ANÁLISIS DEL SECTOR

MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA SEDE EDUCATIVA RURAL SAN PEDRO DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL, SANTANDER.

Noviembre de 2026.

El Municipio de San Miguel, en cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, realiza el presente análisis del sector económico relativo al objeto del proceso de contratación, desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, siguiendo la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de Colombia Compra Eficiente. Su propósito es conocer el mercado de las obras de mejoramiento de infraestructura educativa, establecer el contexto del proceso e identificar a los posibles proveedores. Por tratarse de una obra pública de infraestructura social del sector educación, el proceso se adelanta con los Documentos Tipo de selección abreviada de menor cuantía adoptados mediante la Resolución 540 de 2025 de Colombia Compra Eficiente, de manera que los requisitos habilitantes y los factores de evaluación son los fijados en dichos documentos y en sus matrices, y coinciden con los del Pliego de Condiciones y los estudios previos.

Las cifras económicas corresponden a las últimas publicaciones del DANE disponibles a octubre de 2026, y los procesos de contratación y la información financiera fueron consultados en los datos abiertos del SECOP y de la Superintendencia de Sociedades publicados en www.datos.gov.co.

1. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

1.1. Aspectos económicos

Producto Interno Bruto. En el segundo trimestre de 2026 el PIB de Colombia creció 3,5% frente al mismo trimestre de 2025, y 2,9% en el primer semestre del año. La rama de la construcción creció 2,2% anual en el segundo trimestre, aunque en el año corrido registra una variación de –1,5%, mientras que la rama de agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca disminuyó 2,1%.

Producción de obras civiles. El Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) del DANE creció 17,1% en el segundo trimestre de 2026 frente al mismo periodo de 2025, y 9,2% en el primer semestre. El grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento y otras obras de ingeniería civil fue el de mayor crecimiento (158,3%) y aportó 13,6 puntos porcentuales a la variación total.

Inflación. En septiembre de 2026 el Índice de Precios al Consumidor (IPC) registró una variación anual de 6,29%, superior al 5,18% de septiembre de 2025; la variación en lo corrido del año fue de 5,74% y la mensual de 0,37%.

Costos de construcción de obras civiles. El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) registró en agosto de 2026 una variación anual de 6,03% y de 6,19% en lo corrido del año. Por grupos de costo, la variación anual fue la siguiente:

Grupo de costo (ICOCIV)	Variación anual a agosto de 2026
Mano de obra	14,44 %
Transporte	7,96 %

Grupo de costo (ICOCIV)	Variación anual a agosto de 2026
Materiales	4,48 %
Maquinaria	3,92 %
Equipos	2,32 %
Herramienta menor	1,93 %
Total ICOCIV	6,03 %

Para el presente proceso, en el que los materiales de construcción (concreto, acero, cerámica, pintura, acero inoxidable y aparatos sanitarios), la mano de obra y el transporte de materiales hasta la zona rural concentran la mayor parte del costo, estas variaciones deben reflejarse en los análisis de precios unitarios; como el contrato se pacta a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, el riesgo de variación de precios queda a cargo del contratista y debe ser considerado en su oferta. Además, el salario mínimo mensual legal vigente para 2026 es de $1.750.905, que sirve de base para los costos de mano de obra y para expresar en SMMLV el presupuesto oficial (79,88 SMMLV) y la experiencia exigida.

1.2. Aspectos técnicos

El mejoramiento de infraestructura educativa comprende obras de adecuación y reparaciones locativas sobre edificaciones escolares existentes, sin modificar su estructura ni su área construida. En el presente proceso se intervendrán las tres (3) aulas, la cocina–comedor escolar, el pasillo de circulación y la batería sanitaria de la Sede Educativa Rural San Pedro, sobre un área de piso de 179,28 m², con actividades de demolición de pisos y enchapes, relleno y placa de contrapiso en concreto de 21 MPa reforzada con malla electrosoldada, piso y guardaescoba en cerámica antideslizante de tráfico pesado, enchapes, cielo raso en PVC, pintura de muros y puertas, reposición parcial de cubierta en teja de fibrocemento libre de asbesto, reparación de redes eléctricas e hidráulicas, reposición de aparatos sanitarios, rejas de seguridad tipo bancaria y mesón y lavaplatos en acero inoxidable 304 para la cocina escolar.

Se trata de obras de baja complejidad técnica, que se ejecutan con mano de obra calificada y no calificada, equipo menor (mezcladora, vibrador y vibrocompactador tipo rana) y herramienta menor. Los insumos principales se consiguen en el mercado regional: agregados pétreos, arena y concreto en Capitanejo (37 km) y cemento, acero y materiales de construcción en general en Málaga (57,2 km). Las condiciones particulares del proyecto son la ubicación rural de la sede, con acceso por vía terciaria destapada, y el hecho de que la sede se encuentra en funcionamiento, lo que exige aislar y señalizar las áreas de trabajo y concertar la secuencia de intervención con el directivo docente para no afectar el servicio educativo ni el Programa de Alimentación Escolar.

