ESTUDIO DEL SECTOR

ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE CÁCHIRA – NORTE DE SANTANDER

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

No. SAMC-006-2026

OBJETO

“MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE CÁCHIRA NORTE DE SANTANDER, QUE SOPORTE MATRICULA PROYECTADA A MEDIANO Y LARGO PLAZO”

OFICINA GESTORA:

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

NOVIEMBRE DE 2026

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el Estudio del Sector para el proceso de selección cuyo objeto contractual es el «MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE CÁCHIRA NORTE DE SANTANDER, QUE SOPORTE MATRICULA PROYECTADA A MEDIANO Y LARGO PLAZO». Este análisis se realiza en cumplimiento de los deberes de planeación consagrados en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007) y, de manera específica, atendiendo lo dispuesto por el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, según el cual la Entidad Estatal debe analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

La Administración Municipal de Cáchira, en su misión de promover el desarrollo social, el bienestar y la calidad de vida de sus habitantes, requiere intervenir, mantener y adecuar la infraestructura educativa del municipio. En este sentido, el mantenimiento y la adecuación de la Escuela El Salobre, la Escuela Cristo Rey y el parque infantil de la sede educativa del sector Miraflores resultan fundamentales para garantizar a la población estudiantil espacios seguros, salubres, dignos y funcionales para el desarrollo de las actividades académicas, pedagógicas y recreativas, beneficiando especialmente a los niños, niñas y adolescentes del sector rural.

En este contexto, el estudio aquí desarrollado ofrece una visión integral del sector de la construcción y de la ejecución de obras de mantenimiento y adecuación de edificaciones a nivel regional y nacional. A través de este análisis, la entidad evalúa las condiciones de la oferta y la demanda —con base en la herramienta de análisis de mercado de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente—, los aspectos comerciales, técnicos, legales y financieros del sector, así como los riesgos asociados a la ejecución del proyecto. Todo lo anterior tiene como propósito fundamental estructurar un proceso de selección objetiva que garantice la pluralidad de oferentes, la idoneidad y calidad en la ejecución de la obra, y la optimización del uso de los recursos públicos del municipio.

2. NECESIDAD

El Municipio de Cáchira, Norte de Santander, está al servicio de los intereses de los habitantes de conformidad con los principios del Artículo 209 de la Constitución Política Colombiana, y al tenor de las normas legales vigentes, desarrolla su actividad con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública, de los Servidores Públicos y contratistas del Estado.

La ejecución idónea del presupuesto de las Entidades Públicas exige dentro de otros aspectos un proceso contractual ágil, eficiente y desarrollado dentro de los principios de economía, transparencia y objetividad consagrados en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

El Plan de Desarrollo Municipal “BUENOS PROPÓSITOS, GRANDES RESULTADOS 2024-2027”, adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 006 del 31 de mayo de 2024, es

un instrumento esencial para desarrollar y consolidar la línea estratégica **Buenos propósitos en aspectos sociales para tener buenos resultados**, sector Educación, programa **Calidad, cobertura y fortalecimiento de la educación inicial, preescolar, básica y media**, con el cual se busca desarrollar el siguiente objetivo:

- Mantenimiento y adecuación de la infraestructura educativa del Municipio de Cáchira, Norte de Santander, que soporte matrícula proyectada a mediano y largo plazo.

La Secretaría de Planeación del municipio de Cáchira ha determinado la necesidad de dar inicio al proceso contractual para la ejecución del proyecto denominado “MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE CÁCHIRA NORTE DE SANTANDER, QUE SOPORTE MATRICULA PROYECTADA A MEDIANO Y LARGO PLAZO”, debido al deterioro progresivo que presentan algunos elementos de la infraestructura física de las sedes educativas, ocasionado por el uso continuo de las instalaciones, el paso del tiempo y la exposición a factores ambientales, en especial a las precipitaciones y la humedad propias del territorio, situaciones que hacen necesaria la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo, correctivo y de adecuación de los espacios escolares.

Las sedes educativas constituyen espacios fundamentales para el desarrollo de los procesos de enseñanza y aprendizaje; sin embargo, el desgaste de las cubiertas, pisos, acabados, elementos de saneamiento y espacios complementarios ha generado afectaciones que limitan su funcionalidad, seguridad y aprovechamiento por parte de la comunidad educativa. De no intervenirse oportunamente, estas condiciones tienden a incrementarse con el tiempo, generando mayores costos de reparación y limitaciones para el normal desarrollo de las actividades escolares.

De acuerdo con lo establecido en los Artículos 44, 67, 365 y 366 de la Constitución Política de Colombia, la educación es un derecho fundamental de los niños y un servicio público con función social, y es deber del Estado asegurar la prestación eficiente de los servicios públicos y velar por el bienestar general de la población; principios que se ven directamente comprometidos cuando la infraestructura educativa no cumple con las condiciones adecuadas. Asimismo, esta intervención responde a lo previsto en el Artículo 339, que orienta la inversión pública dentro de los planes de desarrollo territorial.

Registro fotográfico de las instalaciones de la infraestructura educativa del Municipio de Cáchira, Norte de Santander







Considerando el presupuesto oficial establecido y el alcance del contrato de obra, la modalidad de selección del contratista es **SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA**.

- **Sobre los bienes y servicios necesarios para el Mantenimiento y adecuacion de la infraestructura educativa del municipio de cáchira norte de santander, que soporte matricula proyectada a mediano y largo plazo**

Para garantizar el desarrollo apropiado de las actividades de mantenimiento y adecuación de la infraestructura educativa del municipio, es necesario contratar las obras, bienes y servicios que contribuyan al mejoramiento, conservación y recuperación de la infraestructura física existente, asegurando condiciones óptimas de funcionalidad,

seguridad, accesibilidad y salubridad para estudiantes, docentes, directivos y demás integrantes de la comunidad educativa.

La ejecución de estas intervenciones es fundamental para preservar el valor patrimonial de los inmuebles, garantizar ambientes escolares apropiados y proteger los espacios interiores frente a filtraciones y humedad. En la Escuela El Salobre se contempla el desmonte de la cubierta existente y la instalación de una nueva cubierta metálica con su estructura, la demolición y reposición de pisos en concreto, pañete, estuco, enchapes de pisos, paredes y mesón, y pintura de muros. En la Escuela Cristo Rey se requiere la reparación del descole de alcantarilla, la instalación de piso en tableta y la aplicación de estuco y pintura en el salón de clases. En la sede educativa del sector Miraflores se adecuará un parque infantil dentro del predio de la institución, mediante nivelación del terreno, piso en concreto, grama sintética y el suministro e instalación de un juego infantil.

Asimismo, la inversión busca prevenir el deterioro progresivo de las edificaciones, prolongar su vida útil y optimizar el uso de los recursos públicos mediante la ejecución de obras de mantenimiento oportunas y pertinentes, orientadas hacia sedes con perspectivas de continuidad en la prestación del servicio educativo, de manera que las inversiones generen beneficios duraderos para la comunidad.

2.1. Delimitación del Requerimiento de la Entidad frente al Mercado

En el marco del Análisis del Sector, el Municipio de Cáchira identifica una demanda de servicios de construcción especializados en el mantenimiento y la adecuación de edificaciones educativas existentes y de sus espacios complementarios. La necesidad central de la entidad radica en la contratación de un ejecutor con capacidad técnica, operativa y financiera para llevar a cabo, a precios unitarios fijos y con suministro de materiales, mano de obra, herramientas, equipos y transporte, el «MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE CÁCHIRA NORTE DE SANTANDER, QUE SOPORTE MATRICULA PROYECTADA A MEDIANO Y LARGO PLAZO».

Las sedes priorizadas presentan una baja funcionalidad producto del deterioro de sus componentes constructivos y de acabado (cubierta, pisos, muros, enchapes, sistema de evacuación de aguas y espacios recreativos). Esta situación genera una deficiencia en las condiciones de prestación del servicio público de educación, restringiendo el uso seguro y adecuado de la infraestructura por parte de la población estudiantil.

Por tanto, la entidad requiere demandar del sector de la construcción una intervención técnica de mantenimiento y adecuación que garantice la recuperación de la protección de las edificaciones, la seguridad de sus ocupantes y la funcionalidad de los espacios escolares, distribuida en tres frentes de obra:

Tabla 1. Frentes de obra y actividades del proyecto

FRENTE DE OBRA	ACTIVIDADES PRINCIPALES
Parque Miraflores (sede educativa sector Miraflores)	Nivelación de terreno, piso en concreto e = 10 cm, juego infantil y grama sintética.
Escuela El Salobre	Desmonte de cubierta, demolición de pisos, pañete liso, estuco, cubierta metálica Master 1000 con estructura, piso en concreto e = 10 cm, enchapes de mesón, pisos de tráfico pesado y paredes, y pintura de muros.
Escuela Cristo Rey	Reparación del descole de alcantarilla, piso en tableta, estuco y pintura del salón de clases.

2.2. Fundamento Legal y Sustento Constitucional de la Demanda

La decisión del Municipio de Cáchira de demandar estos bienes y servicios en el mercado de la contratación pública se fundamenta en el marco normativo colombiano que le impone obligaciones específicas en materia de infraestructura educativa:

- **Constitución Política de Colombia (Artículos 44, 67 y 311):** consagran la educación como derecho fundamental de los niños y servicio público con función social, y asignan a los municipios la función de construir las obras que demande el progreso local.
- **Ley 115 de 1994 (Ley General de Educación):** establece las responsabilidades de las entidades territoriales en la prestación del servicio educativo y en la dotación y conservación de los establecimientos.
- **Ley 715 de 2001 (Artículos 8 y 76):** asigna a los municipios competencias en la construcción, ampliación, mantenimiento y dotación de la infraestructura educativa.
- **Ley 1551 de 2012:** moderniza la organización municipal y reitera la competencia de los municipios en la ejecución de obras de interés local y dotación de equipamientos.
- **Decreto 1082 de 2015 (Artículo 2.2.1.1.1.6.1):** exige que el requerimiento de la entidad se consolide mediante un estudio del sector objetivo, garantizando que la demanda pública responda a criterios de eficiencia, planificación y oportunidad del mercado.

2.3. Justificación Socioeconómica del Requerimiento

La necesidad técnica de mantener y adecuar las sedes educativas se traduce en el cumplimiento de metas sociales concretas que justifican la erogación del presupuesto público en el sector de la construcción:

- **Mitigación del riesgo operacional y físico:** garantizar que estudiantes, docentes y personal administrativo dispongan de instalaciones con cubiertas, pisos y acabados en condiciones mínimas de seguridad y salubridad, reduciendo el riesgo de accidentes y de afectaciones por filtraciones y humedad.
- **Sostenibilidad de la inversión y matrícula proyectada:** la priorización de las sedes no se fundamenta únicamente en su estado físico, sino también en el comportamiento histórico de la matrícula y en sus perspectivas de continuidad a mediano y largo plazo, procurando que las obras tengan un aprovechamiento sostenido y evitando destinar recursos a edificaciones que puedan quedar subutilizadas.
- **Cierre de brechas en infraestructura rural:** atender la inequidad en la oferta de bienes públicos entre el casco urbano y el sector rural del municipio, proveyendo ambientes escolares dignos a la población estudiantil campesina.
- **Desarrollo integral de la niñez:** la adecuación del parque infantil fortalece los espacios complementarios destinados al juego, la actividad física y la convivencia, que forman parte integral de los procesos de formación.

2.4. Vinculación de la Necesidad con los Instrumentos de Planeación

La demanda de esta obra pública no responde a un hecho aislado, sino al cumplimiento de la planificación estratégica municipal. El proyecto se encuentra articulado con el Plan de Desarrollo Municipal de Cáchira, así:

Tabla 2. Articulación con el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027

LÍNEA ESTRATÉGICA	SECTOR	PROGRAMA	ACCIONES
Buenos propósitos en aspectos sociales para tener buenos resultados	Educación	Calidad, cobertura y fortalecimiento de la educación inicial, preescolar, básica y media	Mantenimiento, adecuación y/o mejoramiento de sedes educativas (aulas, restaurantes escolares, cerramientos, bibliotecas escolares, entre otros)

El proyecto cuenta con el respectivo respaldo presupuestal en el rubro 2.3.2.02.02.005.01 “Servicio de la construcción – Dotación, mejoramiento, mantenimiento de establecimientos educativos”, mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 10 000663 del 28 de octubre de 2026 por valor de $120.000.000,00.

Queda plenamente justificada la necesidad de la Administración Municipal de acudir al mercado de la construcción para demandar la ejecución del mantenimiento y adecuación de la infraestructura educativa. Este requerimiento está respaldado jurídicamente, responde a un déficit técnico y social real en las sedes priorizadas y se encuentra articulado con las herramientas de planeación e inversión pública territorial.

3. FICHA TÉCNICA

El presente capítulo constituye la Ficha Técnica de Condiciones Mínimas Obligatorias que rige el proceso de selección cuyo objeto contractual es el «MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE CÁCHIRA NORTE DE SANTANDER, QUE SOPORTE MATRICULA PROYECTADA A MEDIANO Y LARGO PLAZO».

El propósito fundamental de esta ficha es definir de manera clara, objetiva e imparcial las actividades, las cantidades de obra, los insumos, los rendimientos y los recursos mínimos que deben emplearse en la ejecución de la obra requerida por la Administración Municipal. Con esto se busca garantizar que la intervención atienda de forma precisa las necesidades de protección, funcionalidad, seguridad física y durabilidad de la infraestructura educativa de las sedes priorizadas.

Las especificaciones aquí consignadas representan el "piso técnico" del proceso. Por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento para todos los proponentes, quienes deberán acreditar que las actividades, procesos constructivos, materiales y equipos ofertados igualan o superan las características exigidas, garantizando así los principios de transparencia, economía y selección objetiva en la ejecución de la obra pública.

3.1. Actividades y cantidades de obra

Tabla 3. Actividades y cantidades de obra

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
	1. PARQUE MIRAFLORES		
1.1	NIVELACIÓN DE TERRENO	M2	25,00

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
1.2	PISO EN CONCRETO E=10 CM	M2	25,00
1.3	JUEGO INFANTIL	UND	1,00
1.4	GRAMA SINTÉTICA	M2	25,00
2. ESCUELA EL SALOBRE			
2.1	DESMONTE DE CUBIERTA	M2	97,82
2.2	DEMOLICIONES DE PISOS	M2	67,99
2.3	PAÑETE LISO	M2	10,00
2.4	ESTUCO	M2	30,00
2.5	CUBIERTA METÁLICA MASTER 1.000 (INCLUYE ESTRUCTURA)	M2	97,82
2.6	PISO EN CONCRETO E=10 CM	M2	67,99
2.7	ENCHAPE DE MESÓN	M2	1,50
2.8	ENCHAPE DE PISOS TRÁFICO PESADO	M2	9,50
2.9	ENCHAPE DE PAREDES	M2	18,90
2.10	PINTURA PARA MUROS	M2	366,00
3. ESCUELA CRISTO REY			
3.1	REPARACIÓN DESCOLE ALCANTARILLA	M3	3,40
3.2	PISO EN TABLETA	M2	39,76
3.3	ESTUCO SALÓN	M2	45,00
3.4	PINTURA SALÓN	M2	240,00

Fuente: Secretaría de Planeación – Anexo 1, Anexo Técnico, y presupuesto de cantidades del proceso.

3.2. Composición técnica de las actividades (insumos y rendimientos)

A continuación se relacionan, para cada ítem, los insumos, la mano de obra y los equipos mínimos con sus consumos y rendimientos por unidad de medida, los cuales constituyen la base técnica de la ejecución:

Tabla 4. Ficha técnica – insumos, mano de obra y equipos por actividad

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.
1.1	**NIVELACIÓN DE TERRENO**	**M2**	
Personal:	Cuadrilla de construcción 0x1	hC	1,0000
Equipos:	Herramienta menor	%	5
1.2	**PISO EN CONCRETO E=10 CM**	**M2**	
Materiales:	Concreto 21 MPa	m3	0,1000
Personal:	Cuadrilla de construcción 1x1	hC	0,2000
Equipos:	Herramienta menor	%	5
1.3	**JUEGO INFANTIL**	**UND**	
Materiales:	Módulo de juego infantil	und	1,0000
Personal:	Cuadrilla especializada 1x1	hC	10,0000
Equipos:	Herramienta menor	%	5
1.4	**GRAMA SINTÉTICA**	**M2**	
Materiales:	Grama sintética	m2	1,0000
Personal:	Cuadrilla especializada 1x1	hC	0,5000
Equipos:	Herramienta menor	%	5
2.1	**DESMONTE DE CUBIERTA**	**M2**	
Personal:	Cuadrilla de construcción 0x1	hC	0,8000

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.
Equipos:	Herramienta menor	%	5
	Andamios (incluye tablón)	dE	0,1000
2.2	**DEMOLICIONES DE PISOS**	**M2**	
Personal:	Cuadrilla de construcción 0x1	hC	1,0000
Equipos:	Herramienta menor	%	5
2.3	**PAÑETE LISO**	**M2**	
Materiales:	Mortero 1:4	m3	0,0200
Personal:	Cuadrilla de construcción 1x1	hC	0,4000
Equipos:	Herramienta menor	%	5
2.4	**ESTUCO**	**M2**	
Materiales:	Estuco plástico	gl	0,3300
Personal:	Cuadrilla de construcción 1x1	hC	0,6000
Equipos:	Herramienta menor	%	5
2.5	**CUBIERTA METÁLICA MASTER 1.000 (INCLUYE ESTRUCTURA)**	**M2**	
Materiales:	Lámina Master 1000	m2	1,0500
	Fijadores	und	5,0000
	Cerchas metálicas	kg	8,0000
Personal:	Cuadrilla especializada 1x1	hC	1,0000
Equipos:	Herramienta menor	%	5
	Andamios (incluye tablón)	dE	0,1000
2.6	**PISO EN CONCRETO E=10 CM**	**M2**	
Materiales:	Concreto 21 MPa	m3	0,1050
Personal:	Cuadrilla de construcción 1x1	hC	0,2000
Equipos:	Herramienta menor	%	5
2.7	**ENCHAPE DE MESÓN**	**M2**	
Materiales:	Cerámica para pisos	m2	1,0500
	Pego	kg	0,0200
Personal:	Cuadrilla especializada 1x1	hC	0,5000
Equipos:	Herramienta menor	%	5
2.8	**ENCHAPE DE PISOS TRÁFICO PESADO**	**M2**	
Materiales:	Cerámica para pisos tráfico	m2	1,0500
	Pego	kg	0,0200
Personal:	Cuadrilla especializada 1x1	hC	0,5000
Equipos:	Herramienta menor	%	5
2.9	**ENCHAPE DE PAREDES**	**M2**	
Materiales:	Cerámica para muros	m2	1,0500
	Pego	kg	0,0200
Personal:	Cuadrilla especializada 1x1	hC	0,5000
Equipos:	Herramienta menor	%	5
2.10	**PINTURA PARA MUROS**	**M2**	
Materiales:	Pintura tipo 1	gl	0,1500
	Rodillo	und	0,1000
Personal:	Cuadrilla de construcción 1x1	hC	0,2000
Equipos:	Herramienta menor	%	5
3.1	**REPARACIÓN DESCOLE ALCANTARILLA**	**M3**	
Materiales:	Cemento gris	kg	350,0000
	Triturado 3/4"	m3	0,8400

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.
	Arena	m3	0,5600
	Malla electrosoldada	m2	1,0000
	Alambre negro	kg	3,5200
Personal:	Cuadrilla de construcción 1x1	hC	6,0000
Equipos:	Mezcladora	dM	0,3300
	Herramienta menor	%	5
3.2	**PISO EN TABLETA**	**M2**	
Materiales:	Tableta de gres 30x30	m2	1,0000
	Pegacor	kg	4,0000
Transporte:	Transporte Bucaramanga – Cáchira	m2	1,0000
Personal:	Cuadrilla de construcción 1x1	hC	0,6000
Equipos:	Herramienta menor	%	5
3.3	**ESTUCO SALÓN**	**M2**	
Materiales:	Estuco plástico	gl	0,3300
Personal:	Cuadrilla de construcción 1x1	hC	0,6000
Equipos:	Herramienta menor	%	5
3.4	**PINTURA SALÓN**	**M2**	
Materiales:	Pintura exterior	gl	0,1500
	Rodillo	und	0,1000
Personal:	Cuadrilla de construcción 1x1	hC	0,2000
Equipos:	Herramienta menor	%	5

3.3. Especificaciones técnicas mínimas

Tabla 5. Especificaciones técnicas mínimas

ACTIVIDAD	CONDICIONES MÍNIMAS
Pisos en concreto	Concreto de 21 MPa (3.000 psi) en espesor de 10 cm, vaciado sobre superficie nivelada y compactada, con juntas y acabado uniforme.
Juego infantil	Módulo para uso exterior, con materiales resistentes a la intemperie, anclajes firmes y condiciones de seguridad para los niños.
Grama sintética	Grama para áreas recreativas, resistente al tránsito y a la radiación solar, instalada sobre placa de concreto.
Cubierta metálica	Lámina tipo Master 1000 fijada con tornillería autoperforante con arandela de neopreno sobre estructura metálica de soporte; instalación con cumplimiento de las normas de trabajo en alturas (Resolución 4272 de 2021).
Pañete y estuco	Pañete en mortero 1:4 con acabado liso, plomado y nivelado; estuco plástico como preparación para pintura.
Enchapes	Cerámica para mesón, pisos de tráfico pesado y paredes, instalada con adhesivo cementicio y emboquillada.
Pintura	Pintura tipo 1 aplicada a dos o más manos sobre superficies preparadas.
Descole de alcantarilla	Concreto preparado en obra con mezcladora, reforzado con malla electrosoldada, que garantice la adecuada evacuación de las aguas.
Piso en tableta	Tableta de gres de 30 x 30 cm instalada con pegacor, nivelada y emboquillada.
Residuos	Retiro y disposición de escombros en sitio autorizado, conforme a la Resolución 0472 de 2017 del Ministerio de Ambiente.

