ESTUDIO DEL SECTOR Y MATRIZ DE RIESGO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA – OBRA PÚBLICA
MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA – SANTANDER

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. El presente documento contiene dicho análisis, se elaboró con información de fuentes oficiales (DANE, SECOP I y II, Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente y Ministerio de Comercio, Industria y Turismo) y hace parte integral de los estudios previos del proceso.

1. IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO Y CLASIFICACIÓN

OBJETO	"ADECUACIÓN DE CUBIERTAS EN VIVIENDAS RURALES PARA FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL, EN EL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA, SANTANDER"
ALCANCE	Desmonte de 473,34 m² de cubierta existente en teja de barro sobre estructura de madera; suministro e instalación de 473,34 m² de cubierta en teja arquitectónica con estructura en tubería metálica de 3 x 1 ½", y suministro e instalación de 61,70 ml de caballete, en cinco (5) viviendas rurales de familias de escasos recursos del municipio.
MODALIDAD	Selección abreviada de menor cuantía – literal b), numeral 2, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, sujeta a los Documentos Tipo de obra pública de infraestructura social – sector vivienda.
PRESUPUESTO OFICIAL	CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($146.737.434), incluido el A.I.U.
PLAZO	Un (1) mes contado a partir de la suscripción del acta de inicio.
LUGAR DE EJECUCIÓN	Veredas Labradas, El Apure, La Ceba y Borbón, zona rural del Municipio de Santa Bárbara – Santander.
FUENTE DE FINANCIACIÓN	Sistema General de Regalías – Asignaciones Directas del Municipio de Santa Bárbara.
NÚMERO DE PROCESO Y CDP	Por asignar.

Los contratos aportados para acreditar la experiencia deben estar clasificados en alguno de los siguientes códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), cuya denominación se verificó en el Clasificador de Bienes y Servicios publicado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	DESCRIPCIÓN
72	15	26	Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal
72	11	10	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
72	10	29	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72	10	15	Servicios de apoyo para la construcción

2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El objeto a contratar corresponde al sector de la construcción, rama de edificaciones residenciales, y se inscribe en la línea de mejoramiento de vivienda rural. La intervención consiste en el reemplazo de cubiertas deterioradas de cinco (5) viviendas rurales mediante el desmonte de la cubierta existente —teja de barro sobre estructura de madera, con desgaste y filtraciones—, la instalación de una estructura de soporte en perfilería metálica protegida con anticorrosivo y la colocación de teja arquitectónica con su caballete, fijaciones y amarres. La cubierta es el componente de la vivienda que garantiza la protección frente a la lluvia y el control térmico, de modo que su deterioro es una de las carencias cualitativas de mayor incidencia sobre las condiciones de habitabilidad de los hogares rurales.

El mercado del objeto está conformado por dos grupos de agentes. El primero, los constructores —personas naturales y jurídicas, en su mayoría micro, pequeñas y medianas empresas— que ejecutan obras de mejoramiento de vivienda, cubiertas y obras menores de edificación, de forma individual o mediante consorcios y uniones temporales. El segundo, los productores y distribuidores de los insumos principales del presupuesto: perfiles de acero conformados en frío, tejas arquitectónicas, caballetes, tornillería y pinturas anticorrosivas, disponibles en el Área Metropolitana de Bucaramanga, desde donde se transportan hasta las veredas del municipio.

Gremios, asociaciones y entidades que componen el sector

Cámara Colombiana de la Construcción – CAMACOL; Sociedad Colombiana de Ingenieros – SCI; Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores – ACIC; Cámara Fedemetal de la ANDI; Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación – ICONTEC; Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; Departamento Nacional de Planeación – DNP; Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE; Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente; Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga – CDMB; juntas de acción comunal de las veredas beneficiarias.

3. ACUERDOS COMERCIALES

De acuerdo con el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente y los umbrales vigentes para el bienio 2026–2027, se verificó la cobertura del proceso aplicando, en su orden, las reglas de vigencia del tratado, inclusión de la Entidad, umbral y excepciones:

ACUERDO COMERCIAL	ENTIDAD INCLUIDA	VALOR DEL PROCESO SUPERIOR AL UMBRAL	EXCEPCIÓN APLICABLE	PROCESO CUBIERTO
Alianza del Pacífico – Chile	SÍ	NO	—	NO
Alianza del Pacífico – Perú	SÍ	NO	—	NO
Chile	SÍ	NO	—	NO
Corea	NO	—	—	NO
Costa Rica	SÍ	NO	—	NO
Estados AELC	SÍ	NO	—	NO
Estados Unidos	NO	—	—	NO
México	NO	—	—	NO
Triángulo Norte – El Salvador	NO	—	—	NO

ACUERDO COMERCIAL	ENTIDAD INCLUIDA	VALOR DEL PROCESO SUPERIOR AL UMBRAL	EXCEPCIÓN APLICABLE	PROCESO CUBIERTO
Triángulo Norte – Guatemala	SÍ	SÍ (aplica desde el límite inferior de la menor cuantía)	NO	SÍ
Unión Europea	SÍ	NO	—	NO
Reino Unido	SÍ	NO	—	NO
Israel	NO	—	—	NO
Decisión 439 de 1998 – CAN	SÍ	SÍ	—	SÍ

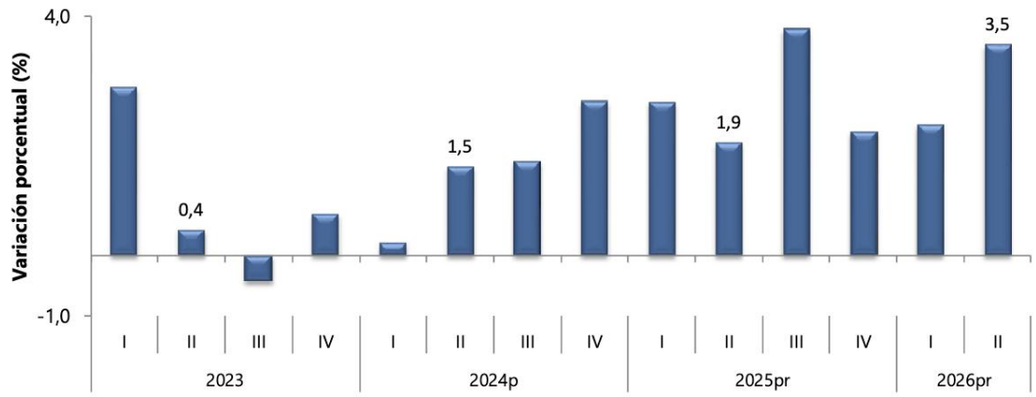
En consecuencia, el proceso está cubierto por el Acuerdo Comercial con Guatemala (Triángulo Norte) y por la Decisión 439 de 1998 de la Comunidad Andina, por lo cual la Entidad concederá trato nacional a los bienes y servicios de esos Estados y a sus proponentes. Igualmente resulta aplicable la Ley 816 de 2003, sobre apoyo a la industria nacional en la contratación pública.

