DEPARTAMENTO DE NARIÑO
MUNICIPIO DE OLAYA HERRERA

ANÁLISIS DEL SECTOR

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. SAMC 032-2026

"ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE OLAYA HERRERA – NARIÑO"

OLAYA HERRERA, NOVIEMBRE DE 2026

ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE OLAYA HERRERA – NARIÑO.

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y siguiendo la metodología de la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de Colombia Compra Eficiente, el Municipio de Olaya Herrera presenta el análisis del sector económico y de los oferentes para el presente Proceso de Contratación, desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

Tabla 1 – Ficha del Proceso de Contratación

Aspecto	Descripción
Objeto	ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE OLAYA HERRERA – NARIÑO.
Modalidad de selección	Selección abreviada de menor cuantía (literal b, numeral 2, art. 2 de la Ley 1150 de 2007). Documento Tipo de menor cuantía de obra pública de infraestructura social.
Tipo de contrato	Contrato de obra pública (numeral 1, art. 32 de la Ley 80 de 1993), a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste.
Presupuesto oficial	$85.165.525, incluidos AIU e impuestos (48,64 SMMLV de 2026).
Disponibilidad presupuestal	CDP No. 2026001068 del 26-10-2026 por $86.333.194, que respalda el presupuesto oficial de $85.165.525.
Plazo de ejecución	Un (1) mes, contado a partir de la suscripción del acta de inicio (Pliego de Condiciones, numeral 1.1).
Lugar de ejecución	Casco urbano del Municipio de Olaya Herrera (Bocas de Satinga) – Nariño.
Forma de pago	Anticipo del 50 %; actas parciales hasta completar el 90 %, con amortización proporcional del anticipo; 10 % restante con la liquidación.
Clasificación UNSPSC	72101500 Servicios de apoyo a la construcción; 72153500 Servicios de limpieza estructural externa; 72151900 Servicios de albañilería y mampostería; 72153200 Servicios de recubrimiento, impermeabilización y protección contra clima y fuego.
Matriz 1 – Experiencia	Sector Cultura, Recreación y Deporte – actividad 2.2 (adecuación, mantenimiento y mejoramiento de parques y/o espacio público y/o alamedas).

I. ASPECTOS GENERALES

La Constitución Política prevé en su artículo 2 que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en ella. El artículo 52 reconoce el derecho de todas las personas a la recreación, a la práctica del deporte y al aprovechamiento del tiempo libre, y el artículo 311 asigna al municipio la tarea de construir las obras que demande el progreso local y promover el mejoramiento social y cultural de sus habitantes.

El Municipio de Olaya Herrera se localiza en la subregión de la Costa Pacífica del departamento de Nariño. Su cabecera, Bocas de Satinga, se emplaza a orillas del río Patía y cerca del litoral, en un entorno de manglares con clima tropical húmedo y lluvias frecuentes. Según las

proyecciones del DANE con base en el Censo 2018, el municipio cuenta con una población aproximada de 27.248 habitantes para 2026. Las condiciones de humedad y salinidad aceleran el deterioro de la infraestructura expuesta, lo que hace necesario un mantenimiento periódico de los espacios públicos.

Los escenarios deportivos y el parque recreativo principal del casco urbano presentan deterioro físico y funcional por la exposición continua a la intemperie y el uso intensivo: acumulación de suciedad, fisuras superficiales y pérdida de la capa protectora de pintura en muros y muretes; crecimiento descontrolado de césped; fatiga estructural, corrosión y desprendimiento de pintura en juegos infantiles y mobiliario urbano; y carencia de iluminación eficiente, lo que limita el uso nocturno de los escenarios y genera zonas de inseguridad.

Con el presente proceso, el Municipio busca recuperar las condiciones de funcionalidad, seguridad y estética de estos espacios, que constituyen el núcleo de la actividad comunitaria, cultural y deportiva de la cabecera municipal, en cumplimiento de sus competencias en materia de recreación y deporte (Ley 181 de 1995) y del principio de planeación que rige la contratación estatal.

II. ANÁLISIS ECONÓMICO

1. Sector económico al que pertenece el objeto

De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C.), el objeto a contratar pertenece a la Sección F – Construcción. Por la naturaleza de las actividades, que corresponden a mantenimiento, recuperación de superficies e instalaciones eléctricas menores sobre infraestructura existente, el mercado relevante se ubica principalmente en la División 43 (actividades especializadas para la construcción) y, de manera complementaria, en la División 42 (obras de ingeniería civil, que incluye las instalaciones deportivas al aire libre).