3.4. Recursos mínimos para la ejecución

Tabla 6. Personal y equipos mínimos

RECURSO	CANTIDAD / DEDICACIÓN	REQUISITO
Residente de obra	1 – 100%	Ingeniero civil o arquitecto con matrícula profesional vigente y especialización en gerencia de proyectos; experiencia general mínima de diez (10) años y experiencia específica como residente o director en al menos un (1) contrato de obras civiles.
Maestro de obra	1 – 100%	Experiencia mínima de tres (3) años como maestro en el sector de la construcción.
Mezcladora	1	Para la preparación de concretos y morteros en obra.

3.5. Clasificación UNSPSC

Tabla 7. Códigos UNSPSC: clasificación estándar de los productos y servicios

CLASIFICACIÓN UNSPSC	DESCRIPCIÓN
72101500	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
72103300	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
95121700	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS PÚBLICOS
95121900	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS EDUCACIONALES Y DE ADMINISTRACIÓN

4. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO Y ENTORNO

4.1. Aspectos generales del mercado, estructura económico-financiera y contexto territorial

El presente capítulo constituye el estudio del entorno externo, microeconómico y macroeconómico del mercado de la construcción y, en particular, de las obras de mantenimiento y adecuación de edificaciones educativas. Este diagnóstico se realiza en estricto cumplimiento de los deberes de planeación consagrados en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007) y, de manera específica, atendiendo lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y los lineamientos de Colombia Compra Eficiente.

El propósito fundamental de este análisis es evaluar las condiciones de la oferta y la demanda, la estructura de costos del sector, la capacidad financiera de los agentes del mercado, la sensibilidad de los precios frente a los insumos críticos y las barreras de entrada y salida, permitiendo fundamentar una selección objetiva, estructurar un presupuesto oficial técnicamente sustentado y mitigar los riesgos derivados de la ejecución contractual.

4.2. Caracterización económica, financiera y técnica del sector de la construcción

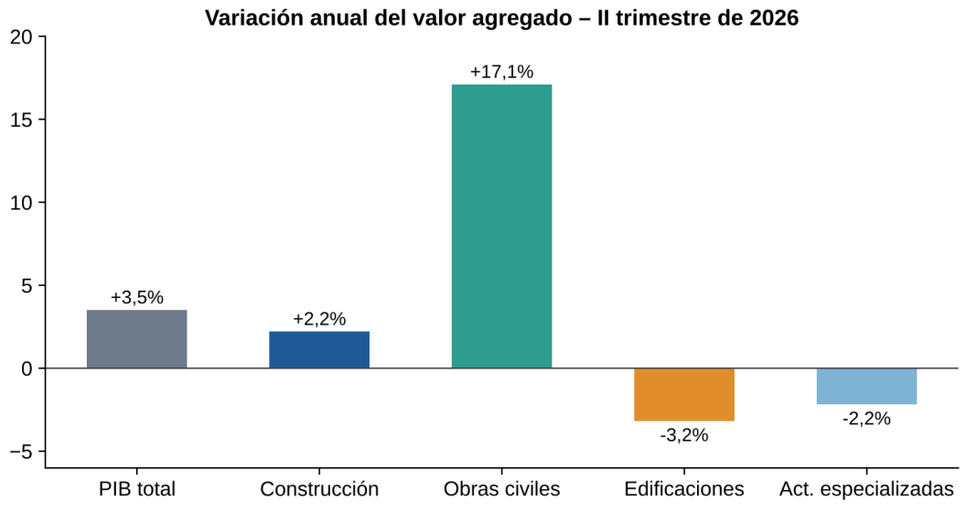
El sector de la ejecución de obras de construcción y mantenimiento en Colombia se configura como un mercado de competencia imperfecta con alta dispersión geográfica de oferentes, cuya cadena de valor se encuentra fuertemente indexada a variables exógenas. La estructura técnica y financiera de un proyecto de mantenimiento y adecuación de infraestructura educativa combina partidas de gasto en tres tipologías de bienes e insumos:

1. **Bienes primarios y agregados:** cemento, arena, triturado y concreto, dependientes de las canteras regionales y de los costos de transporte de carga.
2. **Bienes industrializados con transformación metalmecánica:** lámina de cubierta tipo Master 1000, perfiles para cerchas y correas, tornillería, malla electrosoldada y alambre.
3. **Bienes de acabado y dotación:** estuco, pinturas, cerámicas, tableta de gres, adhesivos cementicios, grama sintética y el módulo de juego infantil.

Desde la perspectiva microeconómica y de contabilidad de costos, la estructura presupuestal de la obra pública se compone de dos grandes vertientes:

- **Costos directos:** sensibles a los índices oficiales de precios del sector, a la fluctuación del precio del combustible (ACPM) y al reajuste anual del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMMLV), que para 2026 se fijó en $1.750.905, y que rige para la mano de obra no calificada y calificada.
- **Costos indirectos (A.I.U. – Administración, Imprevistos y Utilidad):** determinados por la capacidad de apalancamiento financiero de los contratistas, las tasas de interés, el costo de las garantías contractuales, el personal de dirección de obra y las cargas tributarias territoriales.

De acuerdo con el DANE, en el segundo trimestre de 2026 el PIB creció 3,5% y el valor agregado de la construcción aumentó 2,2% anual, impulsado por las obras civiles (17,1%), mientras las edificaciones retrocedieron 3,2% y las actividades especializadas 2,2%. La debilidad del segmento de edificaciones indica que existe capacidad instalada disponible en las empresas dedicadas a la construcción y mantenimiento de edificaciones, lo cual favorece la concurrencia de oferentes en el presente proceso.



Gráfica 1. Variación anual del valor agregado de la construcción – II trimestre de 2026

Fuente: DANE – Cuentas Nacionales Trimestrales e IPOC, II trimestre de 2026. Elaboración propia.

4.3. Incidencia de la variación reciente del Índice de Precios del Productor (IPP – cifras a octubre de 2026)

Un factor determinante en la estructuración financiera del presupuesto oficial es el comportamiento reciente del Índice de Precios del Productor (IPP) de la producción nacional, cuya variación refleja la presión inflacionaria en la fase inicial de la cadena de suministro (fabricación de bienes e insumos industriales de la construcción). De acuerdo con el reporte oficial del DANE para octubre de 2026:

- **Variación mensual (octubre de 2026):** 0,79% frente a septiembre de 2026.
- **Variación año corrido (enero – octubre de 2026):** 6,53% frente a diciembre de 2025.
- **Variación anual (octubre de 2025 – octubre de 2026):** 4,54%, con la minería como la sección de mayor variación mensual (3,80%), seguida de agricultura (0,46%) e industria (0,24%).

Tabla 8. Comportamiento del IPP de la producción nacional

INDICADOR DEL IPP	OCTUBRE 2026
Variación mensual	0,79%
Variación año corrido	6,53%
Variación anual	4,54%

Fuente: DANE – Boletín técnico IPP, octubre de 2026.

Análisis del impacto en la estructura de precios del proyecto:

1. **Transmisión de costos a insumos de la obra:** la variación año corrido del IPP (6,53%) afecta directamente a la industria metalmecánica (lámina de cubierta, perfiles para estructura, malla y alambre) y a los productos de acabado (pinturas, estucos, cerámicas, adhesivos). Los fabricantes trasladan esta presión a los distribuidores, lo que se refleja en vigencias cortas de las cotizaciones (30 días).
2. **Mitigación del riesgo de desequilibrio económico:** la presión del IPP exige que la entidad fije precios unitarios en los APU acordes con la realidad del mercado de

2026, previniendo que el presupuesto quede desactualizado y evitando reclamaciones de restablecimiento del equilibrio económico o la declaratoria de desierto del proceso.

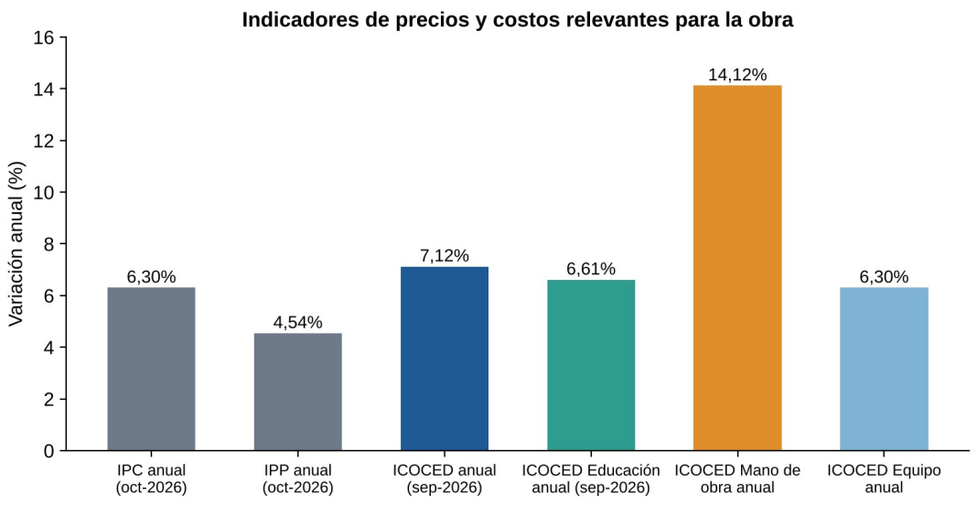
4.4. Costos de la construcción de edificaciones e inflación al consumidor

Para la tipología de obra del presente proceso, el indicador más representativo es el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) del DANE, que en septiembre de 2026 registró una variación anual de 7,12% y año corrido de 6,94%. Para el destino educación, el indicador presentó una variación anual de 6,61% y año corrido de 6,75%. Por grupos de costos, la mano de obra registró la mayor variación anual (14,12%), explicada por el ajuste del salario mínimo de 2026, y el equipo una variación de 6,30%. A su vez, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) registró en octubre de 2026 una variación anual de 6,30% y año corrido de 5,94%.

Tabla 9. Indicadores de costos de construcción e inflación

INDICADOR	PERIODO	VAR. MENSUAL	VAR. AÑO CORRIDO	VAR. ANUAL
IPC	Octubre 2026	0,20%	5,94%	6,30%
ICOCED – total	Septiembre 2026	-0,13%	6,94%	7,12%
ICOCED – edificaciones no residenciales	Septiembre 2026	-0,12%	6,96%	7,32%
ICOCED – educación	Septiembre 2026	-0,22%	6,75%	6,61%
ICOCED – mano de obra	Septiembre 2026	—	14,19%	14,12%
ICOCED – equipo	Septiembre 2026	—	5,63%	6,30%

Fuente: DANE – Boletines técnicos IPC (octubre de 2026) e ICOCED (septiembre de 2026).



Gráfica 2. Variación anual de los indicadores de precios y costos relevantes para la obra

Fuente: DANE. Elaboración propia.

4.5. Delimitación del mercado relevante y contexto geográfico (Cáchira, Norte de Santander)

Para efectos del presente proceso de selección, el mercado relevante se delimita técnicamente en la ejecución de obras de mantenimiento y adecuación de infraestructura social y educativa en el ámbito regional e interdepartamental. No obstante, el

comportamiento de la oferta, la dinámica comercial y la estructura final de precios están fuertemente condicionados por la realidad institucional y geográfica del Municipio de Cáchira:

- **Categorización institucional y capacidad presupuestal (sexta categoría):** al clasificarse como municipio de sexta categoría (Ley 617 de 2000), Cáchira presenta una limitada autonomía fiscal y no cuenta con plantas productoras de insumos para la construcción dentro de su jurisdicción, lo que genera dependencia de mercados externos para el suministro de materiales industrializados y personal técnico especializado.
- **Corredores logísticos e integración bidepartamental (Santander – Norte de Santander):** la cadena de abastecimiento se articula principalmente a través de dos nodos comerciales: el Área Metropolitana de Bucaramanga (Bucaramanga, Girón, Piedecuesta), principal fuente de acero, cemento, cerámicas, pinturas y profesionales de la construcción; y el eje Ábrego – Ocaña – Cúcuta, como mercado secundario de insumos y equipos. El comercio local del casco urbano de Cáchira atiende compras de menor volumen.
- **Logística rural y costos de "última milla":** el traslado de insumos desde el casco urbano hasta las sedes educativas rurales se realiza por la red vial terciaria, en vehículos de mediano tonelaje, lo que impone costos incrementales de acarreo que dependen del estado de las vías y del régimen de lluvias.

La condición de Cáchira como municipio de sexta categoría, sumada a la presión de los costos de producción en 2026 (IPP año corrido de 6,53%) y a la dependencia logística del corredor interdepartamental, exige que el presupuesto oficial incorpore un análisis riguroso de precios de insumos, fletes y acarreos, garantizando la viabilidad financiera del proyecto y una selección objetiva y transparente.

4.6. Análisis de impacto en el objeto contractual

La ejecución de las actividades de mantenimiento y adecuación de la infraestructura educativa —que comprende el desmonte y reposición de la cubierta con lámina metálica y estructura, la construcción de pisos en concreto, la aplicación de pañetes, estucos, enchapes y pinturas, la reparación del descole de alcantarilla y la adecuación del parque infantil con grama sintética y juego infantil— es sensible a las variaciones de los precios de los insumos industriales y de la mano de obra. Esta tendencia implica que:

- **Riesgo de precios y estructura de costos:** los costos para el contratista, tanto en la compra de insumos como en la logística de transporte hasta las sedes rurales, presentan una propensión al alza, la cual se mitiga mediante análisis de precios unitarios (APU) que consideren el valor de los materiales en el sitio de la obra.
- **Gestión de la ejecución y calidad de la obra:** se requiere que el presupuesto mantenga su poder adquisitivo durante el plazo de ejecución (veinte días calendario), evitando desajustes que comprometan la calidad de los materiales (resistencia del concreto, calibre y recubrimiento de la lámina, calidad de cerámicas y pinturas) y el cumplimiento de las especificaciones de la Ficha Técnica.

4.7. Mercado de materiales de construcción, metalmecánica y productos de acabado

La estructura de costos de los insumos clave para la obra —lámina de cubierta, perfiles metálicos, cemento, agregados, cerámicas, pinturas, grama sintética y juego infantil— depende directamente de la disponibilidad de materias primas siderúrgicas, minerales y petroquímicas, así como de la cotización de los metales en los mercados internacionales y de la tasa de cambio. Un incremento en la demanda regional o en los costos logísticos desde los centros de acopio de Santander o Norte de Santander hasta la zona rural de Cáchira impacta de forma directa el valor final de los ítems de obra.

Tabla 10. Insumos críticos de la obra y características de su mercado

GRUPO DE INSUMOS	ÍTEMS DE OBRA	CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO
Productos metálicos (lámina Master 1000, cerchas, fijadores)	2.5	Insumos industrializados indexados al precio del acero y del zinc y a la tasa de cambio; distribuidos por ferreterías mayoristas de Bucaramanga, Ocaña y Cúcuta.
Módulo de juego infantil	1.3	Bien fabricado por empresas especializadas en mobiliario recreativo; su precio incluye fabricación, transporte e instalación.
Pinturas y estucos	2.4, 2.10, 3.3, 3.4	Productos químicos derivados del petróleo, con marcas nacionales de amplia distribución.
Cemento, agregados y concreto	1.2, 2.3, 2.6, 3.1	Cemento con precios homogéneos en la región; agregados dependientes de canteras locales y del transporte en volqueta.
Cerámicas, tableta y adhesivos	2.7, 2.8, 2.9, 3.2	Producción nacional con amplia oferta de formatos y líneas.
Grama sintética	1.4	Producto mayoritariamente importado, comercializado por distribuidores especializados y ferreterías.

4.8. Análisis del comercio exterior (exportaciones) y su incidencia macroeconómica y logística en las obras

Dentro de la caracterización del entorno exógeno del proceso contractual, resulta indispensable evaluar la dinámica del comercio exterior colombiano, ya que la balanza comercial y la estructura de exportaciones condicionan la disponibilidad de divisas, la Tasa Representativa del Mercado (TRM), el costo de los combustibles derivados del petróleo y la presión sobre la logística de transporte de carga nacional.

De acuerdo con el informe oficial de exportaciones procesado por el DANE y la DIAN, en septiembre de 2026 las ventas externas del país alcanzaron US$5.410,7 millones FOB, con un crecimiento de 16,4% frente a septiembre de 2025 (US$4.650,3 millones FOB), el registro más alto para un mes de septiembre desde 2014. En el acumulado enero – septiembre de 2026, las exportaciones sumaron US$42.301,8 millones FOB, con un incremento de 13,3% frente al mismo periodo de 2025.

Tabla 11. Evolución de las exportaciones nacionales

PERIODO	SEPTIEMBRE 2024	SEPTIEMBRE 2025	SEPTIEMBRE 2026
Valor FOB (US$ millones)	4.158,7	4.650,3	5.410,7
Crecimiento anual	—	11,8%	16,4%

Fuente: DIAN – DANE, Boletín técnico Exportaciones (EXPO), septiembre de 2026. Variación 2025 calculada con las cifras del boletín.

El grupo de Combustibles y productos de las industrias extractivas exportó US$2.236,5 millones FOB en septiembre de 2026, con un crecimiento de 13,3% frente a septiembre de 2025, impulsado principalmente por el petróleo.

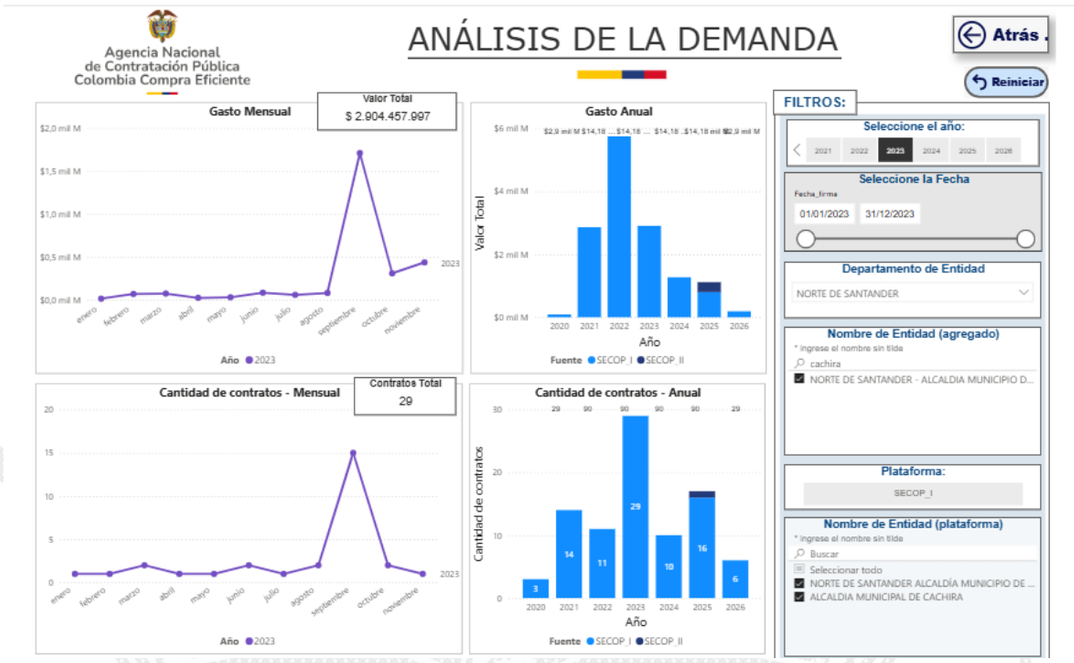
Incidencia del sector extractivo y energético en la estructura de costos de la obra

1. **Presión sobre los costos de transporte terrestre y fletes (ACPM):** la dinamización del sector de combustibles incrementa la movilidad de transporte pesado en los corredores nacionales y, junto con el precio del ACPM, eleva la tarifa por tonelada-kilómetro. Para las sedes rurales de Cáchira, donde el cemento, los agregados, la lámina y los perfiles deben movilizarse desde Bucaramanga, Ocaña o Cúcuta por vías de tercer orden, este factor incide en el costo de los fletes y acarreos.
2. **Operación de equipos en sitio:** la mezcladora y los equipos menores dependen del precio interno de los combustibles y lubricantes, lo que incide en el costo día-equipo de los APU.
3. **Divisas y costo de insumos importados:** el ingreso de divisas por exportaciones incide en el comportamiento de la TRM, que a su vez afecta el precio de insumos importados como la grama sintética, algunos componentes del juego infantil y los recubrimientos metálicos.

Conclusión del impacto económico: el repunte de las exportaciones nacionales, empujado por el sector energético, evidencia una coyuntura en la que los insumos asociados al transporte terrestre y al consumo de combustibles se mantienen con tendencia alcista. Este fenómeno reafirma la necesidad de que el presupuesto oficial reconozca la realidad de los costos logísticos hacia las sedes rurales, garantizando la viabilidad económica de las propuestas.

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA (MAE)

En cumplimiento de los lineamientos de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente y del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la Administración Municipal de Cáchira analiza el comportamiento histórico de sus contrataciones en el sector de la construcción, mantenimiento e infraestructura pública, con el objetivo de dimensionar la capacidad de absorción del mercado, la recurrencia del gasto y los patrones de contratación de la entidad. Para ello se utilizó la herramienta de análisis de mercado de Colombia Compra Eficiente (Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE), que consolida la información registrada en las plataformas SECOP I y SECOP II.



Gráfica 3. Análisis de la demanda – gasto mensual y anual del Municipio de Cáchira (Segmento 72 UNSPSC)

Fuente: Colombia Compra Eficiente – Herramienta de análisis de mercado (SECOP I y SECOP II).

