MUNICIPIO DE TIBÚ, NORTE DE SANTANDER

ANÁLISIS DEL SECTOR DEL MERCADO Y TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. MT-SV-SAMC-005-2026

"ADECUACIÓN DE ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE INTERVENCIÓN DE ELEMENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LA CASA DE LA MEMORIA, ESPACIO DE PARTICIPACIÓN PARA VÍCTIMAS, UBICADA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE TIBÚ, NORTE DE SANTANDER"

OCTUBRE DE 2026

Contenido

I. Introducción 3
II. Generalidades 5
III. Análisis del mercado 8
A. Aspectos Generales del Mercado 8
B. Entorno Internacional 13
C. Marco Regulatorio 15
IV. Aspecto Técnico 16
V. Análisis de la oferta 19
VI. Análisis de la demanda 21
A. Análisis de Precios – Estudio de mercado 22
VII. Análisis de datos 24
VIII. Análisis de Riesgo 26
IX. Conclusiones 28
X. Bibliografía 29

I. Introducción

El presente estudio de sector tiene como fin realizar una evaluación del mercado colombiano desde el punto de vista microeconómico y macroeconómico con el propósito de lograr una aproximación al estado de cada uno de los parámetros que son fundamentales en la potencialización del uso eficiente y efectivo de los recursos para satisfacer las necesidades de la Entidad. Por tal motivo, el marco del estudio está definido por las condiciones derivadas de la necesidad de contratación, las cuales es de aclarar, son diferentes para todos los casos y conllevan a resultados más precisos que pueden generar mejores herramientas en el desarrollo del proceso contractual.

La importancia del análisis del sector ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económico (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales busca promover las buenas prácticas, la transparencia y la promoción de la competencia leal en la contratación pública. Por otro lado, *La Alcaldía del Municipio de Tibú* en busca de optimizar el proceso de contratación pretende por medio del presente documento, generar herramientas para entender el mercado del bien o servicio a contratar u obra a ejecutar, para de esta forma lograr los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del riesgo los cuales se acometen en cada uno de los procesos de contratación[1]

Dado lo anterior, el presente documento está distribuido de la siguiente forma: en primer lugar se establecen las condiciones del objeto a contratar y por las cuales se enmarca el desarrollo del documento; en segundo lugar, se realiza el análisis macroeconómico de la economía colombiana la cual permite delegar el estado actual a nivel económico, social y financiero del mercado colombiano; en tercer lugar; con base en lo indagado en el punto anterior se define el mercado objeto del estudio, en esta sección se realiza el análisis microeconómico del sector definiendo la oferta y la demanda y los aspectos generales que componen el sector a nivel: económico, técnico, regulatorio, entre otros; en cuarto lugar, luego de estudiar el sector y subsector para los casos donde aplique, se realiza el análisis financiero y se definen los indicadores como requisito habilitante para el proceso a adelantar.

A continuación, se presenta el análisis del sector:

OBJETO: "ADECUACIÓN DE ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE INTERVENCIÓN DE ELEMENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LA CASA DE LA MEMORIA, ESPACIO DE PARTICIPACIÓN PARA VÍCTIMAS, UBICADA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE TIBÚ, NORTE DE SANTANDER"

[1] Guía para la elaboración de Estudios del Sector – Colombia Compra Eficiente.

ASPECTO	DESCRIPCIÓN
LUGAR:	MUNICIPIO DE TIBÚ – NORTE DE SANTANDER (ZONA URBANA): Casa de la Memoria, barrio Barco, calle 15 entre carreras 13 y 14 (8°38'49.63" N – 72°44'22.83" W).
PROCESO No.	MT-SV-SAMC-005-2026
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA, regida por los Documentos Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Obra Pública de Infraestructura Social – Versión 1 (Resolución 540 de 2025 de la ANCP – Colombia Compra Eficiente), sector Institucional.
OBJETO CONTRACTUAL	"ADECUACIÓN DE ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE INTERVENCIÓN DE ELEMENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LA CASA DE LA MEMORIA, ESPACIO DE PARTICIPACIÓN PARA VÍCTIMAS, UBICADA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE TIBÚ, NORTE DE SANTANDER"
FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LE SOPORTAN	Artículo 15 del Decreto 1510 de 2013, compilado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015. Deber de análisis de las Entidades Estatales. 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. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.
OBJETIVO	Adelantar acciones previas al proceso de selección, que permitan conocer y analizar las condiciones, características y tendencias del mercado actual.
APLICACIÓN	Todos los contratos con oferentes nacionales o extranjeros.
ALCANCE	Incluye análisis del sector (aspectos generales, análisis de la demanda y análisis de la oferta). Aplica para las áreas que requieran la adquisición de un bien, obra o servicio mediante contrato de una modalidad de selección descrita en la legislación vigente, como es el caso de la contratación que se pretende adelantar.
RESULTADOS ESPERADOS CON EL PRESENTE ESTUDIO	Con la realización de un adecuado y riguroso análisis del sector se espera: (i) considerar la viabilidad de la contratación, de acuerdo con una caracterización y definición de las necesidades reales del proyecto, tanto económicas como técnicas; (ii) estimar el valor de la disponibilidad presupuestal requerida, tomando como base todos los costos asociados a la obra; (iii) identificar los riesgos previsibles que puedan afectar la contratación desde el punto de vista económico, técnico y/o jurídico; (iv) identificar alternativas para satisfacer la necesidad y posibles valores agregados; (v) permitir la actualización técnica de las características del objeto a contratar; y (vi) determinar las diferentes condiciones y/o limitaciones relacionadas con la ejecución de la obra.

La función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de la Entidad Estatal y obtener el mayor valor por el dinero público; por tanto, EL MUNICIPIO DE TIBÚ, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 (Deber de análisis de las Entidades Estatales) y con la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de Colombia Compra Eficiente, desarrolla el presente estudio del sector relativo a la ADECUACIÓN DE ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE INTERVENCIÓN DE ELEMENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LA CASA DE LA MEMORIA, ESPACIO DE PARTICIPACIÓN PARA VÍCTIMAS, UBICADA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE TIBÚ, NORTE DE SANTANDER, toda vez que estos estudios son indispensables en los procesos de contratación y materializan los principios de planeación, responsabilidad y transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993.

Para adelantar el respectivo estudio, se tomaron como referente consultas en las siguientes fuentes:

- Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP I y II, y su base de datos abierta (www.datos.gov.co).
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE (www.dane.gov.co).
- Banco de la República (www.banrep.gov.co).
- Departamento Nacional de Planeación – DNP (www.dnp.gov.co) y Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (www.minvivienda.gov.co): política de espacio público y catálogo de productos sectoriales.
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (www.colombiacompra.gov.co): Documentos Tipo y matrices de obra pública de infraestructura social – sector Institucional.
- RUES: Registro Único Empresarial y Social (www.rues.org.co).
- Documentos de la etapa de proyecto: Documento Técnico (componente técnico, institucional y comunitario), Especificaciones Técnicas y Presupuesto Oficial con memoria de cantidades y análisis de precios unitarios (2026).

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

II. Generalidades

El MUNICIPIO invita a todas aquellas personas naturales, jurídicas y proponentes plurales, regionales y nacionales, que ejecuten esta clase de obras para que presenten su oferta en el marco del proceso, cuyo objeto es la ***"ADECUACIÓN DE ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE INTERVENCIÓN DE ELEMENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LA CASA DE LA MEMORIA, ESPACIO DE PARTICIPACIÓN PARA VÍCTIMAS, UBICADA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE TIBÚ, NORTE DE SANTANDER".***

El ALCALDE Municipal de Tibú, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 80 de 1993 y el numeral 1.2 del Capítulo I del Título I del Manual de Contratación del Municipio, tiene dentro de sus competencias, sin limitación en la cuantía, la facultad de dirigir licitaciones o concursos y celebrar contratos estatales en su calidad de representante legal del Municipio.

La Casa de la Memoria, espacio de participación para víctimas, es un complejo institucional del Municipio de Tibú ubicado en el barrio Barco de la zona urbana, en el que funcionan un museo sobre la memoria del conflicto armado en el municipio y oficinas que prestan servicios públicos institucionales de la Alcaldía Municipal. Su área exterior, conformada por el andén frontal y el antejardín,

comprendidos en las zonas verdes y jardines de las instalaciones, es el espacio público asociado al complejo y su primer punto de encuentro con la población víctima y la comunidad.

De acuerdo con el Documento Técnico del proyecto, esta área presenta condiciones físicas, funcionales y de seguridad inadecuadas: zonas verdes con maleza, césped crecido y residuos vegetales; antejardín con niveles irregulares; monumentos sin pedestales de soporte adecuados; base de los muros exteriores sin protección; tableta tipo gres recibida en donación pendiente de instalación; cerramiento perimetral en malla eslabonada, alambre de púas y tubería metálica deteriorado y deformado por el paso del tiempo y por la interacción con los árboles cercanos; marcos metálicos de las puertas de los dos baños externos con corrosión; y portón de ingreso deteriorado.

De no atenderse esta necesidad de manera oportuna, el deterioro del cerramiento y de los elementos metálicos continuará, con riesgo para la seguridad de los usuarios y de los bienes del complejo, y el espacio exterior seguirá sin las condiciones adecuadas para un lugar de alto significado simbólico para la población víctima del municipio.