1.3. Aspectos regulatorios

El proceso se rige por las siguientes normas:

- Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 1882 de 2018 y Ley 2069 de 2020, y el Decreto 1082 de 2015 con sus modificaciones (entre ellas los Decretos 392 de 2018, 579 de 2021 y 1860 de 2021).
- Ley 2022 de 2020 y Resolución 540 de 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, por la cual se adoptan los Documentos Tipo para los procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social y los documentos tipo complementarios del sector educación, entre otros.
- Ley 715 de 2001 (competencias de los municipios en inversión en infraestructura educativa) y Ley 819 de 2003 (vigencias futuras).

- Reglamento NSR-10, NTC 4595 y NTC 4596 (ambientes escolares), RETIE y NTC 2050, NTC 1500, Resolución 2674 de 2013 del Ministerio de Salud y Ley 1968 de 2019 (prohibición del asbesto).
- Decreto 1072 de 2015 y Resoluciones 0312 de 2019 y 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo (SG-SST y trabajo seguro en alturas), y Resolución 1257 de 2021 del Ministerio de Ambiente (gestión de RCD).
- Ley 816 de 2003 (apoyo a la industria nacional) y manuales y guías de Colombia Compra Eficiente para requisitos habilitantes, riesgos, acuerdos comerciales y capacidad residual.

1.4. Clasificación UNSPSC

Clasificación UNSPSC	Descripción
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72121400	Servicios de construcción de edificios públicos especializados

2. PRESUPUESTO DEL PROCESO

Para determinar el valor estimado se revisaron las especificaciones y las cantidades de obra resultantes del levantamiento en sitio realizado por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, y se consultaron los precios de mercado de la región. El valor se calculó por precios unitarios: para cada ítem se elaboró el análisis de precios unitarios con los costos de materiales, equipo, herramienta, transporte y mano de obra, y se multiplicó por la cantidad requerida. La suma de los ítems corresponde al costo directo, al cual se le aplicó el A.I.U. El A.I.U. es fijo e igual al treinta y cinco por ciento (35 %) del costo directo (administración 29 %, imprevistos 1 % y utilidad 5 %), y los proponentes no podrán ofrecer un porcentaje superior.

Cap.	Capítulo	Valor
1	Preliminares	$5.619.217,16
2	Concretos y morteros	$23.044.718,56
3	Refuerzos y estructura metálica	$2.167.727,68
4	Mampostería y acabados	$44.346.801,91
5	Cubierta	$947.874,92
6	Red eléctrica	$2.448.330,00
7	Carpintería metálica	$16.447.859,25
8	Red sanitaria	$2.270.562,00
9	Red hidráulica	$495.020,00
10	Aparatos de cocina	$5.815.115,00
Costo directo		**$103.603.226,48**
Administración (29 %)		$30.044.935,68
Imprevistos (1 %)		$1.036.032,26
Utilidad (5 %)		$5.180.161,32
VALOR TOTAL		**$139.864.355,75**

El presupuesto oficial es de CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE ($139.864.355,75), equivalente a 79,88 SMMLV de 2026. Este valor comprende el costo directo ($103.603.226,48) y el A.I.U. fijo del 35 % ($36.261.129,27). Los capítulos de mampostería y acabados (42,8 % del costo directo), concretos y morteros (22,2 %) y carpintería metálica (15,9 %) concentran el 80,9 % del costo directo.

Recursos y vigencias. El presupuesto oficial cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 26-289 del 11 de septiembre de 2026 por el valor total ($139.864.355,75), con cargo al rubro 2.3.2.02.02.005.22.01.052, con apropiación del 100 % en la vigencia 2026. Como el plazo de cuatro (4) meses se extiende a 2027, el Concejo Municipal aprobó

vigencias futuras ordinarias mediante el Acuerdo No. 023 del 25 de septiembre de 2026, sancionado el 5 de octubre de 2026, únicamente para la ejecución en el tiempo: se proyecta ejecutar $125.877.920,18 en 2026 y $13.986.435,57 en 2027, valor este último que se incorporará al presupuesto de 2027 como recursos del balance, sin recursos adicionales.

Forma de pago y anticipo. El contrato se pagará mediante actas parciales mensuales de obra ejecutada y un acta final de recibo, sin anticipo ni pago anticipado. Por la cuantía y el plazo del contrato, porque los materiales requeridos son de uso común y se consiguen en el mercado regional (Capitanejo y Málaga) y porque los pagos mensuales permiten al contratista contar con flujo de recursos durante la ejecución, no se requiere anticipo. En consecuencia, el capital de trabajo demandado y la capacidad residual del proceso se calculan sobre el presupuesto oficial completo.

2.1. Impuestos, contribuciones y estampillas

Además de los impuestos nacionales que correspondan (IVA sobre la utilidad y retención en la fuente), el contratista deberá asumir los siguientes descuentos sobre cada pago:

ESTAMPILLAS MUNICIPALES	
PRODEPORTE	1.8 %
ICA	0.5 %
PRO CULTURA	2 %
PRO ADULTO MAYOR	4 %
ESTAMPILLA JUSTICIA FAMILIAR	2 %
SOBRETASA	2 % sobre el valor impuesto industria y comercio
PAPELERIA (vigencia 2026)	Hasta la mínima (20% SMDLV)$ 11.673 Superior a la mínima (1 SMDLV) $58.364
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE SEGURIDAD (Ley 1106 de 2006 y sus prórrogas)	5 %
ESTAMPILLAS DEPARTAMENTALES	
PRO UIS	2 %
PRO HOSPITAL	2 %
RETENCION EN LA FUENTE	2 % sobre el valor de cada pago (contratos de obra / construcción)

Estos descuentos deben ser tenidos en cuenta por los proponentes al formular su oferta, de conformidad con la sección 4.1 del Pliego de Condiciones.

