ESTUDIO PREVIO	
ÁREA SOLICITANTE:	INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTE Y RECREACION (IMDER) DE MELGAR
RESPONSABLE:	HERNAN FORERO
OBJETO:	**ADECUACION Y MANTENIMIENTO Y REMODELACION DE LA PISCINA SEMIOLIMPICA DEL MUNICIPIO DE MELGAR DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**
PRESUPUESTO OFICIAL	DOSCIENTOS SESENTA MILLONES. ($260.000.00,00).
RUBRO Y CDP	RUBRO:-2.3.2.02.02.009.011.04.01 214 43 4301 4301004 430100400 91124 001 ($241.000.000) RUBRO: 2.3.2.02.02.009.011.04.01 214 43 4301 4301004 430100400 91124 001 ($19.000.000) CDP:202500019 23/04/2025 – 202500022 14/05/2025
ALINEACIÓN PLAN DE DESARROLLO	Plan de Desarrollo Municipal: “MELGAR, TIERRA DE OPORTUNIDADES 2024-2027” Línea Estratégica 1: Desarrollo Social Para la Equidad Sector: Sector Deporte y recreación Programa:4301 Fomento a la recreación, la actividad física y el deporte (primera infancia, infancia, adolescencia y familia; juventud; mujer, LGBTIQ+, adultos, personas mayores, personas con discapacidad, grupos étnicos) Producto: 4301004 Servicio de mantenimiento a la infraestructura deportiva Indicador: 430100400 Infraestructura deportiva mantenida
VIABILIZACION DEL PROYECTO	**BPIN 2024734490005** Desarrollo de programas estratégicos para la implementación de actividades físicas, deportivas, recreativas, formativas, competitivas, comunitarios y sociales en el municipio de Melgar, Tolima.
PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES	En atención a lo establecido en la normativa vigente, esta contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones.

El INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTE Y RECREACION (IMDER) procede a realizar el análisis del sector y los estudios previos en atención a lo estipulado en la normativa vigente.

1. INTRODUCCIÓN

La adecuación, mantenimiento y remodelación de la piscina semiolímpica del municipio de Melgar Departamento del Tolima, es fundamental para la práctica de aquellos deportistas atraídos por la natación, es de resaltar que, aunque el municipio sea considerado como el mar de las piscinas no se cuenta con estanques de uso institucional / público. Desde el enfoque de administración pública, estos procesos deben ejecutarse con planificación estratégica y cumplimiento normativo, por lo que es importante tener en cuanta algunos aspectos clave, con el fin de atender adecuadamente las necesidades del proyecto:

1. Diagnóstico técnico y estructural
   - Evaluación del estado actual de las baterías sanitarias del instituto educativo.
   - Identificación de áreas que requieren mantenimiento preventivo, correctivo o remodelación.
   - Análisis de accesibilidad y seguridad para los usuarios.

2. Planeación y presupuesto
   - Asignación de recursos acorde con el plan de inversiones del ente territorial.
   - Priorización de intervenciones según impacto social y académico de los afectados.
   - Elaboración de estudios previos para la contratación.
3. Proceso de contratación
   - Selección de contratistas conforme a la normativa de contratación pública.
   - Aplicación de criterios de transparencia y eficiencia en la adjudicación.
   - Definición de especificaciones técnicas claras para garantizar calidad en las obras.
4. Ejecución y supervisión
   - Seguimiento al cumplimiento de cronogramas y calidad de los trabajos.
   - Implementación de controles técnicos y administrativos.
   - Aplicación de ajustes necesarios para garantizar que las adecuaciones cumplan con los estándares requeridos.
5. Evaluación y sostenibilidad
   - Inspección posterior a la entrega de obras y mantenimiento.
   - Definición de planes de conservación para prolongar la vida útil de las baterías sanitarias, así como su optimo funcionamiento.
   - Establecimiento de estrategias para el uso eficiente de los espacios institucionales

Dentro del desarrollo del equipamiento en el municipio de Melgar (Tolima) se halla el gran complejo deportivo llamado las vegas, dentro del cual se encuentra la zona acuática comprendida por una piscina tipo semiolímpica, ubicada en la entrada al municipio desde la variante Ibagué – Bogotá, construida en el año 2015, dando un cambio notario en la imagen de todos los propios y visitantes, que pasan por este sitio. Este parque deportivo presenta a la fecha deterioro normal por el paso del tiempo, en especial la zona acuática, que, debido a las condiciones climáticas, sumadas a las mecánicas en algunos equipos de bombeo en la piscina y adicionándole su uso inadecuado se requiere verificar el estado de la estructura, operatividad en equipos y funcionamiento en relación a las normas actuales.

2. OBJETO CONTRACTUAL

CONTRATO DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO Y REMODELACION DE LA PISCINA SEMIOLIMPICA DEL MUNICIPIO DE MELGAR DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

3. ASPECTOS GENERALES

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO:

Para octubre de 2025, los últimos datos disponibles del DANE reflejan una dinámica de mercado caracterizada por una moderación en la inflación, un crecimiento económico sostenido y una ligera contracción en las exportaciones.

Inflación (septiembre 2025)

- **Variación anual del IPC**: Se ubicó en 5,18%, lo que representa una disminución de 0,63 puntos porcentuales en comparación con el mismo periodo del año anterior (5,81%).
- **Variación mensual del IPC**: La variación mensual fue de 0,32%, influenciada principalmente por los costos de vivienda y educación. Las divisiones que presentaron mayores aumentos fueron Información y Comunicación (1,43%) y Educación (1,39%).

Crecimiento económico (2025)

- **Crecimiento anual del PIB**: La economía colombiana creció un 2,81% en 2025.
- **Proyecciones para 2025**: El Banco de la República proyecta un crecimiento del 2,6%, mientras que el FMI estima un 2,4%. El Banco Mundial también destacó un crecimiento del 2,4% en la primera mitad del año, impulsado por el consumo privado y el gasto público.
- **PIB de la construcción**: Este sector experimentó una disminución en el segundo trimestre de 2025, bajando a 10.300 millones de COP, frente a los 10.359 millones de COP del primer trimestre.

Mercado laboral (julio-septiembre 2025)

- **Tasa de desempleo nacional**: Aunque el DANE aún no ha publicado el dato de septiembre, reportes previos indican una tendencia a la baja en la tasa de desempleo.
- **Mercado laboral en Bogotá**: Para el periodo de mayo a julio de 2025, la tasa de desempleo en la capital fue del 8,6% para las mujeres y 8,4% para los hombres.
- **Encuestas en curso**: El DANE ha iniciado la Encuesta Multipropósito 2025 en Bogotá, con el objetivo de recopilar información social y territorial.

Comercio exterior (agosto 2025)

- **Exportaciones**: Las ventas externas del país en agosto de 2025 cayeron un 0,1% en comparación con agosto de 2024, sumando US$3.842,2 millones FOB.
- **Combustibles**: Esta contracción se debe en gran parte a la caída del 18,1% en las exportaciones del grupo de Combustibles y productos de industrias extractivas.

Expectativas para el cierre de 2025

- **Inflación**: Se espera que la inflación se mantenga alrededor del 5,1% al cierre del año, con presiones adicionales del sector educativo.
- **Tendencia económica**: Los analistas proyectan un crecimiento sostenido, respaldado por el consumo privado y la estabilización de los precios.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (septiembre)

IPC	Septiembre					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,24	**0,32**	4,58	**4,55**	5,81	**5,18**

Fuente: DANE, IPC

En septiembre de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,32%, la variación año corrido fue 4,55% y la anual 5,18%.

En septiembre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,18%, es decir, 0,63 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,81%.

El comportamiento mensual del IPC total en septiembre de 2025 (0,32%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Educación. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Información y comunicación (1,43%) y Educación (1,39%).