De esta manera, el presente proceso responde a los lineamientos del Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 “Una nueva forma de gobernar”, LÍNEA ESTRATÉGICA 2: GOBERNAR PARA UN ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO Y PROTECCIÓN DEL AMBIENTE, Sector 40 – Vivienda, ciudad y territorio, Programa 4002 – Ordenamiento territorial y desarrollo urbano, Producto 4002020 – Espacio público adecuado, Indicador de producto 400202000, con una meta cuatrienal de 1.000 m², a la que el proyecto aporta 390,16 m²; proyecto BPIN 202500000011998.

Para solventar la necesidad descrita, la Alcaldía Municipal de Tibú adelantará un proceso de contratación para seleccionar un contratista de obra idóneo que ejecute la “ADECUACIÓN DE ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE INTERVENCIÓN DE ELEMENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LA CASA DE LA MEMORIA, ESPACIO DE PARTICIPACIÓN PARA VÍCTIMAS, UBICADA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE TIBÚ, NORTE DE SANTANDER”, mediante obras de embellecimiento (rocería, limpieza, conformación del antejardín y pedestales para monumentos), acabados externos (instalación de la tableta tipo gres donada y guardaescoba en tableta cerámica) y obras de cerramiento y estructuras metálicas (nuevo cerramiento perimetral en malla eslabonada, portón metálico vehicular con puerta peatonal, reparación de marcos metálicos y desmonte del cerramiento existente).

Dado que el objeto a contratar corresponde a un contrato de obra pública en los términos del numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, y que su valor supera la mínima cuantía ($49.025.340) y no supera la menor cuantía de la Entidad ($490.253.400), la modalidad de selección será la Selección Abreviada de Menor Cuantía, de conformidad con el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015, con aplicación obligatoria de los Documentos Tipo de obra pública de infraestructura social, sector Institucional (artículo 4 de la Ley 1882 de 2018, modificado por la Ley 2022 de 2020, y Resolución 540 de 2025 de la ANCP – CCE). El presupuesto oficial estimado asciende a la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($90.000.000), incluidos los costos directos y el AIU.

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

PRESUPUESTO OFICIAL

ÍTEM	ESP. PART.	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1		**OBRAS DE EMBELLECIMIENTO**				**$ 38.977.009,00**
1.1	ET 1.1	ROCERÍAS, CORTE DE CÉSPED, RECOLECCIÓN DE RESIDUOS VEGETALES Y LIMPIEZA GENERAL DEL FRENTE Y ANDÉN CON DISPOSICIÓN FINAL	M2	390,16	$ 4.066	$ 1.586.391,00
1.2	ET 1.2	SUMINISTRO, INSTALACIÓN, REPLANTEO Y COMPACTACIÓN DE MATERIAL DE PRÉSTAMO PARA ANTEJARDÍN	M3	151,55	$ 239.828	$ 36.345.933,00
1.3	ET 1.3	CONSTRUCCIÓN DE PEDESTALES EN CONCRETO CICLÓPEO PARA SOPORTE DE MONUMENTOS	M3	0,96	$ 1.088.214	$ 1.044.685,00
		Subtotal Capítulo 1 – OBRAS DE EMBELLECIMIENTO				**$ 38.977.009,00**
2		**ACABADOS EXTERNOS**				**$ 9.127.834,00**
2.1	ET 2.1	INSTALACIÓN DE TABLETA TIPO GRES ANTIDESLIZANTE PARA EXTERIORES	M2	26,83	$ 60.734	$ 1.629.493,00
2.2	ET 2.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDAESCOBA PERIMETRAL EN TABLETA CERÁMICA CON PEGANTE CEMENTOSO Y REJUNTE EPÓXICO IMPERMEABLE, H=70CM	ML	67,8	$ 110.595	$ 7.498.341,00
		Subtotal Capítulo 2 – ACABADOS EXTERNOS				**$ 9.127.834,00**
3		**CERRAMIENTO Y ESTRUCTURAS METÁLICAS**				**$ 18.561.824,00**
3.1	ET 3.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERRAMIENTO PERIMETRAL EN MALLA ESLABONADA DE 2,00 M DE ALTURA, SOBRE TUBERÍA METÁLICA HINCADA, REFORZADA CON ÁNGULOS EN CORONA Y ZÓCALO Y ALAMBRE DE PÚAS	ML	42,87	$ 283.495	$ 12.153.431,00
3.2	ET 3.2	REPARACIÓN INTEGRAL DE MARCOS METÁLICOS DE PUERTAS DE BAÑOS EXTERNOS CON TRATAMIENTO ANTICORROSIVO, SOLDADURA, MASILLADO Y PINTURA ESMALTE	UND	2	$ 327.069	$ 654.138,00
3.3	ET 3.3	FABRICACIÓN, MONTAJE E INSTALACIÓN DE PORTÓN METÁLICO DE INGRESO VEHICULAR CON PUERTA PEATONAL, APLICACIÓN DE ANTICORROSIVO, PINTURA, INSTALACIÓN DE ALAMBRE DE PÚAS Y REFUERZOS CON ÁNGULOS EN CORONACIÓN E INSTALACIÓN DE CHAPAS METÁLICAS DE SEGURIDAD. (INCLUYE RETIRO DE PORTÓN EXISTENTE)	GLB	1	$ 4.433.057	$ 4.433.057,00
3.4	ET 3.4	DESMONTE, RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL DE CERRAMIENTO EXISTENTE EN MALLA ESLABONADA, ALAMBRE DE PÚAS Y TUBERÍA METÁLICA	ML	32,2	$ 41.031	$ 1.321.198,00
		Subtotal Capítulo 3 – CERRAMIENTO Y ESTRUCTURAS METÁLICAS				**$ 18.561.824,00**
		SUBTOTAL OBRAS				**$ 66.666.667,00**
		COSTOS DIRECTOS				**$ 66.666.667,00**
		ADMINISTRACIÓN (29 %)				$ 19.333.333,00
		IMPREVISTOS (1 %)				$ 666.667,00
		UTILIDAD (5 %) (INCLUYE IVA SOBRE LA UTILIDAD)				$ 3.333.333,00
		COSTOS INDIRECTOS (AIU 35 %)				**$ 23.333.333,00**

ÍTEM	ESP. PART.	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
		VALOR TOTAL (COSTOS DIRECTOS + COSTOS INDIRECTOS)				$ 90.000.000,00
		VALOR TOTAL AJUSTADO AL PESO				$ 90.000.000

Fuente: Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial (Documento Tipo de SAMC de obra pública de infraestructura social – versión 1), con base en el presupuesto, la memoria de cantidades y los APU de la Secretaría de Vías e Infraestructura (2026). La columna "Esp. Part." remite a la numeración de las Especificaciones Técnicas del proyecto. Precios unitarios fijos, sin fórmula de reajuste; el AIU se aplica sobre el costo directo total.

SON: NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($90.000.000,00).

La fuente de financiación del Municipio de Tibú para la ejecución del objeto del presente proceso se respalda en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 26 0791 del 29 de septiembre de 2026, con cargo al rubro presupuestal 2.3.2.02.02.005.40.01 denominado ESPACIO PÚBLICO ADECUADO, con las fuentes 1.2.4.3.03 – SGP Propósito General Libre Inversión por $20.000.000,00 y 1.2.3.1.16 – Impuesto de Transporte por Oleoductos y Gasoductos por $70.000.000,00, para un valor total de NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($90.000.000,00), cuyo objeto es: "ADECUACIÓN DE ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE INTERVENCIÓN DE ELEMENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LA CASA DE LA MEMORIA, ESPACIO DE PARTICIPACIÓN PARA VÍCTIMAS, UBICADA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE TIBÚ, NORTE DE SANTANDER". El proyecto se encuentra registrado en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Municipal con el código BPIN 202500000011998 (certificado No. 142-2026 del 29 de septiembre de 2026).

III. Análisis del mercado

QUÉ TIPO DE CONTRATISTA REQUIERE EL MUNICIPIO.

El MUNICIPIO DE TIBÚ, para satisfacer la necesidad, requiere contratar la ejecución de una obra pública de infraestructura social (sector Institucional) con una persona natural o jurídica, o un proponente plural (consorcio o unión temporal), que cuente con experiencia en proyectos de construcción, adecuación, mantenimiento o mejoramiento de zonas verdes, urbanismo, paisajismo, parques o espacio público asociados a infraestructura de servicio público, de acuerdo con la actividad 2.10 de la Matriz 1 – Experiencia del Sector Institucional de los Documentos Tipo.

Este contratista debe ser seleccionado de conformidad con la normatividad legal vigente en materia contractual, y deberá contar con plena capacidad jurídica, técnica, financiera y organizacional para adelantar este tipo de obras, lo cual será acreditado conforme a los requisitos habilitantes del Pliego de Condiciones Tipo.

A. Aspectos Generales del Mercado

i. Sector en el contexto local y nacional.

IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR AL QUE PERTENECE LA NECESIDAD

El Banco de la República clasifica la actividad económica en sectores, cada uno de los cuales agrupa actividades con características comunes. Según la división de la economía clásica, los sectores son: primario o agropecuario, secundario o industrial y terciario o de servicios.