3. ACUERDOS COMERCIALES

De acuerdo con el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, se verificó si el proceso está cobijado por acuerdos comerciales, teniendo en cuenta que el Municipio de San Miguel es una entidad del nivel municipal y la cuantía del proceso:

Acuerdo comercial	Entidad estatal incluida	Presupuesto superior al valor del acuerdo	Excepción aplicable	Proceso cubierto
Alianza del Pacífico – Chile	Sí	No	No	No
Alianza del Pacífico – México	No	–	–	–
Alianza del Pacífico – Perú	Sí	No	No	No
Canadá	No	–	–	–

Acuerdo comercial	Entidad estatal incluida	Presupuesto superior al valor del acuerdo	Excepción aplicable	Proceso cubierto
Chile	Sí	No	No	No
Corea	No	–	–	–
Costa Rica	Sí	No	No	No
Estados AELC	Sí	No	No	No
Estados Unidos	No	–	–	–
México	No	–	–	–
Triángulo Norte – El Salvador	Sí	Sin umbral	No	Sí
Triángulo Norte – Guatemala	Sí	Sin umbral	No	Sí
Triángulo Norte – Honduras	No	–	–	–
Unión Europea	Sí	No	No	No
Comunidad Andina de Naciones	Sí	No establece	No	Sí

El proceso está cobijado por el Acuerdo Comercial con el Triángulo Norte, en lo relativo a El Salvador y Guatemala, que no establece umbrales para su aplicación, y por la Decisión 439 de la Comunidad Andina de Naciones, en concordancia con el Capítulo VI del Pliego de Condiciones. En consecuencia, los proponentes y servicios de El Salvador, Guatemala y de los países miembros de la CAN reciben trato nacional.

4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

4.1. Adquisiciones anteriores del Municipio de San Miguel

En el SECOP I se identificó el siguiente proceso del Municipio relacionado con el mantenimiento y la adecuación de infraestructura educativa o semejante:

Proceso	Modalidad	Objeto	Estado	Valor ($)
SAMC 013 2025	Selección abreviada de menor cuantía.	MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LAS SEDES EDUCATIVAS RURALES SANTA BARBARA Y CENACUTA DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL, SANTANDER.	LIQUIDADO	$ 64,688,719.44
SAMC 015 2025	Selección abreviada de menor cuantía.	MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE ESCENARIO DEPORTIVO UBICADO EN LA SEDE EDUCATIVA PAMPLONITA DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL, SANTANDER.	LIQUIDADO	$ 50.000.000

4.2. Adquisiciones de otras entidades estatales

Siguiendo la recomendación de Colombia Compra Eficiente de analizar los procesos de contratación de otras entidades, se consultaron procesos de mejoramiento de infraestructura educativa adelantados por entidades de Santander:

ENTIDAD	PROCESO	MOD.*	OBJETO	VALOR ($)	AÑO
INSTITUCIÓN EDUCATIVA DE SANTANDER (BUCARAMANGA)	IES-SAMC-001-2026	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA	MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA SEDE D: REEMPLAZO DE CUBIERTA Y ESTRUCTURA METÁLICA DE AULAS, RED DE AGUAS LLUVIAS Y SISTEMA DE ILUMINACIÓN	165.910.805	2026
MUNICIPIO DE LEBRIJA	SAMC 2026	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA	CONTRATO DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA Y EL MEJORAMIENTO DEL POLIDEPORTIVO DEL COLEGIO INTEGRADO NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES, SEDE L, UBICADO EN LA VEREDA SAN PABLO, DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA, SANTANDER	$354,919,738	2026
MUNICIPIO DE IZA BOYACA	SAMC 2026	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA	MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA SERGIO CAMARGO	$80.994.811	2026
MUNICIPIO DE CAUCASIA, ANTIOQUIA.	SAMC 2026	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA	MEJORAMIENTO EN LA INFRAESTRUCTURA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA NORMAL SUPERIOR DEL BAJO CAUCA, MUNICIPIO DE CAUCASIA, ANTIOQUIA.	$868,314,361	2020

Análisis. Las entidades territoriales contratan habitualmente el mejoramiento de sedes educativas mediante contratos de obra a precios unitarios, por selección abreviada de menor cuantía o mínima cuantía según su valor, con plazos cortos. Desde el 16 de febrero de 2026, los procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social deben adelantarse con los Documentos Tipo de la Resolución 540 de 2025, que estandarizan los requisitos de experiencia (Matriz 1), los indicadores financieros y organizacionales (Matriz 2) y los factores de evaluación. La modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía prevista para este proceso es consistente con la cuantía del contrato y con la práctica de las entidades.

5. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Las obras de mejoramiento de edificaciones escolares son ejecutadas por personas naturales (ingenieros civiles y arquitectos), sociedades de ingeniería y construcción y proponentes plurales (consorcios y uniones temporales), en su mayoría proveedores regionales con domicilio en Santander y Boyacá, de tamaño micro, pequeño o mediano, inscritos en el RUP en las clases UNSPSC 721015, 721029 y 721214. Existe además una amplia base de sociedades de construcción domiciliadas en la región, entre ellas las 80 sociedades de construcción de obras de ingeniería civil que reportaron estados financieros a la Superintendencia de Sociedades con corte a 31 de diciembre de 2025 (Anexo 1), que también pueden participar.