4. CONTEXTO ECONÓMICO

4.1. Producto Interno Bruto – PIB

Según el boletín técnico del DANE del 18 de agosto de 2026, en el segundo trimestre de 2026 (preliminar) el Producto Interno Bruto en su serie original creció 3,5 % frente al mismo periodo de 2025, y en el primer semestre de 2026 la economía creció 2,9 %. Las actividades que más contribuyeron a la variación anual fueron administración pública y defensa, educación y salud (crecimiento de 10,0 %), y comercio, transporte, alojamiento y servicios de comida (crecimiento de 2,2 %).

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2023-I / 2026pr-II



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
prpreliminar
pprovisional

Fuente: DANE, Boletín técnico Producto Interno Bruto (PIB) II trimestre 2026pr, 18 de agosto de 2026.

El valor agregado de la construcción creció 2,2 % anual en el segundo trimestre de 2026, impulsado por la construcción de carreteras y obras de ingeniería civil (17,1 %). La construcción de edificaciones residenciales y no residenciales, rama a la que pertenece el objeto del presente proceso, decreció 3,2

% anual y 5,6 % en el año corrido, aunque en la serie desestacionalizada creció 2,5 % frente al primer trimestre de 2026. La menor actividad del subsector de edificaciones se traduce en mayor disponibilidad de capacidad instalada y de mano de obra en el mercado regional, condición que favorece la pluralidad de oferentes.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026pr-II / 2025pr-II	2026pr/ 2025pr	2026pr-II / 2026pr-I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-3,2	-5,6	2,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	17,1	9,2	19,6
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-2,2	-3,9	3,2
Construcción	**2,2**	**-1,5**	**6,4**

Fuente: DANE, PIB_T
prpreliminar

Fuente: DANE, Boletín técnico PIB II trimestre 2026pr, Tabla 6. Construcción.

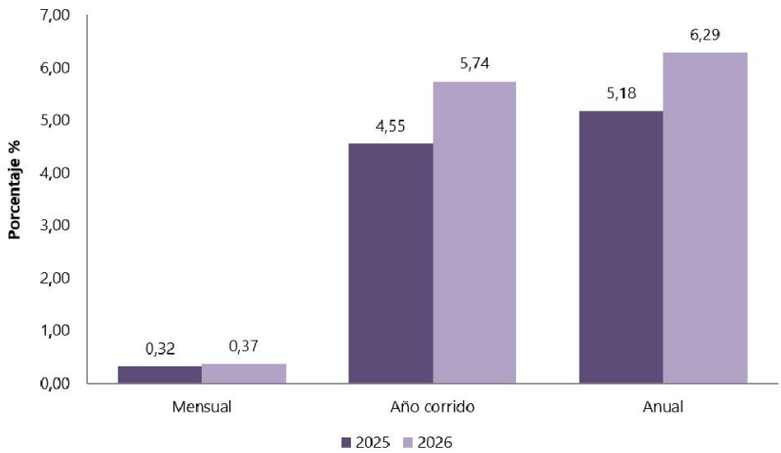
4.2. Índice de Precios al Consumidor – IPC

De acuerdo con el boletín técnico del DANE del 7 de octubre de 2026, en septiembre de 2026 el IPC registró una variación mensual de 0,37 %, una variación año corrido de 5,74 % y una variación anual de 6,29 %, superior en 1,11 puntos porcentuales a la registrada en septiembre de 2025 (5,18 %). Las divisiones con variación anual superior al promedio nacional 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 %).

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Septiembre 2026

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Septiembre 2025 - 2026



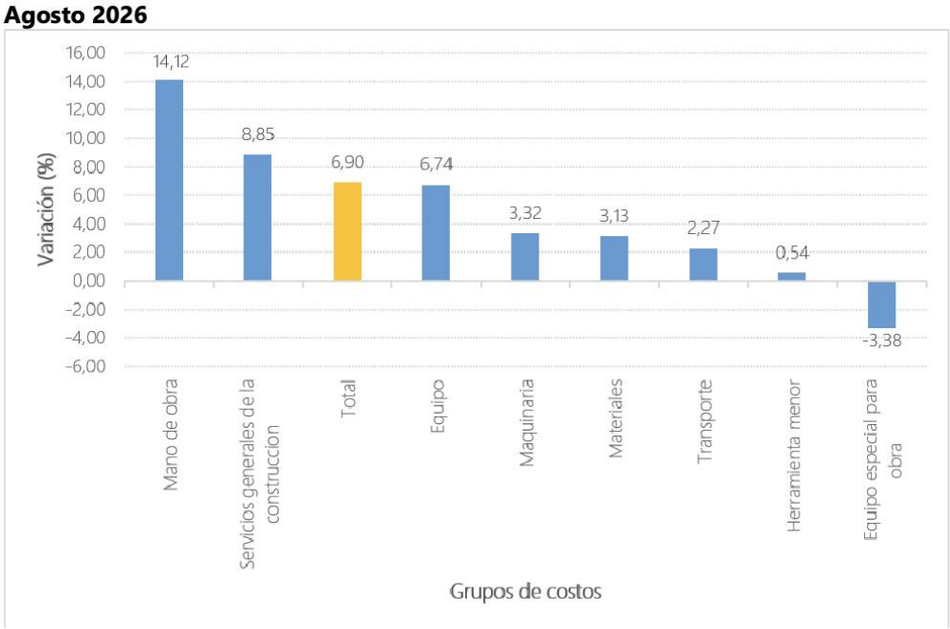
Fuente: DANE, IPC.

Fuente: DANE, Boletín técnico Índice de Precios al Consumidor (IPC) septiembre de 2026, 7 de octubre de 2026.