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Información y comunicación	4,33	0,02	0,00	1,43	0,04
Educación	4,41	1,93	0,08	1,39	0,06
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,07	0,00	1,07	0,02
Salud	1,71	0,29	0,00	0,60	0,01
Bienes y servicios diversos	5,36	0,03	0,00	0,44	0,02
TOTAL	100,00	0,24	0,24	0,32	0,32
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,18	0,05	0,31	0,10
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,11	0,00	0,23	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,49	0,05	0,20	0,02
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,11	0,02	0,18	0,03
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,02	0,00	0,16	0,01
Transporte	12,93	0,24	0,03	0,11	0,01
Recreación y cultura	3,79	-0,26	-0,01	-0,16	0,00

Fuente: DANE, IPC

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Indicadores de oferta

A pesar de estos retos, la construcción reafirmó su papel como pilar fundamental de la economía, generando cerca de un millón de empleos directos y otros 295.000 en actividades conexas. Este impacto resalta la amplitud de su cadena de valor y su capacidad para sostener el mercado laboral.

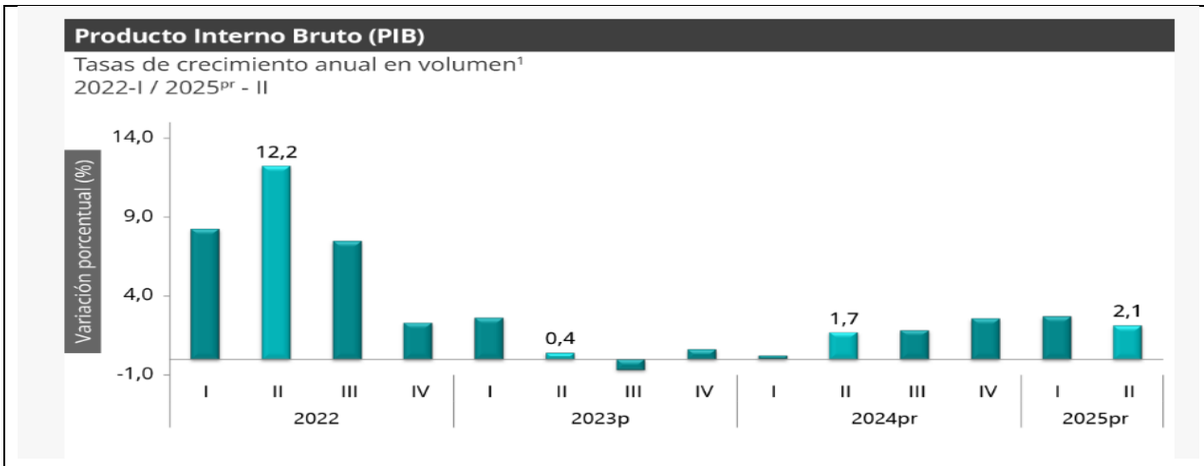
Sin embargo, la desconexión entre el aumento en ventas y la caída en iniciaciones de proyectos plantea una preocupación a mediano plazo. Si no se superan las barreras estructurales, la sostenibilidad del empleo y la actividad sectorial podrían verse comprometidas, particularmente en el segmento VIS, que es esencial para atender las necesidades habitacionales de los hogares más vulnerables.

Con estos antecedentes, el sector de la construcción enfrenta el desafío de cerrar las brechas entre la demanda creciente y la oferta limitada de nuevos proyectos, un reto que será clave para consolidar su recuperación y estabilidad en 2026.

El Producto Interno Bruto (PIB) de edificaciones es un indicador clave para evaluar el desempeño del sector de la construcción, ya que mide el valor agregado generado por la actividad constructiva, incluyendo la edificación de viviendas, oficinas, centros comerciales y otras estructuras.

Este indicador se calcula sumando el valor de los bienes y servicios producidos en la construcción, restando los costos intermedios necesarios para llevar a cabo dicha actividad. En términos simples, refleja la contribución neta del sector al crecimiento económico nacional.

En el segundo trimestre de 2025 proyectado, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024 proyectado



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,4%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,3% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,4% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Mano de obra:

La mano de obra representó el 16,89 % de los costos totales de construcción en 2025, con una variación anual del 6,77 %. Este incremento estuvo estrechamente relacionado con el alza en el salario mínimo, una medida que, si bien busca mejorar el poder adquisitivo de los trabajadores, tuvo un impacto directo en los costos operativos de los proyectos constructivos.

Esto se sintió con mayor fuerza en el segmento VIS, donde los márgenes de rentabilidad ya son reducidos debido a la necesidad de mantener precios accesibles para la población

objetivo. Como resultado, algunos desarrolladores enfrentaron dificultades para mantener sus cronogramas y metas de producción, lo que contribuyó a la caída en las iniciaciones.

Estabilidad en los costos de materiales: un respiro para el sector

En contraste, los materiales de construcción, que constituyen el 51,31 % de los costos totales, mostraron un comportamiento más favorable. Con un aumento anual del 3,75 %, inferior al índice de inflación, estos costos actuaron como un contrapeso importante frente a los aumentos en la mano de obra.

Factores como la estabilización en los precios internacionales de materias primas y una mejoría en las cadenas de suministro globales han contribuido a este escenario. Esta relativa estabilidad ha permitido a los desarrolladores absorber parte del impacto de los mayores costos laborales, moderando así el efecto en la estructura de costos general.

Implicaciones para 2025

Para este año, la dinámica de costos será un factor crucial para determinar la recuperación del sector. La capacidad de los desarrolladores para gestionar eficientemente los costos laborales y aprovechar la estabilidad en los materiales será clave para mejorar los márgenes en proyectos existentes y viabilizar nuevos desarrollos, especialmente en el segmento VIS.

A mediano plazo, la implementación de estrategias como la optimización en el uso de materiales, la adopción de tecnologías que aumenten la productividad, y la negociación estratégica con proveedores será determinante para garantizar la sostenibilidad del sector en un entorno de costos volátiles.

Tabla 6. ICOCIV Variación y contribución año corrido según grupos de costos
Total nacional
Agosto 2025

Grupo	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
		2025	2025
Materiales	51,31	3,75	1,99
Herramienta menor	2,14	2,12	0,04
Maquinaria	12,71	6,03	0,72
Equipos	6,18	3,52	0,20
Mano de obra	16,89	6,77	1,14
Transporte	8,89	5,28	0,44
Equipos especiales para obra	1,89	-2,88	-0,06
Total	**100,00**	**4,47**	**4,47**

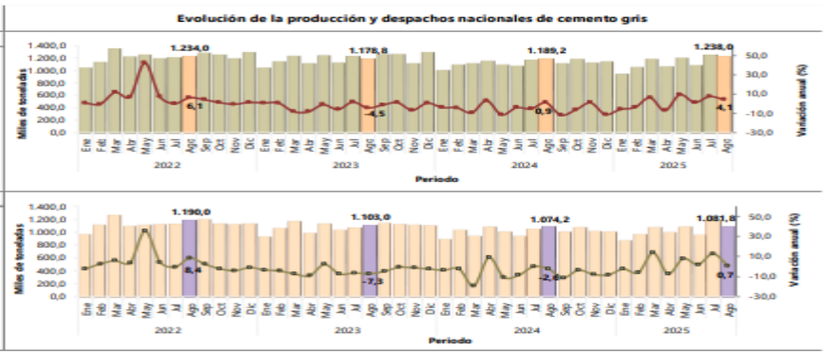
Fuente: DANE - ICOCIV.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.
Nota 2: Contribuciones al total nacional

Producción de Cemento Gris

En agosto de 2025, la producción de cemento gris a nivel nacional fue de 1.238,0 miles de toneladas, lo que representó una variación de 4,1% con relación al mismo mes de 2024. En el mes de análisis se despacharon al mercado nacional 1.081,8 miles de toneladas de cemento gris, lo que significó un crecimiento del 0,7% frente a agosto de 2024 (Anexo 1).