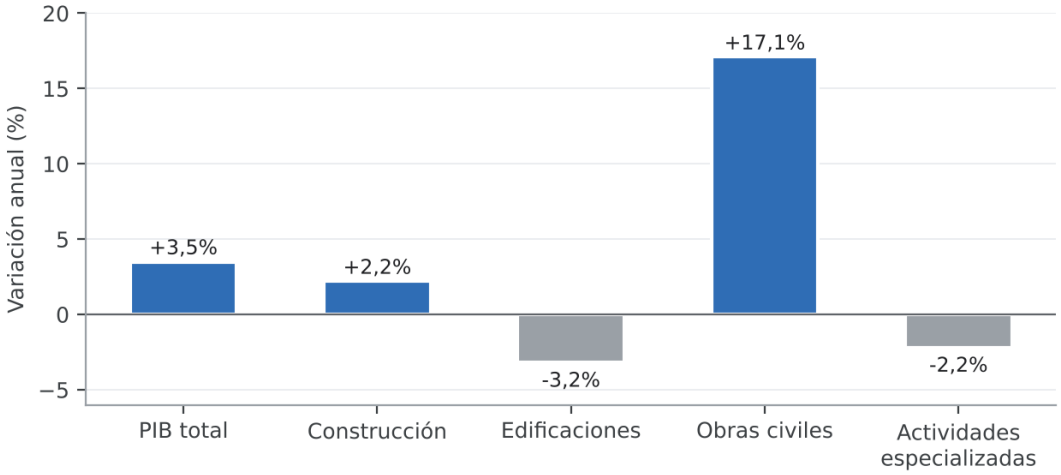
Tabla 2 – Clases CIIU relacionadas con el objeto

Clase CIIU	Descripción	Actividades del proyecto
4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	Intervención de instalaciones deportivas y recreativas al aire libre
4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	Lavado a presión, resane de fisuras y aplicación de pintura tipo coraza
4321	Instalaciones eléctricas	Tendido de cableado y montaje de reflectores LED y solares
4390	Otras actividades especializadas para la construcción	Soldadura y reparación estructural de juegos infantiles y mobiliario
8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos	Poda de césped y rocería

2. Comportamiento de la economía y del sector de la construcción

En el segundo trimestre de 2026 el Producto Interno Bruto creció 3,5 % frente al mismo periodo de 2025. El valor agregado de la construcción aumentó 2,2 %, impulsado por las obras civiles (17,1 %), mientras que las edificaciones (-3,2 %) y las actividades especializadas (-2,2 %) presentaron contracciones (DANE, Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción – IEAC, II trimestre de 2026).

Gráfico 1 – Variación anual del PIB y de la construcción, II trimestre de 2026



Fuente: DANE, IEAC II trimestre de 2026 (cifras provisionales, publicadas el 9 de septiembre de 2026).

Para el tercer trimestre de 2026, el DANE reportó una desaceleración de la economía: el PIB creció 0,5 % anual y se contrajo 0,8 % frente al segundo trimestre, con un crecimiento acumulado de 2,1 % entre enero y septiembre (publicación del 17 de noviembre de 2026). Este contexto de menor dinamismo general hace que la contratación pública territorial siga siendo una fuente relevante de demanda para las pequeñas y medianas empresas del sector.

Dentro de la producción de obras civiles (IPOC), el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento y otras obras de ingeniería civil creció 158,3 % anual en el segundo trimestre de 2026, y la subclase de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento creció 79,4 %. Esto evidencia una demanda activa de intervenciones en escenarios deportivos y recreativos a nivel nacional.

En materia de empleo, en julio de 2026 la construcción ocupaba 1.823 mil personas, equivalentes al 7,4 % del total de ocupados del país, con un aumento anual de 9,3 %. Se trata de un sector intensivo en mano de obra, característica especialmente marcada en obras de mantenimiento como la presente.

3. Precios y costos

El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) registró en septiembre de 2026 una variación mensual de 0,11 %. La agrupación de construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil se ubicó por encima del promedio, con 0,21 %. En julio de 2026 la variación anual del ICOCIV fue de 6,09 %, y la del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), de 6,60 %.

El salario mínimo mensual legal vigente para 2026 es de $1.750.905, con un incremento nominal de 23 % frente a 2025 (Decreto 1469 de 2025, suspendido provisionalmente por el Consejo de Estado y reemplazado por el Decreto transitorio 0159 de 2026, que mantuvo el mismo valor). Dado que la mano de obra es el componente principal de las actividades de lavado, resane, pintura, poda y reparación, este incremento incide directamente en los análisis de precios unitarios. El presupuesto oficial fue elaborado con precios de la zona y con el SMMLV vigente.

Por el corto plazo de ejecución (un mes), el riesgo de variación de precios durante el contrato es bajo y se asigna al contratista, según la matriz de riesgos del proceso.