4.3. Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – ICOCED

El ICOCED, publicado por el DANE el 30 de septiembre de 2026, registró en agosto de 2026 una variación anual de 6,90 %; el destino casas presentó una variación de 6,44 % y la vivienda de interés social de 6,93 %. Por grupos de costo, la mano de obra registró la mayor variación anual (14,12 %), seguida de los servicios generales de la construcción (8,85 %) y el equipo (6,74 %), mientras que los materiales variaron 3,13 % y el transporte 2,27 %. El mismo boletín señala que el insumo cubierta se ubicó entre los de aporte negativo a la variación anual, lo que explica la estabilidad del precio de la teja y de la perfilería que componen el presupuesto oficial frente al aumento de los jornales.

Gráfico 10. ICOCED. Variación total anual según grupos de costo.
Índice Total
Agosto 2026



Fuente: DANE, Boletín técnico ICOCED agosto de 2026, 30 de septiembre de 2026, Gráfico 10.

4.4. Salario mínimo legal mensual vigente

Mediante el Decreto 1469 de 2025 el Gobierno nacional fijó el salario mínimo mensual legal para 2026 en UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS ($1.750.905), con un incremento de 23 % frente a 2025 ($1.423.500), y mediante el Decreto 1470 de 2025 estableció el auxilio de transporte en DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y CINCO PESOS ($249.095). Este valor constituye la base de los jornales del presupuesto oficial y de la conversión del valor del proceso a salarios mínimos para efectos de la modalidad de selección y de la acreditación de experiencia.

5. ASPECTO REGULATORIO

El proceso se rige por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, por el régimen del Sistema General de Regalías en lo relativo a la fuente de financiación, y por las normas técnicas, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo aplicables al objeto contractual:

NORMA	CONTENIDO
Ley 80 de 1993	Estatuto General de Contratación de la Administración Pública
Ley 1150 de 2007	Medidas de eficiencia y transparencia; modalidades de selección
Ley 1474 de 2011	Estatuto Anticorrupción; supervisión e interventoría
Ley 2022 de 2020	Aplicación obligatoria de los Documentos Tipo
Ley 2069 de 2020 y Decreto 1860 de 2021	Emprendimiento; criterios diferenciales para Mipymes, emprendimientos y empresas de mujeres
Decreto 1082 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional

NORMA	CONTENIDO
Decreto 680 de 2021	Bienes nacionales relevantes (artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015)
Resolución 540 de 2025 (ANCP–CCE)	Documentos Tipo de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social
Ley 2056 de 2020 y Decreto 1821 de 2020	Organización y funcionamiento del Sistema General de Regalías
Ley 1106 de 2006	Contribución especial sobre contratos de obra pública
Ley 400 de 1997 y NSR-10	Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (Decreto 926 de 2010 y sus modificaciones)
Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019	Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo
Resolución 4272 de 2021	Requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas
Resolución 0472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021	Gestión integral de residuos de construcción y demolición (RCD)

6. ANÁLISIS DE LA OFERTA

El análisis de la oferta se orientó a establecer la existencia de pluralidad de proveedores con capacidad técnica, jurídica, financiera y organizacional para ejecutar el objeto contractual en el Departamento de Santander. Para el efecto se consultó la Herramienta de Análisis de Oferta del Modelo de Abastecimiento Estratégico de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, con los siguientes parámetros:

VARIABLE	PARÁMETRO
Herramienta	Análisis de la Oferta – Modelo de Abastecimiento Estratégico (ANCP–CCE)
Categoría UNSPSC	Clase 721526 – Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal
Departamento del proveedor	Santander
Plataforma	SECOP I y SECOP II
Periodo	Fecha de firma de los contratos entre 2020 y 2026
Fecha de actualización de la herramienta	13 de octubre de 2026
Fecha de consulta	3 de noviembre de 2026



Fuente: ANCP–CCE, Herramienta de Análisis de Oferta, Modelo de Abastecimiento Estratégico, consultada el 3 de noviembre de 2026.

Con los parámetros indicados, la herramienta reporta veintiséis (26) proveedores domiciliados en Santander que celebraron veintinueve (29) contratos clasificados en la clase 721526 por un valor de

$9.519.781.728 entre 2020 y 2026, con contratación en todas las vigencias del periodo. A nivel nacional, la misma clase registra seiscientos noventa y ocho (698) contratos en el periodo. Ningún proveedor concentra más de dos (2) contratos, lo que evidencia un mercado atomizado, sin posición dominante y con capacidad suficiente para atender un proceso de la cuantía del presente.

La oferta específica de mejoramiento de vivienda rural en el departamento se complementa con los constructores que han ejecutado contratos de este tipo para el Municipio de Santa Bárbara y para municipios vecinos, entre ellos:

CONTRATISTA	PROCESO	OBJETO RESUMIDO
CONSORCIO OBRAS CIVILES INGENIERÍA	SA-MC-004-2025 (Santa Bárbara)	Construcción de habitaciones y adecuación de cubiertas en viviendas rurales
BARCA GESTIONES E INGENIERÍA S.A.S.	SA-MC-007-2023 (Santa Bárbara) y SAMC 002 de 2025 (Molagavita)	Estufas ecoeficientes para mejoramiento de vivienda; mejoramiento de vivienda rural
CONSORCIO VIVIENDA GALÁN	SAMC-005-2025 (Galán)	Mejoramiento de vivienda rural
OBRAS COLOMBIA Y SERVICIOS OBRACOL S.A.S.	SMC-012-2025 (Cabrera)	Reposición y adecuación de la cubierta de una vivienda rural
CONSORCIO RURAL 2025	SA-MC-004-2025 (Hato)	Mejoramiento de vivienda mediante construcción de módulos de habitación
INGENIEROS Y CONTRATISTAS S.A.S.	SAMC-JM-010-2025 (Jesús María)	Mejoramiento de vivienda rural mediante construcción de cocinas y habitaciones
MFKAT CONSULTORÍAS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	SA-MC-007-2025 (Gámbita)	Mejoramiento de vivienda rural
WINMEGACONSTRUCCIONES S.A.S.	MC-045-2024 (Guaca)	Mejoramiento de vivienda rural con déficit cualitativo
LEONARDO ANDRÉS DÍAZ RODRÍGUEZ	MC-031-2024 (Cerrito)	Mejoramientos de vivienda para población víctima del conflicto armado

Fuente: SECOP I y SECOP II, conjuntos de datos abiertos de la ANCP–CCE publicados en www.datos.gov.co, consultados el 3 de noviembre de 2026.