Tabla 1. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas y variación anual)
Total nacional
Enero (2022) - agosto (2025P)

Variable	Cantidad (miles de toneladas)	
	Agosto 2024	Agosto 2025
Producción	1.189,2	1.238,0
Despachos nacionales	1.074,2	1.081,8

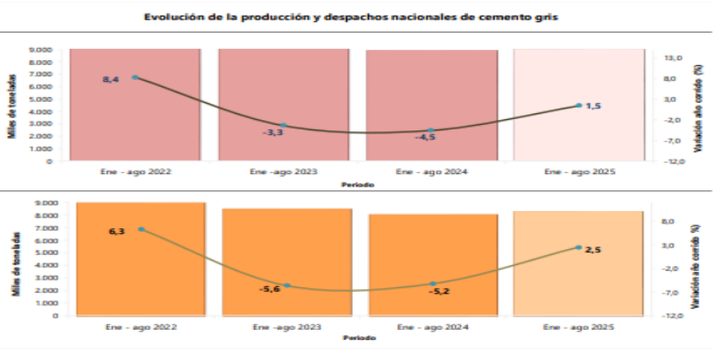


Fuente: DANE, ECG.
P Cifras provisionales
Nota: La diferencia entre la producción y los despachos corresponde a exportaciones y en menor magnitud, a existencias.
La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

En el período enero – agosto 2025 la producción de cemento gris alcanzó los 8.996,9 miles de toneladas, presentando un aumento de 1,5% con relación al mismo periodo del año anterior. Los despachos al mercado nacional acumularon 8.214,3 miles de toneladas dando como resultado una variación positiva de 2,5% con respecto al periodo enero - agosto 2024 (Anexo 1). canales estratégicos: las concreteras, con una variación negativa de 8,7 %, y los comercializadores, que retrocedieron 3 %. Ambas líneas de negocio restaron en conjunto 3,8 puntos porcentuales al total de despachos en el último año móvil.

Tabla 2. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas y variación año corrido)
Total nacional
Enero – agosto (2022 – 2025P)

Variable	Cantidad (miles de toneladas)	
	Ene - ago 2024	Ene - ago 2025
Producción	8.866,4	8.996,9
Despachos nacionales	8.014,4	8.214,3

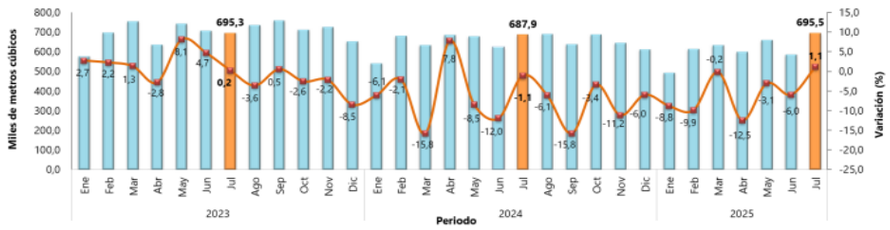


Fuente: DANE, ECG.

Producción de Concreto Premezclado

En julio de 2025, la producción de concreto premezclado fue de 695,5 miles de metros cúbicos, lo que significó un aumento del 1,1% frente al mismo mes de 2024, en el que se produjeron 687,9 miles de metros cúbicos (Anexo 1).

Gráfico 2. Producción de concreto premezclado (miles de metros cúbicos y variación anual)
Total nacional
Enero 2023 – julio 2025ᵖ



Fuente: DANE, EC.

Cuadro 4. Contribución de los departamentos a la variación anual según destino (vertical)
Julio (2025ᵖ / 2024)

Departamento	Variación anual (%)	CONTRIBUCIÓN (puntos porcentuales)				
		Total	Vivienda	Obras Civiles	Edificaciones	Otros*
Total nacional	**1,1**	**1,1**	**0,7**	**0,6**	**0,1**	**-0,2**
Bogotá**	11,9	4,3	2,3	2,2	-0,2	0,1
Magdalena	116,8	2,0	1,2	0,8	0,1	-0,1
Tolima	82,6	1,2	1,4	-0,2	-0,0	0,0
Atlántico	5,3	0,5	0,1	0,1	0,2	0,1
Bolívar	7,6	0,3	-0,0	0,1	0,2	0,0
Santander	-3,5	-0,2	-0,2	0,5	-0,2	-0,2
Boyacá	-28,0	-0,6	-0,5	-0,1	-0,1	-0,0
Valle del Cauca	-28,7	-2,0	-2,0	0,2	-0,2	0,0
Antioquia	-16,8	-2,2	-0,9	-2,2	0,7	0,1
Cundinamarca	-30,6	-2,3	-1,0	-0,8	-0,5	-0,0
Resto***	1,2	0,1	0,2	-0,0	0,2	-0,2

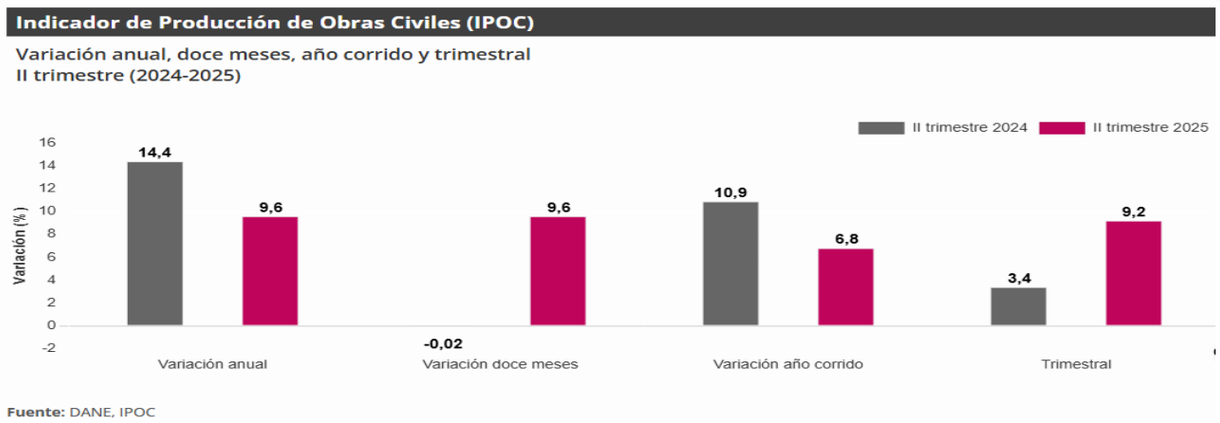
Variación anual según departamento (julio 2025 p / julio 2024)

Con estos datos podemos observar que, la producción de concreto premezclado cerró 2024 con una Al comparar julio de 2025 frente al mismo mes de 2024, el crecimiento en la producción de concreto premezclado se produjo principalmente por el aumento registrado en el Área Bogotá (11,9%), el cual sumó 4,3 puntos porcentuales a la variación total de 1,1%. El crecimiento en el destino Vivienda (1,2%) fue explicado principalmente por el comportamiento presentado en el Área Bogotá, el cual sumó 2,3 puntos porcentuales a la variación total. El aumento presentado en el destino Obras civiles (2,3%) se explicó principalmente por el crecimiento presentado en el Área Bogotá, el cual sumó 2,2 puntos porcentuales a la variación total.