5.1. Análisis de la demanda histórica y comportamiento del gasto público en el Municipio de Cáchira

Evolución del gasto público y volumen contratado (histórico 2020 – 2026)

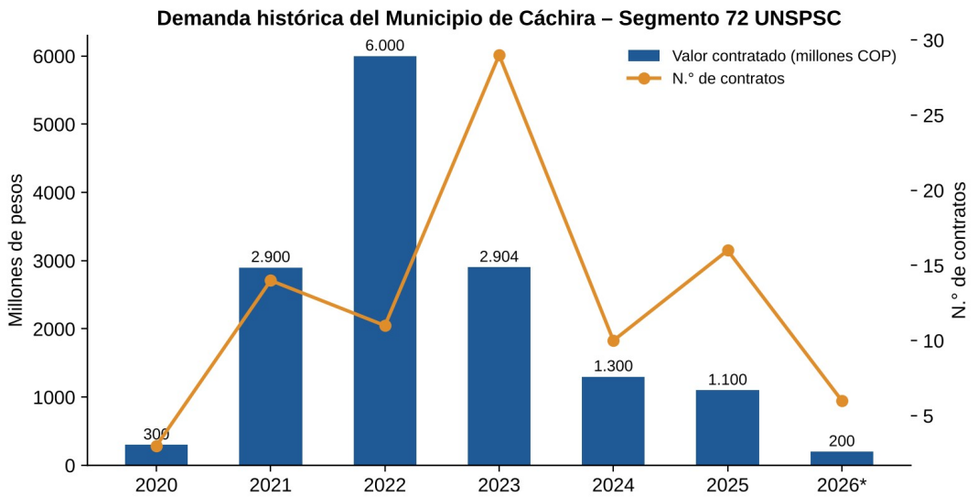
De acuerdo con las métricas consolidadas en las plataformas SECOP I y SECOP II para el Municipio de Cáchira en el sector de la edificación, mantenimiento y obras civiles:

- **Comportamiento histórico anual:** la entidad registra un comportamiento dinámico en la ejecución de recursos públicos para infraestructura. El pico más alto de inversión se presentó en el año 2022, con una ejecución cercana a los $6.000 millones. Para el año 2023, la inversión se consolidó en $2.904.457.997 distribuida en 29 contratos, mientras que en 2024 y 2025 la contratación se mantuvo alrededor de $1.300 millones (10 contratos) y $1.100 millones (16 contratos), respectivamente.
- **Estacionalidad del gasto:** el comportamiento mensual evidencia una concentración de la ejecución contractual en el segundo semestre del año, con un pico en septiembre de 2023, cuando se adjudicaron 15 contratos por un valor aproximado de $1.700 millones (más del 58% del presupuesto anual de la rama).

Tabla 12. Evolución del gasto anual y cantidad de contratos (municipal)

AÑO	GASTO TOTAL ESTIMADO	CANTIDAD DE CONTRATOS
2020	Menos de $300 millones	3
2021	≈ $2.900 millones	14
2022	≈ $6.000 millones	11
2023	$2.904.457.997	29
2024	≈ $1.300 millones	10
2025	≈ $1.100 millones	16
2026*	≈ $200 millones	6

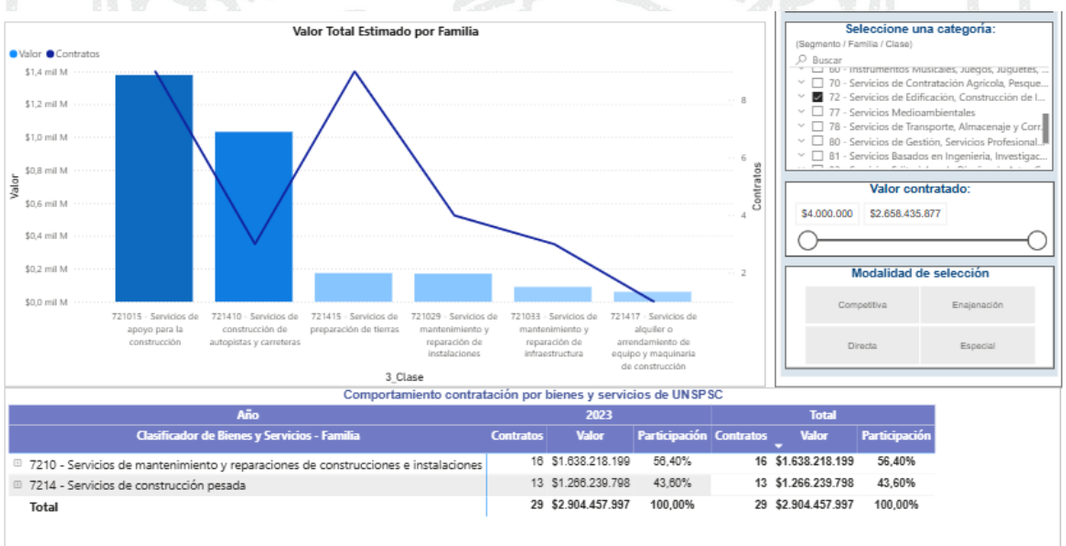
*Fuente: Colombia Compra Eficiente – Herramienta de análisis de mercado. *Corte parcial en la plataforma.*



Gráfica 4. Demanda histórica del Municipio de Cáchira en el Segmento 72 UNSPSC

Fuente: Colombia Compra Eficiente. Elaboración propia.

5.2. Distribución de la demanda por Clasificador de Bienes y Servicios (Segmento 72 UNSPSC)



Año		2023			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia		Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones		16	$1.638.218.199	56,40%	16	$1.638.218.199	56,40%
7214 - Servicios de construcción pesada		13	$1.266.239.798	43,60%	13	$1.266.239.798	43,60%
Total		29	$2.904.457.997	100,00%	29	$2.904.457.997	100,00%

Gráfica 5. Valor estimado por familia UNSPSC – Municipio de Cáchira

Fuente: Colombia Compra Eficiente – Herramienta de análisis de mercado.

El análisis del gasto municipal focalizado en el Segmento 72 (Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento) muestra que la demanda de la entidad se ha concentrado en dos familias del clasificador UNSPSC:

1. **Familia 7210 – Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones:** representa el 56,40% del gasto total contratado, con una ejecución de $1.638.218.199 en 16 procesos contractuales.
2. **Familia 7214 – Servicios de construcción pesada:** representa el 43,60% restante, con un valor ejecutado de $1.266.239.798 en 13 procesos contractuales.

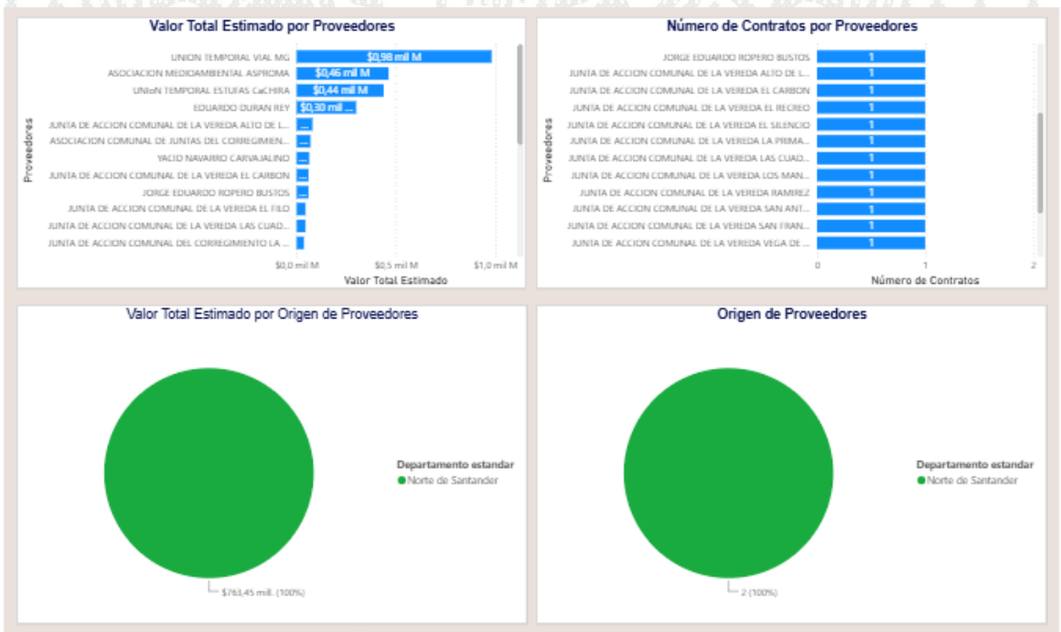
5.3. Análisis por clases específicas de contratación

Al desagregar los montos por clases de servicio, se observa la pertinencia directa con el objeto contractual a ejecutar («MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE CÁCHIRA NORTE DE SANTANDER, QUE SOPORTE MATRICULA PROYECTADA A MEDIANO Y LARGO PLAZO»):

- **721015 (Servicios de apoyo para la construcción):** concentra el mayor valor contratado, con aproximadamente $1.380 millones (9 contratos).
- **721410 (Servicios de construcción de autopistas y carreteras):** registra $1.030 millones (3 contratos).
- **721415 (Servicios de preparación de tierras):** registra $180 millones (9 contratos).
- **721029 (Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones):** registra $180 millones (4 contratos).
- **721033 (Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura):** registra $100 millones (3 contratos).

El mantenimiento y la adecuación de la infraestructura educativa encaja de manera idónea dentro de la demanda histórica del municipio, ubicándose en las clases 721015 y 721033 —que corresponden a los códigos UNSPSC del proceso—, áreas en las que la administración local cuenta con experiencia técnica y presupuestal consolidada.

5.4. Caracterización de los proveedores y geografía de la oferta histórica



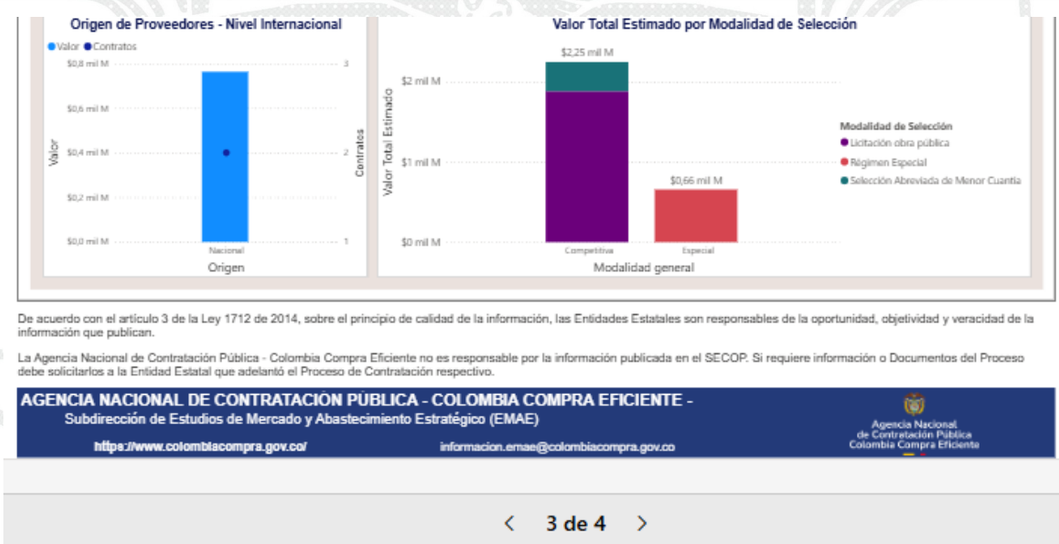
Gráfica 6. Valor y número de contratos por proveedor y origen de los proveedores – Municipio de Cáchira

Fuente: Colombia Compra Eficiente – Herramienta de análisis de mercado.

El comportamiento histórico de los adjudicatarios en los procesos de obra del Municipio de Cáchira muestra una doble dinámica contractual:

1. **Contratación de infraestructura y mayor envergadura:** los contratos de mayor cuantía han sido adjudicados a proponentes plurales y contratistas individuales con capacidad técnica regional, entre los que destacan la Unión Temporal Vial MG (≈ $980 millones), la Asociación Medioambiental ASPROMA (≈ $460 millones), la Unión Temporal Estufas Cáchira (≈ $440 millones) y personas naturales con registro de experiencia local como Eduardo Durán Rey (≈ $300 millones).
2. **Contratación social y participación comunitaria:** se destaca un alto número de contratos ejecutados a nivel veredal con Juntas de Acción Comunal, evidenciando que el municipio impulsa intervenciones de mantenimiento a través de esquemas de participación comunitaria rural.
3. **Origen territorial de los proveedores:** el 100% de los proveedores adjudicados proviene del territorio nacional, con concentración en el departamento de Norte de Santander, lo que confirma que el mercado relevante abastecedor se encuentra asentado en la región.

5.5. Modalidades de selección empleadas por la entidad



Gráfica 7. Origen de los proveedores y valor contratado por modalidad de selección – Municipio de Cáchira

Fuente: Colombia Compra Eficiente – Herramienta de análisis de mercado.

El análisis de las modalidades de selección utilizadas por el Municipio de Cáchira para comprometer el presupuesto del sector de la construcción demuestra un claro predominio de los procesos plurales y competitivos:

- **Modalidades competitivas (≈ $2.250 millones):** representan la gran mayoría del presupuesto ejecutado en obras e infraestructura pública, siendo la licitación de obra pública y la selección abreviada de menor cuantía los mecanismos preponderantes.
- **Modalidades especiales (≈ $660 millones):** corresponden a convenios solidarios y esquemas de ejecución con organismos de acción comunal para obras menores veredales.

El histórico de contratación del Municipio de Cáchira demuestra que la entidad demanda de manera recurrente servicios clasificados en las familias 7210 y 7214 del UNSPSC, con una trayectoria de ejecución de gasto que respalda la necesidad de mantener y adecuar la infraestructura educativa rural. Asimismo, la evidencia confirma que la modalidad

idónea para el presente proceso es una modalidad competitiva —en este caso la Selección Abreviada de Menor Cuantía, por la cuantía del presupuesto oficial—, garantizando la transparencia, la pluralidad de oferentes y la selección objetiva.

5.6. Benchmarking: análisis de procesos similares

En cumplimiento de las guías para la elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente, la Administración Municipal de Cáchira adelantó el análisis de benchmarking mediante la revisión de procesos antecedentes adelantados por la propia entidad, identificando condiciones de mercado, esquemas de pago, plazos, modalidades y requisitos de experiencia exigidos en objetos afines al «MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE CÁCHIRA NORTE DE SANTANDER, QUE SOPORTE MATRICULA PROYECTADA A MEDIANO Y LARGO PLAZO».

Matriz comparativa de procesos antecedentes

Tabla 13. Detalle de procesos antecedentes

ASPECTO	LP-001-2020	SAMC-004-2026
Modalidad de contratación	Licitación pública	Selección abreviada de menor cuantía
Tipo de contrato	Obra	Obra
Objeto	Mejoramiento de un escenario deportivo (cubierta y graderías) en la Institución Educativa Nuestra Señora del Rosario en el Municipio de Cáchira, Norte de Santander	Adecuación polideportivo vereda La Vega, Municipio de Cáchira, Norte de Santander
Valor	$602.558.511	$148.408.070
Forma de pago	90% en pagos parciales y un pago final del 10%	Pagos parciales por avance de obra hasta el 90% y 10% a la liquidación
Contratista	Unión Temporal Cáchira Cubierta 2020	—
Experiencia	General: dos contratos de construcción de edificaciones de uso cultural, deportivo o educativo, ≥ 50% del PO. Específica: dos contratos en estructuras metálicas cuya suma sea ≥ 100% del PO	Documentos Tipo de obra pública de infraestructura social
Fuente de consulta	SECOP I	SECOP II

Análisis técnico, financiero y normativo del benchmarking

- **Tipología y escala de la intervención:** el proceso LP-001-2020 constituye el antecedente más directo en cuanto a complejidad técnica, pues intervino una institución educativa con cubierta metálica, componente que en el presente proyecto representa el 24,1% del costo directo. El proceso SAMC-004-2026 refleja la escala de las obras de adecuación de infraestructura social que la entidad adelanta en la vigencia, por cuantías del mismo orden del presente proceso.
- **Criterios de habilitación y experiencia requerida:** la experiencia exigida debe corresponder a la definida en la Matriz 1 – Experiencia del Sector Educativo de los Documentos Tipo de selección abreviada de menor cuantía (actividad 1.2), sin adicionar ni modificar sus condiciones.

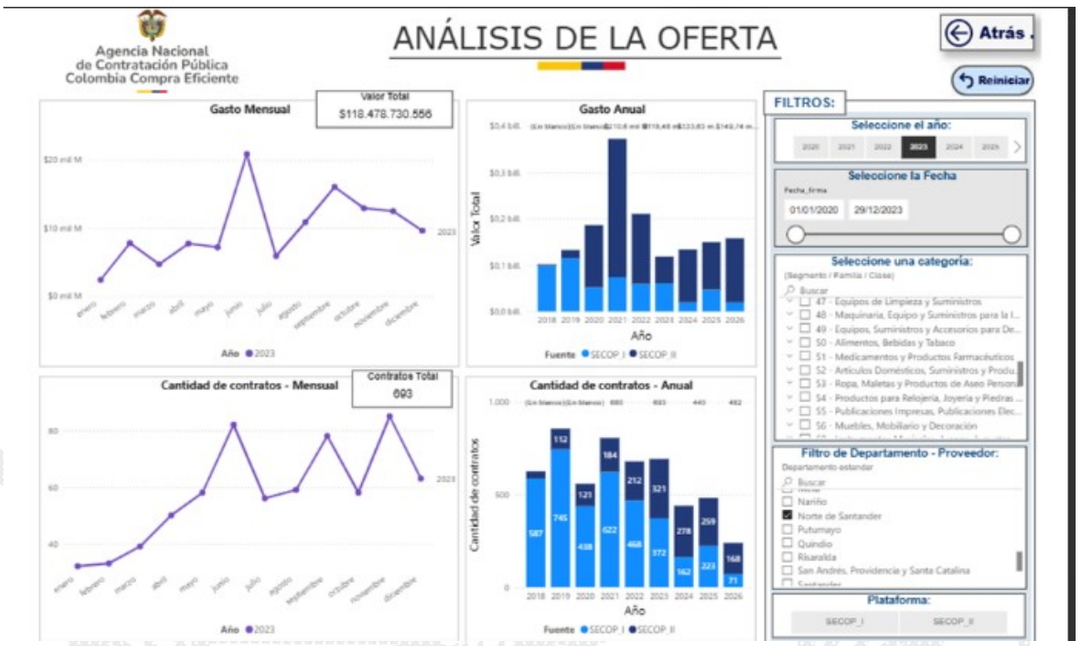
- **Estructura de pagos y flujo de caja:** la entidad ha utilizado de manera reiterada el esquema de pagos parciales por avance de obra hasta el 90%, reservando el 10% para la liquidación, esquema que amortigua el esfuerzo financiero del contratista y protege los recursos públicos.
- **Capacidad de la oferta y pluralidad de proponentes:** la adjudicación de estos procesos confirma que el mercado regional responde a las convocatorias del municipio, tanto con proponentes singulares como con esquemas asociativos.

Conclusión para la estructuración del proceso

1. **Definición de requisitos habilitantes:** ajustar los índices financieros y los requisitos de experiencia a la complejidad real de la obra, con experiencia vinculada a la infraestructura educativa.
2. **Programación de pagos:** mantener el esquema de actas parciales de avance de obra con retención del porcentaje final.
3. **Análisis de costos logísticos:** considerar en los APU los costos actualizados de materiales y el impacto de los fletes de transporte hacia las sedes rurales.

6. ESTUDIO DE LA OFERTA

Para fundamentar de manera objetiva, cuantitativa y transparente la caracterización de la oferta, la Administración Municipal de Cáchira acudió a las herramientas de analítica de datos de la Agencia Nacional de Contratación Pública (Colombia Compra Eficiente), consolidando la información histórica y el comportamiento transaccional registrado en las plataformas SECOP I y SECOP II. Las gráficas e indicadores que se presentan a continuación exponen la realidad del mercado de la infraestructura en el Departamento de Norte de Santander bajo el Segmento 72 del Clasificador UNSPSC, permitiendo evaluar el volumen de contratación, la atomización del gasto, la distribución por modalidades de selección y la concurrencia de proveedores, como marco empírico para la estructuración del proceso «MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE CÁCHIRA NORTE DE SANTANDER, QUE SOPORTE MATRICULA PROYECTADA A MEDIANO Y LARGO PLAZO».



Gráfica 8. Análisis de la oferta – Norte de Santander, Segmento 72 UNSPSC

Fuente: Colombia Compra Eficiente – Herramienta de análisis de mercado.

6.1. Análisis regional y departamental de la oferta (Norte de Santander – Segmento 72 UNSPSC)

Este análisis departamental, extraído del sistema de información de Colombia Compra Eficiente – SECOP, permite diagnosticar el tamaño del mercado de contratistas, la atomización o concentración de los proveedores y la disponibilidad de empresas con capacidad técnica para ejecutar el objeto del presente proceso.

6.2. Dimensión y capacidad general del mercado oferente

Durante el periodo de referencia analizado, el mercado público del sector de la construcción e infraestructura en Norte de Santander movilizó un valor total contratado de $118.478.730.556, distribuido en 693 procesos contractuales ejecutados por 354 proveedores.

Tabla 14. Dimensión consolidada del mercado de la oferta (Norte de Santander)

MÉTRICA DEL MERCADO	CIFRA REGISTRADA (SECOP)
Valor total contratado	$118.478.730.556
Número total de contratos	693 procesos
Número de proveedores activos	354 contratistas / firmas

El valor promedio por contrato es de aproximadamente $171 millones, del mismo orden de magnitud que el presupuesto del presente proceso ($120.000.000), lo que demuestra la existencia de un mercado dinámico y concurrido, con pluralidad de oferentes con capacidad financiera y operacional para atender la convocatoria.