En el Municipio de Santa Bárbara no se identificaron empresas domiciliadas que presten de manera especializada el servicio objeto de esta contratación; por ello el mercado relevante es de alcance departamental, con oferentes ubicados principalmente en el Área Metropolitana de Bucaramanga y en las provincias de Soto, García Rovira y Guanentá.

6.1. Convocatoria limitada a Mipymes

El presupuesto oficial ($146.737.434) es inferior al umbral de USD 125.000 fijado para las convocatorias limitadas a Mipymes, liquidado para el bienio 2026–2027 en $511.708.497. En consecuencia, conforme al artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad limitará la convocatoria a Mipymes colombianas si recibe, antes de la apertura del proceso, solicitudes de por lo menos dos (2) Mipymes, y podrá limitarla a las domiciliadas en el Departamento de Santander. La composición de la oferta identificada, integrada mayoritariamente por personas naturales y micro y pequeñas empresas, confirma la viabilidad de la medida.

7. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Entidad verificó las condiciones en las cuales ha adquirido en el pasado obras del mismo objeto y la forma en que lo han hecho otras entidades estatales, en los términos del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015.

7.1. Antecedentes contractuales del Municipio de Santa Bárbara

El Municipio ha estructurado en las dos vigencias anteriores procesos con el mismo objeto, bajo la misma modalidad de selección:

VARIABLE	VIGENCIA 2024	VIGENCIA 2025
PROCESO	SA-MC-04-2024	SA-MC-004-2025 – Contrato SPI-SA-MC-004-2025
OBJETO	Adecuación de cubiertas en viviendas de zonas rurales, en el marco del programa de mejoramiento de vivienda rural para familias de escasos recursos	Construcción de habitaciones y adecuación de cubiertas en viviendas rurales para familias de escasos recursos, en el marco del programa de mejoramiento de vivienda rural
MODALIDAD	Selección abreviada de menor cuantía	Selección abreviada de menor cuantía
VALOR	Presupuesto oficial de $83.199.680	Contrato por $214.360.744,90; componente de cubiertas presupuestado en $151.063.910
ALCANCE DEL COMPONENTE DE CUBIERTAS	324 m² de desmonte y cubierta en teja de fibrocemento, 48 ml de caballete y 1.016 kg de estructura metálica	482 m² de desmonte y cubierta en lámina con estructura en tubería metálica y 53 ml de caballete
FUENTE	Recursos propios	Sistema General de Participaciones
PLAZO	—	Setenta y cinco (75) días; firma el 2 de octubre de 2025 e inicio el 6 de octubre de 2025
CONTRATISTA	—	CONSORCIO OBRAS CIVILES INGENIERÍA – NIT 901.993.914
RESULTADO	Declarado desierto: al cierre del 6 de diciembre de 2024 no se presentaron propuestas	Adjudicado y ejecutado; acta de pago final e informe final de supervisión publicados en el SECOP el 17 de diciembre de 2025

Fuente: SECOP I, procesos SA-MC-04-2024 (constancia 24-11-14240360) y SA-MC-004-2025 (constancia 25-11-14506661), consultados el 3 de noviembre de 2026.

Dos conclusiones de estos antecedentes se incorporaron a la estructuración del presente proceso. La primera, que el proceso de 2024, presupuestado con teja de fibrocemento y la estructura metálica liquidada por kilogramo, no recibió propuestas; en 2025 la Entidad ajustó la especificación a cubierta en lámina con estructura en tubería metálica incluida en el precio unitario y obtuvo la adjudicación y ejecución del contrato. La segunda, que el presupuesto de la presente vigencia conserva la misma estructura de ítems del componente de cubiertas de 2025.

7.2. Comportamiento de la contratación de la Entidad

Se consultó la Herramienta de Análisis de Demanda del Modelo de Abastecimiento Estratégico de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, con los siguientes parámetros:

VARIABLE	PARÁMETRO
Herramienta	Análisis de la Demanda – Modelo de Abastecimiento Estratégico (ANCP–CCE)
Entidad	Santander – Alcaldía Municipio de Santa Bárbara
Plataforma	SECOP I
Categoría UNSPSC	Segmento 72 – Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento
Modalidad de selección	Competitiva
Periodo	1 de enero de 2020 a 9 de agosto de 2026
Fecha de consulta	3 de noviembre de 2026



Fuente: ANCP–CCE, Herramienta de Análisis de Demanda, Modelo de Abastecimiento Estratégico, consultada el 3 de noviembre de 2026.

Con estos parámetros, la Entidad celebró por modalidades competitivas veintitrés (23) contratos del segmento 72 por un valor total de $5.885.370.795, con el siguiente comportamiento anual:

AÑO	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Número de contratos	6	2	3	4	3	4	1	23

La familia 7211 – Servicios de construcción de edificaciones residenciales, a la que corresponde el objeto del proceso, concentra el mayor valor contratado por la Entidad en el segmento, y la familia 7210 – Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones el mayor número de contratos. El año 2023 registró el mayor valor anual ($3.427.589.972). La contratación de obras residenciales es, por tanto, una necesidad recurrente del Municipio, atendida mediante selección abreviada de menor cuantía.

7.3. Muestra de procesos contractuales similares

Para establecer las condiciones en que otras entidades territoriales contratan objetos similares, se revisaron en el SECOP I y el SECOP II los procesos de obra adelantados por municipios del Departamento de Santander durante las vigencias 2024 y 2025 cuyo alcance comprende la reposición o adecuación de cubiertas de vivienda rural, como objeto principal o como componente de programas de mejoramiento de vivienda. Se seleccionaron nueve (9) procesos: el antecedente directo de la Entidad y ocho (8) de los municipios de Molagavita, Galán, Hato, Jesús María, Gámbita, Cabrera, Guaca y Cerrito. De cada uno se verificaron los estudios previos, la invitación o el pliego de condiciones y el presupuesto oficial publicados, con el siguiente resultado:

