesional ambiental para la implementación del plan de manejo ambiental, maestros de obra y las cuadrillas necesarias para atender frentes simultáneos en las sedes agrupadas según el cronograma, junto con el equipo menor (mezcladora, vibrador, pulidoras, equipo de soldadura, compresor, andamios certificados y elementos de protección personal) y el vehículo para el transporte de materiales y personal entre las sedes.

CONCLUSIONES

- Que la administración municipal de Santa Bárbara ha contratado el mantenimiento de las sedes del Instituto Técnico Agrícola Rafael Ortiz González mediante procesos de menor cuantía ejecutados y liquidados sin novedades; el presente proceso es la primera intervención integral de las doce sedes y, por su cuantía, se adelanta por licitación pública con los Documentos Tipo de infraestructura social, versión 2.
- Que las entidades territoriales utilizan el SECOP para publicar los procesos de contratación de obra, los cuales, desde el 16 de febrero de 2026, se estructuran con los Documentos Tipo adoptados por la Resolución 539 de 2025, que fijan la experiencia (Matriz 1), los indicadores financieros y organizacionales (Matriz 2), el capital de trabajo demandado y la capacidad residual.
- Que el presupuesto oficial de $1.108.666.693 (633,20 SMMLV) se soporta en memorias de cantidades por sede, análisis de precios unitarios, estudio de mercado de insumos con cotizaciones de 2026 y análisis del AIU (35 %), con precios unitarios dentro de los rangos de los procesos recientes de la región; el valor corresponde al presupuesto elaborado por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, amparado por el convenio interadministrativo y por el certificado de disponibilidad presupuestal expedido.
- Que la demanda regional del sector es constante: las entidades de Santander suscribieron entre 2020 y agosto de 2026 más de 3.300 contratos por más de $788.000 millones en las familias del objeto por modalidades competitivas, según la herramienta de análisis de la demanda de la ANCP-CCE, y los procesos de licitación de infraestructura educativa de 2025 y 2026 en Santander, Boyacá y Cundinamarca recibieron entre 24 y 68 ofertas, lo que anticipa pluralidad de oferentes.
- Que la oferta regional está compuesta por 990 proveedores con domicilio en Santander que han ejecutado contratos del sector por modalidades competitivas, en su mayoría micro y pequeñas empresas y personas naturales, con capacidad para atender contratos del orden del presupuesto oficial de manera individual o en proponentes plurales.
- Que la forma de pago determinada será mediante un único pago 100% una vez cumplido el objeto contractual y una vez se realice la entrega final de los trabajos, los cuales deben ser recibidos a satisfacción por el supervisor, previa certificación mediante acta de recibo final y liquidación del contrato, y una alternativa podría ser, mediante actas parciales mensuales hasta el 90 % y un saldo del 10 % con la liquidación, sin anticipo; el plazo es de cuatro (4) meses con frentes simultáneos; y las garantías exigidas son las del Capítulo VII del Documento Base, coincidentes con las de los procesos de referencia.

- Que el proceso está cubierto por la Decisión 439 de la CAN y por el acuerdo con Guatemala; no puede limitarse a Mipyme por superar el umbral de US$125.000, sin perjuicio de los criterios diferenciales de los Documentos Tipo; no aplican el Decreto 248 de 2021 ni la Tienda Virtual del Estado Colombiano; y los bienes nacionales relevantes identificados son la pintura epóxica, la lámina galvanizada calibre 20, el cemento gris, la pintura esmalte exterior, el sistema séptico integrado en polietileno, la pintura acrílica exterior tipo Koraza y la baldosa de gres, sujetos a verificación en el Registro de Productores de Bienes Nacionales al publicar el pliego definitivo.
- Que los riesgos previsibles de mayor valoración son los asociados a la ejecución simultánea en doce sedes dispersas con acceso por vías terciarias, al clima, a la coexistencia de las obras con la actividad escolar y la seguridad de los estudiantes, a la calidad de las pinturas y cubiertas, al suministro de materiales y a la variación de precios de la mano de obra; todos cuentan con tratamiento, asignación y mecanismos de monitoreo en la Matriz 3 y se cubren con las garantías exigidas.

Se firma en el mes de octubre del año 2026.

ORIGINAL FIRMADO
BRAYAN ORLANDO CALDERÓN PACHECO
Secretario de Planeación e Infraestructura
Municipio de Santa Bárbara

Proyectó: PAULA MORA FRANKLIN	Cargo: Asesora Externa aspectos Financieros	Firma:
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas y/o presupuestales (según corresponda) vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma de la Secretaría de Planeación e Infraestructura.		