4. Perspectivas del sector

El subsector de obras civiles depende en gran medida de la inversión pública, mientras que el de edificaciones responde principalmente a la demanda privada. Las obras de mantenimiento de espacio público y escenarios deportivos municipales se financian con recursos propios y de transferencias de las entidades territoriales y son ejecutadas, en su mayoría, por pequeñas y medianas empresas y personas naturales con presencia regional. Para el cierre de 2026 se espera que la inversión territorial mantenga la demanda de este tipo de obras menores, a pesar de la desaceleración general de la economía.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

1. Descripción del alcance

Según el Anexo 1 – Anexo Técnico, la obra se ejecutará en una única fase e incluye dos capítulos:

- **Capítulo 1 – Mantenimiento:** lavado a presión de 1.933 m² de superficies, resane de 200 m² de fisuras y revoques, pintura tipo coraza acrílica hidrorrepelente (NTC 1335, dos manos mínimo) sobre 1.933 m², poda y rocería de 417 m² de zonas verdes, reparación estructural y pintura de 3 juegos infantiles y reparación y pintura de 5 unidades de mobiliario urbano.
- **Capítulo 2 – Instalaciones eléctricas:** suministro e instalación de 38 ml de alambre encauchetado 3x14 AWG, 7 reflectores LED de 200 W IP65 y 9 reflectores solares de 2.000 lúmenes.

El área total a intervenir es de **2.350 m²**, que corresponde a 1.933 m² de superficies arquitectónicas (sobre las que se ejecutan el lavado, el resane y la pintura) y 417 m² de zonas verdes. Las cantidades de los ítems 1.1, 1.2 y 1.3 recaen sobre la misma superficie, por lo que no se suman entre sí.

2. Presupuesto oficial

Tabla 3 – Presupuesto oficial

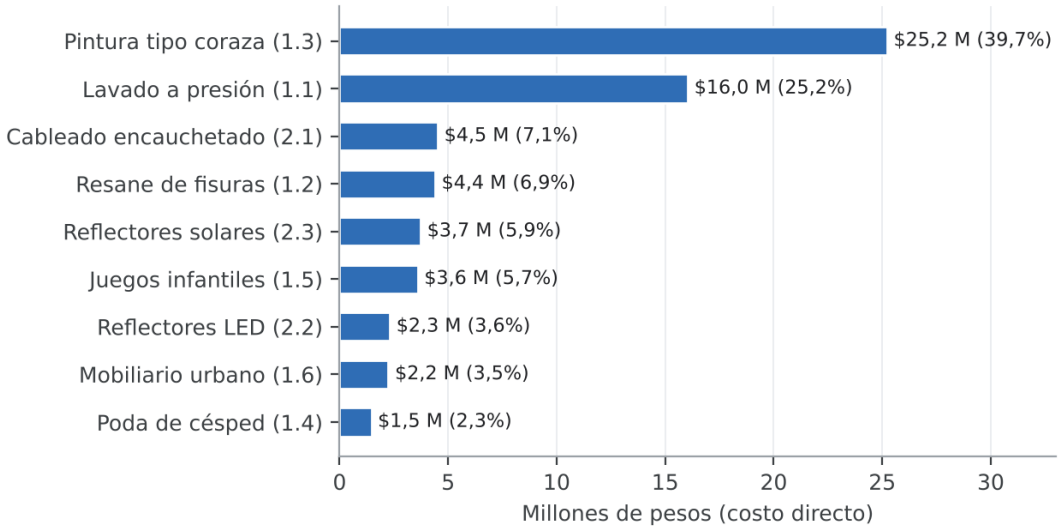
Ítem	Descripción	Und.	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1.1	Lavado a presión y limpieza general de superficies	M2	1.933,00	$8.300	$16.043.900
1.2	Resane de fisuras, grietas y adecuación de revoques	M2	200,00	$22.000	$4.400.000
1.3	Pintura tipo coraza acrílica hidrorrepelente (NTC 1335, dos manos)	M2	1.933,00	$13.050	$25.225.650
1.4	Poda de césped, rocería y retiro de material vegetal	M2	417,00	$3.507	$1.462.419
1.5	Mantenimiento, reparación estructural y pintura de juegos infantiles	UND	3,00	$1.200.000	$3.600.000
1.6	Reparación, ajuste y pintura de mobiliario urbano	UND	5,00	$450.000	$2.250.000
	Subtotal capítulo 1 – Mantenimiento				**$52.981.969**
2.1	Suministro e instalación de alambre encauchetado 3x14 AWG	ML	38,00	$119.000	$4.522.000

Ítem	Descripción	Und.	Cantidad	Valor unitario	Valor total
2.2	Suministro e instalación de reflector LED 200 W IP65	UN	7,00	$331.000	$2.317.000
2.3	Reflector solar todo en uno 2.000 lúmenes con soporte	UN	9,00	$415.000	$3.735.000
	Subtotal capítulo 2 – Instalaciones eléctricas				**$10.574.000**
	Costo directo				**$63.555.969**
	Administración (27 %)				$17.160.530
	Imprevistos (2 %)				$1.271.150
	Utilidad (5 %)				$3.177.876
	VALOR TOTAL (AIU 34 %)				**$85.165.525**

Fuente: Pliego de Condiciones SAMC 032-2026 – Formulario 1, Presupuesto oficial.