El objeto del presente proceso se ubica en el sector secundario, en la actividad de la construcción, sección F de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU Rev. 4 A.C.) "Construcción", principalmente en la división 43 "Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil" (clase 4330 – Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil, y clase 4390 – Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil), y de manera complementaria en la clase 8130 – Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos. Por su finalidad, el proyecto pertenece al sector 40 – Vivienda, ciudad y territorio (espacio público), y para efectos de los Documentos Tipo, a la infraestructura social del sector Institucional.

(i) Agentes que componen el sector.

EL SECTOR PÚBLICO: formado por las distintas administraciones públicas, tiene como objetivo conseguir el máximo bienestar para el conjunto de la sociedad. En la gestión del espacio público y de los lugares de memoria intervienen, entre otros: el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (política de espacio público y desarrollo urbano), el Departamento Nacional de Planeación – DNP (Política Nacional de Espacio Público, CONPES 3718 de 2012), la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y el Centro Nacional de Memoria Histórica (medidas de satisfacción y memoria histórica, Ley 1448 de 2011), el Departamento de Norte de Santander, el Municipio de Tibú (propietario del inmueble y responsable del espacio público de su jurisdicción, conforme al Plan Básico de Ordenamiento Territorial) y la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, que expide los Documentos Tipo de obra pública de infraestructura social. En materia ambiental interviene CORPONOR como autoridad ambiental regional.

A.1 Aspecto económico

Se consideran como agentes de este sector los principales indicadores económicos coyunturales asociados a la construcción de obras civiles.

INDICADORES MACROECONÓMICOS - PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original crece 3,5 % respecto al mismo periodo de 2025pr. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0 % (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2 % (contribuye 0,5 puntos porcentuales).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios crece 9,5 % (contribuye 0,4 puntos porcentuales).

Durante el primer semestre de 2026pr, el PIB presenta un crecimiento de 2,9 % respecto al mismo periodo del año anterior. Para el año 2025, la economía colombiana creció 2,6 %. Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el PIB en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,3 %, impulsado, entre otras, por la construcción, que crece 6,4 %.

CONSTRUCCIÓN

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción crece 2,2 % en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,2 %.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 17,1 %.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil decrece 2,2 %.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece 6,4 %: edificaciones 2,5 %, obras de ingeniería civil 19,6 % y actividades especializadas 3,2 %. El presente proyecto corresponde principalmente a actividades especializadas y de acabados (adecuación de zonas verdes, enchapes y cerramientos), cuyo valor agregado decrece en la variación anual pero crece frente al trimestre anterior, lo que indica un mercado de contratistas activo y con capacidad disponible.

EXPORTACIONES E IMPORTACIONES

En el segundo trimestre de 2026pr, las exportaciones decrecen 1,0 % y las importaciones crecen 7,5 % en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Las importaciones inciden en la disponibilidad y el precio de insumos como el acero, la malla eslabonada, la tubería y los perfiles metálicos.

INDICADORES DEL MERCADO LABORAL

Para el mes de agosto de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,4 %, lo que representó un aumento de 0,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (8,6 %). La tasa global de participación se ubicó en 63,3 % y la tasa de ocupación fue 57,4 %. Por su parte, el número de ocupados en la construcción alcanzó 1.823 miles de personas en julio de 2026, con un crecimiento anual de 9,3 %, lo que evidencia la disponibilidad de mano de obra en el sector.

INFLACIÓN Y TASAS DE INTERÉS

En septiembre de 2026, la variación anual del Índice de Precios al Consumidor – IPC fue 6,29 %, 1,11 puntos porcentuales por encima de la registrada en septiembre de 2025 (5,18 %); la variación año corrido fue 5,74 % y la mensual 0,37 %. Ante el repunte de la inflación, la Junta Directiva del Banco de la República aumentó el 30 de septiembre de 2026 la tasa de política monetaria a 12,25 %. La Tasa Representativa del Mercado – TRM vigente para el 21 de octubre de 2026 fue de $3.163,76 por dólar.

INDICADORES DE OFERTA

Producción de cemento gris. En agosto de 2026, la producción de cemento gris a nivel nacional fue de 1.233,9 miles de toneladas, con una variación de -1,9 % frente al mismo mes de 2025; los despachos al mercado nacional fueron de 1.130,3 miles de toneladas (+2,9 %).

Índices de costos de la construcción. El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) registró en agosto de 2026 una variación mensual de 0,03 %, año corrido de 6,19 % y anual de 6,03 %; por grupos de costos, las variaciones anuales fueron: mano de obra 14,44 %, transporte 7,96 %, materiales 4,48 % y equipos 2,32 %. Por su parte, el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) registró en agosto de 2026 una variación anual de 6,90 % (año corrido 7,08 %), con un incremento anual de la mano de obra de 14,12 %.

El incremento de los costos de mano de obra y transporte incide directamente en el presente proyecto, cuyos principales componentes son la mano de obra (rocería, conformación del antejardín, enchapes y montaje del cerramiento), los materiales metálicos (malla eslabonada, tubería, ángulos y portón), el material de préstamo, el cemento y la tableta cerámica, y el transporte de insumos desde Cúcuta; por ello el presupuesto oficial se elaboró con precios actualizados a 2026.

SALARIO MÍNIMO

Como es de suponerse, el salario mínimo al igual que el Índice de Precios al Consumidor crecen anualmente. A continuación se muestra el salario mínimo y el auxilio de transporte desde el año 2007 hasta el año 2026:

AÑO	SALARIO MÍNIMO	AUXILIO DE TRANSPORTE	AÑO	SALARIO MÍNIMO	AUXILIO DE TRANSPORTE
2007	$ 433.700	$ 50.800	**2017**	$ 737.717	$ 83.140
2008	$ 461.500	$ 55.000	**2018**	$ 781.242	$ 88.211
2009	$ 496.900	$ 59.300	**2019**	$ 828.116	$ 97.032
2010	$ 515.000	$ 61.500	**2020**	$ 877.803	$ 102.854
2011	$ 535.600	$ 63.600	**2021**	$ 908.526	$ 106.454
2012	$ 566.700	$ 67.800	**2022**	$ 1.000.000	$ 117.172
2013	$ 589.500	$ 70.500	**2023**	$ 1.160.000	$ 140.000
2014	$ 616.000	$ 72.000	**2024**	$ 1.300.000	$ 162.000
2015	$ 644.350	$ 74.000	**2025**	$ 1.423.500	$ 200.000
2016	$ 689.455	$ 77.700	**2026**	$ 1.750.905	$ 249.095

AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR.

El consumo, la producción y la distribución son actividades que tienen como fin satisfacer la necesidad de un usuario final. Las funciones y características de los agentes económicos para el presente proceso son las siguientes:

- **LOS CONSUMIDORES:** En este caso es la Entidad Estatal que va a contratar la obra, el Municipio de Tibú, y, de manera indirecta, la población del municipio (71.542 habitantes, según la Oficina Municipal del SISBEN), en especial la población víctima del conflicto armado y los usuarios del museo y de las oficinas que funcionan en la Casa de la Memoria.
- **LOS CONSTRUCTORES:** Personas naturales y jurídicas, y proponentes plurales, dedicados a la construcción, adecuación y mantenimiento de edificaciones, espacio público, zonas verdes y obras de urbanismo y paisajismo, así como a la instalación de cerramientos y estructuras metálicas, que deciden racionalmente su participación de acuerdo con sus costos, su experiencia y las condiciones del proceso.
- **LOS PROVEEDORES DE INSUMOS:** Fabricantes y distribuidores de malla eslabonada, tubería y perfiles metálicos, alambre de púas, cemento y agregados, tableta cerámica, pegantes y pinturas anticorrosivas y de esmalte, concentrados principalmente en Cúcuta; el material de préstamo y los pétreos provienen de canteras de la región.
- **LAS AUTORIDADES:** El Municipio como propietario del inmueble (Secretaría de Vías e Infraestructura y Secretaría de Planeación, que aplica el Plan Básico de Ordenamiento Territorial), CORPONOR como autoridad ambiental (residuos y arbolado urbano) y la Fuerza Pública en materia de seguridad.
- **LA COMUNIDAD:** La población víctima y sus organizaciones, los usuarios del museo y de las oficinas del complejo y las veedurías ciudadanas, que participan en la socialización y en el control social de la obra.

Los siguientes factores influyen en el poder de compra de la Entidad: el incremento del salario mínimo (23 % en 2026), la carga prestacional de los trabajadores del contratista, las fluctuaciones del precio del acero y de los costos de transporte desde Cúcuta, y la inflación.

ESPACIO PÚBLICO Y LUGARES DE MEMORIA.

La Política Nacional de Espacio Público (documento CONPES 3718 de 2012) identificó un déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público en los municipios del país, frente al índice mínimo de 15 m² por habitante establecido en el Decreto 1504 de 1998 (compilado en el Decreto 1077 de 2015). A su vez, la Ley 1448 de 2011 reconoce la memoria histórica como medida de satisfacción para las víctimas, y los lugares de memoria, como la Casa de la Memoria de Tibú, requieren espacios físicos adecuados, seguros y dignos para su funcionamiento y para la participación de la población víctima.