Por las características de la obra (baja complejidad técnica, materiales de uso común disponibles en Capitanejo y Málaga y equipo menor) y la cuantía del proceso, se espera la

participación de varios oferentes, por lo cual no se prevén restricciones de competencia. La experiencia exigida por la Matriz 1 del sector educación (contratos de construcción, mejoramiento, mantenimiento o reparación locativa de edificaciones, con por lo menos un contrato con un área intervenida igual o superior a 89,64 m²) es accesible para los contratistas de obra de la región. Además, el valor del proceso ($139.864.355,75) es inferior al umbral de ciento veinticinco mil dólares (USD 125.000) para limitar la convocatoria a Mipyme ($511.708.497,00 para el bienio 2026-2027), y como la mayoría de los proveedores de la región son de tamaño micro, pequeño o mediano, esa limitación, si se solicita, no restringe la competencia.

6. ANÁLISIS FINANCIERO DE LA OFERTA

De conformidad con la sección 3.7 y 3.8 del Pliego de Condiciones, los indicadores de capacidad financiera (liquidez, nivel de endeudamiento y razón de cobertura de intereses) y de capacidad organizacional (rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo) exigibles en el presente proceso son los establecidos en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales de los Documentos Tipo de menor cuantía de infraestructura social, que la Entidad no puede modificar. Los valores que se presentan a continuación corresponden al comportamiento del mercado regional y sirven para verificar que los requisitos financieros del proceso permiten la pluralidad de oferentes.

6.1. Muestra

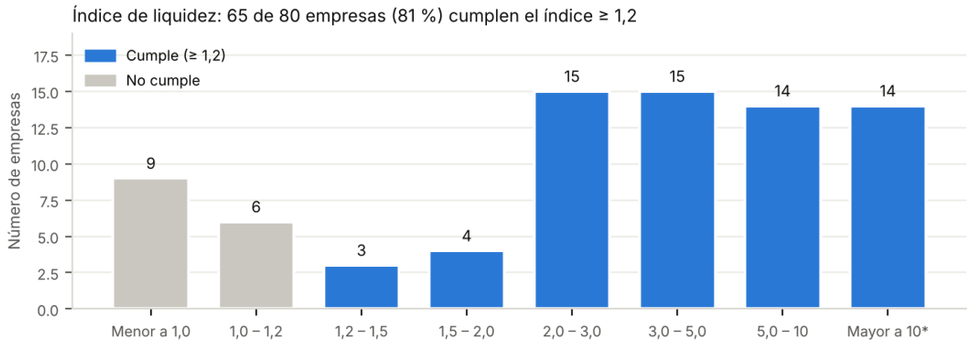
Para analizar la capacidad financiera y organizacional del mercado se tomó como muestra la totalidad de las sociedades con domicilio en Santander y Boyacá cuya actividad económica principal es la construcción de otras obras de ingeniería civil (CIIU F4290) o la silvicultura (CIIU A0210), que reportaron estados financieros a la Superintendencia de Sociedades con corte a 31 de diciembre de 2025: 80 empresas (63 de Santander con CIIU F4290, 1 de Santander con CIIU A0210 y 16 de Boyacá con CIIU F4290). La información se obtuvo de los conjuntos de datos abiertos “Estados Financieros NIIF” de la Superintendencia de Sociedades. El detalle de la muestra está en el Anexo 1.

Para cada indicador se construyó la distribución de frecuencias de la muestra y se calcularon sus percentiles. Para cada indicador se identificó un valor de referencia que cumple por lo menos el 75 % de las empresas, teniendo en cuenta que la muestra está compuesta por sociedades medianas y grandes que reportan a la Superintendencia de Sociedades, mientras que los oferentes habituales de este tipo de obras son, en su mayoría, micro y pequeñas empresas y personas naturales, y que el contrato no tiene anticipo y se paga contra actas parciales.

6.2. Capacidad financiera

Índice de liquidez (activo corriente ÷ pasivo corriente)

Mide la capacidad del proponente para cumplir sus obligaciones de corto plazo con sus activos corrientes. A mayor índice, menor probabilidad de que incumpla sus compromisos de corto plazo.



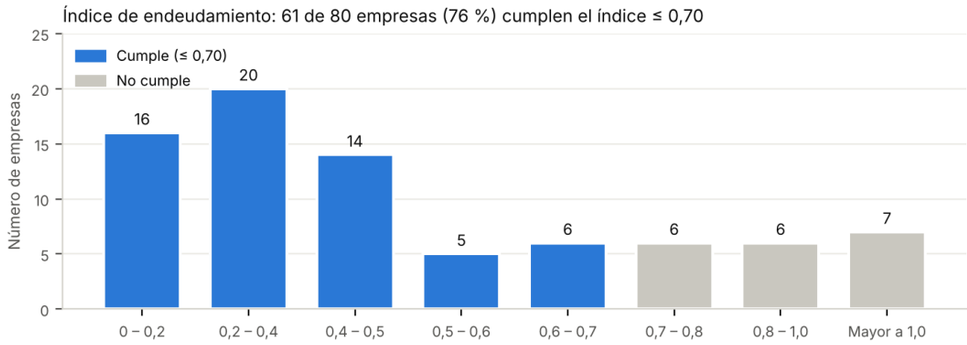
Rango	Número de empresas	Porcentaje
Menor a 1,0	9	11,2 %
1,0 – 1,2	6	7,5 %
1,2 – 1,5	3	3,8 %
1,5 – 2,0	4	5,0 %
2,0 – 3,0	15	18,8 %
3,0 – 5,0	15	18,8 %
5,0 – 10	14	17,5 %
Mayor a 10	14	17,5 %
Total	**80**	**100 %**