INDICADORES

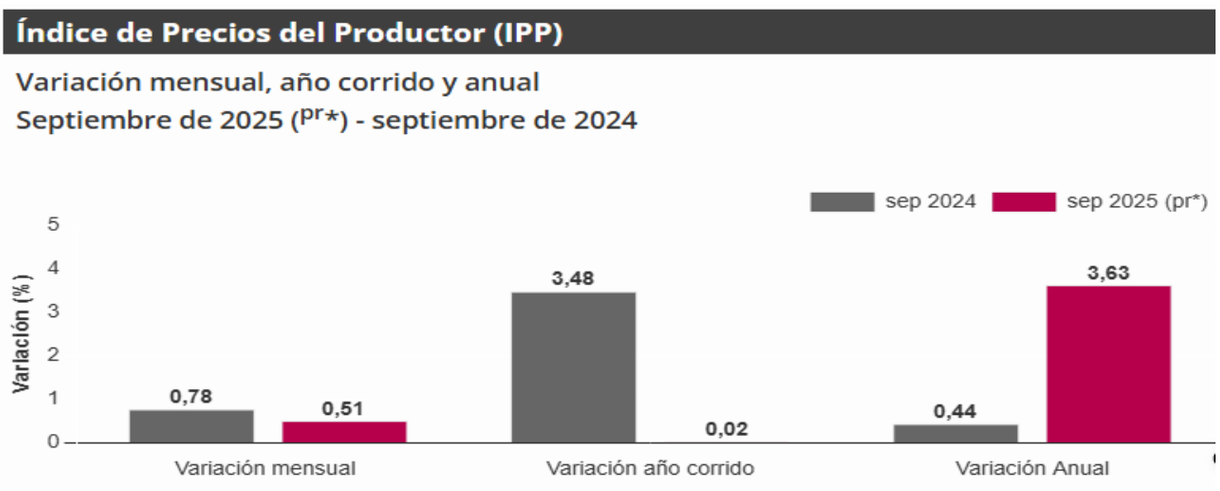
Indicador de Producción de Obras Civiles (precios corrientes)

En el tercer trimestre de 2025 (Julio–Septiembre), el Indicador de producción de obras civiles registró un aumento del 5,8%, con relación al tercer trimestre de 2024 que tuvo un indicador 12,3 tal como se muestra en la siguiente imagen expedida por el DANE.



Índice de Precios del Productor

En 2025, el Índice de Precios al Productor (IPP) de Colombia al mes de septiembre cerró en un 3,63% de variación anual, en comparación con septiembre de 2024. Este incremento fue impulsado por el sector agrícola y productos como el café y el oro.



2. PRINCIPALES CIFRAS COMERCIALES

Para estimar el valor del futuro contrato se tomó como referencia el análisis de precios unitarios del instituto de caminos y construcciones de Cundinamarca en el municipio de Girardot por su cercanía con el municipio de Melgar, Tolima; del cual se toman valores de rendimientos, equipos y mano de obra no calificada, no obstante, para el costo de materiales, se opta por tomar referencias comerciales, por lo cual, se proyecta que el valor del futuro contrato es de DOSCIENTOS SESENTA MILLONES ($260.000.00,00).

PRESUPUESTO OFICIAL

PRESUPUESTO DE OBRA "ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA PISCINA SEMIOLIMPICA DEL MUNICIPIO DE MELGAR, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA"				IMDER MELGAR	
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
1	PRELIMINARES				
1,1	Localización y Replanteo	M2	641,08	$ 4.103,44	$ 2.630.649,73
1,2	Cerramiento con tela plástica verde H=2.0 (Incluye Varillones)	ML	72,58	$ 33.141,27	$ 2.405.393,13
1,3	Demolición Tableta Piscina y/o duchas exteriores, incluye retiro de sobrantes	M2	384,54	$ 15.226,34	$ 5.855.138,32
1,4	Demolición de Granito en piso	M2	93,87	$ 24.633,43	$ 2.312.266,55
1,5	Demolición de Tableta Granito Rompeolas	ML	2,00	$ 22.752,02	$ 45.504,03
1,6	Demolición de enchape antideslizante	M2	156,45	$ 23.780,23	$ 3.720.404,31
1,7	Demolición de placa en concreto contrapiso E=0.15	M2	166,95	$ 49.660,45	$ 8.290.826,53
1,8	Retiro de escombros a una distancia de 10 Km	M3	166,95	$ 46.907,09	$ 7.831.152,28
2	CONCRETOS Y MORTEROS				
2,1	Concreta resistencia 21 Mpa (3000PSI) placa (Anden perimetral)	M2	4,00	$ 119.763,87	$ 479.055,46
2,2	Mortero fluido para inyectar relación 1:1	M3	0,85	$ 879.002,54	$ 747.591,66
2,3	Concreto resistencia 28 Mpa (4000PSI) para muro piscina	M3	1,30	$ 984.002,54	$ 1.275.267,29
2,4	Acero de 60000 psi	Kg	49,80	$ 9.115,56	$ 453.954,83
3	PISOS Y ENCHAPES				

3,1	Suministro e instalación de enchape piscina y/o duchas (Incluye Pega enchape y boquilla)	M2	303,49	$ 98.961,24	$ 30.033.323,82
3,2	Suministro e instalación de Baldosa antideslizante área perimetral piscina (Incluye Pegaenchape)	M2	145,65	$ 108.125,80	$ 15.748.468,71
3,3	Suministro e instalación Rompeolas	ML	2,00	$ 315.916,00	$ 631.832,00
3,4	Granito lavado No. 2, incluye dilataciones	M2	93,87	$ 69.043,20	$ 6.480.878,05
4	PINTURAS				
4,1	Pintura en Aceite para cerramiento en tubo redonde perimetral	ML	337,72	$ 14.527,92	$ 4.906.367,79
4,2	Pintura sintética para pisos de baños	M2	17,36	$ 23.481,88	$ 407.645,44
4,3	Pintura en aceite lamina llena para puertas y ventanas	M2	20,50	$ 27.627,75	$ 566.368,85
4,4	Pintura tipo Koraza en muros de concreto, incluye resanes	M2	105,60	$ 29.151,76	$ 3.078.320,91
4,5	Hidrofugos para mampostería en cemento, incluye mantenimiento y lavado	M2	34,56	$ 25.882,20	$ 894.488,83
4,6	Pintura vinilo para muros, incluye resanes	M2	80,52	$ 22.813,18	$ 1.836.917,09
4,7	Reparación de Humedades en muros	M2	20,01	$ 25.102,20	$ 502.320,12
5	EQUIPOS DE BOMBEO				
5,1	suministro, instalcion y puesta en marcha (electrobomba centrifuga plastica marca kivu de 7.5hp 220/440 trifasica, incluye menbrana y todos los accesorios de conexión)	Und	2,00	$ 31.089.340,00	$ 62.178.680,00

5,2	suministro, instalcion y puesta en marcha de motobomba para piscinas de 3.0 hp trifasica marca aquapak succion y descarga 2"con trampa para cabello, impulsor en noryl, incluye accesorios de conexión	Und	1,00	$ 1.945.172,00	$ 1.945.172,00
5,3	suministro, instalación y puesta en marcha de (arrancador marca enerwell 7-10 amp) incluye accesorios de conexión	Und	1,00	$ 785.781,33	$ 785.781,33
5,4	suministro, instalación y puesta en marcha de automatica para 2 electrobombas 7.5hp a 220 vac trifasico, incluye vigilante de tension y totalizador certificado) incluye todos los accesorios de conexión	Und	1,00	$ 5.526.300,00	$ 5.526.300,00
6	ADECUACIONES Y REMODELACIONES				
6,1	Suministro e instalación de Rejilla de fondo Anti atrapamiento en NORYL o Teflón americana con base o soporte	Und	1,00	$ 1.855.403,40	$ 1.855.403,40
6,2	Suministro e instalación de Escaleras en acero inoxidable de 3 peldaños con sus respectivos pasamanos para ingreso y salida de la piscina	Und	2,00	$ 2.780.864,35	$ 5.561.728,70
6,3	Mantenimiento y reparación de canales perimetrales en concreto	ML	42,50	$ 65.746,55	$ 2.794.228,16
6,4	Retiro, limpieza de sellante o boquilla manual y relleno de juntas con Sika seram 650 plus o similar	M^2	219,19	$ 20.408,60	$ 4.473.279,40
6,5	Alfajía en concreto, cuarto de maquinas	ML	9,30	$ 84.223,06	$ 783.274,46