La contratación de obras de adecuación de espacio público, zonas verdes y cerramientos perimetrales de sedes y predios públicos es recurrente en los municipios del país; en el SECOP se identificaron en 2025 y 2026 numerosos procesos de este tipo adjudicados por selección abreviada de menor cuantía

y mínima cuantía, así como intervenciones anteriores del Municipio de Tibú en la Casa de la Memoria (ver numeral VI).

CONTEXTO TERRITORIAL Y DE ORDEN PÚBLICO.

Tibú está ubicado en la subregión del Catatumbo, al nororiente del Departamento de Norte de Santander, en zona de frontera con Venezuela. Según las proyecciones del DANE con base en el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018, el municipio contaba con 67.062 habitantes en 2024, cerca del 4,0 % de la población del departamento; la Oficina Municipal del SISBEN reporta 71.542 personas, cifra que se toma como población beneficiada del proyecto. La Casa de la Memoria se localiza en la zona urbana, barrio Barco, calle 15 entre carreras 13 y 14.

La subregión del Catatumbo ha presentado situaciones de orden público que han afectado la movilidad y la ejecución de proyectos, en particular la crisis humanitaria iniciada en enero de 2025 por enfrentamientos entre grupos armados ilegales. Esta condición incide en los costos de logística y seguridad y en los riesgos del contrato, aunque, por tratarse de una obra en el casco urbano, su efecto sobre el acceso al sitio es menor que en la zona rural.

Gremios y asociaciones que participan en el sector

- CCI – Cámara Colombiana de la Infraestructura.
- SCI – Sociedad Colombiana de Ingenieros.
- ACIC – Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores.
- ACIEM – Asociación Colombiana de Ingenieros.
- SCA – Sociedad Colombiana de Arquitectos.
- CAMACOL – Cámara Colombiana de la Construcción.
- ANDI – Cámara Fedemetal (industria metalmecánica).
- DNP – Departamento Nacional de Planeación.

B. Entorno Internacional

APLICACIÓN DE LOS ACUERDOS COMERCIALES VIGENTES CON RESPECTO AL PROCESO DE CONTRATACIÓN DE LA **ADECUACIÓN DE ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE INTERVENCIÓN DE ELEMENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LA CASA DE LA MEMORIA, ESPACIO DE PARTICIPACIÓN PARA VÍCTIMAS, UBICADA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE TIBÚ, NORTE DE SANTANDER.**

En cumplimiento de lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente (CCE-EICP-MA-07, versión 02 de 2024), la Secretaría de Vías e Infraestructura verificó, en orden consecutivo, la vigencia de cada Acuerdo, la inclusión de la Entidad, el valor del proceso frente al umbral de servicios de construcción y las excepciones aplicables, con el siguiente resultado:

ACUERDO COMERCIAL	ENTIDAD ESTATAL INCLUIDA	VALOR DEL PROCESO ≥ UMBRAL	EXCEPCIÓN APLICABLE	PROCESO CUBIERTO
Alianza del Pacífico (Chile y Perú)	SI	NO	NO	NO
Chile	SI	NO	NO	NO
Costa Rica	SI	NO	NO	NO
Estados AELC	SI	NO	NO	NO
Triángulo Norte (Guatemala)	SI	SI (desde el límite inferior de la menor cuantía)	NO	SI
Unión Europea	SI	NO	NO	NO
Reino Unido	SI	NO	NO	NO
Canadá, Corea, Estados Unidos, México, Triángulo Norte (El Salvador y Honduras)	NO	N/A	N/A	NO
Comunidad Andina – Decisión 439 de 1998	SI	SI (sin umbral)	NO	SI

El valor del proceso ($90.000.000) es inferior a los umbrales vigentes para entidades del nivel subcentral (municipal) en contratos de servicios de construcción, del orden de COL$27.276 millones para la mayoría de los Acuerdos en el bienio 2026-2027, por lo que no está cubierto por los Acuerdos con la Alianza del Pacífico (Chile y Perú), Chile, Costa Rica, los Estados AELC, la Unión Europea y el Reino Unido. En cambio, para el nivel municipal el Acuerdo con el Triángulo Norte (Guatemala) aplica a los procesos cuyo valor sea igual o superior al límite inferior de la menor cuantía; al tratarse de una selección abreviada de menor cuantía, el proceso supera dicho límite y no le es aplicable ninguna excepción, por lo que SÍ está cubierto por este Acuerdo. Igualmente, está cubierto por la Decisión 439 de 1998 de la Comunidad Andina, aplicable a los procesos de contratación de servicios, incluidos los de construcción, de las entidades del nivel municipal sin importar su valor. Por tanto, la Entidad concederá trato nacional a los proponentes y servicios de Guatemala, Bolivia, Ecuador y Perú, así como a los de Estados con trato nacional por reciprocidad.

Convocatoria limitada a Mipyme: el valor del proceso es inferior al umbral de US$125.000 (COL$511.708.497 para 2026), por lo que la convocatoria es susceptible de limitarse a Mipyme colombianas, y territorialmente a las domiciliadas en Norte de Santander, si se reciben al menos dos (2) solicitudes en los términos de los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, modificados por el Decreto 1860 de 2021.

Apoyo a la industria nacional: en aplicación de la Matriz 4 – Bienes Nacionales Relevantes de los Documentos Tipo y del artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015, el bien nacional relevante del proceso es el material de préstamo (36,98 % del valor de los bienes e insumos). Consultado el Registro de Productores de Bienes Nacionales, no se encontró productor inscrito de dicho bien; en consecuencia, conforme al paso 10 de la Matriz 4, los veinte (20) puntos de promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional se otorgarán a los proponentes que se comprometan a vincular como

mínimo el cuarenta por ciento (40 %) de personal colombiano en la ejecución del contrato (numeral 4.3.1 del Documento Base).

Factor de calidad: de los criterios previstos en el numeral 4.2 de los Documentos Tipo, se asignan diez (10) puntos al compromiso de presentar un Plan de Calidad específico para el proyecto (NTC ISO 9001:2015 y NTC ISO 10005:2018), quince (15) puntos al criterio ambiental y cinco (5) puntos al criterio social, para un total de treinta (30) puntos. Se escogió el Plan de Calidad porque la calidad de la obra depende del control de la compactación del relleno, de los concretos, de los enchapes y de la soldadura y protección anticorrosiva de los elementos metálicos, que requieren inspecciones y registros sistemáticos, y porque no exige certificaciones que restrinjan la participación. Los criterios ambientales y sociales se justifican porque la obra se ejecuta en un complejo en funcionamiento, con alto significado para la población víctima y con arbolado cercano a la línea de cerramiento. No se eligió el criterio de disponibilidad de maquinaria, porque las obras se ejecutan con equipo menor, ni el de gerencia de proyectos, porque exigir un profesional adicional con posgrado en gerencia de proyectos no es proporcional al valor (≈51,40 SMMLV) ni al plazo previsto para el contrato, mismo que no excederá dos (02) meses.

C. Marco Regulatorio

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

Normas de contratación aplicables al sector:

- Constitución Política, artículos 209 y 123: principios de la función administrativa.
- Ley 80 de 1993: Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 361 de 1997 y Decreto 392 de 2018: integración social de personas con discapacidad e incentivos en la contratación.
- Ley 590 de 2000 y Ley 2069 de 2020: promoción de las Mipyme y del emprendimiento; criterios diferenciales y factores de desempate.
- Ley 816 de 2003 y Decreto 680 de 2021: apoyo a la industria nacional a través de la contratación pública.
- Ley 850 de 2003: veedurías ciudadanas.
- Ley 1150 de 2007: medidas para la eficiencia y la transparencia en la contratación; modalidad de selección abreviada de menor cuantía.
- Ley 1474 de 2011: Estatuto Anticorrupción; supervisión e interventoría.
- Decreto Ley 019 de 2012: supresión de trámites.
- Ley 1882 de 2018, modificada por la Ley 2022 de 2020: obligatoriedad de los Documentos Tipo; Ley 2195 de 2022: transparencia.
- Resolución 540 de 2025 de la ANCP – Colombia Compra Eficiente: Documentos Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Obra Pública de Infraestructura Social – Versión 1 (21 de agosto de 2025), con sus matrices de experiencia (sector Institucional), indicadores financieros, riesgos y bienes nacionales relevantes.

- Decreto 1082 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, y sus modificaciones (Decretos 342 de 2019, 399, 680 y 1860 de 2021).
- Ley 1106 de 2006 (prorroga la Ley 418 de 1997): contribución especial sobre contratos de obra pública.
- Manuales y guías de Colombia Compra Eficiente: estudios de sector, identificación y cobertura del riesgo, acuerdos comerciales.

A NIVEL TÉCNICO, URBANO Y DE VÍCTIMAS:

- Ley 9 de 1989 y Ley 388 de 1997: espacio público y ordenamiento territorial; Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tibú.
- Decreto 1077 de 2015, que compila el Decreto 1504 de 1998: manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.
- Ley 1448 de 2011: medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado; medidas de satisfacción y memoria histórica.
- Ley 400 de 1997 y Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Ley 842 de 2003 y Ley 435 de 1998: ejercicio de la ingeniería y de la arquitectura.
- Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019: Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables a los materiales: concreto, cerámica, malla eslabonada y tubería metálica.