En la muestra, el 25% de las empresas tiene un índice de hasta 1,84, la mediana es 3,42 y el 75% tiene hasta 6,43. Una empresa no registra pasivo corriente, por lo que su liquidez es indeterminada y se incluye en el último rango. Un índice de 1,2 indica que la empresa tiene activos corrientes que superen en 20% sus deudas de corto plazo, suficiente para financiar la obra mientras se pagan las actas parciales. Con este valor cumplen 65 de las 80 empresas (81 %).

Valor de referencia del mercado: mayor o igual a 1,2.

Índice de endeudamiento (pasivo total ÷ activo total)

Indica qué proporción de los activos del proponente está financiada con deuda. A mayor índice, mayor apalancamiento y menor capacidad de endeudamiento adicional.



Rango	Número de empresas	Porcentaje
0 – 0,2	16	20,0 %
0,2 – 0,4	20	25,0 %
0,4 – 0,5	14	17,5 %
0,5 – 0,6	5	6,2 %
0,6 – 0,7	6	7,5 %
0,7 – 0,8	6	7,5 %

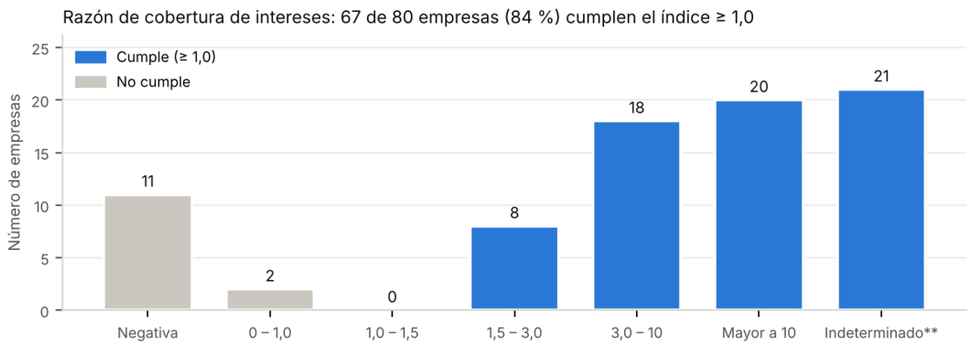
Rango	Número de empresas	Porcentaje
0,8 – 1,0	6	7,5 %
Mayor a 1,0	7	8,8 %
Total	**80**	**100 %**

En la muestra, el 25% de las empresas tiene un índice de hasta 0,23, la mediana es 0,44 y el 75% tiene hasta 0,68. Un nivel de 0,70 corresponde a una empresa que financia con deuda hasta el 70% de sus activos, nivel habitual en empresas de construcción, sin comprometer su solvencia. Con este valor cumplen 61 de las 80 empresas (76 %).

Valor de referencia del mercado: menor o igual a 0,70.

Razón de cobertura de intereses (utilidad operacional ÷ gastos de intereses)

Refleja la capacidad del proponente de cubrir sus gastos financieros con su utilidad operacional. Los proponentes sin gastos de intereses no pueden calcularlo y cumplen el indicador, salvo que su utilidad operacional sea negativa.



Rango	Número de empresas	Porcentaje
Negativa	11	13,8 %
0 – 1,0	2	2,5 %
1,0 – 1,5	0	0,0 %
1,5 – 3,0	8	10,0 %
3,0 – 10	18	22,5 %
Mayor a 10	20	25,0 %
Indeterminado	21	26,2 %
Total	**80**	**100 %**

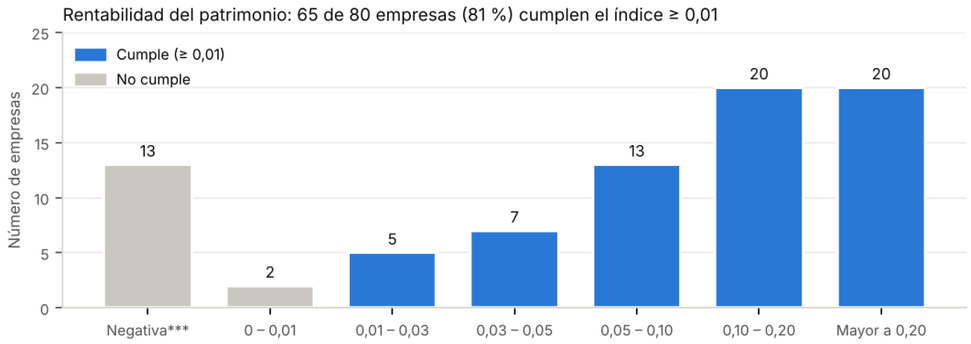
En la muestra, el 25% de las empresas tiene un índice de hasta 2,01, la mediana es 5,80 y el 75% tiene hasta 11,13. 21 empresas no registran gastos de intereses y su razón es indeterminada; las que además tienen utilidad operacional negativa se clasificaron como negativas. El índice de 1,0 exige que la utilidad operacional alcance por lo menos para cubrir los gastos de intereses. Con este valor cumplen 67 de las 80 empresas (84 %).