6.3. Distribución de la oferta por familias del Clasificador UNSPSC



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	403	$49.664.110.546	41,92%	403	$49.664.110.546	41,92%
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	2	$1.278.158.190	1,08%	2	$1.278.158.190	1,08%
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	11	$2.789.994.926	2,35%	11	$2.789.994.926	2,35%
7214 - Servicios de construcción pesada	164	$46.554.323.806	39,29%	164	$46.554.323.806	39,29%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	113	$18.192.143.088	15,35%	113	$18.192.143.088	15,35%
Total	693	$118.478.730.556	100,00%	693	$118.478.730.556	100,00%

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)
https://www.colombiacompra.gov.co información.emae@colombiacompra.gov.co
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

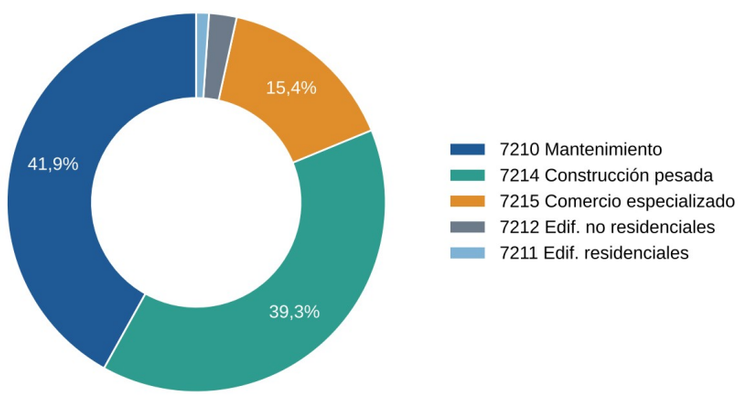
Gráfica 9. Comportamiento de la contratación por familias UNSPSC – Norte de Santander

Fuente: Colombia Compra Eficiente – Herramienta de análisis de mercado.

Tabla 15. Distribución de la oferta por familia UNSPSC

CLASIFICADOR UNSPSC (FAMILIA)	CONTRATOS	VALOR CONTRATADO	PARTICIPACIÓN
7210 – Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	403	$49.664.110.546	41,92%
7214 – Servicios de construcción pesada	164	$46.554.323.806	39,29%
7215 – Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	113	$18.192.143.088	15,35%
7212 – Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	11	$2.789.994.926	2,35%
7211 – Servicios de construcción de edificaciones residenciales	2	$1.278.158.190	1,08%
TOTAL SEGMENTO 72	**693**	**$118.478.730.556**	**100,00%**

Oferta en Norte de Santander por familia UNSPSC (valor)



Gráfica 10. Participación de las familias UNSPSC en el valor contratado – Norte de Santander

Fuente: Colombia Compra Eficiente. Elaboración propia.

Análisis de la especialización de la oferta

- Las familias 7210 (mantenimiento), 7214 (construcción pesada) y 7215 (construcción especializada) abarcan el 96,56% del valor total del mercado departamental.
- La familia 7210, en la que se clasifica principalmente el objeto del proceso, es la de mayor número de contratos (403) y mayor valor contratado, lo que confirma que la masa crítica de contratistas de Norte de Santander está especializada en obras de mantenimiento, mejoramiento y adecuación de infraestructura, componentes constitutivos del presente proyecto (cubiertas, pisos, acabados y obras complementarias).

Caracterización de los agentes dominantes y principales oferentes



Gráfica 11. Valor y número de contratos por proveedor – Norte de Santander

Fuente: Colombia Compra Eficiente – Herramienta de análisis de mercado.

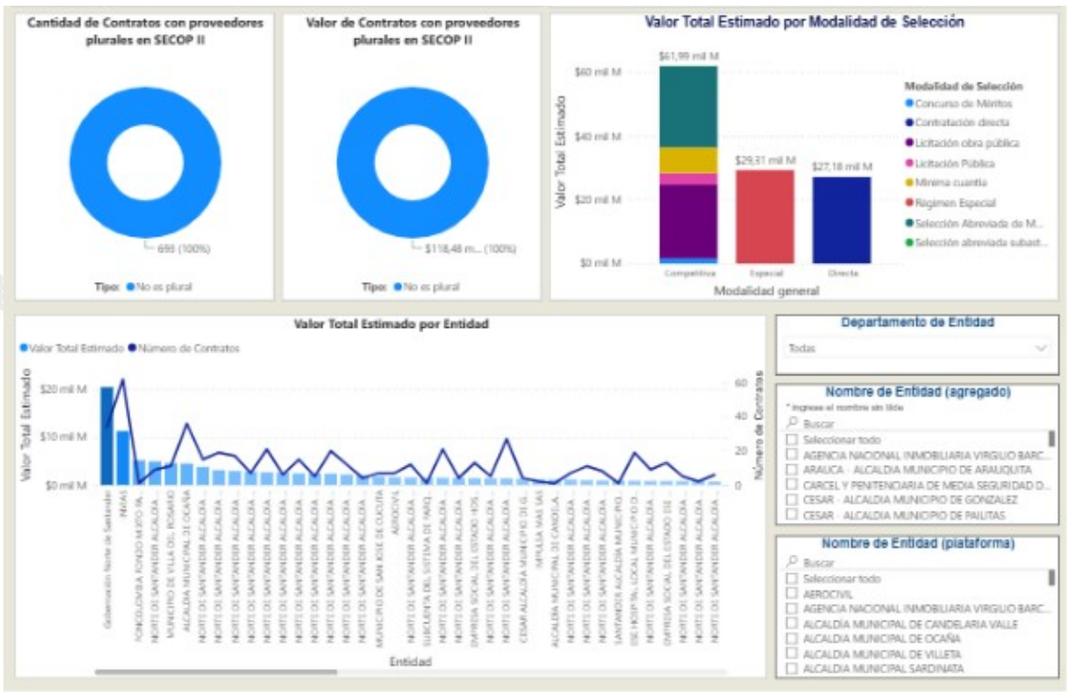
Principales proveedores por valor total contratado: Proexi Ingeniería S.A.S. ($6.000 millones, 16 contratos); RN Ingeniería S.A.S. ($5.200 millones); AGM Construcciones y Mantenimientos Gómez ($4.400 millones); Imar Orlando Vacca Machado S.A.S. ($3.200 millones); Empresa Industrial y Comercial del Estado – EICE ($3.100 millones); Eicviro ESP ($2.600 millones); y Compañía de Asistencia Integral S.A.S. / COINOC S.A.S. ($2.400 millones cada una).

Principales proveedores por número de contratos ejecutados: Proexi Ingeniería S.A.S. (16), Eduardo Durán Rey (11), Dreco Ingeniería S.A.S. (10), Omar Enrique Paredes Carrero (10), Colombiana de Suministros y Mantenimiento (9), Sandra Milena Reyes Gamboa – Intec Proyectos (9) y Crystian Gabriel Rubio González (8).

Interpretación para el proceso: la coexistencia de firmas de ingeniería consolidadas con profesionales independientes y Mipyme ratifica que se trata de un mercado atomizado, de baja concentración, y que la estructura de requisitos habilitantes debe ser

balanceada, permitiendo la participación de las pymes y contratistas regionales sin imponer barreras desproporcionadas.

6.4. Modalidades de selección y estructura organizacional



Gráfica 12. Contratos con proveedores plurales y valor por modalidad de selección y por entidad – Norte de Santander

Fuente: Colombia Compra Eficiente – Herramienta de análisis de mercado.

1. **Predominio de modalidades competitivas:** de los $118.478 millones contratados en el sector, $61.990 millones (52,3%) se adjudicaron mediante modalidades competitivas (licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y mínima cuantía), seguidos por el régimen especial ($29.310 millones) y la contratación directa ($27.180 millones).
2. **Distribución por entidades contratantes:** las entidades con mayor demanda en el sector son la Gobernación de Norte de Santander, el INVÍAS, Foncolombia y las alcaldías municipales de la región (Villa del Rosario, Ocaña, Cúcuta, Cáchira, entre otras).

6.5. Oferta de materiales e insumos en el mercado regional

Además de los contratistas de obra, se identificó la oferta de proveedores de materiales que abastecen las obras en el municipio. En respuesta a la solicitud de cotización para el estudio de mercado, la entidad recibió tres cotizaciones de proveedores del comercio local y regional, radicadas en la Unidad de Correspondencia de la Alcaldía el 13 de noviembre de 2026:

Tabla 16. Proveedores de insumos que presentaron cotización

PROVEEDOR	NIT	UBICACIÓN	CONDICIONES COMERCIALES
CRA Company International S.A.S.	901.661.437-9	Piedecuesta, Santander	Cotización No. C-1-4; valores con IVA incluido del 19%.

PROVEEDOR	NIT	UBICACIÓN	CONDICIONES COMERCIALES
Ferretería El Cóndor – Isaías Jiménez González	8.724.509	Cáchira, Norte de Santander	Cotización No. 0153; precios puestos en el casco urbano de Cáchira; entrega en 3 días; vigencia de 30 días calendario.
Provalle Ferretería S.A.S.	901.630.494-6	Ábrego, Norte de Santander	IVA, estampillas y contribuciones incluidos; entrega en el casco urbano de Cáchira con fletes, cargue y descargue; vigencia de 30 días calendario.

La cadena de abastecimiento combina el comercio local de Cáchira, con entregas rápidas en el casco urbano, con distribuidores del eje Ábrego – Ocaña y del Área Metropolitana de Bucaramanga, con mayor capacidad de inventario, lo que garantiza la disponibilidad de los insumos requeridos para la obra.

6.6. Conclusiones e impacto en la estructuración del pliego de condiciones

1. **Existencia de oferta suficiente:** en el departamento existen más de 350 proveedores con contratos en el Segmento 72 del UNSPSC, garantizando pluralidad de oferentes para el mantenimiento y adecuación de la infraestructura educativa.
2. **Viabilidad de la modalidad seleccionada:** la alta participación de procesos competitivos ($61.990 millones en el departamento) respalda el adelantamiento del proceso bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía.
3. **Proporcionalidad de requisitos:** la presencia activa de contratistas locales y personas naturales con capacidad de ejecutar entre 8 y 16 contratos exige que las condiciones de experiencia e indicadores financieros sean proporcionales al presupuesto oficial, promoviendo la libre concurrencia.
4. **Disponibilidad de insumos:** el mercado local y regional cuenta con proveedores de los materiales requeridos para la obra.

7. ESTUDIO DE MERCADO

7.1. Metodología para la determinación del presupuesto oficial y estructuración de costos

La determinación del Presupuesto Oficial para la ejecución del proyecto «MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE CÁCHIRA NORTE DE SANTANDER, QUE SOPORTE MATRICULA PROYECTADA A MEDIANO Y LARGO PLAZO» no responde a un estimado empírico, sino a un estudio metodológico integral fundamentado en el Análisis de Precios Unitarios (APU) por ítem de obra, soportado a su vez en cotizaciones directas del mercado regional, bases de datos oficiales de precios de construcción y el comportamiento histórico del sector.

$$\textbf{Presupuesto Oficial (PO)} = \Sigma\,(\text{Cantidad}_i \times \text{APU}_i) + \text{A.I.U.} + \text{Cargas tributarias}$$

Análisis metodológico de los costos directos (CD)

Los costos directos corresponden a las erogaciones estrictamente requeridas en el sitio de la obra para la transformación de los insumos en los ítems terminados del proyecto. Para cada una de las actividades constitutivas del mantenimiento y adecuación de las sedes educativas, la Secretaría de Planeación estructuró la matriz de APU desglosando los siguientes componentes:

1. **Materiales e insumos industrializados:** cotizados en el comercio local de Cáchira y en los centros de abastecimiento de la subregión (Bucaramanga, Piedecuesta, Ábrego y Ocaña), considerando las especificaciones técnicas exigidas por la normativa técnica colombiana (NSR-10 para concretos y estructuras metálicas).
2. **Mano de obra calificada y no calificada:** calculada bajo el esquema de costos de personal vigentes en la industria de la construcción para 2026 (SMMLV de $1.750.905), incluyendo salarios, carga prestacional, aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y componentes del SG-SST, mediante cuadrillas de construcción 0x1 ($17.595 hora), 1x1 ($43.857 hora) y especializada 1x1 ($55.990 hora). Se promueve la vinculación de mano de obra no calificada del municipio.
3. **Equipos y herramienta menor:** mezcladora ($57.628 día) y andamios con tablón ($24.500 día), tarifados según el valor del mercado; para la herramienta menor se aplicó el 5% sobre el costo de la mano de obra.
4. **Logística, fletes y transporte terrestre:** transporte de materiales desde los centros de distribución hasta la cabecera municipal de Cáchira, y acarreo hasta las sedes educativas por la red vial terciaria, reconociendo el impacto de los fletes sobre el costo final de los materiales.

7.2. Estructuración y justificación de costos indirectos (A.I.U. y cargas tributarias)

De manera complementaria a los costos directos, la Secretaría de Planeación proyectó la estructura de costos indirectos y contribuciones, garantizando que el presupuesto oficial refleje la totalidad de las obligaciones operativas, administrativas y tributarias que deberá asumir el contratista adjudicatario:

Componentes del esquema A.I.U.

1. **Administración (A) – 30%:** incluye el personal de dirección en sitio (ingeniero residente de obra con prestaciones sociales, 6,98%), los gastos de legalización del contrato (pólizas, 0,22%) y los impuestos, estampillas y contribuciones municipales y departamentales (22,80%).
2. **Imprevistos (I) – 1%:** porcentaje destinado a cubrir eventualidades menores inherentes a la ejecución en zona rural dispersa y a las condiciones climáticas, sin alterar la ecuación económica del contrato.
3. **Utilidad (U) – 4%:** corresponde al beneficio económico esperado por el contratista por la ejecución de la obra y el aporte de su capacidad financiera y operacional.

Tabla 17. Análisis del A.I.U. – valor del proyecto (costo directo) $88.888.888, plazo de ejecución de veinte (20) días calendario

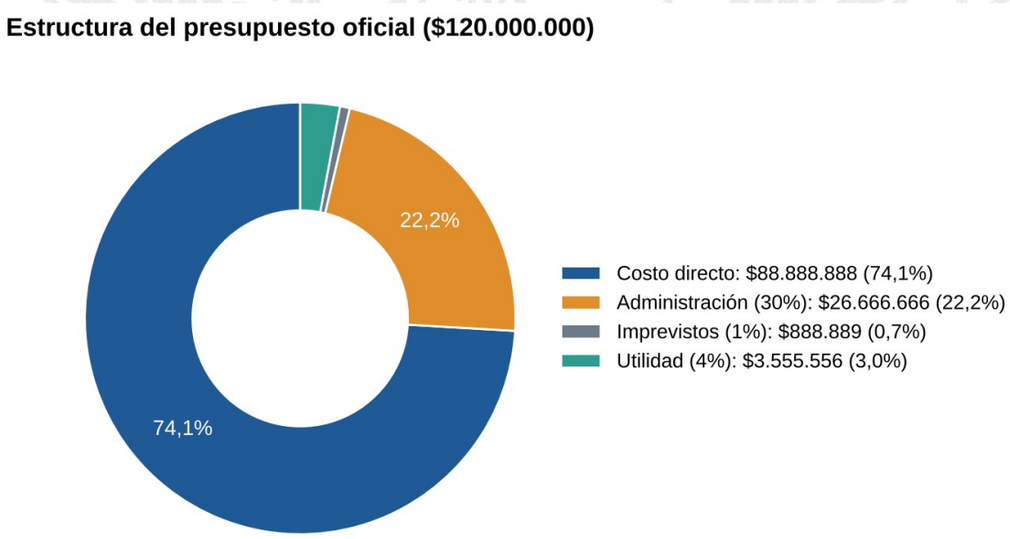
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE
1	ADMINISTRACIÓN	30,00%

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE
1.1	Staff de personal de obra + prestaciones sociales (ingeniero residente de obra, 1 mes, 100%)	6,98%
1.2	Gastos de legalización de contrato – pólizas	0,22%
1.3	Otros impuestos municipales o departamentales	22,80%
1.3.1	Estampilla Prodesarrollo	1,50%
1.3.2	Estampilla Prodesarrollo Fronterizo	2,00%
1.3.3	Estampilla Proanciano	4,00%
1.3.4	Estampilla Procultura	2,00%
1.3.5	Estampilla Académica y Científica	1,00%
1.3.6	Estampilla Pro HEM	2,00%
1.3.7	Ley 418 – 5% contrato de obra	5,00%
1.3.8	Tasa Prodeporte	2,50%
1.3.9	Retención en la fuente	2,00%
1.3.10	Industria y comercio (municipio donde se ejecuta el proyecto)	0,80%
2	**IMPREVISTOS**	**1,00%**
3	**UTILIDAD**	**4,00%**
	TOTAL A.I.U.	**35,00%**

Fuente: Secretaría de Planeación – análisis del A.I.U.

Cargas tributarias y gastos de legalización

El análisis presupuestal incorporó los porcentajes relativos a la retención en la fuente, el impuesto de industria y comercio local, la contribución especial del 5% para contratos de obra (Ley 418 de 1997 y sus prórrogas) y las estampillas municipales y departamentales aplicables (Prodesarrollo, Proanciano, Procultura, Pro HEM, entre otras), garantizando la transparencia financiera del proceso.



Gráfica 13. Estructura del presupuesto oficial

Fuente: Elaboración propia con base en el presupuesto oficial.

7.3. Mecanismos de validación y cierre presupuestal

Para validar la objetividad de los APU y la suficiencia del presupuesto oficial final, la Secretaría de Planeación realizó un cruce de tres factores:

1. **Verificación de mercado:** triangulación entre cotizaciones de proveedores locales y regionales de materiales y agregados.
2. **Histórico de precios:** cotejo con los precios unitarios de contratos de obra adelantados recientemente por la entidad.
3. **Actualización inflacionaria:** consideración de la variación del IPP, el IPC y el ICOCED para insumos de construcción.

Para la verificación de mercado se solicitó cotización de los principales insumos de los APU. Los valores recibidos se presentan a continuación, tal como fueron cotizados por cada proveedor:

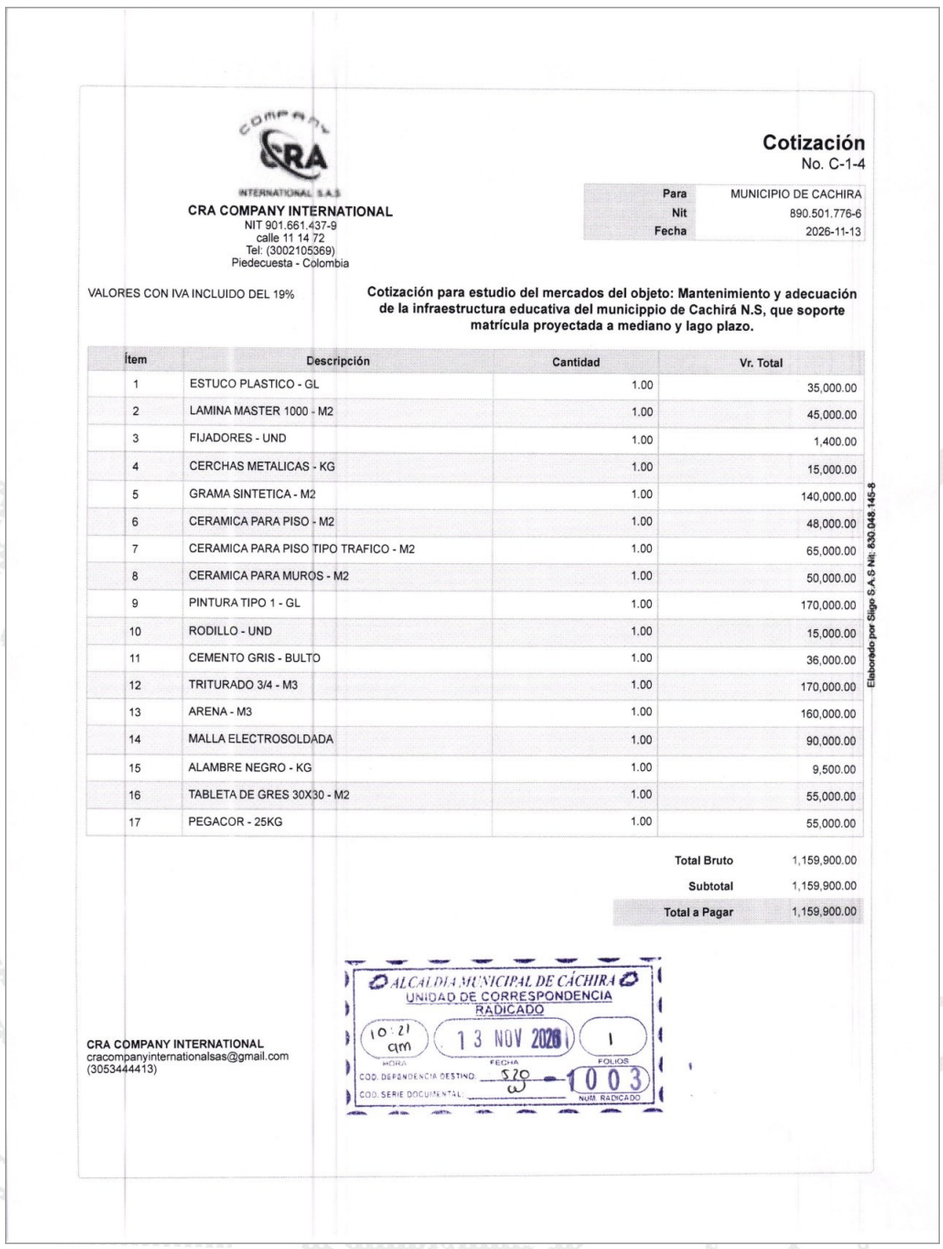
Tabla 18. Cotizaciones de insumos recibidas para el estudio de mercado

INSUMO	UNIDAD	CRA COMPANY INTERNATIONAL	FERRETERÍA EL CÓNDOR	PROVALLE FERRETERÍA
Estuco plástico	Gl	$35.000	$40.000	$40.000
Lámina Master 1000	m² / metro / lámina	$45.000 (m²)	$30.000 (metro)	$213.633 (lámina 6,05 m)
Fijadores	Und	$1.400	$1.500	$1.559
Cerchas metálicas	Kg	$15.000	$14.000	$110.096 (tubo 3"x1½" x 6 m)
Grama sintética	m²	$140.000	$135.000	$120.000
Cerámica para piso	m²	$48.000	$48.000	$71.355
Cerámica para piso tipo tráfico	m²	$65.000	$58.000	$83.500
Cerámica para muros	m²	$50.000	$48.000	$71.355
Pintura tipo 1	Gl	$170.000	$70.000	$165.000
Rodillo	Und	$15.000	$18.000	—
Cemento gris	Bulto 50 kg	$36.000	$36.000	$50.302
Triturado 3/4"	m³	$170.000	$220.000	$186.175
Arena	m³	$160.000	$160.000	$117.576
Malla electrosoldada	Und	$90.000	$260.000	$287.816
Alambre negro	Kg	$9.500	$9.000	$10.009
Tableta de gres 30x30	m²	$55.000	$45.000	$65.000
Pegacor	Bulto 25 kg	$55.000	$18.000	$52.771

Fuente: Cotizaciones radicadas el 13/11/2026. CRA Company: valores con IVA. Ferretería El Cóndor: precios en el casco urbano de Cáchira. Provalle Ferretería: valores con IVA, estampillas y contribuciones (18,93%) incluidos.