El capítulo de mantenimiento representa el 83,4 % del costo directo y el de instalaciones eléctricas el 16,6 %. Los ítems de pintura tipo coraza (39,7 %) y lavado a presión (25,2 %) concentran dos terceras partes del costo directo, lo que confirma que el núcleo técnico del contrato es la recuperación de superficies.

Gráfico 2 – Participación de cada ítem en el costo directo



Fuente: elaboración propia con base en el presupuesto oficial.

El AIU del 34 % se compone de 27 % de administración, 2 % de imprevistos y 5 % de utilidad. El porcentaje de administración refleja los costos de operar en un municipio de la Costa Pacífica con acceso predominantemente fluvial y marítimo: desplazamiento de personal y equipos, hospedaje, transporte de materiales, personal profesional mínimo (director de obra, residente e inspector SST), ensayos y pruebas. Los proponentes podrán configurar libremente los componentes del AIU sin superar el porcentaje total establecido.

3. Insumos relevantes y cadena de abastecimiento

De acuerdo con los estudios previos, los principales bienes e insumos del proyecto son los siguientes:

Tabla 4 – Principales insumos del proyecto

Bien o insumo	Unidad	Cantidad	Valor unitario	% del total de insumos
Pintura tipo coraza acrílica hidrorrepelente (NTC 1335)	Galón	195	$75.000	63,01 %
Reflector solar todo en uno 2.000 lúmenes	Unidad	9	$240.000	9,31 %
Masilla acrílica o mortero de reparación	Bulto/Gl	25	$65.000	7,00 %
Perfiles de acero para refuerzo	Juego/Kg	45	$32.000	6,20 %
Reflector LED 200 W IP65	Unidad	7	$185.000	5,58 %
Hidrolavadora (alquiler)	Día	4	$150.000	2,59 %
Pintura anticorrosiva y esmalte para metal	Galón	6	$85.000	2,20 %
Electrodos de soldadura E6013/E7018	Kg	15	$28.000	1,81 %
Alambre encauchetado 3x14 AWG	ML	38	$7.500	1,23 %
Anclajes, pernos y tornillería	Global	1	$250.000	1,08 %

Fuente: Estudios previos SAMC 032-2026 – metodología de identificación de bienes nacionales relevantes.

Todos los insumos son de producción nacional o de comercialización amplia en el país. Se consiguen en los centros de distribución de Tumaco, Pasto y Cali y se transportan a Bocas de Satinga por vía fluvial o marítima. La pintura para uso en exteriores fue identificada como **bien nacional relevante** (63,01 % de participación) y cuenta con registros vigentes en el Registro de Productores de Bienes Nacionales (partida arancelaria 3209100000), entre ellos el radicado RPBN0192216, vigente hasta el 06/08/2027, lo que habilita el puntaje de apoyo a la industria nacional. La disponibilidad de oferentes de estos bienes no representa una restricción para la ejecución, aunque el contratista debe prever los tiempos y costos de transporte y la protección de los materiales contra la humedad.

4. Condiciones técnicas particulares

- Clima tropical húmedo con lluvias frecuentes: exige programar la aplicación de pintura en periodos secos y verificar la humedad del sustrato.
- Escenarios en uso por la comunidad: requiere cerramientos temporales, señalización preventiva y coordinación de horarios de trabajo.
- Trabajos eléctricos y en altura: requieren personal certificado y cumplimiento del RETIE y de la Resolución 4272 de 2021 (trabajo en alturas).
- Pruebas de recibo: continuidad y aislamiento del cableado, encendido nocturno, adherencia del recubrimiento y estabilidad de juegos y mobiliario.

IV. ANÁLISIS REGULATORIO

1. Análisis constitucional

La Constitución Política de Colombia, entendida como norma suprema de la que se desprende toda la normatividad aplicable en el territorio nacional, establece como fines esenciales del Estado "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación (…)".

Dentro de las funciones que corresponde asumir al Municipio están las de administrar los asuntos municipales y prestar los servicios que determine la ley; ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal; promover la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes; planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su jurisdicción; solucionar las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, vivienda, recreación y deporte, directamente y en concurrencia, complementariedad y coordinación con las demás entidades territoriales y la nación; velar por el adecuado manejo de los recursos naturales y del ambiente; y promover el mejoramiento económico y social de sus habitantes, además de las demás funciones que le señalen la Constitución y la ley.