A NIVEL AMBIENTAL:

- Decreto Ley 2811 de 1974: Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.
- Ley 99 de 1993: creación del Ministerio del Medio Ambiente y organización del SINA.
- Decreto 1076 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente (aprovechamiento forestal de árboles aislados, que requiere permiso de la autoridad ambiental para poda o tala; residuos o desechos peligrosos).
- Resolución 0472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021 del MADS: gestión integral de residuos de construcción y demolición (RCD).

IV. Aspecto Técnico

Se requiere que el contratista ejecute la obra objeto del contrato con la calidad y de acuerdo con las especificaciones técnicas exigidas en el Estudio Previo, el Anexo Técnico y las Especificaciones Técnicas del proyecto. A continuación se presentan los principales aspectos técnicos:

ZONAS A INTERVENIR

CAP.	CAPÍTULO	ZONA	ALCANCE	CANTIDADES PRINCIPALES	VALOR (CD + AIU)
1	Obras de embellecimiento	Andén frontal (≈315,13 m²) y antejardín (≈75,02 m²)	Rocería y limpieza; conformación del antejardín con material de préstamo compactado; pedestales en concreto ciclópeo para monumentos.	390,16 m² de limpieza; 151,55 m³ de relleno; 0,96 m³ de pedestales	$ 52.618.962,15
2	Acabados externos	Andén frontal y base de los muros exteriores	Instalación de la tableta tipo gres donada (suministro a cargo de la Entidad) y guardaescoba en tableta cerámica de 0,70 m de altura.	26,83 m² de tableta; 67,80 m de guardaescoba	$ 12.322.575,90
3	Cerramiento y estructuras metálicas	Perímetro del complejo, ingreso y baños externos	Desmonte del cerramiento existente; nuevo cerramiento en malla eslabonada sobre tubería metálica con alambre de púas; portón vehicular con puerta peatonal; reparación de marcos metálicos.	42,87 m de cerramiento nuevo; 32,20 m de desmonte; 1 portón; 2 marcos	$ 25.058.462,40

COMPONENTES DE LA OBRA

- **Capítulo 1 – Obras de embellecimiento:** rocería, corte de césped, recolección de residuos vegetales y limpieza general del frente y andén con disposición final (390,16 m²); suministro, extendido y compactación de material de préstamo para el antejardín (151,55 m³); y construcción de dos (2) pedestales en concreto ciclópeo para el soporte de monumentos (0,96 m³).
- **Capítulo 2 – Acabados externos:** instalación de 26,83 m² de tableta tipo gres antideslizante para exteriores, entregada por la Entidad (material donado), y suministro e instalación de 67,80 m de guardaescoba perimetral en tableta cerámica de 0,70 m de altura con pegante cementoso y rejunte epóxico impermeable.
- **Capítulo 3 – Cerramiento y estructuras metálicas:** suministro e instalación de 42,87 m de cerramiento perimetral en malla eslabonada de 2,00 m de altura sobre tubería metálica, reforzado con ángulos y alambre de púas; reparación integral de los marcos metálicos de las puertas de dos (2) baños externos; fabricación e instalación de un portón metálico vehicular con puerta peatonal, incluido el retiro del existente; y desmonte, retiro y disposición final de 32,20 m de cerramiento existente.

PLAZO

El plazo de ejecución del contrato será contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, y se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2026, sin superar la presente vigencia fiscal.

PERSONAL MÍNIMO

El personal mínimo será el definido en el Estudio Previo y en el Anexo 1 – Anexo Técnico; de conformidad con los Documentos Tipo, no constituye requisito habilitante ni factor de evaluación, y el contratista lo acreditará ante la supervisión, con las hojas de vida y soportes, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la orden de iniciación del contrato (numeral 8.1 del Pliego de Condiciones). Se prevé el siguiente:

CARGO	PERFIL	DEDICACIÓN
Director de obra	Ingeniero civil o arquitecto, con experiencia específica mínima de cuatro (4) años como director de obra en proyectos de construcción.	50 %
Residente de obra	Ingeniero civil o arquitecto, con experiencia específica mínima de dos (2) años como residente de obra en proyectos de construcción.	100 %

Además de lo anterior, el CONTRATISTA se obliga a:

1. Cumplir el objeto del contrato en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de Contratación y en su oferta.
2. Ejecutar la obra conforme al Anexo 1 – Anexo Técnico, las especificaciones técnicas, las cantidades y los precios unitarios del contrato, y responder por la estabilidad y calidad de la obra.
3. Presentar, para aprobación de la supervisión, el cronograma de obra, los análisis de precios unitarios, la relación del equipo mínimo, el replanteo de la nueva línea de cerramiento y el esquema del portón antes de su fabricación.
4. Suministrar materiales nuevos y de primera calidad, con fichas técnicas o certificados de calidad del fabricante, y recibir mediante acta de inventario la tableta tipo gres donada, respondiendo por su custodia hasta su instalación.
5. Afiliar a todo el personal al Sistema de Seguridad Social Integral y acreditar el pago de aportes para cada pago (artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007).
6. Implementar el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019) y dotar al personal de los elementos de protección personal.
7. Socializar la obra con la administración de la Casa de la Memoria, la población víctima y la comunidad usuaria; programar las actividades ruidosas y los cierres de acceso con la supervisión; y vincular mano de obra no calificada de la región en el porcentaje mínimo establecido en la Minuta del Contrato.
8. Gestionar y disponer adecuadamente los residuos (material vegetal, escombros, cerramiento y portón retirados, pinturas y solventes) conforme a la Resolución 472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021, y proteger el arbolado existente.
9. Informar oportunamente a la Entidad cualquier circunstancia técnica, jurídica, social, ambiental o de orden público que pueda afectar la ejecución del contrato.
10. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley y, de presentarse, informar de inmediato a la Entidad y a las autoridades competentes.
11. Mantener indemne al Municipio frente a reclamaciones de terceros derivadas de sus actuaciones u omisiones.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

1. Cumplir las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.

2. Suministrar al CONTRATISTA la información técnica disponible del proyecto y entregarle, mediante acta de inventario, la tableta tipo gres donada.
3. Designar oportunamente la supervisión del contrato y ejercer la vigilancia y control sobre su ejecución.
4. Pagar el valor del contrato en la forma pactada, con sujeción al Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC.
5. Resolver las peticiones del CONTRATISTA en los términos de ley.
6. Recibir a satisfacción las obras que cumplan con lo exigido.

V. Análisis de la oferta

Con el fin de dotar a la Casa de la Memoria de un espacio exterior seguro, funcional y digno para la población víctima y los usuarios del complejo, es conveniente realizar la contratación de la "ADECUACIÓN DE ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE INTERVENCIÓN DE ELEMENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LA CASA DE LA MEMORIA, ESPACIO DE PARTICIPACIÓN PARA VÍCTIMAS, UBICADA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE TIBÚ, NORTE DE SANTANDER".

1. DINÁMICA DE PRODUCCIÓN Y ENTREGA DE LA OBRA

Los potenciales oferentes son personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, o grupos de ellas asociadas mediante consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, dedicadas a la construcción y adecuación de edificaciones, espacio público y obras de urbanismo y paisajismo, así como a la instalación de cerramientos y estructuras metálicas (CIIU 4330, 4390 y 8130), que acrediten la experiencia exigida en la Matriz 1 – Experiencia del Sector Institucional de los Documentos Tipo, inscritas en el RUP.

Se consultaron en el SECOP (datos abiertos, www.datos.gov.co) contratos de obra de cerramientos perimetrales de sedes y predios públicos y de adecuación de espacio público suscritos entre 2025 y 2026. La Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de Colombia Compra Eficiente recomienda no buscar la información del universo de proponentes, ya que un subconjunto o muestra es suficiente para desarrollar el análisis.

QUIÉN VENDE.

Contratistas de obras de cerramiento y de adecuación de espacio público identificados en el SECOP (2025-2026):

No.	CONTRATISTA	ENTIDAD Y OBJETO (RESUMIDO)	AÑO
1	DELTRI INGEOBRAS S.A.S.	Municipio de Simijaca (Cundinamarca) – Cerramiento perimetral del predio del polideportivo cubierto	2026
2	CONSORCIO CERRAMIENTO GG	INDERCAS (Casanare) – Cerramiento perimetral del complejo deportivo Pier Lora Muñoz (Yopal)	2026
3	CONSORCIO CERRAM 2026	Municipio de Sáchica (Boyacá) – Cerramiento perimetral del predio La Playa	2026

No.	CONTRATISTA	ENTIDAD Y OBJETO (RESUMIDO)	AÑO
4	GARANS S.A.S.	Gobernación del Putumayo – Adecuación y mejoramiento del muro de cerramiento de la sede de Asojuntas (Orito)	2026
5	JIMÉNEZ RUBIANO INGENIEROS & ARQUITECTOS S.A.S.	Alcaldía de Fusagasugá (Cundinamarca) – Cerramiento perimetral del bien de interés cultural Quinta Tierra Grata	2026
6	UNIÓN TEMPORAL COL JULIO PÉREZ	Municipio de San José de Cúcuta (N. de S.) – Muro de cerramiento de la I.E. Julio Pérez Ferrero, sede San Miguel	2026
7	JULIÁN ALBERTO PEÑARANDA BALLESTEROS	Municipio de Durania (N. de S.) – Adecuación y mejoramiento del espacio público del barrio La Troja	2026
8	JULIO LEANDRO GARZÓN ALFONSO	Municipio de Villapinzón (Cundinamarca) – Mantenimiento y adecuación del espacio público del parque principal	2025
9	UNIÓN TEMPORAL CASA MEMORIA 2025	Municipio de Tibú (N. de S.) – Adecuación del espacio de participación para víctimas, Casa de la Memoria	2025
10	PABLO ALEXANDER CHAUSTRE ÁLVAREZ	Municipio de Tibú (N. de S.) – Adecuación del salón comunal de la vereda Llano Grande y de la Casa de la Memoria	2024

Fuente: SECOP I y SECOP II – datos abiertos (www.datos.gov.co), consulta del 26 de octubre de 2026.