Valor de referencia del mercado: mayor o igual a 1,0 (o indeterminado).

6.3. Capacidad organizacional

Rentabilidad del patrimonio (utilidad operacional ÷ patrimonio)

Mide la rentabilidad de los recursos aportados por los socios. Un índice positivo indica que la operación genera utilidades sobre el patrimonio.



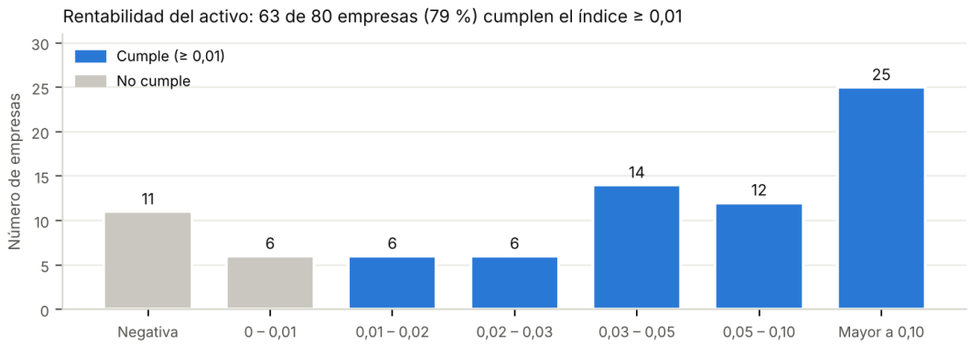
Rango	Número de empresas	Porcentaje
Negativa	13	16,2 %
0 – 0,01	2	2,5 %
0,01 – 0,03	5	6,2 %
0,03 – 0,05	7	8,8 %
0,05 – 0,10	13	16,2 %
0,10 – 0,20	20	25,0 %
Mayor a 0,20	20	25,0 %
Total	**80**	**100 %**

En la muestra, el 25% de las empresas tiene un índice de hasta 0,03, la mediana es 0,10 y el 75% tiene hasta 0,19. Las empresas con patrimonio negativo se clasificaron en el rango negativo. Una rentabilidad positiva mínima excluye únicamente a las empresas con pérdidas operacionales o patrimonio negativo. Con este valor cumplen 65 de las 80 empresas (81 %).

Valor de referencia del mercado: mayor o igual a 0,01.

Rentabilidad del activo (utilidad operacional ÷ activo total)

Mide la eficiencia con la que el proponente usa sus activos para generar utilidades operacionales.



Rango	Número de empresas	Porcentaje
Negativa	11	13,8 %
0 – 0,01	6	7,5 %
0,01 – 0,02	6	7,5 %
0,02 – 0,03	6	7,5 %
0,03 – 0,05	14	17,5 %
0,05 – 0,10	12	15,0 %
Mayor a 0,10	25	31,2 %
Total	**80**	**100 %**

En la muestra, el 25% de las empresas tiene un índice de hasta 0,02, la mediana es 0,05 y el 75% tiene hasta 0,11. Una rentabilidad positiva mínima excluye únicamente a las empresas con pérdidas operacionales. Con este valor cumplen 63 de las 80 empresas (79 %).

Valor de referencia del mercado: mayor o igual a 0,01.

Capital de trabajo y capacidad residual

Por ser el plazo del contrato menor a doce (12) meses y no existir anticipo, el capital de trabajo demandado y la capacidad residual del proceso, calculados según las secciones 3.7.1 y 3.10.1 del Pliego de Condiciones, son:

Requisito	Fórmula	Valor para el proceso
Capital de trabajo demandado (CTd)	(POE – Anticipo) x 33 %	$46.155.237,40
Capacidad residual del proceso (CRPC)	POE – Anticipo	$139.864.355,75

Estos valores son proporcionales al presupuesto oficial, porque se calculan sobre él según las fórmulas de los Documentos Tipo, y son alcanzables por los contratistas de obra de la región dada la cuantía del proceso.

7. CONCLUSIÓN

El análisis muestra que existe un mercado regional activo y con pluralidad de proveedores para las obras de mejoramiento de infraestructura educativa; que estas obras se contratan habitualmente mediante selección abreviada de menor cuantía a precios unitarios; que el presupuesto oficial de $139.864.355,75 se encuentra soportado en precios unitarios de la región y respaldado con el CDP No. 26-289 de 2026 y con la autorización de vigencias futuras del Acuerdo No. 023 de 2026; y que los requisitos habilitantes y factores de evaluación, fijados por los Documentos Tipo de la Resolución 540 de 2025, son proporcionales al objeto y al valor del contrato. En consecuencia, se considera viable adelantar el proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía No. SAMC 006 2026 para el “MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA SEDE EDUCATIVA RURAL SAN PEDRO DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL, SANTANDER”, con una persona natural o jurídica, o un proponente plural, idóneo y con experiencia en obras de edificaciones.