El artículo 52 de la Constitución reconoce el derecho de todas las personas a la recreación, a la práctica del deporte y al aprovechamiento del tiempo libre, y establece que el Estado fomentará estas actividades e inspeccionará, vigilará y controlará las organizaciones deportivas y recreativas.

La Constitución Política en su artículo 298 dispone que los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio, en los términos establecidos por la Constitución.

A su vez, el artículo 311 establece que "al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

El artículo 209, inciso 2, de la Constitución establece que "las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado". En concordancia, el artículo 6 de la Ley 489 de 1998 dispone que, en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales y, en consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones.

2. Principal normatividad

El régimen legal aplicable al presente proceso de selección y al contrato que de él se derive es el previsto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto Ley 019 de 2012, la Ley 2022 de 2020, el Decreto 1082 de 2015 y demás decretos reglamentarios. En los temas que no se encuentren particularmente regulados se aplicarán las normas comerciales y civiles vigentes.

De conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en el Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección será la selección abreviada de menor cuantía.

El contrato de obra pública tiene origen legal en el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, que dispone:

"1º. 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 los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación o concurso público, la interventoría deberá ser contratada con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista, quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 del presente estatuto."

El procedimiento de selección abreviada de menor cuantía se encuentra reglamentado en los artículos 2.2.1.2.1.2.20 y siguientes del Decreto 1082 de 2015 y, en virtud de la Ley 2022 de 2020, debe adelantarse con los Documentos Tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, lo que brinda seguridad jurídica a los oferentes en cuanto a las reglas del procedimiento y los requisitos habilitantes y ponderables.

El Gobierno Nacional, mediante el Decreto Ley 4170 de 2011, creó la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente como ente rector de la contratación pública, para desarrollar e impulsar políticas públicas y herramientas orientadas a que el sistema de compras y contratación pública obtenga resultados óptimos en términos de la valoración del dinero público, mediante un proceso transparente, y para definir políticas únicas en los diferentes temas de la contratación estatal.

A continuación se relaciona la normatividad aplicable al proceso y a la ejecución del contrato:

Tabla 5 – Normatividad aplicable

Norma	Asunto
Ley 80 de 1993	Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. El numeral 1 del artículo 32 define el contrato de obra.
Ley 1150 de 2007	Modalidades de selección. El literal b del numeral 2 del artículo 2 regula la selección abreviada de menor cuantía.
Ley 1474 de 2011	Estatuto Anticorrupción: supervisión, interventoría y anticipo.
Decreto 1082 de 2015	Decreto Único Reglamentario del sector de Planeación Nacional: estudio del sector, procedimiento de menor cuantía, RUP, capacidad residual y limitación a Mipyme.
Ley 2022 de 2020	Obligatoriedad de los Documentos Tipo adoptados por Colombia Compra Eficiente.
Ley 2069 de 2020 y Decreto 1860 de 2021	Emprendimiento y criterios diferenciales para Mipymes y emprendimientos y empresas de mujeres.
Ley 816 de 2003	Apoyo a la industria nacional en la contratación pública.
Ley 181 de 1995	Ley del deporte: fomento de la recreación y del aprovechamiento del tiempo libre.
Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019	Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo y estándares mínimos.

Norma	Asunto
Resolución 4272 de 2021 (MinTrabajo)	Requisitos mínimos de seguridad para el trabajo en alturas.
RETIE vigente	Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, aplicable al cableado y a los reflectores.
NTC 1335	Pinturas en emulsión para arquitectura: requisitos de la pintura tipo coraza.
Resolución 1257 de 2021 (MinAmbiente)	Gestión de residuos de construcción y demolición.

3. Modalidad de selección

El presupuesto oficial de $85.165.525 equivale a 48,64 SMMLV de 2026. Para entidades con presupuesto anual inferior a 120.000 SMMLV, como el Municipio de Olaya Herrera, la menor cuantía va hasta 280 SMMLV ($490.253.400) y la mínima cuantía hasta el 10 % de ese valor, es decir, 28 SMMLV ($49.025.340). Como el valor del proceso supera la mínima cuantía y no excede la menor cuantía, la modalidad que corresponde es la **selección abreviada de menor cuantía**. Por tratarse de una obra de infraestructura social del sector recreación y deporte, el proceso debe adelantarse con el Documento Tipo de menor cuantía de obra pública de infraestructura social, sin modificar sus formatos, anexos, matrices ni requisitos.

Como el valor del proceso es inferior a USD 125.000, la convocatoria podrá limitarse a Mipymes colombianas con mínimo un año de existencia si se reciben al menos dos solicitudes de Mipymes antes de la apertura, conforme al artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015.