Adicionalmente, la Secretaría de Vías e Infraestructura consolidó un listado de ciento cincuenta y un (151) potenciales proveedores, personas naturales y jurídicas que participaron en procesos de selección adelantados en 2026 por entidades de los departamentos de Norte de Santander y Santander, con su información financiera reportada en el RUES (corte a 31 de diciembre de 2025). Su distribución por domicilio es la siguiente:

DOMICILIO	No. DE FIRMAS	% DEL TOTAL
BUCARAMANGA	53	35,1 %
CÚCUTA	44	29,1 %
OCAÑA	19	12,6 %
BARRANCABERMEJA	11	7,3 %
PAMPLONA	8	5,3 %
BOGOTÁ	4	2,6 %
VALLEDUPAR	3	2,0 %
TUNJA	3	2,0 %
PIEDEMONTE ARAUCANO	1	0,7 %
CASANARE	1	0,7 %
MEDELLÍN	1	0,7 %
HUILA	1	0,7 %
VILLAVICENCIO	1	0,7 %
MAGANGUE	1	0,7 %
TOTAL	**151**	**100 %**

El listado completo, con la información financiera de cada firma, se presenta en el Anexo – Potenciales proveedores 2026, que hace parte del presente análisis.

Dinámica de la oferta: la mayoría de los oferentes del sector son micro, pequeñas y medianas empresas, por lo que el proceso es susceptible de limitarse a Mipyme. Es frecuente la participación de personas naturales y de consorcios o uniones temporales. Los procesos de cerramiento y adecuación de espacio público de menor cuantía reciben, en general, una participación plural, y la oferta regional se concentra en Cúcuta, Ocaña, Pamplona y Bucaramanga. Por tratarse de una obra urbana de baja complejidad técnica (adecuación de zonas verdes, enchapes y cerramientos), el número de firmas con capacidad para ejecutarla es amplio. El contratista integra el suministro de insumos metálicos y de construcción, la mano de obra y el transporte desde Cúcuta, que inciden en el costo y en los plazos.

VI. Análisis de la demanda

El Municipio de Tibú requiere garantizar el inicio de una convocatoria para la "ADECUACIÓN DE ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE INTERVENCIÓN DE ELEMENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LA CASA DE LA MEMORIA, ESPACIO DE PARTICIPACIÓN PARA VÍCTIMAS, UBICADA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE TIBÚ, NORTE DE SANTANDER", de conformidad con lo establecido en los estudios previos que hacen parte integral del proceso.

¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas esta obra?

Las entidades estatales contratan este tipo de obras principalmente mediante selección abreviada de menor cuantía o mínima cuantía, según su valor, aplicando los Documentos Tipo de obra pública de infraestructura social cuando la actividad se encuentra en la Matriz 1 – Experiencia. También se observan convenios solidarios con Juntas de Acción Comunal (Ley 2166 de 2021) para obras menores de espacio público y contratos interadministrativos con empresas de desarrollo urbano.

ADQUISICIONES ANTERIORES REALIZADAS POR LA ENTIDAD

El Municipio de Tibú ha intervenido la Casa de la Memoria en procesos anteriores publicados en el SECOP I: (i) MT-SV-SAMC-005-2024, adecuación del salón comunal de la vereda Llano Grande y de la Casa de la Memoria, contratado con Pablo Alexander Chaustre Álvarez por $85.838.279 (valor con adiciones de $128.365.463), suscrito el 23 de diciembre de 2024; y (ii) MT-SV-SAMC-016-2025, adecuación del espacio de participación para víctimas – Casa de la Memoria, contratado con la Unión Temporal Casa Memoria 2025 por $81.391.352 (valor con adiciones de $122.083.422), suscrito el 21 de noviembre de 2025. El presente proceso complementa dichas intervenciones con la adecuación del espacio público exterior del complejo.

PROCESOS ADELANTADOS POR OTRAS ENTIDADES ESTATALES (SECOP II 2025 – 2026):

ENTIDAD / PROCESO	MODALIDAD	OBJETO (RESUMIDO)	VALOR ($)	PLAZO	ADJUDICATARIO
Municipio de Simijaca (Cundinamarca) – CO1.BDOS.10849969	SAMC	Cerramiento perimetral del predio del polideportivo cubierto.	119.848.468	≈2 meses	Deltri Ingeobras S.A.S.
INDERCAS (Casanare) – CO1.BDOS.10812706	SAMC	Cerramiento perimetral del complejo deportivo Pier Lora Muñoz (Yopal).	254.126.170	≈2 meses	Consorcio Cerramiento GG
Gobernación del Putumayo – CO1.BDOS.10889266	SAMC	Adecuación y mejoramiento del muro de cerramiento de la sede de Asojuntas (Orito).	176.318.852	≈2 meses	Garans S.A.S.

ENTIDAD / PROCESO	MODALIDAD	OBJETO (RESUMIDO)	VALOR ($)	PLAZO	ADJUDICATARIO
Alcaldía de Fusagasugá (Cundinamarca) – CO1.BDOS.10432175	SAMC	Cerramiento perimetral del bien de interés cultural Quinta Tierra Grata.	146.172.932	45 días	Jiménez Rubiano Ingenieros & Arquitectos S.A.S.
Municipio de Villapinzón (Cundinamarca) – CO1.BDOS.8067254	SAMC	Mantenimiento y adecuación del espacio público del parque principal.	131.497.741	3 meses	Julio Leandro Garzón Alfonso
Municipio de San Pablo (Bolívar) – CO1.BDOS.10473436	SAMC	Cerramiento perimetral (primera etapa) de la sede Los Caguices del IETAC.	119.597.471	15 días	Dingeco HR S.A.S.
Municipio de Sáchica (Boyacá) – CO1.BDOS.10827920	SAMC	Cerramiento perimetral del predio La Playa (pozo de captación).	99.500.905	2 meses	Consorcio Cerram 2026
Municipio de Tibasosa (Boyacá) – CO1.BDOS.10816893	SAMC	Desmonte selectivo y cerramiento perimetral del predio La Esperanza.	84.994.922	1 mes	Soluciones Agropecuarias y Ambientales de Colombia S.A.S.
Municipio de San José de Cúcuta (N. de S.) – CO1.BDOS.10646742	Mínima cuantía	Muro de cerramiento de la I.E. Julio Pérez Ferrero, sede San Miguel.	75.480.794	1 mes	Unión Temporal Col Julio Pérez
Municipio de Durania (N. de S.) – CO1.BDOS.10690304	Mínima cuantía	Adecuación y mejoramiento del espacio público del barrio La Troja.	47.063.197	≈45 días	Julián Alberto Peñaranda Ballesteros
ORDEPI – Ipiales (Nariño) – CO1.BDOS.10981037	Mínima cuantía	Cerramiento perimetral y acceso principal del estadio municipal.	46.261.408	1 mes	Diego Armando Coral Arteaga

Fuente: SECOP II – Contratos Electrónicos (datos abiertos, www.datos.gov.co), consulta del 26 de octubre de 2026. El plazo se calculó con las fechas de inicio y terminación registradas en cada contrato.

La ejecución de la obra responde a la necesidad de adecuar el espacio público exterior de la Casa de la Memoria. Desde la perspectiva técnica, la intervención combina actividades de baja complejidad (rocería, rellenos compactados, concreto ciclópeo y enchapes) con trabajos en estructuras metálicas (cerramiento en malla eslabonada sobre tubería, portón vehicular y peatonal y reparación de marcos), que exigen personal con experiencia en urbanismo y obras metálicas, y una coordinación estrecha con la administración del complejo, que permanece en funcionamiento.

A. Análisis de Precios – Estudio de mercado

La determinación del plazo contractual se realizó con base en la programación de las actividades del presupuesto (cronograma de siete semanas del formulador) y en contrataciones similares de otras entidades. Los contratos comparables de cerramientos y adecuación de espacio público de valor similar se han pactado con plazos entre quince (15) días y tres (3) meses, la mayoría entre uno (1) y dos (2) meses, por lo cual el plazo inferior a dos (02) meses, resulta acorde con el mercado.

A partir de los procesos llevados a cabo por otras entidades, se evidencia que existe un número suficiente de proveedores con experiencia en este tipo de obras. En cumplimiento del Decreto 1082 de 2015 y con el fin de asegurar que los oferentes tengan la capacidad para responder por las obligaciones, se adoptan los indicadores de la Matriz 2 de los Documentos Tipo y se verifica su efecto en la muestra regional de potenciales oferentes (ver capítulo VII).