Soportes de las cotizaciones recibidas

A continuación se presentan las capturas de las cotizaciones recibidas por la entidad para el estudio de mercado, radicadas en la Unidad de Correspondencia de la Alcaldía Municipal de Cáchira, las cuales soportan los valores relacionados en la tabla anterior:



CRA COMPANY INTERNATIONAL S.A.S

CRA COMPANY INTERNATIONAL
NIT 901.661.437-9
calle 11 14 72
Tel: (3002105369)
Piedecuesta - Colombia

Cotización
No. C-1-4

Para	MUNICIPIO DE CACHIRA
Nit	890.501.776-6
Fecha	2026-11-13

VALORES CON IVA INCLUIDO DEL 19%

Cotización para estudio del mercados del objeto: Mantenimiento y adecuación de la infraestructura educativa del municippio de Cachirá N.S, que soporte matrícula proyectada a mediano y lago plazo.

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	ESTUCO PLASTICO - GL	1.00	35,000.00
2	LAMINA MASTER 1000 - M2	1.00	45,000.00
3	FIJADORES - UND	1.00	1,400.00
4	CERCHAS METALICAS - KG	1.00	15,000.00
5	GRAMA SINTETICA - M2	1.00	140,000.00
6	CERAMICA PARA PISO - M2	1.00	48,000.00
7	CERAMICA PARA PISO TIPO TRAFICO - M2	1.00	65,000.00
8	CERAMICA PARA MUROS - M2	1.00	50,000.00
9	PINTURA TIPO 1 - GL	1.00	170,000.00
10	RODILLO - UND	1.00	15,000.00
11	CEMENTO GRIS - BULTO	1.00	36,000.00
12	TRITURADO 3/4 - M3	1.00	170,000.00
13	ARENA - M3	1.00	160,000.00
14	MALLA ELECTROSOLDADA	1.00	90,000.00
15	ALAMBRE NEGRO - KG	1.00	9,500.00
16	TABLETA DE GRES 30X30 - M2	1.00	55,000.00
17	PEGACOR - 25KG	1.00	55,000.00

Total Bruto	1,159,900.00
Subtotal	1,159,900.00
Total a Pagar	1,159,900.00

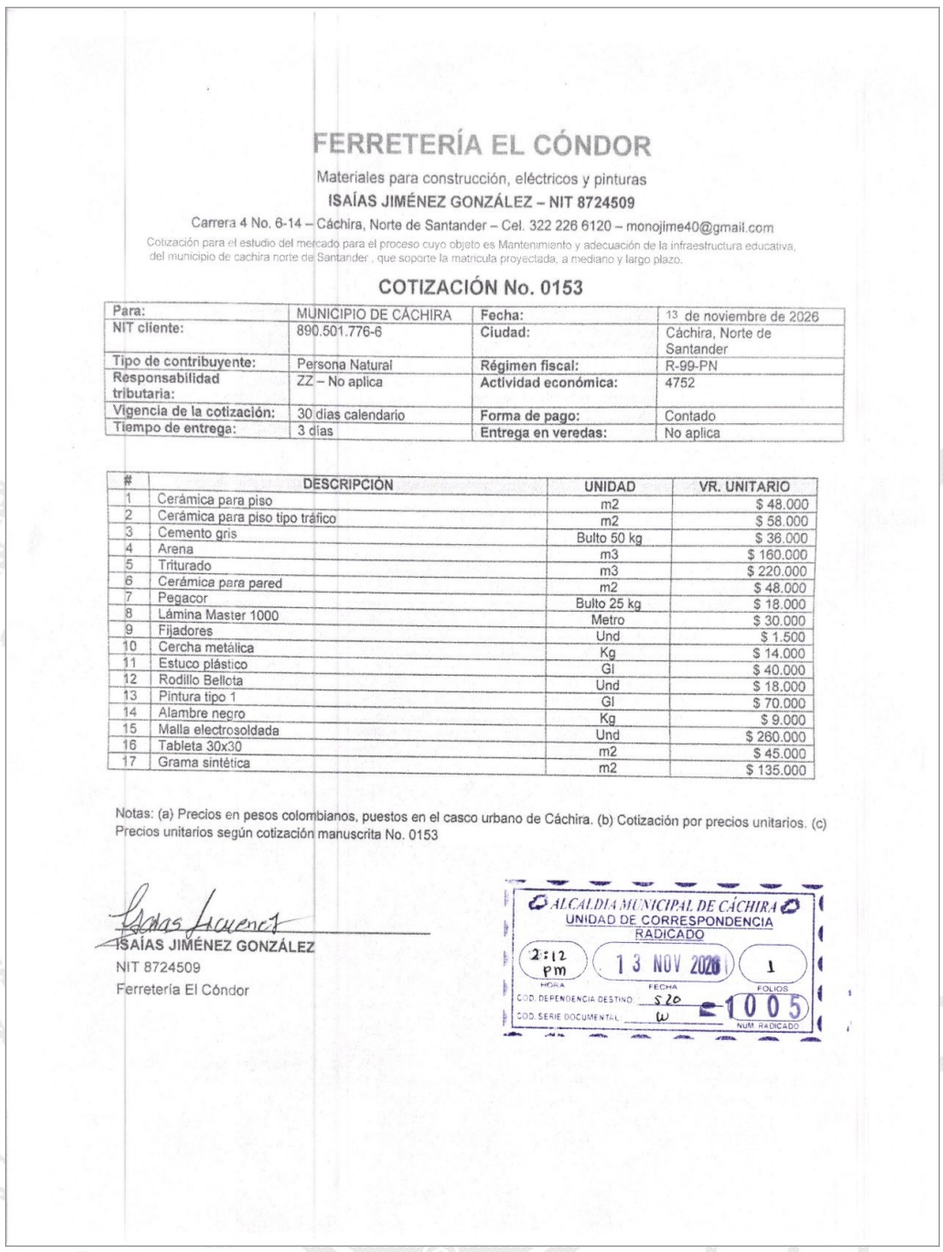
Elaborado por Siigo S.A.S Nit: 830.048.145-8

ALCALDIA MUNICIPAL DE CÁCHIRA
UNIDAD DE CORRESPONDENCIA
RADICADO
10:21 am — HORA
13 NOV 2026 — FECHA
1 — FOLIOS
COD. DEPENDENCIA DESTINO: S20
COD. SERIE DOCUMENTAL:
1003 — NUM. RADICADO

CRA COMPANY INTERNATIONAL
cracompanyinternationalsas@gmail.com
(3053444413)

Imagen 1. Cotización No. C-1-4 de CRA Company International S.A.S. (NIT 901.661.437-9), del 13 de noviembre de 2026 – radicado No. 1003

Fuente: Archivo del proceso – Unidad de Correspondencia, Alcaldía Municipal de Cáchira.



FERRETERÍA EL CÓNDOR

Materiales para construcción, eléctricos y pinturas

ISAÍAS JIMÉNEZ GONZÁLEZ – NIT 8724509

Carrera 4 No. 6-14 – Cáchira, Norte de Santander – Cel. 322 226 6120 – monojime40@gmail.com

Cotización para el estudio del mercado para el proceso cuyo objeto es Mantenimiento y adecuación de la infraestructura educativa, del municipio de cachira norte de Santander , que soporte la matricula proyectada, a mediano y largo plazo.

COTIZACIÓN No. 0153

Para:	MUNICIPIO DE CÁCHIRA	Fecha:	13 de noviembre de 2026
NIT cliente:	890.501.776-6	Ciudad:	Cáchira, Norte de Santander
Tipo de contribuyente:	Persona Natural	Régimen fiscal:	R-99-PN
Responsabilidad tributaria:	ZZ – No aplica	Actividad económica:	4752
Vigencia de la cotización:	30 días calendario	Forma de pago:	Contado
Tiempo de entrega:	3 días	Entrega en veredas:	No aplica

#	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR. UNITARIO
1	Cerámica para piso	m2	$ 48.000
2	Cerámica para piso tipo tráfico	m2	$ 58.000
3	Cemento gris	Bulto 50 kg	$ 36.000
4	Arena	m3	$ 160.000
5	Triturado	m3	$ 220.000
6	Cerámica para pared	m2	$ 48.000
7	Pegacor	Bulto 25 kg	$ 18.000
8	Lámina Master 1000	Metro	$ 30.000
9	Fijadores	Und	$ 1.500
10	Cercha metálica	Kg	$ 14.000
11	Estuco plástico	Gl	$ 40.000
12	Rodillo Bellota	Und	$ 18.000
13	Pintura tipo 1	Gl	$ 70.000
14	Alambre negro	Kg	$ 9.000
15	Malla electrosoldada	Und	$ 260.000
16	Tableta 30x30	m2	$ 45.000
17	Grama sintética	m2	$ 135.000

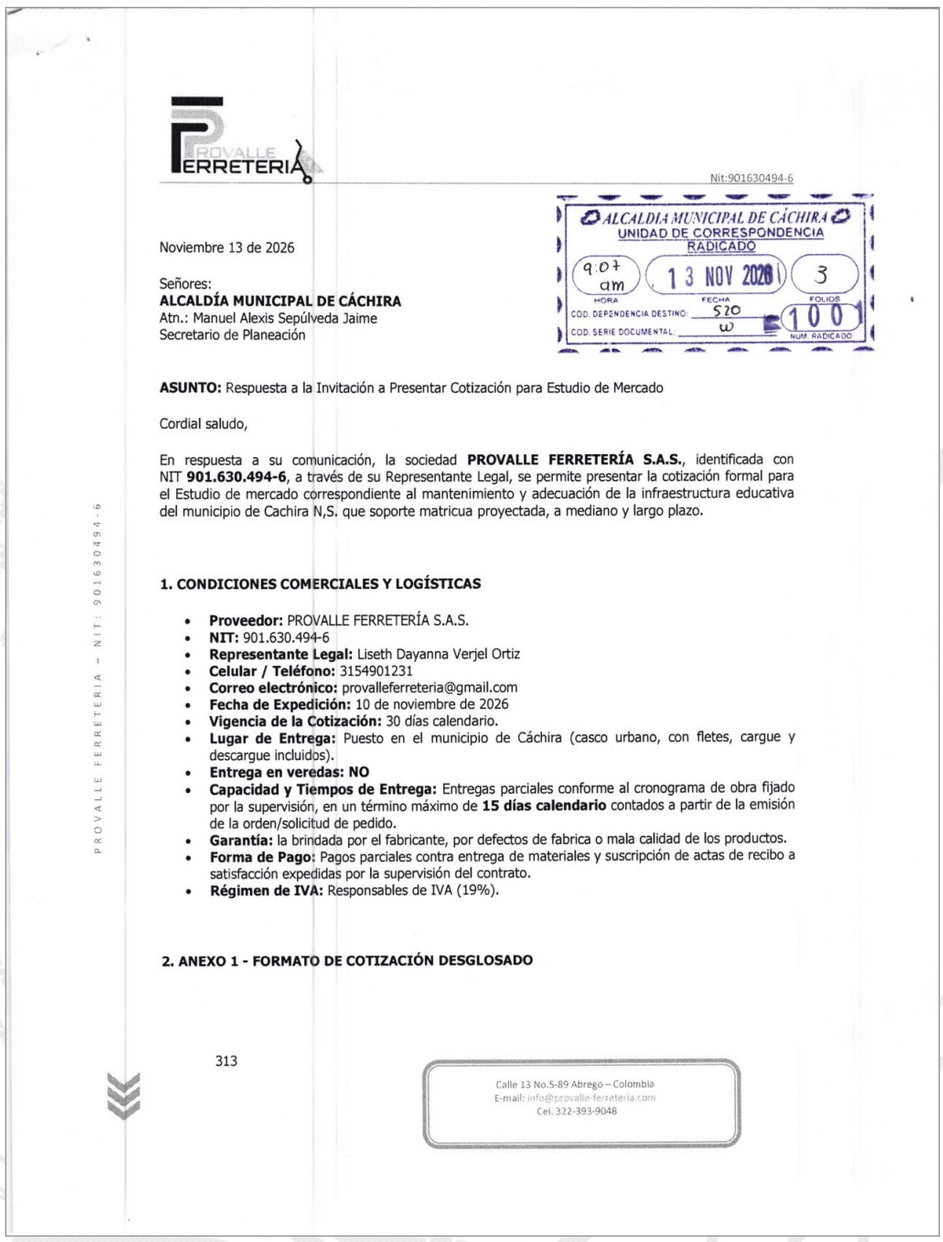
Notas: (a) Precios en pesos colombianos, puestos en el casco urbano de Cáchira. (b) Cotización por precios unitarios. (c) Precios unitarios según cotización manuscrita No. 0153

ISAÍAS JIMÉNEZ GONZÁLEZ
NIT 8724509
Ferretería El Cóndor

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CÁCHIRA
UNIDAD DE CORRESPONDENCIA
RADICADO
2:12 pm (HORA) · 13 NOV 2026 (FECHA) · 1 (FOLIOS)
COD. DEPENDENCIA DESTINO: S20 — 1005 (NUM. RADICADO)
COD. SERIE DOCUMENTAL: W

Imagen 2. Cotización No. 0153 de Ferretería El Cóndor – Isaías Jiménez González (NIT 8.724.509), del 13 de noviembre de 2026 – radicado No. 1005

Fuente: Archivo del proceso – Unidad de Correspondencia, Alcaldía Municipal de Cáchira.



PROVALLE FERRETERIA

Nit:901630494-6

ALCALDIA MUNICIPAL DE CÁCHIRA
UNIDAD DE CORRESPONDENCIA
RADICADO
HORA 9:07 am | FECHA 13 NOV 2026 | FOLIOS 3
COD. DEPENDENCIA DESTINO: 520 | NUM RADICADO 100
COD. SERIE DOCUMENTAL: W

Noviembre 13 de 2026

Señores:
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CÁCHIRA
Atn.: Manuel Alexis Sepúlveda Jaime
Secretario de Planeación

ASUNTO: Respuesta a la Invitación a Presentar Cotización para Estudio de Mercado

Cordial saludo,

En respuesta a su comunicación, la sociedad **PROVALLE FERRETERÍA S.A.S.**, identificada con NIT **901.630.494-6**, a través de su Representante Legal, se permite presentar la cotización formal para el Estudio de mercado correspondiente al mantenimiento y adecuación de la infraestructura educativa del municipio de Cachira N,S. que soporte matricua proyectada, a mediano y largo plazo.

PROVALLE FERRETERIA – NIT: 901630494-6

1. CONDICIONES COMERCIALES Y LOGÍSTICAS

- **Proveedor:** PROVALLE FERRETERÍA S.A.S.
- **NIT:** 901.630.494-6
- **Representante Legal:** Liseth Dayanna Verjel Ortiz
- **Celular / Teléfono:** 3154901231
- **Correo electrónico:** provalleferreteria@gmail.com
- **Fecha de Expedición:** 10 de noviembre de 2026
- **Vigencia de la Cotización:** 30 días calendario.
- **Lugar de Entrega:** Puesto en el municipio de Cáchira (casco urbano, con fletes, cargue y descargue incluidos).
- **Entrega en veredas: NO**
- **Capacidad y Tiempos de Entrega:** Entregas parciales conforme al cronograma de obra fijado por la supervisión, en un término máximo de **15 días calendario** contados a partir de la emisión de la orden/solicitud de pedido.
- **Garantía:** la brindada por el fabricante, por defectos de fabrica o mala calidad de los productos.
- **Forma de Pago:** Pagos parciales contra entrega de materiales y suscripción de actas de recibo a satisfacción expedidas por la supervisión del contrato.
- **Régimen de IVA:** Responsables de IVA (19%).

2. ANEXO 1 - FORMATO DE COTIZACIÓN DESGLOSADO

313

Calle 13 No.5-89 Abrego – Colombia
E-mail: info@provalle-ferreteria.com
Cel. 322-393-9048

Imagen 3. Carta de presentación de la cotización de Provalle Ferretería S.A.S. (NIT 901.630.494-6), del 13 de noviembre de 2026 – condiciones comerciales y logísticas

Fuente: Archivo del proceso – Unidad de Correspondencia, Alcaldía Municipal de Cáchira.

PROVALLE FERRETERIA

Nit:901630494-6

ANEXO 1-FORMATO DE COTIZACIÓN

SUMINISTRO DE MATERIALES DE FERRETERÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PLACA HUELLAS EN DIFERENTES VEREDAS DEL MUNICIPIO DE CÁCHIRA, NORTE DE SANTANDER

Proveedor:	PROVALLE FERRETERÍA S.A.S.	**NIT:**	901.630.494-6
Representante legal:	Liseth Dayanna Verjel Ortiz	**Celular:**	315 490 1231
Correo electrónico:	provalleferreteria@gmail.com	**Fecha de expedición:**	10 de noviembre de 2026
Vigencia de la cotización:	30 días calendarios contados a partir de su fecha de emisión	**Tiempo de entrega:**	**15 días calendario** contados a partir de la emisión de la orden/solicitud de pedido
Forma de pago:	Contra entrega	**Garantía:**	la brindada por el fabricante, por defectos de fabrica o mala calidad de los productos.
Entrega en vereda:	Sí No X ¿Cuáles?		

#	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR/UND
1	Cubierta Arquitectónica (Master mil) en acero galvanizado 6.05m*1.00m, Galv/Pintada en diversos colores.	Und	1,00	$ 213.633,00
2	Tornillería Auto perforante con Neopreno 12*2" (Tornillo Lamina Hexagonal Brocado con Neopreno)	Und	1,00	$ 1.559,00
3	TUBO METALICO ACERO NEGRO RECTANGULAR (3"X1 ½") (76mmx38mm) X 6m	Und	1,00	$ 110.096,00
4	Enchape línea económica (tanto para pared como para piso) Material: Cerámica de arcilla roja. Formatos: Medidas estándar (40X40cm - 50x50cm - 60x60cm). Diseño: Colores planos, texturas marmoleadas sencillas o acabados brillantes/mates de fácil limpieza.	m2	1,00	$ 71.355,00
5	Enchape para piso Trafico 5 Material: Cerámica de arcilla. Formatos: Medidas estándar (40X40cm - 50x50cm - 60x60cm). Diseño: Colores planos, texturas marmoleadas sencillas o acabados mates de fácil limpieza.	m2	1,00	$ 83.500,00
6	PINTURA VINILICA PARA EXTERIOR TIPO1 (TIPO KORAZA, FACHADA O SIMILAR) COLOR VERDE PRIMAVERAL	Gal	1,00	$ 165.000,00
7	Estuco plástico preparado resistente a humedad	Gal	1,00	$ 40.000,00
8	Pasto Grama Sintética 1x4 M Espesor 7 Mm Verde Resistencia al tráfico Medio Bajo	m2	1,00	$ 120.000,00
9	Enchape línea económica (tanto para pared como para piso) Material: Cerámica de arcilla roja. Formatos: Medidas estándar (40X40cm - 50x50cm - 60x60cm). Diseño: Colores planos, texturas marmoleadas sencillas o acabados brillantes/mates de fácil limpieza.	m2	1,00	$ 71.355,00
10	Pegante Cerámico X 25kg – Alta Adherencia para Interiores	Kg	1,00	$ 52.771,00
11	Rodillo antigotas 9"	Und	1,00	
12	Grava triturada 3/4" de planta	m3	1,00	$ 186.175,00
13	CEMENTO gris de uso general en presentación Bulto X 50 Kg	Bulto	1,00	$ 50.302,00

Calle 13 No.5-89 Abrego – Colombia
E-mail: info@provalle-ferreteria.com
Cel. 322-393-9048

PROVALLE FERRETERIA – NIT: 901630494-6

Imagen 4. Formato de cotización de Provalle Ferretería S.A.S. – ítems 1 a 13

Fuente: Archivo del proceso – Unidad de Correspondencia, Alcaldía Municipal de Cáchira.

PROVALLE FERRETERIA

Nit:901630494-6

#	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR/UND
14	Arena de rio pareja (De la zona)	m3	1,00	$ 117.576,00
15	Alambre quemado Cal. 18	Kg	1,00	$ 10.009,00
16	Tableta gres para piso 30x30 vitrificada	m2	1,00	$ 65.000,00
17	Malla electrosoldada 6mm X 6m	Und	1,00	$ 287.816,49

Porcentajes aplicados: Estampillas y contribuciones (4): 18,93%

Notas: (a) Precios en pesos colombianos, puestos en el municipio de Cáchira N.S. (Casco Urbano). (b) El IVA se encuentra incluido en el valor unitario de cada producto. (c) Las cantidades son de referencia para el estudio de mercado.

PROVALLE FERRETERIA

LISETH DAYANNA VERJEL ORTIZ
C.C. 1.094.578.823 de Abrego
PROVALLE FERRETERIA SAS
Nit. 901.630494-6

PROVALLE FERRETERIA – NIT: 901630494-6

Calle 13 No.5-89 Abrego – Colombia
E-mail: info@provalle-ferreteria.com
Cel. 322-393-9048

Imagen 5. Formato de cotización de Provalle Ferretería S.A.S. – ítems 14 a 17, notas y firma del representante legal

Fuente: Archivo del proceso – Unidad de Correspondencia, Alcaldía Municipal de Cáchira.