VARIABLE	PROCESO 1	PROCESO 2	PROCESO 3
ENTIDAD	Municipio de Santa Bárbara	Municipio de Molagavita	Municipio de Galán
PROCESO	SA-MC-004-2025	SAMC 002 DE 2025	SAMC-005-2025
MODALIDAD	Selección abreviada de menor cuantía	Selección abreviada de menor cuantía	Selección abreviada de menor cuantía
OBJETO	Construcción de habitaciones y adecuación de cubiertas en viviendas rurales para familias de escasos recursos, en el marco del programa de mejoramiento de vivienda rural	Mejoramiento de vivienda para familias del sector rural, etapa 2, en cumplimiento del programa "Acceso a soluciones de vivienda"	Mejoramiento de vivienda rural en el Municipio de Galán, Santander
ALCANCE DE CUBIERTA	482 m² de desmonte y de cubierta en lámina con estructura en tubería metálica de 3" x 1 ½"; 53 ml de caballete	240 m² de desmonte; 134,50 m² de cubierta en teja de fibrocemento y 156,00 m² en teja de acero galvanizado; 12 ml de caballete	Cubiertas de unidades sanitarias, cocinas y habitaciones en teja liviana sobre correas metálicas calibre 16
VALOR DEL CONTRATO	$214.360.744	$338.371.672	$384.926.217
PLAZO	Setenta y cinco (75) días	Seis (6) meses	Dos (2) meses
A.I.U.	35 % (A 29 % – I 1 % – U 5 %)	35 % (A 29 % – I 1 % – U 5 %)	35 % (A 29 % – I 1 % – U 5 %)
FORMA DE PAGO	90 % mediante actas parciales de avance y 10 % a la entrega final, previa acta de terminación, recibo y liquidación	Primer pago del 50 % con avance de obra igual o superior al 50 % y saldo mediante actas parciales de avance	Actas parciales no inferiores al 50 % de avance; último pago no menor al 10 % a la liquidación. Sin anticipo
EXPERIENCIA EXIGIDA	Dos (2) contratos de mejoramiento de vivienda cuya sumatoria sea igual o superior al 100 % del presupuesto oficial (151 SMMLV), con área intervenida de cubierta igual o superior a 496,54 m² en cada uno	General: dos (2) contratos de obras civiles o vivienda, cada uno superior al presupuesto oficial (237,75 SMMLV). Específica: dos (2) contratos de vivienda rural, cada uno superior a dos veces el presupuesto oficial y con más de treinta y ocho (38) mejoramientos	Mínimo tres (3) contratos de obra pública de mejoramiento, adecuación, remodelación o construcción de infraestructura civil (presupuesto de 270,46 SMMLV)

VARIABLE	PROCESO 1	PROCESO 2	PROCESO 3
GARANTÍAS	Cumplimiento 20 %; salarios y prestaciones sociales 10 %; estabilidad y calidad de la obra 30 % por cinco (5) años	Cumplimiento 20 %; estabilidad y calidad de la obra 20 % por dos (2) años	Cumplimiento 20 %; salarios y prestaciones sociales 10 %; estabilidad y calidad de la obra 30 % por cinco (5) años; responsabilidad civil extracontractual 200 SMMLV
CONTRATISTA	Consorcio Obras Civiles Ingeniería	Barca Gestiones e Ingeniería S.A.S.	Consorcio Vivienda Galán

VARIABLE	PROCESO 4	PROCESO 5	PROCESO 6
ENTIDAD	Municipio de Hato	Municipio de Jesús María	Municipio de Gámbita
PROCESO	SA-MC-004-2025	SAMC-JM-010-2025	SA-MC-007-2025
MODALIDAD	Selección abreviada de menor cuantía	Selección abreviada de menor cuantía	Selección abreviada de menor cuantía
OBJETO	Mejoramiento de vivienda mediante la construcción de un módulo de habitación en la zona rural del Municipio de Hato	Mejoramiento de vivienda rural mediante la construcción de cocinas y habitaciones	Mejoramiento de vivienda a dos familias con personas en situación de discapacidad de las veredas Moscachoque y Porqueras
ALCANCE DE CUBIERTA	Veinticuatro (24) módulos con 21,17 m² de cubierta en teja de barro sobre machimbre cada uno (508,08 m²)	165,54 m² de cubierta en teja termoacústica UPVC de 2,0 mm sobre estructura metálica de 3" x 1 ½" (115,65 ml)	33,50 m² de cubierta en teja de fibrocemento tipo barroco; 4 ml de caballete
VALOR DEL CONTRATO	$361.511.208	$306.656.825	$73.407.013
PLAZO	Dos (2) meses	Hasta el 31 de diciembre de 2025	Dos (2) meses
A.I.U.	35 %	35 % (A 29 % – I 1 % – U 5 %)	35 %
FORMA DE PAGO	Pagos parciales según las cantidades ejecutadas. Sin anticipo ni pago anticipado	Actas parciales de obra ejecutada hasta completar el 90 % del valor del contrato	Un solo pago, previo recibo a satisfacción
EXPERIENCIA EXIGIDA	General: hasta tres (3) contratos de mantenimiento y mejoramiento de infraestructura física que sumen el 100 % del presupuesto oficial (260,31 SMMLV). Específica: un (1) contrato de construcción, reparación o mantenimiento de viviendas igual o superior al 20 % del presupuesto	Un (1) contrato de construcción o mejoramiento de vivienda rural, ejecutado con recursos públicos, igual o superior a cuatro veces el presupuesto oficial en SMMLV, con intervención de cubierta y de redes hidrosanitarias	Dos (2) contratos de construcción o mantenimiento de infraestructura, cada uno igual o superior al 100 % del presupuesto oficial (51,59 SMMLV)
GARANTÍAS	Cumplimiento 20 %; estabilidad y calidad de la obra 5 % por cinco (5) años	Cumplimiento 30 %; salarios y prestaciones sociales 10 %; estabilidad y calidad de la obra 35 % por dos (2) años; responsabilidad civil extracontractual 200 SMMLV	Cumplimiento 10 %; calidad 10 %; salarios y prestaciones sociales 5 %; responsabilidad civil extracontractual 200 SMMLV
CONTRATISTA	Consorcio Rural 2025	Ingenieros y Contratistas S.A.S.	MFKAT Consultorías y Construcciones S.A.S.