CLASIFICACIÓN UNSPSC

La clasificación de las Naciones Unidas (UNSPSC) que identifica el objeto del proceso de selección, en concordancia con el numeral 1.4 del Pliego de Condiciones, es la siguiente:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
72	10	29	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72	10	33	72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72	14	15	72141500	Servicios de preparación de tierras
72	15	19	72151900	Servicios de albañilería y mampostería

Para la acreditación de la experiencia (numeral 3.5 del Pliego de Condiciones), los contratos aportados deberán estar clasificados, hasta el tercer nivel, en alguno de los códigos del segmento 72 señalados en la tabla anterior.
De conformidad con los Documentos Tipo, la experiencia se verifica conforme a la Matriz 1 – Experiencia del Sector Institucional (actividad 2.10, proyectos de construcción y/o adecuación y/o mantenimiento, entre otros, de zonas verdes y/o actividades de urbanismo y/o de paisajismo asociadas a infraestructura de servicio público, rango de cuantía menor a 250 SMMLV). Al menos uno de los contratos aportados debe acreditar experiencia específica en urbanismo, paisajismo, parques o espacio público, y al menos uno debe corresponder mínimo al 40 % del presupuesto oficial.

Para satisfacer de manera adecuada el objeto previsto se deberán cumplir, como mínimo, los requisitos y calidades establecidos en el presente documento y en el marco de la convocatoria. Los impuestos y retenciones que surjan del contrato corren por cuenta del Contratista; el Municipio hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la ley.

PRECIOS DEL MERCADO

El presupuesto oficial fue elaborado por la Secretaría de Vías e Infraestructura con base en análisis de precios unitarios (materiales, transporte, equipo y herramienta, y mano de obra con prestaciones sociales), cotizaciones de insumos en el mercado regional, memorias de cantidades y un AIU del 35 % (Administración 29 %, Imprevistos 1 % y Utilidad 5 %).

CAPÍTULO	COSTO DIRECTO	AIU (35 %)	COSTO TOTAL	% DEL TOTAL
1 – Obras de embellecimiento	$ 38.977.009,00	$ 13.641.953,15	$ 52.618.962,15	58,5 %
2 – Acabados externos	$ 9.127.834,00	$ 3.194.741,90	$ 12.322.575,90	13,7 %
3 – Cerramiento y estructuras metálicas	$ 18.561.824,00	$ 6.496.638,40	$ 25.058.462,40	27,8 %
TOTAL	**$ 66.666.667,00**	**$ 23.333.333,00**	**$ 90.000.000,00**	**100,0 %**

Expresado en salarios mínimos, el valor estimado equivale a 51,40 SMMLV de 2026 ($90.000.000 / $1.750.905), lo que lo ubica en el rango “menor a 250 SMMLV” de la Matriz 1 – Experiencia. La distribución del AIU por capítulo es proporcional al costo directo; la diferencia de $0,45 frente al AIU

del Formulario 1 obedece al redondeo. Al compararlo con los procesos de otras entidades, el valor es coherente con el mercado: los cerramientos perimetrales contratados por selección abreviada de menor cuantía en 2026 se pactaron entre $84,99 y $254,13 millones, y las adecuaciones de espacio público y cerramientos menores por mínima cuantía, entre $46,26 y $75,48 millones; por su parte, las intervenciones anteriores del Municipio en la Casa de la Memoria se contrataron por $85,84 millones (2024) y $81,39 millones (2025).

Valor estimado del contrato: el Municipio de Tibú estima el presupuesto en NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($90.000.000,00), incluido el AIU, subordinado a las respectivas apropiaciones del presupuesto de la vigencia fiscal 2026. El contrato se pactará a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste.

Debe tenerse en cuenta que a dicho valor se le efectuarán los descuentos legales por la Tesorería del Municipio (estampillas, contribuciones, retención en la fuente, ReteICA y demás), como los que se detallan a continuación:

CONCEPTO	TARIFA
Estampilla Pro – H.E.M.	2 %
Contribución especial del deporte municipal	2 %
Estampilla Pro – Desarrollo	1 %
Estampilla Pro – Cultura	2 %
Estampilla Pro – Anciano	4 %
Estampilla para la Defensa Familiar	2 %
Contribución especial contratos de obra pública (Ley 1106 de 2006)	5 %
Rete – ICA	1 %
Rete – Fuente (contratos de construcción)	2 %

VII. Análisis de datos

DISPONIBILIDAD Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN – ASPECTOS FINANCIEROS

Por tratarse de un proceso regido por los Documentos Tipo de obra pública de infraestructura social, los indicadores de capacidad financiera y organizacional no son definidos por la Entidad: corresponden a los fijados en la Matriz 2 – Indicadores Financieros y Organizacionales de los Documentos Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Infraestructura Social, y no pueden ser modificados. La capacidad financiera y organizacional se verifica con la información del Registro Único de Proponentes (RUP) vigente y en firme.

INDICADOR	FÓRMULA	MIPYME	DEMÁS PROPONENTES
Índice de liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	≥ 1,1	≥ 1,2
Índice de endeudamiento	Pasivo total / Activo total	≤ 0,70	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	Utilidad operacional / Gastos de intereses	≥ 1	≥ 1
Rentabilidad del patrimonio	Utilidad operacional / Patrimonio	≥ 0,02	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	Utilidad operacional / Activo total	≥ 0,01	≥ 0,02

INDICADOR	FÓRMULA	MIPYME	DEMÁS PROPONENTES
Capital de trabajo	Activo corriente – Pasivo corriente ≥ CTd	CTd = (PO – anticipo) × 33 %	CTd = (PO – anticipo) × 33 %

Fuente: Matriz 2 – Indicadores Financieros y Organizacionales, Documentos Tipo de SAMC de obra pública de infraestructura social (ANCP – CCE).

Capital de trabajo demandado (CTd): para procesos con plazo inferior a doce (12) meses, CTd = (Presupuesto Oficial – anticipo o pago anticipado) × 33 %. Como el presente proceso no contempla anticipo ni pago anticipado, el capital de trabajo demandado es de $90.000.000 × 33 % = $29.700.000.

Tratándose de Proponentes Plurales, los indicadores de Mipyme solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita esa calidad y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10 %).

si el proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (unión temporal o consorcio).

El proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez, y el que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando su utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).

VERIFICACIÓN DEL EFECTO DE LOS INDICADORES EN LOS POTENCIALES OFERENTES

Aunque los indicadores de los Documentos Tipo no pueden ser modificados por la Entidad, el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 exige conocer el sector desde la perspectiva financiera y organizacional. Por ello, el análisis de datos no se utiliza para fijar los indicadores, sino para verificar que los umbrales de la Matriz 2 permiten la pluralidad de oferentes en el mercado regional. Para el efecto, se contrastaron con la información financiera de los 151 potenciales proveedores identificados (numeral V), con corte a 31 de diciembre de 2025:

INDICADOR	MEDIANA DEL MERCADO	UMBRAL NO MIPYME	FIRMAS QUE CUMPLEN	UMBRAL MIPYME	FIRMAS QUE CUMPLEN
Índice de liquidez	10,10	≥ 1,2	150 (99,3 %)	≥ 1,1	≥ 150 (≥ 99,3 %)
Índice de endeudamiento	0,10	≤ 0,70	149 (98,7 %)	≤ 0,70	149 (98,7 %)
Razón de cobertura de intereses	58,78	≥ 1	151 (100,0 %)	≥ 1	151 (100,0 %)
Rentabilidad del patrimonio	0,28	≥ 0,04	146 (96,7 %)	≥ 0,02	149 (98,7 %)
Rentabilidad del activo	0,21	≥ 0,02	149 (98,7 %)	≥ 0,01	150 (99,3 %)
Cumplen la totalidad de los indicadores			**144 (95,4 %)**		**≥ 147 (≥ 97,4 %)**

Fuente: listado de potenciales proveedores 2026 (Norte de Santander y Santander) – RUES, corte a 31 de diciembre de 2025; cálculos propios. Un índice de liquidez de 0,00 corresponde a firmas sin pasivo corriente, y una razón de cobertura de 0,00 o indeterminada a firmas sin gastos de intereses; en ambos casos el indicador se entiende cumplido conforme a las reglas del Pliego Tipo. Para el índice de liquidez Mipyme (≥ 1,1) se reporta el mínimo de firmas que cumplen, pues la muestra se había contrastado con el umbral de 1,2.

El 95,4 % de los potenciales proveedores (144 de 151) cumple la totalidad de los indicadores exigidos a los proponentes no Mipyme, y al menos el 97,4 % (147 de 151) los exigidos a las Mipyme. Las medianas del mercado superan holgadamente los umbrales de la Matriz 2. En consecuencia, los indicadores de los Documentos Tipo no restringen la participación y garantizan la pluralidad de oferentes, a la vez que la solidez financiera necesaria para ejecutar el contrato. El capital de trabajo no se verificó en la muestra por no contar con el valor del activo y el pasivo corriente de cada firma; no obstante, el capital de trabajo demandado ($29.700.000) es bajo frente al tamaño de las firmas del sector.