6,6	Construcción de columneta, incluye acero y corte de muro	ML	2,80	$ 101.110,63	$ 283.109,75
6,7	Arreglo de tapas de cajas de inspección	Und	6,00	$ 127.483,60	$ 764.901,60
6,8	Suministro e instalación de botón push antivandálico, según diseño instalado	Und	1,00	$ 715.519,64	$ 715.519,64
6,9	Separadores de Carril para piscina	Und	4,00	$ 2.799.621,45	$ 11.198.485,80
TOTAL COSTOS DIRECTOS					$ 200.000.000
COSTOS INDIRECTOS (AIU)		*ADMINISTRACIÓN*		24,00%	$ 48.000.000
		IMPREVISTOS		1,00%	$ 2.000.000
		UTILIDAD		5,00%	$ 10.000.000
TOTAL COSTOS INDIRECTOS					$ 60.000.000
COSTO TOTAL OBRA					$ 260.000.000

3. ECONÓMICO

Los factores que influyen en el poder de compra y los patrones de gasto en las entidades estatales y otros compradores, tales como:

a. Cambios en el Presupuesto

Los aspectos que influyen en la elaboración y proyección del presupuesto del contrato constituyen un ejercicio de planeación para estimar el valor aproximado del Contrato en procura del cumplimiento total de las obligaciones establecidas en el Pliego de Condiciones y el Anexo Técnico. Teniendo en cuenta que se trata de un contrato cuyo cumplimiento del objeto se verifica al momento de la entrega, no se considera ningún cambio de presupuesto, pues no se incluyen ni visitas, ni especificaciones adicionales.

b. Cambios en la forma de adquisición

La modalidad de contratación y requerimientos de ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA PISCINA SEMIOLIMPICA DEL MUNICIPIO DE MELGAR, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, Se adelanta conforme a lo consagrado en el estatuto general de contratación.

El servicio por adquirir es influenciado por tipologías de contratación, este presenta un comportamiento que depende de la oferta y demanda de los materiales.

c. Cambios en los ciclos de producción

Debido a que es un contrato de suministro, los ciclos de producción son relevantes para el presente proceso, por lo tanto, el oferente debe contar con inventario suficiente para suministrar de manera oportuna los requerimientos.

d. Fluctuaciones del valor de las materias primas y costos de producción

La fluctuación de materias primas y costos de producción inciden en el presente contrato.

4. INTERNACIONAL

En virtud de lo establecido en el manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación, se procede a determinar si la contratación se encuentra cubierta por un acuerdo internacional o tratado de libre comercio, así:

Actualmente el Estado Colombiano tiene vigente los siguientes acuerdos internacionales o tratados de libre comercio con compromisos en materia de contratación pública con los siguientes países: Chile, México, los países del triángulo Norte (Salvador, Guatemala, Honduras), Suiza y Liechtenstein como miembros de la Asociación Europea de libre Comercio – AELC (EFTA)- y los Estados Unidos.

De acuerdo con la lista de entidades incluidas en los capítulos de contratación pública que se relacionan en el manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades estatales a nivel municipal se observa que la entidad no se encuentra incluida de manera expresa, por lo que se concluye que no estaría cubierta por los tratados de libre comercio relacionados anteriormente

5. TECNICO

Para el cumplimiento y para suplir las necesidades anteriormente descritas se requiere:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
PRELIMINARES		
Localización y Replanteo	M2	641,08
Cerramiento con tela plástica verde H=2.0 (Incluye Varillones)	ML	72,58
Demolicion Tableta Piscina y/o duchas exteriores, incluye retiro de sobrantes	M2	384,54
Demolicion de Granito en piso	M2	93,87

Demolicion de Tableta Granito Rompeolas	ML	2,00
Demolicion de enchape antideslizante	M2	156,45
Demolicion de placa en concreto contrapiso E=0.15	M2	166,95
Retiro de escombros a un distancia de 10 Km	M3	166,95
CONCRETOS Y MORTEROS		
Concreto resistencia 21 Mpa (3000PSI) placa (Anden perimetral)	M2	4,00
Mortero fluido para inyectar relación 1:1	M3	0,85
Concreto resistencia 28 Mpa (4000PSI) para muro piscina	M3	1,30
Acero de 60000 psi	Kg	49,80
PISOS Y ENCHAPES		
Suministro e instalación de enchape piscina y/o duchas (Incluye Pegaenchape y boquilla)	M2	303,49
Suministro e instalación de Baldosa antideslizante area perimetral piscina (Incluye Pegaenchape)	M2	145,65
Suministro e instalación Rompeolas	ML	2,00
Granito lavado No. 2, incluye dilataciones	M2	93,87
PINTURAS		
Pintura en Aceite para cerramiento en tubo redonde perimetral	ML	337,72
Pintura sintetica para pisos de baños	M2	17,36
Pintura en aceite lamina llena para puertas y ventanas	M2	20,50
Pintura tipo Koraza en muros de concreto, incluye resanes	M2	105,60
Hidrofugos para mamposteria en cemento, incluye mantenimiento y lavado	M2	34,56
Pintura vinilo para muros , incluye resanes	M2	80,52
Reparacion de Humedades en muros	M2	20,01
EQUIPOS DE BOMBEO		
SUMINISTRO, INSTALCION Y PUESTA EN MARCHA (ELECTROBOMBA CENTRIFUGA PLASTICA MARCA KIVU DE 7.5HP 220/440 TRIFASICA, INCLUYE MENBRANA Y TODOS LOS ACCESORIOS DE CONEXIÓN)	Und	2,00
SUMINISTRO, INSTALCION Y PUESTA EN MARCHA DE MOTOBOMBA PARA PISCINAS DE 3.0 HP TRIFASICA MARCA AQUAPAK SUCCION Y DESCARGA 2"CON TRAMPA PARA CABELLO, IMPULSOR EN NORYL, INCLUYE ACCESORIOS DE CONEXIÓN	Und	1,00
SUMINISTRO, INSTALCION Y PUESTA EN MARCHA DE (ARRANCADOR MARCA ENERWELL 7-10 AMP) INCLUYE ACCESORIOS DE CONEXIÓN	Und	1,00

SUMINISTRO, INSTALCION Y PUESTA EN MARCHA DE AUTOMATICA PARA 2 ELECTROBOMBAS 7.5HP A 220 VAC TRIFASICO, INCLUYE VIGILANTE DE TENSION Y TOTALIZADOR CERTIFICADO) INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS DE CONEXIÓN	Und	1,00
ADECUACIONES Y REMODELACIONES		
Suministro e instalación de Rejilla de fondo Antiatrapamiento en NORYL o Teflon americana con base o soporte	Und	1,00
Suministro e instalación de Escaleras en acero inoxidable de 3 peldaños con sus respectivos pasamanos para ingreso y salida de la piscina	Und	2,00
Mantenimiento y reparacion de canales perimetrales en concreto	ML	42,50
Retiro, limpieza de sellante o boquilla manual y relleno de juntas con Sika seram 650 plus o similar	M^2	219,19
Alfagia en concreto, cuarto de maquinas	ML	9,30
Construcción de columneta , incluye acero y corte de muro	ML	2,80
Arreglo de tapas de cajas de inspecion	Und	6,00
Suministro e instalación de boton push antibandalico, según diseño instalado	Und	1,00
Separadores de Carril para piscina	Und	4,00

6. LEGAL

Busca determinar la viabilidad del proceso contractual a la luz de los Planes de Desarrollo, Planes de Ordenamiento Territorial, normas relacionadas con localización aspectos presupuestales, ambientales, uso de patentes, legislación tributaria, aspectos laborales y contratación, entre otros.