Con base en esta información, la Secretaría de Planeación estableció los precios de los insumos en los APU, considerando las unidades de medida de cada actividad, que los valores del presupuesto deben expresarse antes de las cargas tributarias (reconocidas en el A.I.U.) y las condiciones de entrega en el municipio.

7.4. Presupuesto oficial

El presupuesto oficial estimado para el presente Proceso de Contratación es la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120.000.000,00) M/CTE**, valor en el cual se encuentran incluidos los costos directos de la obra (materiales, mano de obra, equipos, herramienta y transporte), la administración, los imprevistos, la utilidad, y la totalidad de

los impuestos, estampillas, tasas y contribuciones derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

El presupuesto oficial cuenta con respaldo presupuestal en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 10 000663 del 28 de octubre de 2026, expedido por la Secretaría del Tesoro Municipal con cargo al rubro 2.3.2.02.02.005.01 "Servicio de la construcción – Dotación, mejoramiento, mantenimiento de establecimientos educativos", vigencia 2026, por valor de $120.000.000,00.

Tabla 19. Resumen del presupuesto oficial

CONCEPTO	VALOR	PARTICIPACIÓN
Costo directo – Parque Miraflores	$25.162.870,00	20,97%
Costo directo – Escuela El Salobre	$47.334.814,00	39,45%
Costo directo – Escuela Cristo Rey	$16.391.204,00	13,66%
TOTAL COSTO DIRECTO	**$88.888.888,00**	**74,07%**
Administración (30%)	$26.666.666,00	22,22%
Imprevistos (1%)	$888.889,00	0,74%
Utilidad (4%)	$3.555.556,00	2,96%
TOTAL A.I.U. (35%)	**$31.111.111,00**	**25,93%**
PRESUPUESTO OFICIAL	**$120.000.000,00**	**100,00%**
Presupuesto oficial en SMMLV 2026 ($1.750.905)	68,54 SMMLV	
Respaldo presupuestal	CDP No. 10 000663 del 28/10/2026	$120.000.000,00

El valor del contrato será el que resulte de la oferta adjudicada, sin que pueda superar el presupuesto oficial. Las ofertas que excedan el presupuesto oficial serán rechazadas, conforme a las reglas del pliego de condiciones.

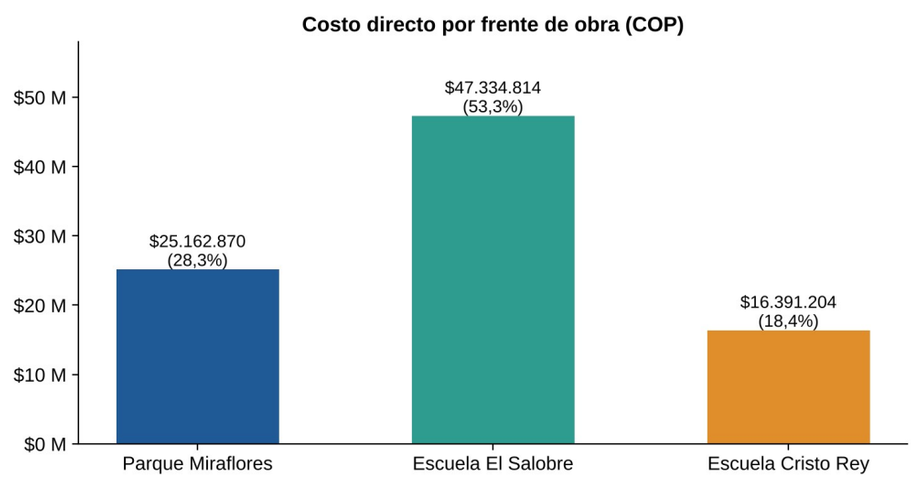
Como resultado de la aplicación de la metodología descrita —estructuración de los APU por ítem de obra, estimación de la logística de transporte hacia las sedes educativas, ponderación del esquema A.I.U. y cargas tributarias vigentes—, la Secretaría de Planeación consolidó el marco financiero final del proceso. A continuación se presenta la matriz del Presupuesto Oficial del proyecto «MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE CÁCHIRA NORTE DE SANTANDER, QUE SOPORTE MATRICULA PROYECTADA A MEDIANO Y LARGO PLAZO»:

Tabla 20. Presupuesto oficial

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VALOR UNITARIO	V/R PARCIAL
1. PARQUE MIRAFLORES – $25.162.870,00					
1.1	Nivelación de terreno	M2	25,00	18.475,00	$461.875,00
1.2	Piso en concreto e = 10 cm	M2	25,00	95.129,00	$2.378.225,00
1.3	Juego infantil	UND	1,00	18.587.895,00	$18.587.895,00
1.4	Grama sintética	M2	25,00	149.395,00	$3.734.875,00
2. ESCUELA EL SALOBRE – $47.334.814,00					
2.1	Desmonte de cubierta	M2	97,82	17.230,00	$1.685.439,00
2.2	Demoliciones de pisos	M2	67,99	18.475,00	$1.256.115,00
2.3	Pañete liso	M2	10,00	35.506,00	$355.060,00
2.4	Estuco	M2	30,00	39.180,00	$1.175.400,00
2.5	Cubierta metálica Master 1.000 (incluye estructura)	M2	97,82	219.240,00	$21.446.057,00

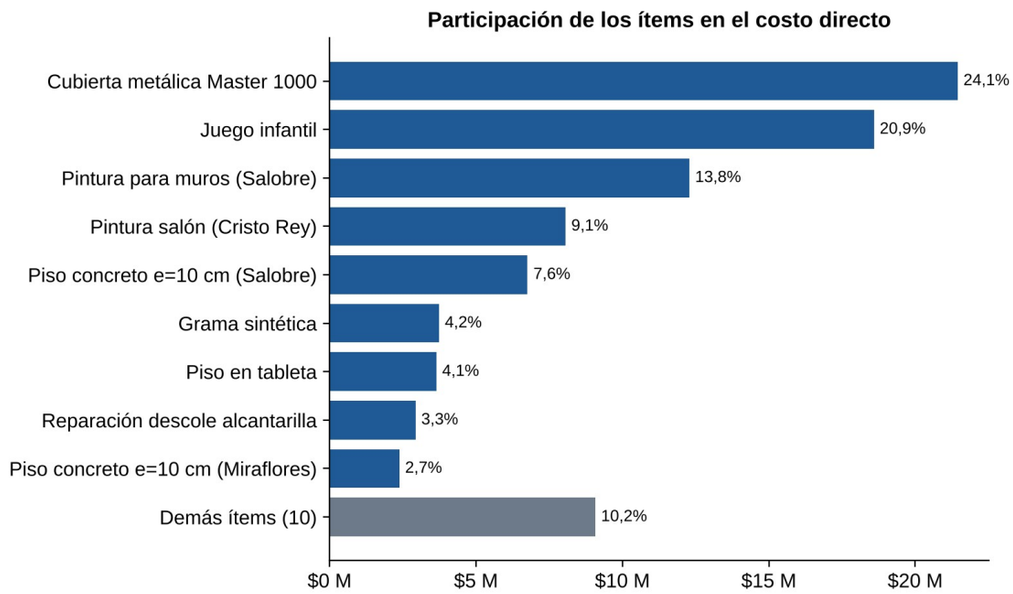
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VALOR UNITARIO	V/R PARCIAL
2.6	Piso en concreto e = 10 cm	M2	67,99	99.425,00	$6.759.906,00
2.7	Enchape de mesón	M2	1,50	77.731,00	$116.597,00
2.8	Enchape de pisos tráfico pesado	M2	9,50	87.181,00	$828.220,00
2.9	Enchape de paredes	M2	18,90	75.631,00	$1.429.426,00
2.10	Pintura para muros	M2	366,00	33.559,00	$12.282.594,00
3. ESCUELA CRISTO REY – $16.391.204,00					
3.1	Reparación descole alcantarilla	M3	3,40	861.956,00	$2.930.650,00
3.2	Piso en tableta	M2	39,76	91.632,15	$3.643.294,00
3.3	Estuco salón	M2	45,00	39.180,00	$1.763.100,00
3.4	Pintura salón	M2	240,00	33.559,00	$8.054.160,00
	COSTO DIRECTO				**$88.888.888,00**
	ADMINISTRACIÓN			30,00%	$26.666.666,00
	IMPREVISTOS			1,00%	$888.889,00
	UTILIDAD			4,00%	$3.555.556,00
	TOTAL A.I.U.			**35,00%**	**$31.111.111,00**
	COSTO TOTAL				**$120.000.000,00**

Fuente: Secretaría de Planeación – presupuesto oficial del proceso.



Gráfica 14. Costo directo por frente de obra

Fuente: Elaboración propia con base en el presupuesto oficial.



Gráfica 15. Participación de los ítems en el costo directo

Fuente: Elaboración propia con base en el presupuesto oficial.

7.5. Plazo de ejecución y vigencia presupuestal

El plazo de ejecución del contrato será de **VEINTE (20) DÍAS CALENDARIO**, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato (registro presupuestal, aprobación de las garantías y acreditación de los aportes al sistema de seguridad social integral), **sin que en ningún caso el plazo de ejecución pueda superar la vigencia fiscal 2026, es decir, el 31 de diciembre de 2026**.

Lo anterior obedece al principio presupuestal de anualidad consagrado en el artículo 14 del Decreto 111 de 1996 (Estatuto Orgánico del Presupuesto), según el cual el año fiscal comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año, y después del 31 de diciembre no podrán asumirse compromisos con cargo a las apropiaciones del año fiscal que se cierra en esa fecha. Teniendo en cuenta que el contrato se financia con recursos de la vigencia 2026, amparados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 10 000663 del 28 de octubre de 2026, la ejecución de las obras y su recibo a satisfacción deberán producirse dentro de dicha vigencia.

Tabla 21. Plazo de ejecución y vigencia presupuestal

ASPECTO	CONDICIÓN
Plazo de ejecución	Veinte (20) días calendario contados a partir de la suscripción del acta de inicio
Límite temporal	Sin superar la vigencia fiscal 2026 (31 de diciembre de 2026)
Fuente de los recursos	Presupuesto de gastos de la vigencia 2026 – CDP No. 10 000663 del 28/10/2026
Fundamento	Principio de anualidad – artículo 14 del Decreto 111 de 1996
Implicación para el oferente	El proponente deberá programar los frentes de obra, el suministro de materiales y el personal de manera que la totalidad de las actividades se ejecute y reciba dentro de la vigencia 2026

En consecuencia, el cronograma del proceso de selección y la suscripción del acta de inicio deberán programarse de manera que el plazo contractual se cumpla dentro de la

vigencia 2026, y el contratista deberá disponer los recursos humanos, técnicos y logísticos necesarios para ejecutar en paralelo los tres frentes de obra (Parque Miraflores, Escuela El Salobre y Escuela Cristo Rey).

7.6. Análisis de precios unitarios

El Análisis de Precios Unitarios (APU) constituye la unidad fundamental de soporte técnico y financiero para la estimación de los costos directos de cada una de las actividades proyectadas en la obra. En tal sentido, para el proyecto «MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE CÁCHIRA NORTE DE SANTANDER, QUE SOPORTE MATRICULA PROYECTADA A MEDIANO Y LARGO PLAZO», la Secretaría de Planeación estructuró cada APU calculando las cantidades de insumos, el rendimiento de los equipos y la herramienta, el costo de la mano de obra calificada y no calificada (incorporando la carga prestacional y de seguridad social de ley) y el factor logístico por concepto de transporte. Este desglose individualizado garantiza la sustentabilidad económica del proyecto, la suficiencia presupuestal frente a las condiciones del mercado regional y la observancia de los principios de transparencia y economía en el gasto público. A continuación se presenta la estructura de los precios unitarios adoptados para el proceso:

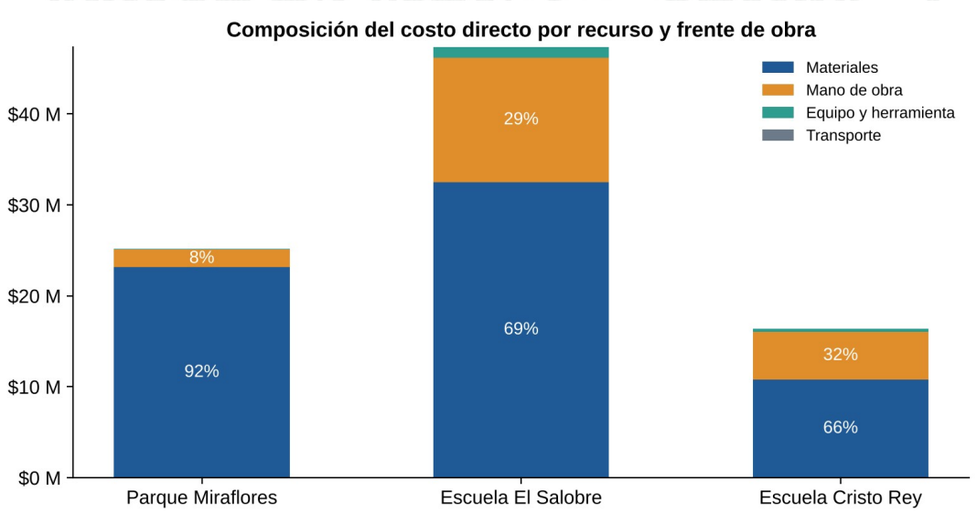
Tabla 22. Análisis de precios unitarios

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	PRECIO	V/R PARCIAL	V/R UNIT
1.1	**NIVELACIÓN DE TERRENO**	**M2**				**18.475,00**
Personal:	Cuadrilla de construcción 0x1	hC	1,0000	17.595,00	17.595,00	
Equipos:	Herramienta menor	%	5,0000		879,75	
1.2	**PISO EN CONCRETO E=10 CM**	**M2**				**95.129,00**
Materiales:	Concreto 21 MPa	m3	0,1000	859.193,00	85.919,30	
Personal:	Cuadrilla de construcción 1x1	hC	0,2000	43.857,00	8.771,40	
Equipos:	Herramienta menor	%	5,0000		438,57	
1.3	**JUEGO INFANTIL**	**UND**				**18.587.895,00**
Materiales:	Módulo de juego infantil	und	1,0000	18.000.000,00	18.000.000,00	
Personal:	Cuadrilla especializada 1x1	hC	10,0000	55.990,00	559.900,00	
Equipos:	Herramienta menor	%	5,0000		27.995,00	
1.4	**GRAMA SINTÉTICA**	**M2**				**149.395,00**
Materiales:	Grama sintética	m2	1,0000	120.000,00	120.000,00	
Personal:	Cuadrilla especializada 1x1	hC	0,5000	55.990,00	27.995,00	
Equipos:	Herramienta menor	%	5,0000		1.399,75	
2.1	**DESMONTE DE CUBIERTA**	**M2**				**17.230,00**
Personal:	Cuadrilla de construcción 0x1	hC	0,8000	17.595,00	14.076,00	
Equipos:	Herramienta menor	%	5,0000		703,80	
	Andamios (incluye tablón)	dE	0,1000	24.500,00	2.450,00	
2.2	**DEMOLICIONES DE PISOS**	**M2**				**18.475,00**
Personal:	Cuadrilla de construcción 0x1	hC	1,0000	17.595,00	17.595,00	
Equipos:	Herramienta menor	%	5,0000		879,75	
2.3	**PAÑETE LISO**	**M2**				**35.506,00**
Materiales:	Mortero 1:4	m3	0,0200	854.300,00	17.086,00	
Personal:	Cuadrilla de construcción 1x1	hC	0,4000	43.857,00	17.542,80	

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	PRECIO	V/R PARCIAL	V/R UNIT
Equipos:	Herramienta menor	%	5,0000		877,14	
2.4	**ESTUCO**	**M2**				**39.180,00**
Materiales:	Estuco plástico	gl	0,3300	35.000,00	11.550,00	
Personal:	Cuadrilla de construcción 1x1	hC	0,6000	43.857,00	26.314,20	
Equipos:	Herramienta menor	%	5,0000		1.315,71	
2.5	**CUBIERTA METÁLICA MASTER 1.000 (INCLUYE ESTRUCTURA)**	**M2**				**219.240,00**
Materiales:	Lámina Master 1000	m2	1,0500	45.000,00	47.250,00	
	Fijadores	und	5,0000	1.350,00	6.750,00	
	Cerchas metálicas	kg	8,0000	13.000,00	104.000,00	
Personal:	Cuadrilla especializada 1x1	hC	1,0000	55.990,00	55.990,00	
Equipos:	Herramienta menor	%	5,0000		2.799,50	
	Andamios (incluye tablón)	dE	0,1000	24.500,00	2.450,00	
2.6	**PISO EN CONCRETO E=10 CM**	**M2**				**99.425,00**
Materiales:	Concreto 21 MPa	m3	0,1050	859.193,00	90.215,27	
Personal:	Cuadrilla de construcción 1x1	hC	0,2000	43.857,00	8.771,40	
Equipos:	Herramienta menor	%	5,0000		438,57	
2.7	**ENCHAPE DE MESÓN**	**M2**				**77.731,00**
Materiales:	Cerámica para pisos	m2	1,0500	46.000,00	48.300,00	
	Pego	kg	0,0200	1.796,00	35,92	
Personal:	Cuadrilla especializada 1x1	hC	0,5000	55.990,00	27.995,00	
Equipos:	Herramienta menor	%	5,0000		1.399,75	
2.8	**ENCHAPE DE PISOS TRÁFICO PESADO**	**M2**				**87.181,00**
Materiales:	Cerámica para pisos tráfico	m2	1,0500	55.000,00	57.750,00	
	Pego	kg	0,0200	1.796,00	35,92	
Personal:	Cuadrilla especializada 1x1	hC	0,5000	55.990,00	27.995,00	
Equipos:	Herramienta menor	%	5,0000		1.399,75	
2.9	**ENCHAPE DE PAREDES**	**M2**				**75.631,00**
Materiales:	Cerámica para muros	m2	1,0500	44.000,00	46.200,00	
	Pego	kg	0,0200	1.796,00	35,92	
Personal:	Cuadrilla especializada 1x1	hC	0,5000	55.990,00	27.995,00	
Equipos:	Herramienta menor	%	5,0000		1.399,75	
2.10	**PINTURA PARA MUROS**	**M2**				**33.559,00**
Materiales:	Pintura tipo 1	gl	0,1500	151.000,00	22.650,00	
	Rodillo	und	0,1000	16.986,00	1.698,60	
Personal:	Cuadrilla de construcción 1x1	hC	0,2000	43.857,00	8.771,40	
Equipos:	Herramienta menor	%	5,0000		438,57	
3.1	**REPARACIÓN DESCOLE ALCANTARILLA**	**M3**				**861.956,00**
Materiales:	Cemento gris	kg	350,0000	720,00	252.000,00	
	Triturado 3/4"	m3	0,8400	150.000,00	126.000,00	
	Arena	m3	0,5600	150.000,00	84.000,00	
	Malla electrosoldada	m2	1,0000	80.000,00	80.000,00	
	Alambre negro	kg	3,5200	7.000,00	24.640,00	
Personal:	Cuadrilla de construcción 1x1	hC	6,0000	43.857,00	263.142,00	

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	PRECIO	V/R PARCIAL	V/R UNIT
Equipos:	Mezcladora	dM	0,3300	57.628,00	19.017,24	
	Herramienta menor	%	5,0000		13.157,10	
3.2	**PISO EN TABLETA**	**M2**				**91.632,15**
Materiales:	Tableta de gres 30x30	m2	1,0000	55.392,24	55.392,24	
	Pegacor	kg	4,0000	1.980,00	7.920,00	
Transporte:	Transporte Bucaramanga – Cáchira	m2	1,0000	690,00	690,00	
Personal:	Cuadrilla de construcción 1x1	hC	0,6000	43.857,00	26.314,20	
Equipos:	Herramienta menor	%	5,0000		1.315,71	
3.3	**ESTUCO SALÓN**	**M2**				**39.180,00**
Materiales:	Estuco plástico	gl	0,3300	35.000,00	11.550,00	
Personal:	Cuadrilla de construcción 1x1	hC	0,6000	43.857,00	26.314,20	
Equipos:	Herramienta menor	%	5,0000		1.315,71	
3.4	**PINTURA SALÓN**	**M2**				**33.559,00**
Materiales:	Pintura exterior	gl	0,1500	151.000,00	22.650,00	
	Rodillo	und	0,1000	16.986,00	1.698,60	
Personal:	Cuadrilla de construcción 1x1	hC	0,2000	43.857,00	8.771,40	
Equipos:	Herramienta menor	%	5,0000		438,57	

Fuente: Secretaría de Planeación – APU del proceso.



Gráfica 16. Composición del costo directo por recurso y frente de obra

Fuente: Elaboración propia con base en los APU.

Los materiales representan cerca de las tres cuartas partes del costo directo (74,8%), con especial peso en el parque infantil (módulo de juego y grama sintética) y en la cubierta metálica de la Escuela El Salobre; la mano de obra participa con el 23,4%, determinante en las actividades de acabados (estuco y pintura) y en el descole de alcantarilla; y los equipos y la herramienta menor con el 1,8%, propio de obras de mantenimiento.

7.7. Costos indirectos y respaldo presupuestal

Determinados los costos directos vinculados a la ejecución física e insumos de la obra, se relacionan los descuentos y retenciones a que están sujetos los contratos que celebra el

Municipio de Cáchira, que el proponente deberá tener en cuenta en la estructuración de su propuesta económica, considerando su régimen tributario según su Registro Único Tributario:

Tabla 23. Costos indirectos aplicables al proceso de contratación

DESCUENTO	PORCENTAJE	ORDEN
PRO HUEM	2%	Departamental
UNIVERSITARIA	1%	Departamental
PRO CULTURA	2%	Municipal
PRO BIENESTAR ADULTO MAYOR	4%	Municipal
PRO DEPORTE	1,5%	Municipal
ESTAMPILLA PRODESARROLLO	1,5%	Municipal
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	Según lo establecido en el estatuto tributario municipal	
RETENCIÓN EN LA FUENTE	Según las tablas de retención expedidas por la DIAN	

Fuente: Estudios previos del proceso – descuentos municipales.