VARIABLE	PROCESO 7	PROCESO 8	PROCESO 9
ENTIDAD	Municipio de Cabrera	Municipio de Guaca	Municipio de Cerrito
PROCESO	SMC-012-2025	MC-045-2024	MC-031-2024

VARIABLE	PROCESO 7	PROCESO 8	PROCESO 9
MODALIDAD	Mínima cuantía	Mínima cuantía	Mínima cuantía
OBJETO	Reposición y adecuación de la infraestructura de la cubierta de una vivienda rural de la vereda El Santuario, en cumplimiento del acta del Comité Municipal de Gestión del Riesgo	Mejoramiento de vivienda rural con déficit cualitativo en el Municipio de Guaca, Santander	Mejoramientos de vivienda para la población víctima del conflicto armado en el Municipio de Cerrito
ALCANCE DE CUBIERTA	64,90 m² de cubierta en teja termoacústica UPVC de 2,5 mm sobre perfiles metálicos de 3" x 1 ½" (74,40 ml); 10,10 ml de caballete	54,00 m² de cubierta en teja de fibrocemento No. 10, incluidos perfiles metálicos y tornillería autoperforante	55,30 m² de cubierta metálica sobre estructura metálica y viga culata; 6,70 ml de caballete
VALOR DEL CONTRATO	$13.988.000	$24.245.433	$19.999.844
PLAZO	Un (1) mes	Quince (15) días	Quince (15) días
A.I.U.	35 % (A 29 % – I 1 % – U 5 %)	35 % (A 29 % – I 1 % – U 5 %)	35 % (A 30 % – I 1 % – U 4 %)
FORMA DE PAGO	90 % mediante actas parciales y 10 % al recibo a satisfacción y liquidación	Pago final contra ejecución, previa certificación de recibo a satisfacción	Pago único, previo recibo a satisfacción
EXPERIENCIA EXIGIDA	Tres (3) contratos de mejoramiento, mantenimiento o adecuación de edificaciones, cada uno igual o superior al presupuesto oficial en SMMLV	Un (1) contrato igual o superior a una vez el presupuesto oficial en SMMLV	Un (1) contrato de construcción de obras civiles igual o superior al 100 % del presupuesto oficial en SMMLV
GARANTÍAS	Cumplimiento 10 %; salarios y prestaciones sociales 10 %; estabilidad y calidad de la obra 20 % por cinco (5) años	Cumplimiento 10 % por el plazo y cuatro (4) meses más	Cumplimiento 20 %; calidad 10 %; salarios y prestaciones sociales 10 %
CONTRATISTA	Obras Colombia y Servicios Obracol S.A.S.	Winmegaconstrucciones S.A.S.	Leonardo Andrés Díaz Rodríguez

Fuente: SECOP I, estudios previos, invitaciones públicas, pliegos de condiciones y comunicaciones de aceptación de cada proceso; conjuntos de datos abiertos de la ANCP–CCE publicados en www.datos.gov.co. Consultados el 3 de noviembre de 2026.

Los procesos de la muestra se tramitaron por selección abreviada de menor cuantía (seis) o por mínima cuantía (tres), según su cuantía, y todos aplicaron un A.I.U. total de 35 %; seis de ellos con la misma distribución del presente proceso (administración 29 %, imprevistos 1 % y utilidad 5 %). El pago se pactó contra obra ejecutada, mediante actas parciales o pago único al recibo a satisfacción, condición que coincide con la forma de pago definida por la Entidad, sin anticipo.

La experiencia exigida varió entre un (1) y tres (3) contratos, con valores referidos al presupuesto oficial en SMMLV y, en el antecedente de la Entidad, con un área mínima de cubierta intervenida. En el presente proceso la experiencia no la define la Entidad, sino la Matriz 1 – Experiencia del Documento Tipo para el sector vivienda, que exige acreditar como mínimo 236,67 m² de cubierta, requisito proporcional al alcance del contrato y que no limita la pluralidad de oferentes. Las garantías de la muestra oscilan entre el 10 % y el 30 % para el amparo de cumplimiento y entre el 5 % y el 35 % para estabilidad y calidad de la obra; el presente proceso aplica las previstas en el Documento Base de los Documentos Tipo.

Los plazos de la muestra oscilaron entre quince (15) días y seis (6) meses; el proceso de Cabrera, con 64,90 m² de cubierta, se pactó con un plazo de un (1) mes y se liquidó en forma normal. El plazo de un (1) mes del presente proceso es coherente con su alcance (cinco viviendas), siempre que el contratista disponga de al menos cuatro (4) cuadrillas simultáneas, toda vez que los rendimientos de los análisis de precios unitarios demandan cerca de noventa y cuatro (94) jornadas-cuadrilla.

8. DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial se estima en la suma de **CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE** ($146.737.434), determinado por el método de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, así:

Nº	ÍTEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
		GENERAL	PARTICULAR					
	1			**CAPÍTULO 1. DESMONTE**				
1	1.1	Anexo 1 – Técnico	Numeral 1.1	DESMONTE DE CUBIERTA	M2	473,34	$ 22.511	$ 10.655.357
							Subtotal	**$ 10.655.357**
	2			**CAPÍTULO 2. CUBIERTA**				
2	2.1	Anexo 1 – Técnico	Numeral 2.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN TEJA ARQUITECTÓNICA, INCLUYE ESTRUCTURA EN TUBERÍA METÁLICA DE 3 X 1 ½"	M2	473,34	$ 197.238	$ 93.360.635
3	2.2	Anexo 1 – Técnico	Numeral 2.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE	ML	61,70	$ 75.825	$ 4.678.403
							Subtotal	**$ 98.039.038**
							SUBTOTAL OBRAS (COSTO DIRECTO)	**$ 108.694.395**
							ADMINISTRACIÓN (A)	29,00%	$ 31.521.375
							IMPREVISTOS (I)	1,00%	$ 1.086.944
							UTILIDAD (U)	5,00%	$ 5.434.720
							TOTAL A.I.U.	**35,00%**	**$ 38.043.039**
							VALOR TOTAL		**$ 146.737.434**

El presupuesto oficial incluye la totalidad de los costos directos e indirectos, tributos, contribuciones, tasas, estampillas y demás gravámenes a que haya lugar según la clase de contrato, conforme al desglose del A.I.U. elaborado por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, que hace parte integral de los estudios previos.

9. MODALIDAD DE SELECCIÓN

El presupuesto oficial de $146.737.434 equivale a 83,81 salarios mínimos legales mensuales vigentes para 2026. Por tratarse de una entidad territorial cuyo presupuesto anual es inferior a 120.000 SMMLV, la menor cuantía corresponde a doscientos ochenta (280) SMMLV, esto es, $490.253.400, y la mínima cuantía a veintiocho (28) SMMLV, esto es, $49.025.340.