V. ESTUDIO DE LA OFERTA

1. Agentes que componen el sector

El mercado está compuesto por personas naturales (ingenieros civiles, arquitectos y profesionales afines) y personas jurídicas constructoras inscritas en el Registro Único de Proponentes (RUP) de las cámaras de comercio del país, clasificadas en el segmento 72 del clasificador UNSPSC. Por la cuantía y la naturaleza de las obras, la oferta está conformada mayoritariamente por micro y pequeñas empresas con domicilio en Nariño y en el suroccidente del país, que pueden participar individualmente o mediante consorcios y uniones temporales.

El ejercicio de las profesiones de ingeniería y arquitectura es vigilado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería – COPNIA (Ley 842 de 2003) y por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares – CPNAA (Ley 435 de 1998). Los principales gremios son la Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI), la Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI), la Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA) y la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol).

2. Dinámica de producción, distribución y entrega

El contrato se ejecutará a precios unitarios y a todo costo. El contratista asume el papel de constructor y de proveedor de los materiales, equipos, herramientas y mano de obra necesarios, y entrega la obra terminada de acuerdo con las especificaciones del Anexo Técnico dentro del plazo previsto. Para el abastecimiento, el contratista recurre a proveedores mayoristas de pinturas, materiales eléctricos y ferretería ubicados en Tumaco, Pasto o Cali, y transporta los insumos hasta el municipio por vía fluvial o marítima. La mano de obra no calificada puede vincularse localmente.

3. Procesos similares en el departamento de Nariño

Se consultaron los datos abiertos del SECOP II (datos.gov.co) para identificar procesos de objeto similar adelantados por entidades del departamento de Nariño entre 2025 y 2026:

Tabla 6 – Procesos similares en Nariño (SECOP II)

Entidad	Proceso	Objeto	Modalidad	Presupuesto	Ofertas	Valor adjudicado
Alcaldía de Pasto	SA-2025-8	Adecuación y mejoramiento de los escenarios deportivos de la zona urbana	Menor cuantía	$411.311.513	10	$392.210.199
Alcaldía de Pasto	SA-2026-7	Construcción y mejoramiento de espacio público efectivo de los parques	Menor cuantía	$299.995.250	4	$285.351.640
Alcaldía de La Llanada	SAMC 001-2025	Mejoramiento y mantenimiento del polideportivo Enrique Bastidas	Menor cuantía	$287.282.703	1	$285.151.597
Alcaldía de Pasto	IP-2026-101	Reparación, reposición y mantenimiento de los juegos infantiles del parque Bolívar	Mínima cuantía	$48.599.962	5	$37.635.903
Alcaldía de Cumbitara	MC-043-2026	Mantenimiento de parque	Mínima cuantía	$48.894.600	1	$48.181.700
ORDEPI – Ipiales	SMC-004-2025	Mantenimiento de escenarios deportivos con suministro e instalación de luminarias LED	Mínima cuantía	$21.661.276	7	$21.661.276

Fuente: datos abiertos SECOP II (conjunto p6dx-8zbt), consultados el 17 de noviembre de 2026. "Ofertas" corresponde al número de respuestas registradas en el procedimiento.

Los procesos de mantenimiento y mejoramiento de parques y escenarios deportivos en Nariño atraen entre 1 y 10 oferentes, con un promedio cercano a 5 ofertas por proceso. Los valores adjudicados se ubican entre el 77 % y el 100 % del presupuesto oficial. Esto indica que existe un mercado plural de oferentes con capacidad para atender procesos de esta naturaleza y cuantía, y que la competencia genera ahorros para las entidades.

VI. ESTUDIO DE LA DEMANDA

1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad este tipo de obras en el pasado?

La Alcaldía requiere año tras año la ejecución de obras de desarrollo, que constituyen la principal acción de materialización del plan de desarrollo, razón por la cual adelanta los procesos de contratación respectivos. La convocatoria está dirigida a empresas e ingenieros constituidos para ejecutar obras de construcción y mantenimiento, quienes proveen los servicios requeridos por la Entidad bajo una justa remuneración pactada en el porcentaje del AIU. Por tal motivo, la Alcaldía considera viable continuar con la forma y el tipo de contratos celebrados con anterioridad.