NORMATIVIDAD APLICABLE: Constitución Política de Colombia de 1991; Ley 80 de 1993; Ley 1150 de 2007; Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción); Decretos reglamentarios, Decreto 1082 de 2015.

4. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATEGICO MAE (Colombia Compra)

Como parte del Modelo de Abastecimiento Estratégico para la compra pública, desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, en adelante ANCP-CCE, se desarrollaron dos herramientas de visualización para que las entidades puedan realizar el Análisis de la Demanda y el Análisis de la Oferta. Estas herramientas pretenden ser una ayuda para las entidades del Estado y los gestores de la compra pública.

A través de la herramienta MAE de Colombia compra eficiente se filtró de acuerdo con los dos códigos que se tiene para este proceso contractual.

Código – Segmento	Código – Familia	Código – Clase	Nombre – Clase
72000000	72100000	72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72000000	72140000	72141300	Servicio de Construcción de Facilidades Atléticas y Recreativas
72000000	72150000	72153100	Servicio de Construcción de Facilidades Atléticas y Recreativas

A. ANALISIS DE LA DEMANDA

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

El sector de la construcción en Colombia ha sido históricamente uno de los impulsores clave de la economía del país. Aunque no tengo acceso a datos actualizados, puedo proporcionarte un análisis general de la demanda en este sector.

Crecimiento económico: El crecimiento económico de Colombia es uno de los principales impulsores de la demanda en el sector de la construcción. Durante los últimos años, el país ha experimentado un crecimiento sostenido, lo que ha generado una mayor demanda de infraestructura y vivienda.

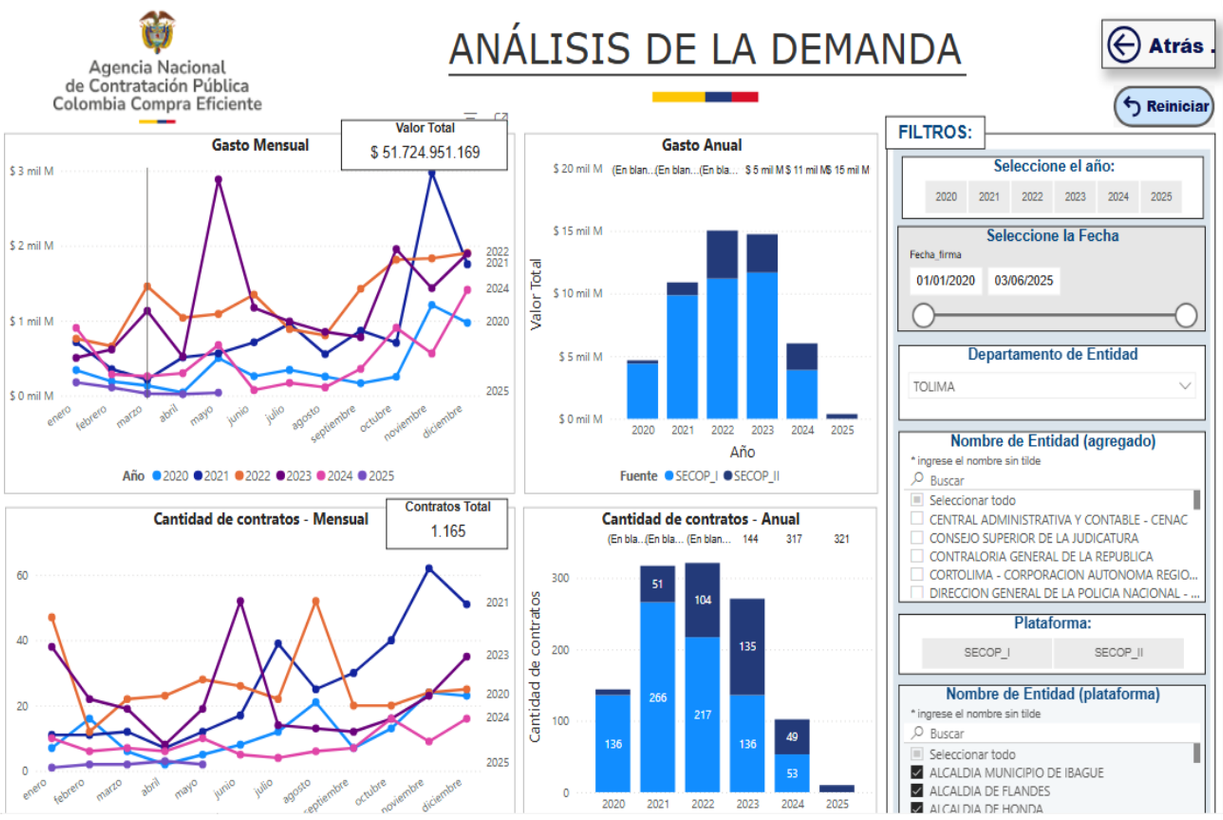
Urbanización y migración: El crecimiento de la población y la migración hacia áreas urbanas han impulsado la demanda de viviendas, así como la construcción de infraestructuras como carreteras, hospitales, escuelas y centros comerciales.

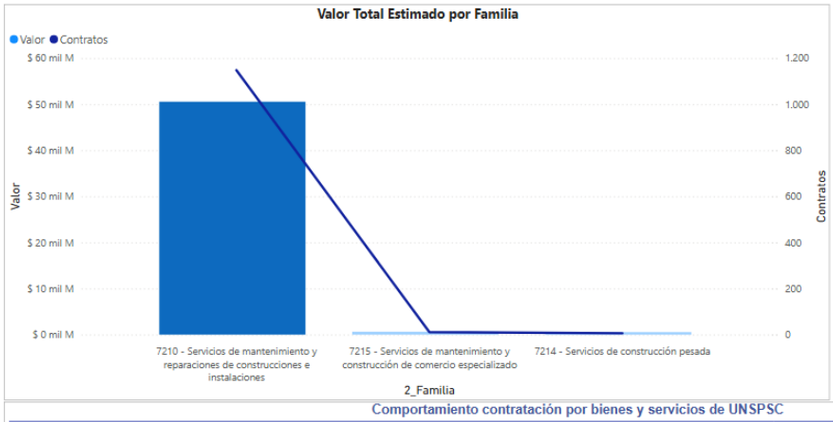
Programas gubernamentales: El gobierno colombiano ha implementado programas y políticas destinadas a fomentar la construcción y el desarrollo de infraestructuras. Estos programas incluyen iniciativas de vivienda, inversión en infraestructura pública y proyectos de renovación urbana.

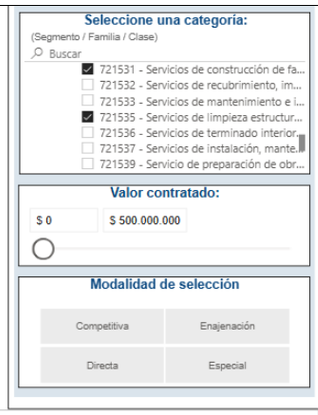
Inversiones extranjeras: Colombia ha atraído inversiones extranjeras en el sector de la construcción, lo que ha contribuido a la demanda de proyectos de gran envergadura, como la construcción de centros turísticos, complejos residenciales y proyectos de infraestructura.

Turismo: El crecimiento del turismo en Colombia ha generado una mayor demanda de proyectos de construcción relacionados, como hoteles, resorts y atracciones turísticas. Las inversiones en este sector están impulsando la creación de empleo y el desarrollo de infraestructuras turísticas.