MODALIDAD	RANGO EN SMMLV	RANGO EN PESOS	APLICA
Mínima cuantía	Hasta 28	Hasta $49.025.340	No
Selección abreviada de menor cuantía	Superior a 28 y hasta 280	Superior a $49.025.340 y hasta $490.253.400	Sí
Licitación pública	Superior a 280	Superior a $490.253.400	No

En consecuencia, la modalidad aplicable es la selección abreviada de menor cuantía, prevista en el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y reglamentada en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015.

Por corresponder a obra pública de infraestructura social del sector vivienda y tramitarse por selección abreviada de menor cuantía, el Proceso de Contratación está sujeto de manera obligatoria a los Documentos Tipo adoptados mediante la Resolución 540 de 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, aplicables a los procesos cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026. El Documento Base, los anexos, formatos, formularios y matrices son inalterables, y la Entidad no puede incluir, modificar o suprimir requisitos habilitantes, ponderables o factores técnicos y económicos distintos de los allí previstos. La Entidad estructura el proceso con los Documentos Tipo Transversales y con la Matriz 1 – Experiencia del sector vivienda, por tratarse de mejoramiento de vivienda rural dispersa.

La financiación con recursos de Asignaciones Directas del Sistema General de Regalías no modifica la modalidad de selección: conforme a la Ley 2056 de 2020, la contratación de los proyectos financiados con estos recursos se rige por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, y la ejecución debe reportarse en los sistemas de información y seguimiento del SGR.

10. ANÁLISIS DEL DECRETO 248 DE 2021

El objeto contractual corresponde a obra pública y no comprende la adquisición de alimentos ni de productos agropecuarios. Por lo anterior, no resulta procedente establecer como obligación la ejecución de un porcentaje del presupuesto en bienes agropecuarios adquiridos a pequeños productores locales o a productores de la Agricultura Campesina, Familiar y Comunitaria.

11. CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYMES, EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

Los Documentos Tipo incorporan los criterios diferenciales previstos en el Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 1860 de 2021: el proponente que acredite la condición de Mipyme o de emprendimiento y empresa de mujeres puede acreditar la experiencia con un (1) contrato adicional, o con dos (2) contratos adicionales si acredita ambas condiciones, y la Matriz 2 fija indicadores financieros y organizacionales diferenciados para Mipymes. Estos criterios se aplicarán sin modificaciones, y se otorgarán 0,25 puntos a emprendimientos y empresas de mujeres y 0,25 puntos a Mipymes, en los términos del pliego de condiciones.

No se establece como obligación la ejecución de un porcentaje del presupuesto por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación o sujetos de especial protección constitucional, por cuanto el plazo de un (1) mes y la naturaleza de las actividades —trabajo en alturas, montaje de estructura metálica y fijación de cubiertas— exigen personal con certificación vigente en trabajo seguro en alturas. El contratista podrá vincular mano de obra no calificada residente en las veredas beneficiarias.

12. REQUISITOS HABILITANTES

12.1. Experiencia

El presupuesto oficial equivale a 83,81 SMMLV, por lo que se ubica en el rango "< 200 SMMLV" de la Matriz 1 – Experiencia del sector vivienda. Atendiendo el tipo de infraestructura y la actividad a contratar, la Entidad aplica el numeral 5.2 – Proyectos de adecuación y/o conservación y/o intervención y/o instalación y/o mantenimiento y/o mejoramiento y/o modificación u optimización y/o rehabilitación y/o remodelación y/o reposición y/o reparación locativa y/o restauración y/o restitución y/o terminación y/o aislamiento térmico de vivienda(s) rural(es) dispersa(s), sin modificaciones:

TIPO	REQUISITO (Matriz 1 – Experiencia, sector vivienda, actividad 5.2)
GENERAL	Proyectos que correspondan y/o contemplen actividades de construcción y/o ampliación y/o reconstrucción y/o adecuación y/o conservación y/o intervención y/o instalación y/o mantenimiento y/o mejoramiento y/o modificación y/u optimización y/o rehabilitación y/o remodelación y/o reposición y/o reparación locativa y/o restauración y/o restitución y/o terminación de edificaciones.
ESPECÍFICA	Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe contemplar un área intervenida y/o construida igual y/o superior al cincuenta por ciento (F % = 50 %) del total de metros cuadrados del proceso de selección, el cual corresponde a 473,34 m²; esto es, 236,67 m².

El número de contratos y el valor a acreditar se rigen por las reglas del Documento Base de los Documentos Tipo.

12.2. Capacidad financiera y organizacional

Por estar sujeto a los Documentos Tipo, el proceso no admite que la Entidad defina los indicadores de capacidad financiera y organizacional. Estos corresponden a los establecidos en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales de los Documentos Tipo de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social, que se adjunta:

INDICADOR	PROPONENTES MIPYME	DEMÁS PROPONENTES
Índice de liquidez	Mayor o igual a 1,1	Mayor o igual a 1,2
Índice de endeudamiento	Menor o igual a 0,70	Menor o igual a 0,70
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a 1	Mayor o igual a 1
Rentabilidad del patrimonio	Mayor o igual a 0,02	Mayor o igual a 0,04
Rentabilidad del activo	Mayor o igual a 0,01	Mayor o igual a 0,02
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo	Definido en los Pliegos Tipo

El proponente que no registre gastos de intereses cumple el indicador de razón de cobertura de intereses, siempre que su utilidad operacional no sea negativa. La verificación se efectuará con la información financiera vigente y en firme contenida en el Registro Único de Proponentes.

12.3. Capital de trabajo

Para plazos inferiores a doce (12) meses, el Documento Tipo establece CTd = (POE – anticipo o pago anticipado) × 33 %. Como el proceso no contempla anticipo ni pago anticipado, el capital de trabajo demandado es $146.737.434 × 33 % = $48.423.353,22, esto es, CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON VEINTIDÓS CENTAVOS M/CTE. El proponente cumple si su capital de trabajo (activo corriente – pasivo corriente) es mayor o igual a ese valor.

12.4. Capacidad residual

Por tratarse de un contrato de obra, el proponente debe acreditar la capacidad residual de contratación en los términos del artículo 2.2.1.1.1.6.4 del Decreto 1082 de 2015 y de la Guía para determinar y verificar la capacidad residual del proponente en los Procesos de Contratación de obra pública. Para contratos con plazo igual o inferior a doce (12) meses, la capacidad residual del proceso de contratación corresponde al presupuesto oficial menos el anticipo; al no pactarse anticipo, es de $146.737.434.