En la revisión de la demanda se realizó una búsqueda en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP) para identificar cómo ha contratado el Municipio obras similares en los últimos años. El Municipio de Olaya Herrera ha contratado de manera recurrente obras de mantenimiento y mejoramiento de sus escenarios deportivos y recreativos, mediante contratos de obra a todo costo, por las modalidades de mínima cuantía, selección abreviada de menor cuantía y licitación pública, según el valor de cada intervención. A continuación se relacionan algunos de los procesos registrados en el SECOP I:

Tabla 7 – Procesos de obra del Municipio de Olaya Herrera

Proceso	Objeto	Modalidad	Valor
LP 001-2025	Mejoramiento del polideportivo de la cabecera municipal, etapa 2	Licitación pública	$5.338.663.274
SAMC 028-2026	Construcción de tres aulas en la I.E. Calabazal para sustituir las aulas afectadas por el terremoto del 10 de agosto de 2026	Menor cuantía	$269.983.604
SAMC 032-2025	Optimización cuarta etapa de la red de distribución de acueducto de la cabecera municipal	Menor cuantía	$396.985.680
IMC 153-2023	Limpieza y rocería de canchas de fútbol y zonas aledañas de las veredas Herradura, San Isidro y El Cedro	Mínima cuantía	$31.794.874
I.M.C 080-2023	Mantenimiento y adecuación de tarima del coliseo cultural del barrio Polideportivo	Mínima cuantía	$15.438.509
MC 63-2020	Mejoramiento y adecuación de la cancha de fútbol de San José La Turbia	Mínima cuantía	$24.500.000
MC-2018-083	Adecuación y mantenimiento de escenarios deportivos en el casco urbano	Mínima cuantía	$20.000.000

Fuente: datos abiertos SECOP Integrado (conjunto rpmr-utcd), consultados el 17 de noviembre de 2026.

En estas contrataciones han participado oferentes que han presentado un buen rendimiento en la ejecución del objeto contratado. Estas contrataciones muestran además que la Entidad conoce el tipo de obra, que el mercado ha respondido a sus convocatorias y que es viable continuar con la forma de contratación utilizada: contrato de obra a precios unitarios, con anticipo y pagos parciales contra avance de obra.

2. ¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este tipo de obras?

Las entidades territoriales adquieren estas obras mediante contratos de obra pública seleccionados por mínima cuantía, selección abreviada de menor cuantía o licitación pública, según su valor y, desde la expedición de la Ley 2022 de 2020, con los Documentos Tipo de Colombia Compra Eficiente. Las empresas privadas contratan directamente con constructores o maestros de obra, a precio global o por administración. Los procesos de la Tabla 6 confirman que las entidades de Nariño usan modalidades y condiciones equivalentes a las del presente proceso.

Evaluadas las condiciones presentadas, se observa que en el departamento se han ejecutado con éxito procesos contractuales de objeto similar al del presente proceso, con un número plural de oferentes que cumplen las condiciones técnicas, financieras y jurídicas exigidas, lo que confirma la posibilidad de concurrencia en el presente Proceso de Contratación.

VII. ANÁLISIS DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

1. Experiencia

De acuerdo con la Matriz 1 – Experiencia del sector Cultura, Recreación y Deporte, el objeto se enmarca en la actividad **2.2. Proyectos de adecuación y/o conservación y/o intervención y/o instalación y/o mantenimiento y/o mejoramiento (…) de parques y/o espacio público y/o alamedas**, porque las actividades del Anexo Técnico corresponden al mantenimiento integral del parque recreativo y de sus elementos (superficies, zonas verdes, juegos, mobiliario e iluminación) y no incluyen la intervención de canchas ni de placas deportivas. Por la cuantía del proceso (menor o igual a 250 SMMLV), el factor de dimensionamiento es F = 50 %.

Tabla 8 – Requisitos de experiencia

Requisito	Condición
Experiencia general	Proyectos que correspondan y/o hayan contenido 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 (…) de parques y/o de espacio público, conforme a la Matriz 1.
Experiencia específica	Con la sumatoria de uno y hasta dos contratos válidos, un área igual o superior al 50 % del área del proceso: 50 % × 2.350 m² = 1.175 m².
Valor mínimo con 1 a 2 contratos	75 % del presupuesto oficial: 36,48 SMMLV.
Valor mínimo con 3 a 4 contratos	120 % del presupuesto oficial: 58,37 SMMLV.
Valor mínimo con 5 contratos	150 % del presupuesto oficial: 72,96 SMMLV.
Clasificación UNSPSC	Segmento 72, verificado hasta el tercer nivel, en los códigos indicados en el Pliego de Condiciones.

Esta exigencia es proporcional al objeto y al valor del contrato. La Tabla 6 muestra que hay un número suficiente de empresas que han ejecutado obras de mantenimiento de parques y escenarios en la región y que pueden acreditarla.

2. Capacidad financiera y organizacional

Los indicadores de capacidad financiera (liquidez, nivel de endeudamiento y razón de cobertura de intereses) y de capacidad organizacional (rentabilidad sobre patrimonio y rentabilidad del activo) son los establecidos en la **Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales** del Documento Tipo, con valores diferenciados para Mipymes. La Entidad no puede modificarlos, y Colombia Compra Eficiente los fijó a partir del análisis financiero de las empresas inscritas en el RUP, procurando un nivel de cumplimiento que garantice la pluralidad de oferentes. Se verificarán con la información del RUP vigente y en firme, con corte a 31 de diciembre de 2025.