Con lo anterior y haciendo uso de la herramienta de análisis de demanda del modelo de abastecimiento estratégico de Colombia compra eficiente A nivel Tolima, el cual se refleja en las imágenes que se acompañan, para ello se tiene en cuenta el clasificador de bienes y servicio (segmento y familia), para el año 2025 con un gasto mensual del código 721015, 721535,721413,721531 Servicios de apoyo para la construcción, servicios de limpieza estructural externa, servicio de construcción de canchas deportivas en interiores respectivamente por valor ($51.724.951.169)



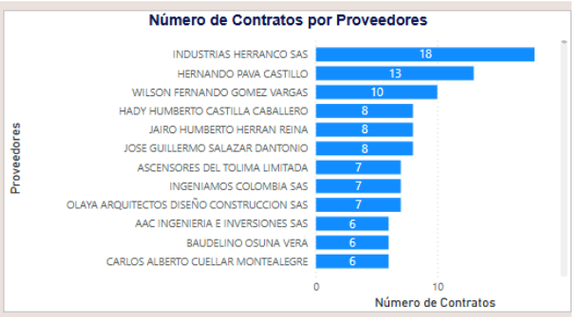


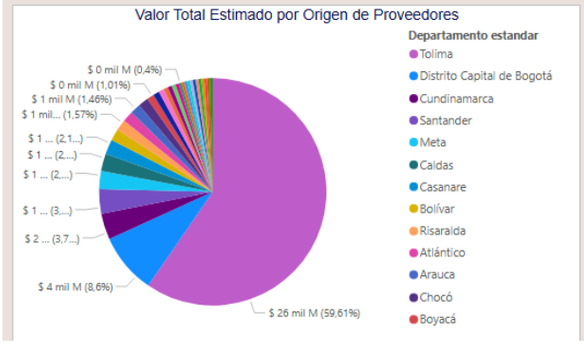


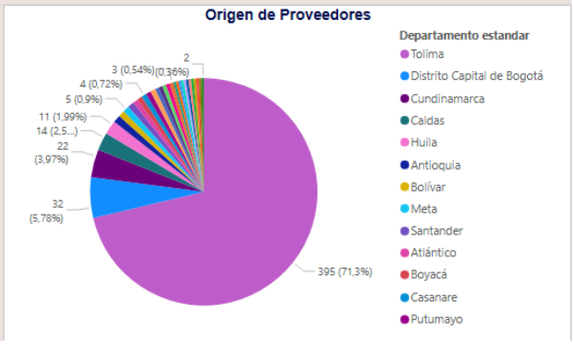
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

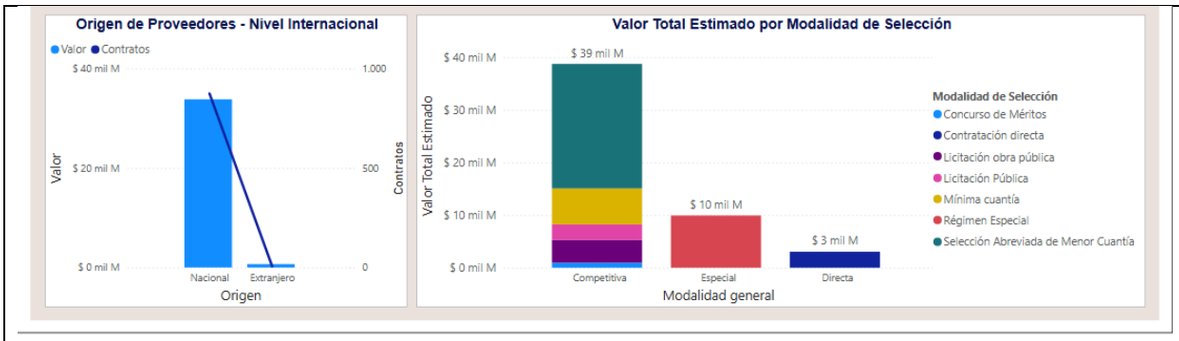
Año	2020			2021				
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Va
⊞ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	139	$ 4.527.229.706	8,75%	313	$ 10.746.955.352	20,78%	317	$ 14.642
⊞ 7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	4	$ 62.838.113	0,12%	3	$ 85.852.221	0,17%	1	$ 5
⊞ 7214 - Servicios de construcción pesada	1	$ 80.000.000	0,15%	1	$ 59.644.390	0,12%	3	$ 380
Total	**144**	**$ 4.670.067.819**	**9,03%**	**317**	**$ 10.892.451.963**	**21,06%**	**321**	**$ 15.027**











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/ informacion.emae@colombiacompra.gov.co
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD

No. PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	TIPO DE PROCESO	ESTADO	VALOR
S.A.M.C 002 DE 2023	INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES RECREACION Y ACTIVIDAD FISICA DE MELGAR “IMDER”	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE DIFERENTES ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL MUNICIPIO DE MELGAR DEPARTAMENTO DEL TOLIMA	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Liquidado	$323.395.305,64
S.A.M.C 001 DE 2025	INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES RECREACION Y ACTIVIDAD FISICA DE MELGAR “IMDER”	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE DIFERENTES ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL MUNICIPIO DE MELGAR DEPARTAMENTO DEL TOLIMA	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	En ejecución	$367.965.886,72

Asi las cosas resulta conveniente para la administracion municipal adelantar el proceso contractual para obtener a traves de una selección objetiva un proveedor para la realización de las actividades anteriormente mencionadas.