Fuentes

DANE, Producto Interno Bruto, II trimestre de 2026: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/cp-PIB-IItrim2026.pdf
DANE, Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC), II trimestre de 2026: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPOC/bol-IPOC-IItrim2026.pdf
DANE, Índice de Precios al Consumidor, septiembre de 2026: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/sep2026/press-IPC-sep2026.pdf
DANE, Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), agosto de 2026: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCIV/bol-ICOCIV-ago2026.pdf
Superintendencia de Sociedades – Estados Financieros NIIF (datos abiertos): https://www.datos.gov.co/resource/pfdp-zks5, https://www.datos.gov.co/resource/prwj-nzxa y https://www.datos.gov.co/resource/6hqw-m3dm
Colombia Compra Eficiente, Resolución 540 de 2025 – Documentos Tipo de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social: https://www.colombiacompra.gov.co/normativa-y-relatoria/documentos-tipo

Atentamente,

Ing. DIANA SILEYDY SOLER ORTIZ
Secretaria de Planeación e Infraestructura
San Miguel – Santander

ANEXO 1 – EMPRESAS DE LA MUESTRA

Indicadores calculados con los estados financieros a 31 de diciembre de 2025 reportados a la Superintendencia de Sociedades (valores en miles de pesos en la fuente). “Indet.” indica que la empresa no registra gastos de intereses o pasivo corriente; “Neg.” indica patrimonio negativo.

Razón social	Dpto.	Liquidez	Endeud.	Cobert.	ROE	ROA
Alfa SAIT SAS BIC	Santander	2,48	0,43	4,72	0,26	0,15
ALIANCON SA	Santander	2,03	0,48	2,71	0,07	0,03
ARMOING SAS	Santander	9,04	0,05	13,64	0,03	0,03
ASFALTART SAS EN REORGANIZACION	Santander	2,10	0,74	Indet.	0,03	0,01
ASFALTO SAS	Boyacá	14,88	0,05	13,51	0,18	0,17
ASFALTOS AGREGADOS Y CONSTRUCCIONES ASA CONSTRUCCIONES SAS	Santander	4,81	0,51	Indet.	0,07	0,03
BC INGENIERIA SAS	Boyacá	54,57	0,22	5,08	0,17	0,13
BIOPARCELAS SAS	Santander	4,18	0,77	Indet.	0,10	0,02
CAG S.A.S.	Santander	0,83	0,27	-2,37	-0,07	-0,05
CALING S.A.S	Boyacá	104,33	0,19	Indet.	0,19	0,15
CAMINOS DEL CAMPESTRE S.A. CONSTRUCA S.A.	Santander	2,61	0,49	2,07	0,04	0,02
COINOBRAS SAS	Santander	9,90	0,39	Indet.	0,06	0,03
COLOMBIANA DE ASFALTOS SA	Santander	0,66	0,99	22,37	6,64	0,06
COMANCO SAS	Santander	4,53	0,71	8,86	0,16	0,05
CONDECORANDO SAS	Santander	1,13	0,82	1,94	0,30	0,05
CONSTRUCCION E INGENIERIA GLOBAL SAS BYGGER SAS	Boyacá	Indet.	0,49	10,94	0,07	0,03
CONSTRUCCIONES DE OBRAS DE INGENIERIA CIVIL	Santander	2,72	0,39	11,08	0,13	0,08
CONSTRUCCIONES DISEÑOS E INTERVENTORIAS DE COLOMBIA SAS	Santander	6,45	0,33	216,53	0,04	0,03
CONSTRUCTORA ARTEPCO SAS	Boyacá	11,16	0,50	2,53	0,12	0,06
CONSTRUCTORA EL TESORO DORADO SAS	Santander	6,32	1,00	Indet.	0,86	0,00
CONSTRUCTORA INDUSTRIAL DE SOGAMOSO SAS	Boyacá	4,14	0,23	6,22	0,16	0,12
CONSTRUCTORA SANTA BARBARA REAL	Boyacá	1,17	0,83	Indet.	0,30	0,05
CONSTRUCTORA TERRAZAS CAMPESTRES SAS	Santander	0,02	0,71	-5,34	-0,00	-0,00
CONSTRUMESA SAS	Santander	5,98	0,74	5,40	0,14	0,04
CONSTRUSANTANDER SAS	Santander	3,15	0,42	6,11	0,14	0,08
CONSTRUVIAS DE COLOMBIA SAS	Santander	0,29	0,41	Indet.	0,03	0,02
CONTRATISTAS UNIDOS EL LLANITO SAS	Santander	1,88	0,72	5,39	0,09	0,02
CONYSER SAS	Santander	5,70	0,07	6,42	0,02	0,01
CORA SAS	Boyacá	2,37	0,48	5,80	0,14	0,07
ELECTROUNIVERSAL S.A.S	Santander	1,16	0,68	30,75	0,18	0,06
ENDURANCE INVERSIONES S.A.S.	Santander	1,03	1,01	-100,87	Neg.	-0,01
EQUIPOS CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SAS	Boyacá	5,80	0,50	18,61	0,05	0,02
ESICO SA	Santander	1,08	0,43	1,96	0,08	0,05
G&D PROYECTOS Y SOLUCIONES SAS	Boyacá	0,60	0,60	2,38	0,28	0,11
GRUPO EMPRESARIAL INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CIA SAS CONST	Boyacá	22,66	0,11	5,53	0,13	0,11
iINARCON SAS	Santander	5,88	0,34	10,80	0,42	0,27
INCODIM SAS	Santander	27,41	0,03	Indet.	0,15	0,14
INGEMAC SAS	Santander	3,43	0,18	3,48	0,28	0,23
INGENIERIA DE ANCLAJES Y ESTABILIZACIONES DE COLOMBIA SAS	Santander	4,03	0,27	7,87	0,02	0,01
INGENIERIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION LTDA INDICON LTDA	Santander	2,94	0,18	Indet.	0,11	0,09
INGENIERIA SERVICIOS Y SOLUCIONES ISIS SAS	Santander	47,08	0,05	Indet.	0,01	0,01
INGENIERIA Y ALQUILERES MD SAS	Santander	11,69	0,23	7,81	0,20	0,15
INGENIERIA Y SUMINISTROS BROCA SAS EN REORGANIZACION	Santander	4,43	0,31	-6,63	-0,02	-0,01
INGENIEROS CIVILES CONTRATISTAS SAS	Santander	6,41	0,14	Neg.*	-0,03	-0,03
INGTEC SAS EN REORGANIZACION	Boyacá	2,26	1,29	-86,07	Neg.	-0,38
INVERNOTA SAS	Santander	1,76	0,67	20.193,61	0,11	0,04
INVERSIONES ESPAÑA ARENAS Y CIA. S.A.S	Santander	5,30	0,62	4,60	0,06	0,02