Tabla 9 – Indicadores financieros y organizacionales

Indicador	Fórmula	Valor exigido (Matriz 2) MIPYME
Índice de liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	≥1,1

Indicador	Fórmula	Valor exigido (Matriz 2) MIPYME
Nivel de endeudamiento	Pasivo total / Activo total	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	Utilidad operacional / Gastos de intereses	≥ 1
Rentabilidad sobre patrimonio	Utilidad operacional / Patrimonio	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	Utilidad operacional / Activo total	≥ 0,01

Indicador	Fórmula	Valor exigido (Matriz 2) PROPONENTES QUE NO DEMUESTREN CONDICION DE MYPIME
Índice de liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	≥1,2
Nivel de endeudamiento	Pasivo total / Activo total	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	Utilidad operacional / Gastos de intereses	≥ 1
Rentabilidad sobre patrimonio	Utilidad operacional / Patrimonio	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	Utilidad operacional / Activo total	≥ 0,01

3. Capital de trabajo

Como el plazo de ejecución es inferior a 12 meses, el capital de trabajo demandado se calcula con la fórmula del Pliego de Condiciones:

CTd = (POE – Anticipo) × 33 % = ($85.165.525 – $42.582.762,50) × 33 % = **$14.052.312**

El proponente deberá acreditar un capital de trabajo (activo corriente menos pasivo corriente) mayor o igual a $14.052.312. En el caso de proponentes plurales, el capital de trabajo será la suma del de sus integrantes.

4. Capacidad residual

Como el plazo del contrato es menor o igual a 12 meses, la capacidad residual del proceso de contratación es:

$$CRPC = POE - Anticipo = \$85.165.525 - \$42.582.762{,}50 = \mathbf{\$42.582.763}$$

El proponente será hábil si su capacidad residual (CRP), calculada con la metodología de Colombia Compra Eficiente, es mayor o igual a $42.582.763.

5. Personal mínimo

El Anexo Técnico exige un director de obra (ingeniero civil), un residente de obra (ingeniero civil o arquitecto) y un inspector de seguridad y salud en el trabajo. Las hojas de vida se verifican después de la adjudicación y no otorgan puntaje ni son requisito habilitante. Estos perfiles son comunes en el mercado regional y su costo está incluido en la administración del AIU.

VIII. ANÁLISIS DE RIESGO

Los riesgos previsibles del proceso fueron tipificados, estimados y asignados en la Matriz de Riesgos SA-032-2026, siguiendo el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo de Colombia Compra Eficiente. Los riesgos más relevantes desde la perspectiva del sector son:

- Demoras en el transporte fluvial o marítimo de materiales y equipos hasta Bocas de Satinga.
- Lluvias intensas y humedad, que afectan el lavado, el secado y la aplicación de pintura dentro de un plazo de un mes.
- Accidentes de trabajo por riesgo eléctrico, trabajo en alturas y soldadura.
- Accidentes de usuarios, en especial de niños, durante la intervención de juegos infantiles.
- Calidad deficiente de la pintura o de los equipos de iluminación.
- Manejo inadecuado del anticipo y alteraciones del orden público.

Estos riesgos se mitigan con los controles previstos en la matriz y con las garantías exigidas en el Pliego de Condiciones: seriedad de la oferta, cumplimiento (con los amparos de buen manejo y correcta inversión del anticipo, cumplimiento, salarios y prestaciones sociales, y estabilidad y calidad de la obra) y responsabilidad civil extracontractual.

IX. CONCLUSIONES

- El objeto pertenece al sector de la construcción, en el segmento de actividades especializadas de mantenimiento y terminación de obras de infraestructura recreativa, que presenta una demanda activa y una oferta plural de pequeñas y medianas empresas en el departamento de Nariño.
- El presupuesto oficial de $85.165.525 (48,64 SMMLV) se elaboró con precios de la zona y con el SMMLV de 2026, y corresponde a la modalidad de selección abreviada de menor cuantía con Documento Tipo de infraestructura social.
- Los requisitos habilitantes (experiencia según la actividad 2.2 de la Matriz 1, indicadores de la Matriz 2, capital de trabajo de $14.052.312 y capacidad residual de $42.582.763) son proporcionales al valor y a la complejidad del contrato y permiten la participación de Mipymes.
- Los procesos similares en Nariño registran en promedio cerca de cinco ofertas, lo que permite prever que el presente proceso contará con pluralidad de oferentes.

-Original Firmado-

RICHARD JERSON BEJARANO
Secretario de Planeación, Infraestructura y Equipamiento Municipal



Proyectó: ***Diana J. Vallejos***
Asesora Jurídica de Contratación