El proponente para la estructuración de su propuesta económica deberá tener en cuenta todos los costos indirectos derivados de la suscripción, ejecución y liquidación del contrato.

A continuación se relaciona el CDP que respalda este proyecto, con el fin de evidenciar que es acorde con el presupuesto oficial y las cotizaciones recibidas:

Tabla 24. Certificado de Disponibilidad Presupuestal 2026

CERTIFICADO	RUBRO	VALOR
10 000663 Expedido el 28 de octubre de 2026	2.3.2.02.02.005.01 Servicio de la construcción – Dotación, mejoramiento, mantenimiento de establecimientos educativos	$120.000.000,00

8. MODALIDAD DE SELECCIÓN

8.1. Identificación del contrato a celebrar

El alcance y las actividades específicas requeridas por la Entidad Estatal demandan la capacidad jurídica, técnica, financiera, organizacional y la experiencia comprobada de un ejecutor que, a todo costo, lleve a cabo las actividades materiales de mantenimiento y adecuación sobre las edificaciones educativas y sus espacios complementarios: desmonte y reposición de cubierta, pisos en concreto y en tableta, pañetes, estucos, enchapes, pintura, reparación del descole de alcantarilla y adecuación del parque infantil.

Dada su naturaleza física, operacional y prestacional sobre bienes inmuebles, la tipología contractual corresponde estrictamente a un **CONTRATO DE OBRA PÚBLICA**, consagrado en el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 (Estatuto General de Contratación de la Administración Pública):

> *«1. Contrato de Obra: Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago.»*

En materia de seguimiento, control y vigilancia técnica de la ejecución, se atenderá lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción). Dado que el contrato resulta de un proceso distinto a la licitación pública y al concurso de méritos, la supervisión técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica será ejercida por el Secretario de Planeación del Municipio de Cáchira o por el funcionario que designe el ordenador del gasto.

8.2. Modalidad de contratación aplicable

Considerando la tipología de obra pública y que la cuantía del Presupuesto Oficial se encuentra dentro del rango de menor cuantía asignado a la Entidad Estatal según su presupuesto anual en salarios mínimos, la modalidad de selección objetiva aplicable es la **SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA**, amparada en el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007:

> *«2. Selección abreviada. La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual. (...) b) La contratación de menor cuantía. Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales: (...) Las que tengan un presupuesto anual inferior a 120.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 280 salarios mínimos legales mensuales.»*

Tabla 25. Cuantías de contratación del Municipio de Cáchira – vigencia 2026

CONCEPTO	SMMLV	VALOR 2026
Salario mínimo mensual legal vigente 2026	1	$1.750.905
Mínima cuantía (10% de la menor cuantía)	Hasta 28	Hasta $49.025.340
Menor cuantía de la entidad	Hasta 280	Hasta $490.253.400
Presupuesto oficial del proceso	**68,54**	**$120.000.000**

El presupuesto oficial ($120.000.000, equivalente a 68,54 SMMLV) supera la mínima cuantía y no excede la menor cuantía de la entidad, por lo que procede la Selección Abreviada de Menor Cuantía. El procedimiento para esta modalidad se encuentra regulado en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015, aplicándose las siguientes reglas:

1. **Manifestación de interés:** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la apertura del Proceso de Contratación, los interesados deberán manifestar su intención de participar mediante el Formato 10 – Carta de manifestación de interés, por correo electrónico o en físico, conforme al pliego de condiciones.
2. **Sorteo de oferentes:** en caso de recibir más de diez (10) manifestaciones de interés, la Entidad podrá realizar un sorteo para conformar la lista de hasta diez (10) participantes, según el procedimiento definido en el pliego de condiciones.
3. **Plazo para la presentación de ofertas:** si hay lugar a sorteo, el término para presentar propuestas empezará a correr a partir del día hábil siguiente a la publicación de su resultado.

4. **Informe de evaluación:** la Entidad publicará el informe de evaluación de las ofertas en el SECOP I durante tres (3) días hábiles.

ASPECTO DE ALTA RELEVANCIA JURÍDICA (PLIEGOS TIPO):

Al tratarse de un contrato cuyo objeto es la ejecución de obra pública de infraestructura social, la Entidad Estatal debe dar cumplimiento obligatorio a la Ley 2022 de 2020 y a los Documentos Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía para obra pública de infraestructura social adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, aplicando la matriz de experiencia, la matriz de indicadores financieros y organizacionales, la matriz de riesgos, los formatos y la minuta definidos en ellos. La inobservancia de los Documentos Tipo vicia el procedimiento contractual e induce riesgos de responsabilidad disciplinaria y penal.

9. ACUERDOS COMERCIALES

En virtud de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, y en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente, los Acuerdos Comerciales, en su capítulo de compras públicas, contienen: (i) una lista de las Entidades Estatales incluidas en el Acuerdo Comercial; (ii) los valores a partir de los cuales el Acuerdo Comercial es aplicable al Proceso de Contratación; y (iii) las excepciones a la aplicación del Acuerdo Comercial según el objeto del Proceso de Contratación. Las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación y, en caso afirmativo, cumplir con las obligaciones contenidas en ellos. Al respecto, el Decreto 1082 de 2015 establece:

> *"Artículo 2.2.1.2.4.1.1. Aplicación de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación. Las Entidades Estatales deben adelantar los Procesos de Contratación de acuerdo con lo previsto en los Acuerdos Comerciales, cuando estos les sean aplicables.*
>
> *Artículo 2.2.1.2.4.1.2. Concurrencia de varios acuerdos comerciales. Si un mismo proceso de contratación está sometido a varios Acuerdos Comerciales, la Entidad Estatal debe adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de la totalidad de los compromisos previstos en los Acuerdos Comerciales.*
>
> *Artículo 2.2.1.2.4.1.3. Existencia de trato nacional. La Entidad Estatal debe conceder trato nacional a: (a) los oferentes, bienes y servicios provenientes de Estados con los cuales Colombia tenga Acuerdos Comerciales, en los términos establecidos en tales Acuerdos Comerciales; (b) a los bienes y servicios provenientes de Estados con los cuales no exista un Acuerdo Comercial pero respecto de los cuales el Gobierno nacional haya certificado que los oferentes de bienes y servicios nacionales gozan de trato nacional (...); y (c) a los servicios prestados por oferentes miembros de la Comunidad Andina de Naciones teniendo en cuenta la regulación andina aplicable a la materia."*

9.1. Aplicación de los Acuerdos Comerciales para Entidades Estatales del nivel municipal

Colombia Compra Eficiente pone a disposición de las Entidades Estatales del nivel municipal los siguientes literales como guía para verificar: (a) cuáles Entidades Estatales están incluidas en cada uno de los Acuerdos Comerciales; (b) el valor a partir del cual los

Procesos de Contratación están cubiertos por los Acuerdos Comerciales; y (c) la existencia de excepciones a la cobertura del Acuerdo Comercial.

9.2. Entidades Estatales incluidas en la lista de los Acuerdos Comerciales

Los municipios están incluidos en la lista de Entidades de los Acuerdos Comerciales con la Alianza del Pacífico (únicamente con Chile y Perú), Chile, Costa Rica, los Estados AELC, el Triángulo Norte (únicamente con Guatemala), la Unión Europea, el Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte y la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN. Lo anterior implica que los procesos de contratación llevados a cabo por los municipios deberán otorgar trato nacional a los nacionales provenientes del socio comercial con el que se haya suscrito el respectivo Acuerdo Comercial, cuando el proceso se encuentre cubierto.

En el acuerdo con Israel se acordó que únicamente los siguientes municipios están cubiertos: Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla y Bucaramanga, por lo cual no aplica al Municipio de Cáchira.

9.3. Valores

Según el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo – MINCIT y Colombia Compra Eficiente, los valores de los umbrales tienen vigencia del 1 de enero de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2027 para los Acuerdos Comerciales suscritos con: (i) Canadá, (ii) Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, (iii) Estados Unidos, (iv) Chile, (v) Costa Rica, (vi) Alianza del Pacífico y (vii) Corea. Para los Acuerdos Comerciales suscritos con México, los países EFTA y la Unión Europea, los valores vigentes aplican desde el 1 de enero de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2026.

En cuanto al acuerdo comercial vigente con Israel, los umbrales establecidos en DEG se calculan y convierten a pesos colombianos utilizando la Tasa Representativa del Mercado (TRM) del día anterior a la fecha de publicación del aviso de convocatoria del respectivo proceso.

9.4. Excepciones

Las excepciones aplicables corresponden a las identificadas en el Anexo 4 del Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente. Para el presente proceso no se identifica una excepción aplicable, dado que el objeto corresponde a servicios de construcción contratados por un municipio.

9.5. Aplicación de Acuerdos Comerciales al presente Proceso de Contratación

Teniendo en cuenta que el presupuesto del presente proceso de contratación es la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120.000.000,00) M/CTE**, valor muy inferior a los umbrales de servicios de construcción de los Acuerdos Comerciales que cubren a los municipios y que establecen umbral, el proceso no está cubierto por estos. **No obstante, el proceso sí se encuentra cubierto por el Acuerdo Comercial con el Triángulo Norte – Guatemala, que no establece umbrales para su aplicación, y por la Decisión 439 de 1998 de la CAN**, por lo que la Entidad concederá trato nacional a los proponentes, bienes y servicios de dichos Estados.

Tabla 26. Acuerdos comerciales aplicables en el proceso de contratación

ACUERDO COMERCIAL	UMBRAL ENTIDADES ESTATALES DEL NIVEL MUNICIPAL Y DEPARTAMENTAL (SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN)	EXCEPCIÓN APLICABLE AL PROCESO	PROCESO CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
Alianza del Pacífico – Chile	Superior a $27.000 millones	No aplica	No aplica por la cuantía del proceso de selección
Alianza del Pacífico – Perú	Superior a $27.000 millones	No aplica	No aplica por la cuantía del proceso de selección
Alianza del Pacífico – México	N/A	No aplica	No aplica
Canadá	N/A	No aplica	No aplica
Israel	5.000.000 DEG (solo cinco municipios cubiertos)	No aplica	No aplica
Chile (valores 2026–2027)	$27.295.106.607	No aplica	No aplica por la cuantía del proceso de selección
Corea	N/A	No aplica	No aplica
Estados AELC (valores 2025–2026)	Superior a $28.000 millones	No aplica	No aplica por la cuantía del proceso de selección
Estados Unidos	N/A	No aplica	No aplica
Costa Rica (valores 2026–2027)	Superior a $27.000 millones	No aplica	No aplica por la cuantía del proceso de selección
Unión Europea (valores 2025–2026)	Superior a $28.000 millones	No aplica	No aplica por la cuantía del proceso de selección
México	N/A	No aplica	No aplica
Gran Bretaña e Irlanda del Norte (valores 2026–2027)	$27.357.983.079	No aplica	No aplica por la cuantía del proceso de selección
Triángulo Norte – Guatemala	Sin umbral	No aplica	Sí, el proceso se encuentra cubierto
Decisión 439 de 1998 – CAN	Sin umbral	No aplica	Sí, el proceso se encuentra cubierto

Fuente: Colombia Compra Eficiente – Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación (2026) y valores de umbrales 2026–2027.

10. ANÁLISIS FINANCIERO Y ORGANIZACIONAL DEL SECTOR

Como parte de la inteligencia de mercado y bajo el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), el Municipio de Cáchira ha analizado el comportamiento financiero y organizacional del sector de la construcción y las obras civiles. Este análisis busca validar que los requisitos exigidos en el pliego de condiciones son proporcionales, razonables y no restringen la participación, basándose en el desempeño real de empresas idóneas presentes en el mercado regional y nacional.

10.1. Análisis de referencia de la capacidad financiera

Para determinar los umbrales de solvencia requeridos, se ha tomado como muestra el comportamiento financiero de firmas competitivas del sector de la construcción durante las vigencias 2023, 2024 y 2025. Este análisis permite concluir lo siguiente:

Tabla 27. Capacidad financiera: referencia del sector y requisitos del proceso

INDICADOR	FÓRMULA	REFERENCIA DEL SECTOR	REQUISITO DEL PROCESO
Índice de liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	12,94	Mipyme: ≥ 1,1 – No Mipyme: ≥ 1,2 (o indeterminado)
Índice de endeudamiento	Pasivo total / Activo total	0,15	Menor o igual a 0,70

INDICADOR	FÓRMULA	REFERENCIA DEL SECTOR	REQUISITO DEL PROCESO
Razón de cobertura de intereses	Utilidad operacional / Gastos de intereses	29,54	Mayor o igual a 1 o indeterminado

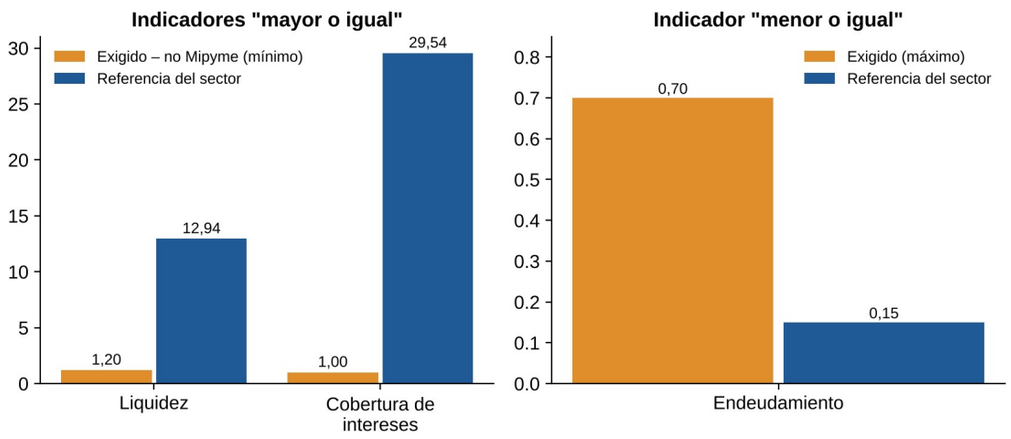
Los requisitos corresponden a los valores concertados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales de los Documentos Tipo de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social, que son de obligatoria aplicación y no pueden ser modificados por la Entidad. Estos valores son inferiores a la referencia del sector en liquidez y cobertura de intereses y admiten un mayor nivel de endeudamiento, lo que permite la participación de una porción amplia del mercado sin dejar de exigir condiciones mínimas de solvencia.

10.2. Análisis de referencia de la capacidad organizacional

La evaluación de la rentabilidad permite asegurar que el municipio contratará firmas con una gestión administrativa eficiente y sostenible:

Tabla 28. Capacidad organizacional: referencia del sector y requisitos del proceso

INDICADOR	FÓRMULA	REFERENCIA DEL SECTOR	REQUISITO DEL PROCESO
Rentabilidad del patrimonio (ROE)	Utilidad operacional / Patrimonio	0,04	Mipyme: ≥ 0,02 – No Mipyme: ≥ 0,04
Rentabilidad del activo (ROA)	Utilidad operacional / Activo total	0,04	Mipyme: ≥ 0,01 – No Mipyme: ≥ 0,02



Gráfica 17. Requisitos financieros del proceso frente a la referencia del sector

Fuente: Elaboración propia.

10.3. Capital de trabajo y capacidad residual

Dado que el plazo de ejecución del contrato (veinte días calendario) es inferior a doce (12) meses y no se pacta anticipo ni pago anticipado, el capital de trabajo demandado y la capacidad residual del proceso se calculan así:

Tabla 29. Capital de trabajo y capacidad residual del proceso

CONCEPTO	FÓRMULA	VALOR
Capital de trabajo demandado (CTd)	(POE − Anticipo) × 33% = ($120.000.000 − $0) × 33%	$39.600.000

CONCEPTO	FÓRMULA	VALOR
Capacidad residual del proceso (CRPC)	POE − Anticipo (plazo inferior a 12 meses)	$120.000.000

10.4. Experiencia

En cumplimiento de la Ley 2022 de 2020 y de la Resolución 540 del 21 de agosto de 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, que adoptó 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 (de obligatoria aplicación para los procesos cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026), la experiencia exigible se determina conforme a la **Matriz 1 – Experiencia – Documento tipo de selección abreviada de menor cuantía del Sector Educativo (Versión 1 de 21 de agosto de 2025)**, sin incluir, modificar, suprimir o alterar las condiciones allí establecidas.

Tabla 30. Experiencia exigible según la Matriz 1 – Experiencia del Sector Educativo

ASPECTO	DEFINICIÓN SEGÚN MATRIZ 1 – EXPERIENCIA
Tipo de infraestructura	1. Obras en infraestructura de educación
Actividad a contratar	1.2. Proyectos de adecuación y/o conservación y/o intervención y/o instalación y/o mantenimiento y/o mejoramiento y/o modificación u optimización y/o rehabilitación y/o remodelación y/o reposición y/o reparación locativa y/o restauración y/o restitución y/o terminación de infraestructura educativa
Presupuesto oficial	$120.000.000 – 68,54 SMMLV (rango menor a 150 SMMLV)
Experiencia general	Proyectos que correspondan y/o contemplen actividades de construcción y/o ampliación y/o reconstrucción y/o adecuación y/o conservación y/o intervención y/o instalación y/o mantenimiento y/o mejoramiento y/o modificación u optimización y/o rehabilitación y/o remodelación y/o reposición y/o reparación locativa y/o restauración y/o restitución y/o terminación de edificaciones
Experiencia específica	Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe contemplar un área intervenida y/o construida igual y/o superior al 50% (F%) del total de metros cuadrados del proceso: 162,58 m² × 50% = **81,29 m²**
Número de contratos y valor mínimo a certificar	Entre uno (1) y cinco (5) contratos (numeral 3.5.8 del Documento Base): de 1 a 2 contratos, 75 %; de 3 a 4 contratos, 120 %; hasta 5 contratos, 150 % del presupuesto oficial expresado en SMMLV

El total de metros cuadrados del proceso se determinó a partir de las cantidades del presupuesto oficial, como el área intervenida en planta en cada sede educativa, sin sumar superficies verticales (pañetes, estucos, enchapes de muros y pintura) ni áreas superpuestas de un mismo espacio:

Tabla 31. Área intervenida del proceso de selección

SEDE E ÍTEMS DEL PRESUPUESTO	ÁREA (m²)
Parque Miraflores: nivelación de terreno, piso en concreto e = 10 cm y grama sintética (ítems 1.1, 1.2 y 1.4)	25,00
Escuela El Salobre: desmonte e instalación de cubierta metálica Master 1000 sobre el área en planta de la edificación, que comprende la demolición y construcción de pisos y el enchape de pisos (ítems 2.1, 2.5, 2.2, 2.6 y 2.8)	97,82
Escuela Cristo Rey: piso en tableta (ítem 3.2)	39,76
TOTAL ÁREA INTERVENIDA DEL PROCESO	**162,58**
ÁREA MÍNIMA EXIGIDA EN LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA (F% = 50%)	**81,29**

Las edificaciones objeto de intervención están construidas predominantemente en mampostería de ladrillo de arcilla cocida con elementos de confinamiento en concreto, por lo cual no aplica el requisito adicional de experiencia específica que la Matriz 1 – Experiencia prevé para proyectos en madera, guadua, bahareque, adobe o tapia pisada.

Los criterios diferenciales para Mipyme previstos en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 de 2015 se aplicarán en los términos del Documento Base de los Documentos Tipo, sin modificar las condiciones de experiencia general y específica de la Matriz 1 – Experiencia. Las condiciones así definidas resultan proporcionales a la estructura del mercado oferente analizada en el capítulo 6, conformado mayoritariamente por Mipyme y personas naturales con experiencia en edificaciones.

11. SOPORTE PARA LA ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS

Para el presente procedimiento contractual, en atención a la Ley 1150 de 2007 y a los artículos 2.2.1.1.1.3.1 y 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, entiéndase por riesgo la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo del mismo, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.

Corresponderá al contratista seleccionado la asunción del riesgo previsible propio de este tipo de contratación, asumiendo su costo, siempre que el mismo no se encuentre expresamente a cargo de la entidad en el contrato.

11.1. Estructura de la administración del riesgo

El documento CONPES 3714 desarrolla el riesgo previsible en el marco de la política de contratación pública, y define el riesgo contractual como todas aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución de un contrato y que pueden alterar su equilibrio financiero. El mismo documento clasifica los riesgos contractuales en: riesgos previsibles, riesgos imprevisibles, riesgos cubiertos por el régimen de garantías, obligaciones contingentes y riesgos generados por malas prácticas.

Identificación de aspectos y eventos de riesgo

La administración de riesgos es el conjunto de procesos dirigidos a proteger a la Entidad Estatal de los eventos en el Proceso de Contratación, reduciendo la probabilidad de ocurrencia del evento y su impacto. Para reducir la exposición del proceso se tienen en cuenta los siguientes aspectos:

a) Los eventos que impidan la adjudicación del contrato como resultado del proceso de contratación.
b) Los eventos que alteren la ejecución del contrato.
c) El equilibrio económico del contrato.
d) La eficiencia del proceso de contratación, es decir, que la entidad pueda satisfacer la necesidad que motivó el proceso.
e) La reputación y legitimidad de la entidad encargada de prestar el bien o servicio.

Teoría de la imprevisión

Según el Consejo de Estado (fallo 15476 de 2011), la teoría de la imprevisión procede cuando la ejecución de un contrato conmutativo se torna excesivamente onerosa para una de las partes, en razón de hechos sobrevinientes, extraordinarios e imprevisibles a su celebración, de forma que se autoriza su revisión con el objeto de reajustar el contrato. Sus elementos son: a) que el contrato sea bilateral, conmutativo y de ejecución sucesiva, periódica o diferida; b) que se presenten circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles posteriores a su celebración; c) que esas circunstancias alteren o agraven la prestación a cargo de una de las partes en grado tal que le resulte excesivamente onerosa; y d) que el acontecimiento sea ajeno a las partes.