VIII. Análisis de Riesgo

De conformidad con el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente y en cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, que cita: “Evaluación del Riesgo. La Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente”, se elaboró la Matriz 3 – Riesgos del proceso, que hace parte de los Documentos del Proceso, con la metodología que se resume a continuación:

PROBABILIDAD	VALOR	IMPACTO	VALOR
Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1	Insignificante	1
Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2	Menor	2
Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	Moderado	3
Probable (probablemente va a ocurrir)	4	Mayor	4
Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5	Catastrófico	5

La valoración del riesgo corresponde a la suma de la probabilidad y el impacto: 2 a 4 riesgo bajo, 5 riesgo medio, 6 a 7 riesgo alto y 8 a 10 riesgo extremo. A continuación se resumen los riesgos identificados desde la planeación hasta la etapa post-contractual:

No.	ETAPA	RIESGO	P	I	V	CATEGORÍA	ASIGNACIÓN	TRAS TRATAMIENTO
1	Planeación	Errores u omisiones en los estudios previos, presupuesto, memoria de cantidades, APU o especificaciones.	3	3	6	Alto	Entidad	Bajo
2	Ejecución	Tableta tipo gres donada insuficiente, deteriorada o no apta para el ítem 2.1.	3	2	5	Medio	Entidad	Bajo
3	Selección	Ausencia de ofertas o de ofertas hábiles.	2	3	5	Medio	Entidad	Bajo

No.	ETAPA	RIESGO	P	I	V	CATEGORÍA	ASIGNACIÓN	TRAS TRATAMIENTO
4	Selección	Corrupción en la selección: direccionamiento, colusión, documentos falsos u ofrecimiento de dádivas.	2	5	7	Alto	Entidad	Alto
5	Contratación	No suscripción del contrato o no constitución de las garantías por el adjudicatario.	2	3	5	Medio	Contratista	Bajo
6	Ejecución	Alteraciones del orden público en la región del Catatumbo.	4	3	7	Alto	Compartido	Alto
7	Ejecución	Lluvias intensas o prolongadas que impidan las actividades a cielo abierto.	3	2	5	Medio	Contratista	Bajo
8	Ejecución	Incremento de los precios de materiales, insumos y transporte.	3	2	5	Medio	Contratista	Bajo
9	Ejecución	Demoras en el suministro o transporte de materiales (vía Cúcuta – Tibú).	3	2	5	Medio	Contratista	Bajo
10	Ejecución	Obras que no cumplan las especificaciones técnicas.	3	3	6	Alto	Contratista	Bajo
11	Ejecución	Accidentes de trabajo (soldadura, corte, desmonte de alambre de púas, montaje del portón).	3	3	6	Alto	Contratista	Medio
12	Ejecución	Daños a usuarios, funcionarios, bienes del complejo o predios vecinos.	2	3	5	Medio	Contratista	Bajo
13	Ejecución	Interferencia con el funcionamiento del museo y de las oficinas, o inconformidad de la población víctima.	3	2	5	Medio	Compartido	Bajo
14	Ejecución	Disposición inadecuada de residuos o afectación del arbolado.	2	3	5	Medio	Contratista	Bajo
15	Ejecución	Condiciones no previstas en el sitio (raíces, redes enterradas, suelos inadecuados).	2	2	4	Bajo	Entidad	Bajo
16	Ejecución	Incumplimiento en el pago de salarios, prestaciones sociales y seguridad social.	2	3	5	Medio	Contratista	Bajo
17	Ejecución	Corrupción en la ejecución: pago de cantidades no ejecutadas o recibo de obras deficientes.	2	5	7	Alto	Entidad	Alto
18	Ejecución	Fallas o deterioro de las obras después del recibo final.	2	3	5	Medio	Contratista	Bajo

Los riesgos de mayor valoración son las alteraciones del orden público en la región (riesgo alto, compartido) y los riesgos de corrupción en la selección y en la ejecución (riesgo alto, a cargo de la Entidad), seguidos de los errores u omisiones en los estudios previos, la calidad de las obras y los accidentes de trabajo. Los tratamientos, responsables, plazos y mecanismos de monitoreo de cada riesgo se detallan en la Matriz 3 – Riesgos.

La presentación de las ofertas implica la aceptación por parte del proponente de la distribución de riesgos previsibles efectuada por la Entidad, ajustada si a ello hay lugar con ocasión de las observaciones al proyecto de pliego de condiciones.

RIESGOS QUE DEBE COBIJAR LA GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO

CONVENIENCIA DE LAS GARANTÍAS.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y la Sección 3, Capítulo 2, Título 1, Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, y atendiendo a la naturaleza del contrato de obra pública, se ha determinado que el contratista debe constituir, a favor y a satisfacción del Municipio, una garantía expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, cuyas pólizas matrices estén aprobadas por la Superintendencia Financiera, en donde figure como beneficiario EL MUNICIPIO DE TIBÚ y como afianzado el futuro contratista, que cubra los siguientes amparos:

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	20 % del valor del contrato (incluye multas y cláusula penal)	Hasta la liquidación del contrato
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	5 % del valor del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más
Estabilidad y calidad de la obra	30 % del valor final del contrato	Cinco (5) años contados a partir del acta de recibo a satisfacción de la obra
Responsabilidad civil extracontractual	200 SMMLV (contratos de valor inferior o igual a 1.500 SMMLV, art. 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015)	Igual al período de ejecución del contrato

IX. Conclusiones

- Existe una necesidad no atendida de adecuación del espacio público exterior de la Casa de la Memoria, espacio de participación para víctimas, cuyo cerramiento, zonas verdes y elementos metálicos presentan deterioro que afecta la seguridad y el uso del complejo.
- La contratación de obras de cerramiento y de adecuación de espacio público es recurrente en las entidades territoriales; para el valor del presente proceso se adelanta por selección abreviada de menor cuantía con los Documentos Tipo de infraestructura social (sector Institucional), con una oferta plural conformada en su mayoría por Mipyme y personas naturales.
- El mercado refleja un momento favorable para la construcción (+6,4 % trimestral en el II trimestre de 2026), con presiones inflacionarias en mano de obra (+14,44 % ICOCIV; +14,12 % ICOCED) y transporte (+7,96 %) que se reflejan en el presupuesto.
- El valor estimado (51,40 SMMLV) y el plazo de inferior a dos (02) meses, son coherentes con contratos comparables de otras entidades y con las intervenciones anteriores del Municipio en la Casa de la Memoria.
- La experiencia exigible corresponde a la actividad 2.10 de la Matriz 1 del Sector Institucional (rango menor a 250 SMMLV), y los indicadores financieros y organizacionales son los de la Matriz 2 de los Documentos Tipo de infraestructura social, que cumple el 95,4 % de los 151 potenciales proveedores identificados en la región (al menos el 97,4 % con los indicadores para Mipyme).
- Los factores de evaluación se definieron conforme a los Documentos Tipo: plan de calidad (10 puntos), criterios ambiental (15 puntos) y social (5 puntos), y apoyo a la industria nacional por vinculación de personal colombiano (20 puntos), al no existir productor inscrito del bien nacional relevante. El proceso está cubierto por el Acuerdo Comercial con el Triángulo Norte (Guatemala) y por la Decisión 439 de 1998 de la CAN.
- Los riesgos han sido identificados, valorados y asignados en la Matriz 3, con sus mecanismos de tratamiento y de cobertura mediante garantías.

- De acuerdo con lo anterior, el Municipio de Tibú da cumplimiento a su misión institucional, ajustándose a las normas que rigen los procesos de contratación estatal.

X. Bibliografía

- DANE (2026). Boletín técnico Producto Interno Bruto – II trimestre 2026. www.dane.gov.co
- DANE (2026). Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) e Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), agosto de 2026; Estadísticas de Cemento Gris, agosto de 2026.
- DANE (2026). Índice de Precios al Consumidor, septiembre de 2026; Gran Encuesta Integrada de Hogares, agosto de 2026.
- Banco de la República (2026). Decisión de política monetaria, 30 de septiembre de 2026; Superintendencia Financiera, TRM del 21 de octubre de 2026.
- DNP (2012). Documento CONPES 3718 – Política Nacional de Espacio Público.
- Colombia Compra Eficiente. Documentos Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Obra Pública de Infraestructura Social – Versión 1 (Resolución 540 de 2025) y sus matrices 1 a 4.
- Colombia Compra Eficiente. Revisión de requisitos de capacidad financiera y organizacional – Documentos Tipo de obra pública.
- Colombia Compra Eficiente. Guía para la Elaboración de Estudios de Sector; Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales (CCE-EICP-MA-07); Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo.
- SECOP I y SECOP II – Procesos y Contratos (datos abiertos, www.datos.gov.co), consulta del 26 de octubre de 2026.
- Municipio de Tibú – Secretaría de Vías e Infraestructura (2026). Documento Técnico, Especificaciones Técnicas y Presupuesto Oficial del proyecto.

Municipio de Tibú, octubre de 2026.

ING EMEL ATUESTA ROJAS
Secretario de Vías e Infraestructura

Nombres y Apellidos		***Cargo***	***Firma***
Proyectó:	*Ing Sergio Hernández Riobo*	*Apoyo Profesional-Sec Vías e Infraestructura*	
Revisó:	*IGVP – Lexum Consultores SAS*	*Asesores jurídicos externos*	
Aprobó	*Ing Emel Atuesta Rojas*	*Secretario de Vías e Infraestructura*	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.			