Razón social	Dpto.	Liquidez	Endeud.	Cobert.	ROE	ROA
INVERSIONES HIDROSPA SAS	Santander	1,23	0,60	Indet.	0,09	0,03
JAIME PARRA Y CIA SAS	Boyacá	7,81	0,48	Indet.	0,06	0,03
JASCOM INGENIERIA SAS EN REORGANIZACION	Santander	0,24	4,05	Neg.*	Neg.	-0,00
JK SALCEDOS S.A.S.	Santander	1,80	1,01	-0,52	Neg.	-0,01
M&C SAS EN REORGANIZACION	Santander	0,92	0,69	Neg.*	-0,24	-0,08
MACAI SAS	Santander	4,57	0,25	Indet.	0,28	0,21
MAQUINOBRAS DE COLOMBIA SAS	Santander	2,09	0,48	107.742,64	0,25	0,13
METRO CUBICO URBANO SAS	Boyacá	39,85	0,83	Indet.	0,05	0,01
MIG INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS	Santander	55,23	0,02	Neg.*	-0,05	-0,05
MONTAJES Y CONSTRUCCIONES FERMAR SAS	Santander	11,43	0,35	14,55	0,70	0,45
MORING SAS	Santander	4,99	0,18	18,29	0,29	0,24
NACIONAL DE PERFORACIONES SAS EN REORGANIZACION	Santander	1,27	0,90	Indet.	0,09	0,01
NP CONSTRUCCIONES	Santander	2,03	0,37	Indet.	0,10	0,06
OBCIPOL SAS	Santander	4,25	0,21	40,27	0,15	0,12
ORBEING S.A.S	Boyacá	2,94	0,38	7,63	0,39	0,24
OTACC S.A.S.	Santander	2,54	0,31	76,85	0,29	0,20
PAVIGAS SAS	Santander	11,55	0,52	18,10	0,08	0,04
PETROLABIN SAS	Santander	2,46	0,53	2,11	0,20	0,10
PROCONSTRUIMOS SAS	Santander	3,42	0,28	11,17	0,07	0,05
PROYECTOS Y SERVICIOS S.A.S.	Santander	4,05	0,22	6,91	0,23	0,18
RAMIREZ ARENAS S.A.S	Santander	7,87	0,13	10,10	0,12	0,11
RAMPINT SAS	Santander	2,83	0,35	0,95	0,03	0,02
RIOCA INGENIERIA SAS	Santander	3,62	0,25	7,59	0,19	0,14
ROCK DRILL GROUP SAS	Santander	1,00	0,67	2,05	0,15	0,05
SAJY S.A.S EN REORGANIZACIÓN	Santander	0,15	3,92	Neg.*	Neg.	-0,40
SANCHEZ CONSTRUCCIONES SAS-EN REORGANIZACION	Santander	0,34	1,43	49,86	Neg.	0,12
SERVI-METAL SAS	Santander	74,65	0,01	0,00	0,00	0,00
SERVICIOS INDUSTRIALES DE BARRANCABERMEJA SAS	Santander	9,82	0,17	Indet.	0,23	0,19
SOCIETATIS GENUS GROUP G&G S.A.S.	Santander	1,91	1,09	Indet.	Neg.	0,07
TRITURADOS PAZ DE RIO SAS	Boyacá	2,54	0,56	10,94	0,23	0,10
UNIBA INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS	Santander	1,21	0,16	Indet.	0,00	0,00
VALMAR FINANCIERA SAS	Santander	9,48	0,45	Indet.	0,03	0,02
VESGA MORENO INGENIEROS SAS BIC	Santander	3,09	0,49	3,49	0,22	0,11

* Neg. * en cobertura: sin gastos de intereses y con utilidad operacional negativa.