Se entenderá como imprevisto aquella circunstancia o acontecimiento generador de la ruptura del equilibrio contractual que se presente durante la ejecución del contrato y que cumpla las siguientes condiciones:

a) Externo, ajeno o independiente a la voluntad de las partes.
b) Que su impacto económico transforme la prestación del contratista en excesivamente onerosa, generándole un déficit grave.
c) Excepcional, extraordinario y anormal, es decir, realmente imprevisible y que razonablemente no se haya podido prever al inicio del contrato.

Para que la entidad reconozca al contratista los impactos económicos de un imprevisto, se requiere que este le genere realmente pérdidas, y solo esta pérdida será objeto de compensación; la entidad no compensará las utilidades dejadas de percibir. La simple cesación del lucro no será objeto de compensación, pues constituye el riesgo económico o comercial que siempre asume el contratista. El déficit debe observarse en la globalidad del contrato y no por ítems o componentes.

Tratamiento por parte de la entidad de los riesgos imprevistos y la atención de las reclamaciones

- La entidad solo compensará al contratista en los eventos que cumplan las condiciones de imprevistos y solo hasta el límite de llevarlo a cero pérdidas.
- Los imprevistos que no generen un impacto económico que lleve al contratista a pérdidas deben ser asumidos por este, como parte de su riesgo comercial.

Actos de poder de la administración contratante (teoría del hecho del príncipe)

Aplica en los eventos en que la entidad pública contratante expide actos o manifestaciones de poder, como actos administrativos generales, que impactan de manera concreta la ejecución contractual y el equilibrio económico del contrato. Sus condiciones son: que la entidad contratante expida un acto general y abstracto en ejercicio de la función pública; que el acto tenga un impacto económico en el contrato; que la alteración de la ecuación económica sea realmente grave; y que el acto sea imprevisible. El Municipio de Cáchira solo reparará al contratista los impactos económicos de estos actos hasta llevarlo a la no pérdida; si solo afectan su utilidad, deberán ser asumidos por el contratista.

Sujeciones materiales y técnicas para la ejecución del contrato

Se presentan cuando durante la ejecución se identifica una dificultad de tipo material o técnico que no se identificó antes de la celebración del contrato y que tiene un costo claro para acometer su ejecución. Las sujeciones materiales previsibles deben quedar asignadas en la matriz de riesgos; las demás se asignarán de manera integral a quien le sean imputables, y si corresponden a la entidad deberán atenderse prioritariamente como adición de obra o, si hay controversia, ante el comité de conciliación de la entidad.

Modificaciones del contrato (ius variandi) requeridas por la entidad

Por razones técnicas o de necesidad del servicio, la entidad puede requerir modificaciones a las condiciones contractuales, como adiciones o cambios de cantidades de obra. En cada caso se analizarán los impactos globales sobre la ecuación del contrato y se propondrá al contratista la fórmula de corrección, partiendo de la regla básica del contrato en términos de costos directos e indirectos.

Incumplimientos contractuales de las partes

Los incumplimientos de las obligaciones contractuales y sus efectos económicos los asume la parte a quien se le imputen, en la medida de la fórmula inicial del contrato. El tratamiento de los riesgos de incumplimiento del contratista se regula a través de los mecanismos de cobertura establecidos en el pliego de condiciones y el contrato.

11.2. Metodología utilizada para la identificación y cobertura del riesgo de acuerdo con el Manual de Colombia Compra Eficiente

Clasificación de riesgos

Según el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, la Entidad Estatal debe clasificar los riesgos según su clase, su fuente, la etapa del Proceso de Contratación en la que se encuentra el riesgo y su tipo, así:

Tabla 32. Clase de riesgo

CLASE	DESCRIPCIÓN
General	Es un riesgo de todos los Procesos de Contratación adelantados por la Entidad Estatal, por lo cual está presente en toda su actividad contractual.
Específico	Es un riesgo propio del Proceso de Contratación objeto de análisis.

Tabla 33. Fuente del riesgo

FUENTE	DESCRIPCIÓN
Interno	Es un riesgo asociado a la operación, capacidad o situación particular de la Entidad Estatal (reputacional, tecnológico).
Externo	Es un riesgo del sector del objeto del Proceso de Contratación, o asociado a asuntos no referidos a la Entidad Estatal (desastres económicos, existencia de monopolios, circunstancias electorales).

Tabla 34. Etapa del Proceso de Contratación

ETAPA	DESCRIPCIÓN
Planeación	Comprendida entre la elaboración del Plan Anual de Adquisiciones y la fecha en la cual se decide continuar o no con el Proceso de Contratación; en ella se elaboran los estudios previos y el proyecto de pliego de condiciones.

ETAPA	DESCRIPCIÓN
Selección	Comprendida entre el acto de apertura del Proceso de Contratación y la adjudicación o la declaratoria de desierto.
Contratación	Inicia una vez adjudicado el contrato, con la celebración, el registro presupuestal, la publicación en el SECOP y el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
Ejecución	Inicia una vez cumplidos los requisitos de ejecución y termina con el vencimiento del plazo o la liquidación; puede extenderse por garantías de calidad y estabilidad de las obras.

Tabla 35. Tipos de riesgos de los procesos contractuales

TIPO DE RIESGO	DESCRIPCIÓN
Riesgos económicos	Derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, el desabastecimiento y la especulación de los mismos.
Riesgos sociales o políticos	Derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.
Riesgos operacionales	Asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.
Riesgos financieros	El riesgo de consecución de financiación o de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y el de las condiciones financieras para obtenerlos.
Riesgos regulatorios	Derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.
Riesgos de la naturaleza	Eventos naturales previsibles sin intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, como temblores, inundaciones, lluvias o sequías.
Riesgos ambientales	Derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, incluyendo planes de manejo, permisos y obligaciones de mitigación.
Riesgos tecnológicos	Derivados de fallas en los sistemas de comunicación, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológicos u obsolescencia tecnológica.

Evaluación y calificación de riesgos

Una vez identificados y tipificados los riesgos, la Entidad Estatal evalúa cada uno estableciendo su impacto frente al logro de los objetivos del Proceso de Contratación y su probabilidad de ocurrencia, combinando ambas calificaciones para establecer su valoración y las acciones a efectuar.

Probabilidad del riesgo: se asigna una categoría a cada riesgo de acuerdo con su probabilidad de ocurrencia, valorada de 1 a 5:

Tabla 36. Categorización de la probabilidad del riesgo

CATEGORÍA	VALORACIÓN
Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1
Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2
Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3
Probable (probablemente va a ocurrir)	4
Casi cierto (ocurre en la mayoría de las circunstancias)	5

Impacto del riesgo: se determina analizando (i) la calificación cualitativa del efecto del riesgo y (ii) la calificación monetaria, que corresponde a la estimación de los sobrecostos como porcentaje del valor del contrato, escogiendo la mayor valoración resultante:

Tabla 37. Impacto del riesgo

CATEGORÍA	CALIFICACIÓN CUALITATIVA	CALIFICACIÓN MONETARIA	VALOR
Insignificante	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato	1
Menor	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja; aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato	2
Moderado	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Impacto entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%) del valor del contrato	3
Mayor	Obstruye la ejecución sustancialmente, pero aun así permite la consecución del objeto	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%)	4
Catastrófico	Perturba la ejecución de manera grave imposibilitando la consecución del objeto	Impacto sobre el valor del contrato superior al treinta por ciento (30%)	5

Valoración del riesgo: para cada riesgo se suman las valoraciones de probabilidad e impacto:

Tabla 38. Matriz de valoración del riesgo

PROBABILIDAD \ IMPACTO	Insignificante (1)	Menor (2)	Moderado (3)	Mayor (4)	Catastrófico (5)
Raro (1)	2	3	4	5	6
Improbable (2)	3	4	5	6	7
Posible (3)	4	5	6	7	8
Probable (4)	5	6	7	8	9
Casi cierto (5)	6	7	8	9	10

Tabla 39. Categorización del riesgo

VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

Asignación y tratamiento del riesgo

Una vez realizada la evaluación y calificación de cada uno de los riesgos, la Entidad Estatal establece un orden de prioridades para decidir:

a) **Evitar el riesgo**, decidiendo no proceder con la actividad que lo causa o buscando alternativas para obtener el beneficio del Proceso de Contratación.

b) **Transferir el riesgo**, haciendo responsable a otra parte de sus consecuencias, típicamente mediante las garantías o las condiciones del contrato. El principio general es que el riesgo debe asumirlo la parte que pueda enfrentarlo en mejor forma.

c) **Aceptar el riesgo** cuando no puede ser evitado ni transferido, o el costo de hacerlo es muy alto, adoptando medidas de reducción y monitoreo.

d) **Reducir la probabilidad** de ocurrencia del evento: aclarar requisitos y especificaciones, revisar procesos, establecer sistemas de aseguramiento de calidad, especificar estándares, hacer pruebas e inspecciones y establecer sistemas de acreditación profesional.

e) **Reducir las consecuencias** o el impacto del riesgo mediante planes de contingencia, inspecciones y revisiones del cumplimiento del contrato.

Monitoreo y revisión de la gestión de los riesgos

El Municipio de Cáchira realizará un monitoreo constante a los riesgos del Proceso de Contratación, pues las circunstancias cambian y los riesgos no son estáticos. El monitoreo deberá: (a) garantizar que los controles son eficaces y eficientes; (b) obtener información adicional para mejorar la valoración del riesgo; (c) analizar y aprender lecciones a partir de los eventos y tendencias; (d) detectar cambios en el contexto que exijan revisar los tratamientos; e (e) identificar nuevos riesgos. Para ello asignará responsables, fijará fechas de inicio y terminación de las actividades, señalará la forma de seguimiento, definirá la periodicidad de revisión y documentará las actividades de monitoreo.

11.3. Matriz de riesgos del proceso

Tabla 40. Análisis cuantitativo de riesgos con su probabilidad e impacto

No.	CLASE / FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	P	I	VALORACIÓN	ASIGNACIÓN	TRATAMIENTO	VALORACIÓN DESPUÉS	RESPONSABLE / PERIODICIDAD
1	Específico / Externo	Ejecución	Operacional	Retrasos en el cronograma de obra: las actividades de desmonte y montaje de cubierta, vaciado de pisos y acabados pueden presentar atrasos que afecten el plazo de veinte (20) días calendario, el cual no puede superar la vigencia fiscal 2026.	3	3	6 (Alto)	Contratista	Cronograma detallado por frente de obra; programación de cuadrillas en paralelo; seguimiento semanal de la supervisión para garantizar la terminación antes del 31 de diciembre de 2026.	4 (Bajo)	Supervisor del contrato – Semanal
2	Específico / Externo	Ejecución	Técnico	Deficiencias constructivas en la instalación de la cubierta metálica (filtraciones, fijación inadecuada de lámina, estructura deficiente).	3	4	7 (Alto)	Contratista	Personal calificado; verificación de materiales y fijaciones; pruebas de estanqueidad antes del recibo.	5 (Medio)	Supervisor del contrato – Al finalizar la actividad
3	Específico / Externo	Ejecución	Técnico	Incumplimiento de especificaciones técnicas y estándares de calidad en pisos, enchapes, estucos y pintura.	3	4	7 (Alto)	Contratista	Control de calidad de materiales; fichas técnicas; recibo parcial por actividad; obligación de rehacer obras mal ejecutadas.	5 (Medio)	Supervisor del contrato – Por acta parcial
4	Específico / Externo	Ejecución	Técnico	Suministro de elementos con calidades inferiores a las exigidas (lámina, juego infantil, grama, cerámicas).	2	3	5 (Medio)	Contratista	Verificación técnica de los elementos antes de su instalación; certificaciones del fabricante.	3 (Bajo)	Supervisor del contrato – Antes de la instalación
5	Específico / Externo	Ejecución	Operacional	Desabastecimiento o fallas en la cadena de suministro de materiales desde Bucaramanga, Ábrego u Ocaña.	3	3	6 (Alto)	Contratista	Compra anticipada y acopio de materiales; proveedores alternos locales y regionales.	4 (Bajo)	Contratista – Semanal
6	Específico / Externo	Ejecución	Operacional	Dificultades de transporte de materiales a las sedes rurales por el estado de las vías terciarias.	3	3	6 (Alto)	Contratista	Programación logística; inclusión de acarreos en los precios ofertados; acopio previo en sitio.	4 (Bajo)	Contratista – Semanal
7	Específico / Externo	Ejecución	Operacional	Accidentes de trabajo en el desmonte e instalación de la cubierta (trabajo en alturas).	2	4	6 (Alto)	Contratista	Cumplimiento de la Resolución 4272 de 2021; personal certificado; equipos de protección contra caídas; SG-SST.	4 (Bajo)	Contratista / Supervisor – Diario

No.	CLASE / FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	P	I	VALORACIÓN	ASIGNACIÓN	TRATAMIENTO	VALORACIÓN DESPUÉS	RESPONSABLE / PERIODICIDAD
8	Específico / Externo	Ejecución	Social	Afectación a estudiantes, docentes o terceros por la ejecución de obras en las sedes educativas.	2	3	5 (Medio)	Contratista	Aislamiento y señalización de áreas; coordinación de horarios con las directivas; póliza de responsabilidad civil extracontractual.	3 (Bajo)	Contratista / Supervisor – Diario
9	Específico / Externo	Ejecución	Ambiental	Incumplimiento de normas ambientales y de seguridad (manejo de escombros y residuos de construcción y demolición).	3	3	6 (Alto)	Contratista	Plan de manejo ambiental; disposición en sitio autorizado (Resolución 0472 de 2017); soportes en los informes de pago.	4 (Bajo)	Supervisor del contrato – Mensual
10	Externo / Externo	Ejecución	Naturaleza	Lluvias intensas que impidan el desmonte y montaje de la cubierta, el vaciado y curado del concreto o el secado de la pintura.	2	3	5 (Medio)	Contratista	Programación de actividades a la intemperie en periodos secos; protección provisional de la edificación.	3 (Bajo)	Contratista y Municipio – Según necesidad
11	Específico / Externo	Ejecución	Económico	Incremento de precios de materiales (acero, lámina, cemento, cerámicas, pinturas) durante la ejecución.	2	2	4 (Bajo)	Contratista	Plazo corto de ejecución; compra anticipada; precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste.	3 (Bajo)	Contratista – Mensual
12	General / Interno	Ejecución	Financiero	Falta de liquidez del contratista para financiar la obra hasta el primer pago parcial.	2	3	5 (Medio)	Contratista	Exigencia de capital de trabajo e indicadores financieros; pagos parciales por avance de obra.	3 (Bajo)	Supervisor / Área financiera – Mensual
13	Específico / Externa / Interna	Selección / Ejecución	Corrupción	Ocurrencia de prácticas corruptas (dádivas, direccionamiento del proceso, falsedad documental o cobros indebidos).	3	4	7 (Alto)	Compartido	Publicidad total en SECOP I; verificación cruzada de documentos; pacto de transparencia; pagos solo contra actas de avance.	4 (Bajo)	Comité Evaluador / Supervisor / Ordenador del Gasto – Permanente
14	Específico / Interna	Ejecución	Financiero	Pagos indebidos por ítems o cantidades no ejecutados, derivados de fallas de control.	3	4	7 (Alto)	Contratista / Entidad	Pagos exclusivamente contra actas de cantidades verificadas en sitio; registro fotográfico; bitácora.	4 (Bajo)	Supervisor / Área financiera – Mensual
15	Específico / Interna	Selección / Ejecución	Legal	Apertura de procesos disciplinarios, fiscales o penales por incumplimientos en el proceso contractual.	2	5	7 (Alto)	Compartido	Aplicación rigurosa de los Documentos Tipo; verificación del RUP y antecedentes; revisión jurídica del expediente.	4 (Bajo)	Oficina Jurídica / Ordenador del Gasto – Bimestral
16	Específico / Externa	Selección / Ejecución	Reputacional	Pérdida de credibilidad de la entidad ante denuncias ciudadanas o de veedurías sobre la ejecución de las obras.	3	4	7 (Alto)	Entidad	Publicación oportuna de actas e informes en SECOP I; atención a PQRS y veedurías; socialización con la comunidad educativa.	3 (Bajo)	Supervisor / Ordenador del Gasto – Mensual

12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

12.1. Conclusiones

- **Justificación social, técnica y alineación estratégica:** se encuentra plenamente justificada la necesidad de ejecutar el «MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE CÁCHIRA NORTE DE SANTANDER, QUE SOPORTE MATRICULA PROYECTADA A MEDIANO Y LARGO PLAZO», que interviene la Escuela El Salobre, la Escuela Cristo Rey y el parque infantil de la sede educativa del sector Miraflores, debido al deterioro progresivo de su infraestructura. La contratación está jurídicamente sustentada en los mandatos constitucionales (Arts. 44, 67, 209, 311, 339, 365 y 366 de la C.P.), en la Ley 715 de 2001, y articulada con el Plan de Desarrollo Municipal "Buenos Propósitos, Grandes Resultados 2024-2027".
- **Adecuación presupuestal y realidad del mercado:** el Presupuesto Oficial de $120.000.000,00, respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 10 000663 del 28 de octubre de 2026 por el mismo valor, refleja la realidad del

mercado regional. Su estructuración por Análisis de Precios Unitarios reconoce el comportamiento de los costos de 2026 (IPP año corrido de 6,53%, ICOCED – educación de 6,61% anual y el ajuste del salario mínimo), y se soporta en tres cotizaciones de proveedores del mercado local y regional.

- **Reconocimiento de los costos logísticos de "última milla":** dado que Cáchira es un municipio de sexta categoría sin producción local de materiales industrializados, el presupuesto reconoce la dependencia de los nodos de abastecimiento de Bucaramanga y Ábrego – Ocaña y los costos de transporte hasta las sedes educativas rurales.
- **Suficiencia y capacidad de la oferta regional:** el análisis del Segmento 72 del UNSPSC confirma la existencia de un mercado maduro en Norte de Santander, con 354 proveedores y un volumen contratado de $118.478 millones; las familias 7210 y 7214 concentran el 81,2% del mercado, garantizando pluralidad de oferentes con capacidad técnica para el proyecto.
- **Idoneidad de la modalidad de selección y marco normativo obligatorio:** la tipología contractual corresponde a un contrato de obra pública (Ley 80 de 1993, art. 32 num. 1). Al no superar la cuantía la menor cuantía de la entidad, la modalidad idónea es la Selección Abreviada de Menor Cuantía, con aplicación obligatoria de los Documentos Tipo (Ley 2022 de 2020).
- **No aplicabilidad de Acuerdos Comerciales por umbrales:** los umbrales de cobertura para servicios de construcción a nivel municipal (superiores a $27.000 millones) exceden significativamente el valor del presente proceso, por lo cual no le son aplicables las obligaciones de los capítulos de compras públicas de los Acuerdos Comerciales.

12.2. Recomendaciones

- **Implementación obligatoria de los Pliegos Tipo:** adoptar de forma estricta los Documentos Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía para obra pública de infraestructura social, utilizando sus matrices estandarizadas de experiencia, capacidad financiera y organizacional y riesgos.
- **Proporcionalidad en los requisitos habilitantes:** con el fin de fomentar la pluralidad de oferentes y la participación de las Mipyme regionales, exigir la experiencia general y específica definida en la Matriz 1 – Experiencia del Sector Educativo para la actividad 1.2 (área intervenida mínima de 81,29 m²), aplicando los criterios diferenciales para Mipyme en los términos del Documento Base.
- **Mantenimiento del esquema de pagos parciales por avance:** conservar los pagos condicionados a actas parciales de avance de obra hasta el 90% y un pago final del 10% sujeto a la liquidación, mitigando el riesgo de liquidez del contratista y salvaguardando los recursos del municipio.
- **Rigurosidad en el seguimiento de la seguridad y salud en el trabajo y la gestión ambiental:** dada la ejecución de trabajos en alturas en la cubierta de la Escuela El Salobre, exigir el cumplimiento de la Resolución 4272 de 2021 y del SG-SST, y el adecuado manejo y disposición de los residuos de construcción y demolición.
- **Cumplimiento de la vigencia fiscal:** programar el cronograma del proceso y la suscripción del acta de inicio de modo que el plazo de veinte (20) días calendario se

ejecute en su totalidad dentro de la vigencia 2026, en atención al principio de anualidad presupuestal (artículo 14 del Decreto 111 de 1996).

- **Coordinación con las instituciones educativas:** programar las intervenciones en coordinación con las directivas de las sedes, aislando y señalizando las áreas de trabajo para proteger a la comunidad educativa.
- **Control de calidad:** verificar la calidad de los materiales e insumos instalados — lámina y estructura de cubierta, juego infantil, grama sintética, cerámicas y pinturas — frente a las especificaciones mínimas de la Ficha Técnica.

Concepto de viabilidad: el presente Estudio del Sector confirma la viabilidad técnica, jurídica, económica y financiera para la apertura del proceso de selección, garantizando la satisfacción de la necesidad de la entidad bajo condiciones de transparencia, economía y eficiencia de los recursos públicos.

Con la formalización del presente Estudio del Sector, el Municipio de Cáchira reafirma su compromiso con los principios de transparencia, economía, eficacia y selección objetiva que rigen la contratación estatal. Este documento trasciende el mero cumplimiento de un requisito procedimental y se consolida como una herramienta estratégica de planeación que garantiza que la inversión de los recursos públicos en la infraestructura educativa del municipio sea eficiente, idónea y sostenible. El contrato resultante garantizará la recuperación física y la funcionalidad de las sedes educativas intervenidas, redundando en mejores condiciones para el aprendizaje, la recreación y el bienestar de la población estudiantil del Municipio de Cáchira.

En constancia, se firma en Cáchira, Norte de Santander, a los diecisiete (17) días del mes de noviembre de 2026.

ORIGINAL FIRMADO
MANUEL ALEXIS SEPÚLVEDA JAIMES
Secretario de Planeación

Proyectó aspectos jurídicos: Cristian Salcedo Rueda / Asesor jurídico externo – Contratista CPS
Proyectó aspectos técnicos y financieros: Katherine Velasco Martínez / Contratista CPS