12.5. Factores de evaluación

CONCEPTO	PUNTAJE MÁXIMO
Oferta económica	49,5
Factor de calidad	30
Apoyo a la industria nacional	20
Emprendimientos y empresas de mujeres	0,25
Mipyme	0,25
TOTAL	**100**

En el factor de apoyo a la industria nacional, la promoción de servicios nacionales o con trato nacional se acreditará con el compromiso de usar el bien nacional relevante identificado conforme a la Matriz 4. Aplicada la metodología del artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015 sobre los insumos del presupuesto, los perfiles de acero conformados en frío concentran el 44,89 % del valor de los insumos y constituyen el único bien cuya participación supera el promedio de los bienes ubicados dentro del 80 % acumulado (39,58 %). Su subpartida arancelaria 7216.61.00.00 registra productores con registro vigente en el Registro de Productores de Bienes Nacionales (VUCE – Ministerio de Comercio, Industria y Turismo), cuyo detalle consta en la Matriz 4.

13. CONDICIONES COMERCIALES DEL OBJETO A CONTRATAR

VARIABLE	CONDICIÓN DEFINIDA
Tipología contractual	Contrato de obra pública – numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, sujeto a los Documentos Tipo adoptados por la Resolución 540 de 2025.
Sistema de precios	Precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, afectados por el A.I.U.
Plazo de ejecución	Un (1) mes contado a partir de la suscripción del acta de inicio.

VARIABLE	CONDICIÓN DEFINIDA
Forma de pago	Hasta el noventa por ciento (90 %) mediante actas parciales de obra ejecutada, medida y recibida por la supervisión, liquidadas con los precios unitarios del contrato, y el diez por ciento (10 %) restante con el acta de recibo final y la liquidación del contrato. Cada pago requiere factura electrónica, acta aprobada por la supervisión y constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales.
Anticipo	No se contempla anticipo ni pago anticipado, atendiendo el plazo de ejecución, la baja complejidad de las actividades y la práctica verificada en los antecedentes de la Entidad.
Supervisión	Secretario de Planeación e Infraestructura del Municipio o quien este designe.
Fuente de los recursos	Asignaciones Directas del Sistema General de Regalías; los pagos se sujetan a la disponibilidad de recursos en la cuenta autorizada del SGR.

Garantías

GARANTÍA / AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA
Seriedad de la oferta	10 % del presupuesto oficial	Tres (3) meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso
Cumplimiento del contrato	20 % del valor del contrato	Plazo del contrato y seis (6) meses más
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	10 % del valor del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más
Estabilidad y calidad de la obra	20 % del valor del contrato	Cinco (5) años contados a partir del acta de recibo final
Responsabilidad civil extracontractual	200 SMMLV (contratos de valor igual o inferior a 1.500 SMMLV)	Plazo de ejecución del contrato

Los valores asegurados atienden los mínimos de los artículos 2.2.1.2.3.1.12 a 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015 y corresponden a los previstos en el Documento Base.

14. ANÁLISIS DE RIESGO

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 y con el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, la Entidad estableció el contexto del proceso, identificó, clasificó, evaluó, calificó y asignó los riesgos previsibles y definió su tratamiento, en los términos consignados en la Matriz 3 – Riesgos, que hace parte integral del presente estudio. El contexto del proceso es el siguiente:

VARIABLE	DESCRIPCIÓN
Partícipes del proceso	Por parte de la Entidad, la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de Santa Bárbara; por parte del mercado, los proponentes que cumplan los requisitos del pliego de condiciones.
Población beneficiada	Cinco (5) hogares rurales de escasos recursos cuyas viviendas presentan cubiertas deterioradas.
Capacidad de la Entidad	La Entidad cuenta con recursos de Asignaciones Directas del SGR para el valor del proceso y con la supervisión técnica de la Secretaría de Planeación e Infraestructura.
Localización	El Municipio de Santa Bárbara, creado por la Ordenanza 24 del 24 de noviembre de 1976, pertenece a la provincia de Soto, tiene una extensión de 224,31 km², su cabecera se ubica a 1.900 m s. n. m., con temperatura media de 18 °C, y dista 53 km de Bucaramanga.

VARIABLE	DESCRIPCIÓN
Condiciones de acceso	Las viviendas beneficiarias se localizan en zona rural, con acceso por vías terciarias en afirmado cuyo tránsito se dificulta en temporada de lluvias; los materiales se transportan desde el Área Metropolitana de Bucaramanga.
Condiciones de ejecución	El desmonte deja temporalmente descubiertas las viviendas habitadas; las actividades se ejecutan en alturas, y la estructura de madera existente puede presentar deterioro que exige su inspección previa.

Se identificaron trece (13) riesgos previsibles en las etapas de planeación, selección y ejecución. Tras el tratamiento propuesto, ninguno se mantiene en categoría alta o extrema, y ninguno impide la celebración y ejecución del contrato.

15. CONCLUSIONES

I. El objeto corresponde a la rama de edificaciones residenciales, en la línea de mejoramiento de vivienda rural, con un mercado departamental de veintiséis (26) proveedores de servicios de techado domiciliados en Santander y constructores con experiencia en mejoramiento de vivienda rural, lo que acredita pluralidad de oferentes.

II. El Municipio contrató en 2025 el mismo componente de cubiertas (contrato SPI-SA-MC-004-2025), ejecutado con acta de pago final; el proceso de 2024, con precios inferiores, fue declarado desierto por ausencia de propuestas.

III. El proceso se adelantará por selección abreviada de menor cuantía con aplicación obligatoria de los Documentos Tipo de obra pública de infraestructura social, sector vivienda, actividad 5.2 de la Matriz 1 – Experiencia, con experiencia específica mínima de 236,67 m².

IV. Los indicadores financieros y organizacionales son los de la Matriz 2 del Documento Tipo; el capital de trabajo demandado es de $48.423.353,22.

V. Los perfiles de acero conformados en frío constituyen el bien nacional relevante del proceso, con productores inscritos y vigentes en el Registro de Productores de Bienes Nacionales.

VI. Se pactarán precios unitarios fijos, plazo de un (1) mes, pagos contra acta de obra ejecutada sin anticipo y las garantías del Documento Base; los riesgos previsibles se asignan y tratan conforme a la Matriz 3 – Riesgos.

En constancia, se firma en Santa Bárbara, Santander, a los tres (3) días del mes de noviembre de 2026.

(ORIGINAL FIRMADO)

BRAYAN ORLANDO CALDERON PACHECO
Secretario 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		