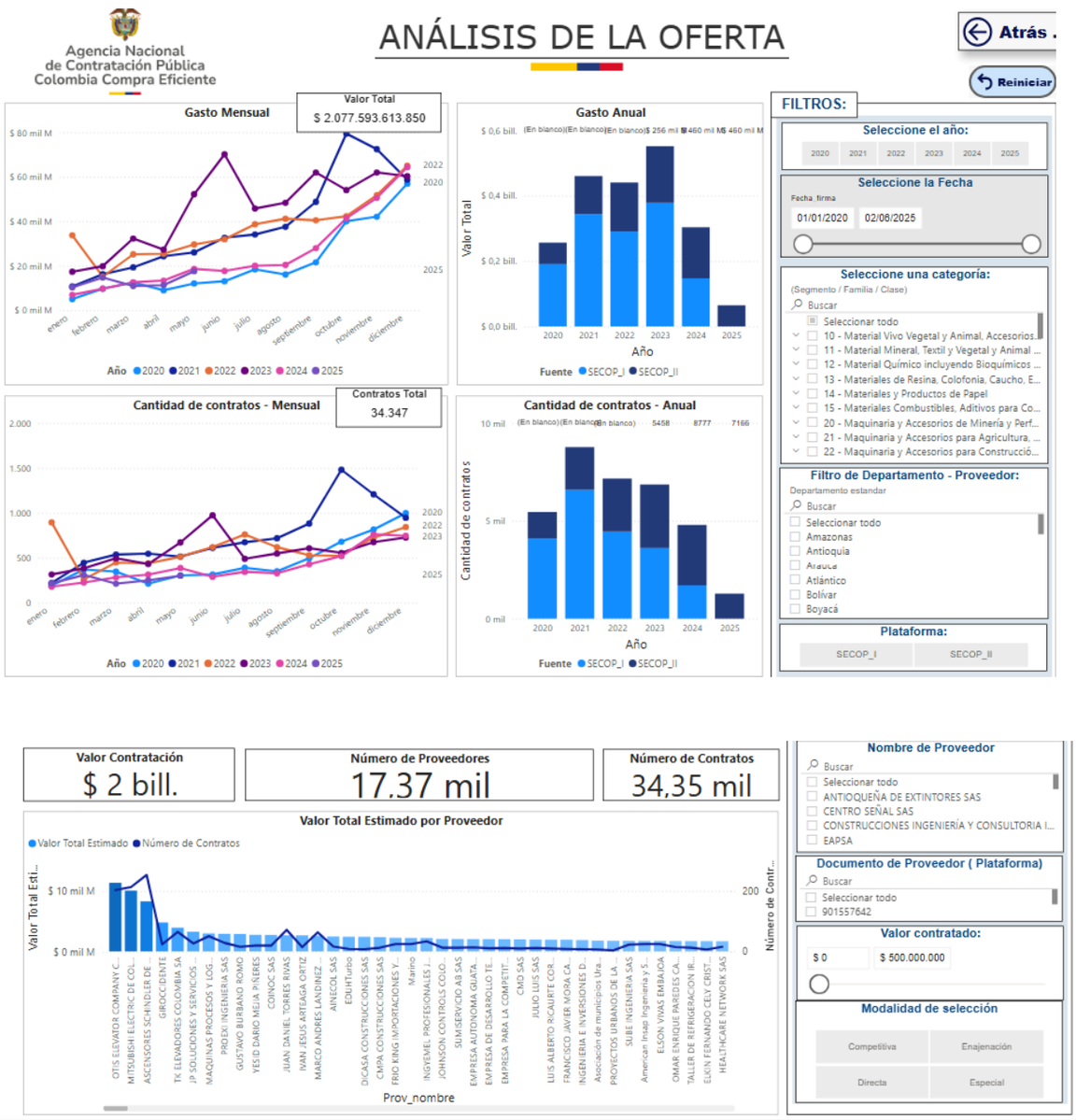
ADQUISICIONES PREVIAS DE OTRAS ENTIDADES

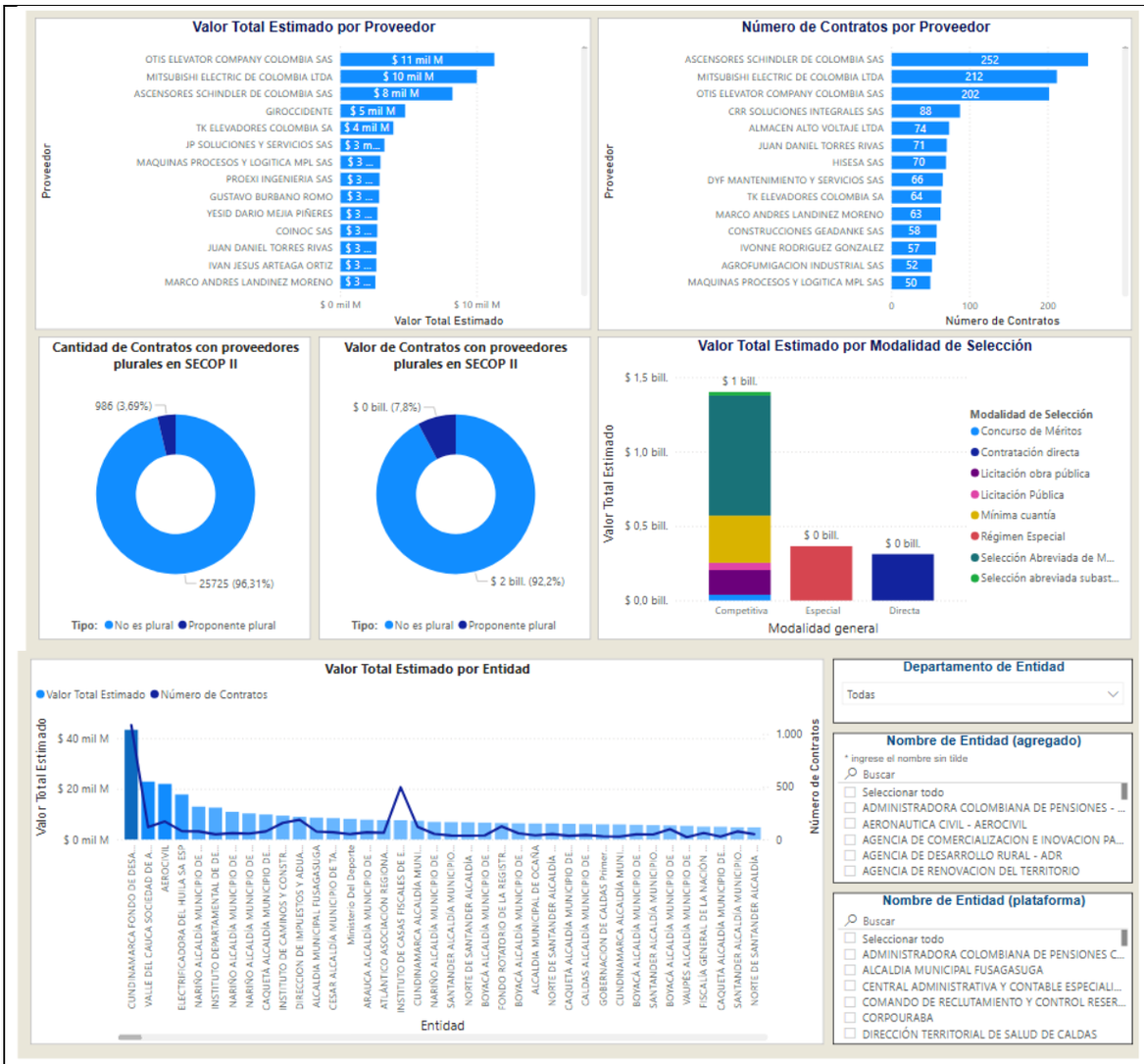
Que esta secretaría verifica las adquisiciones previas de otras entidades a traves de la validación de la información de datos abiertos de Colombia Compra Eficiente - https://colombiacompra.gov.co/transparencia/gestion-documental/datos-abiertos-, filtrando por la descripción del objeto contractual y los contratos suscritos en SECOP I Y II, a nivel nacional, asi como la modadlidad de selección abreviada, debido a que en las regiones aledañas no fue posible coindicir con el objeto y el tipo de modalidad contractual, obteniendose la siguiente informacion relevante que ayudará a la administracion a estructurar las condiciones tecnicas del presente proceso:

ENTIDAD TERRITORIAL	OBJETO	CUANTIA	CONTRATO	MODALIDAD
CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE - CENAC - IBAGUE	MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE INSTALACIONES DE LAS ZONAS HÚMEDAS DE LA PISCINA DEL CASINO DE OFICIALES DEL BASPC N°6, UNIDAD CENTRALIZADA POR LA CENAC IBAGUÉ, PARA LA VIGENCIA 2022	$ 152.000.000	SAMC-047-CENACIBAGUE-2022	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
INSTITUTO MUNICIPAL PARA EL DEPORTE Y LA RECREACION DE IBAGUE	MANTENIMIENTO DE PISCINAS	$ 266.400.000	IMDRI-SAMC-037-2025	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE - CENAC - IBAGUE	MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LAS INSTALACIONES Y PISCINAS DE LOS CASINOS DE OFICIALES Y SUBOFICIALES DEL CANTON MILITAR CR. JAIME ROOKE A EJECUTAR EN LA VIGENCIA 2024	$ 200.000.000	SAMC-051-CENACIBAGUE-2024	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

5. ANALISIS DE LA OFERTA

Es el proceso de caracterización cuyo objetivo es entender las variables que impactan los sectores a los que pertenecen las categorías a evaluar a nivel departamental. Acorde a esto, el propósito de la herramienta de análisis de oferta es: ***cómo ha sido la compra*** de una categoría a lo largo de los años y dentro de las plataformas transaccionales de la ANCP-CCE (SECOP I, SECOP II y TVEC), qué oferentes existen para esa categoría, qué características tienen y de donde son, bajo qué modalidad de contratación contratan y cuáles entidades han realizado contratos para esa categoría. De esta manera, se tendrá un panorama amplio y completo de qué sucede en el mercado.





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	5299	$ 243.426.724.305	11,72%	8517	$ 434.499.273.176	20,91%	6837 $ 413
7214 - Servicios de construcción pesada	43	$ 5.314.370.744	0,26%	68	$ 10.548.088.610	0,51%	72 $ 12
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	116	$ 7.748.880.609	0,37%	192	$ 15.315.778.497	0,74%	257 $ 13
Total	5458	$ 256.489.975.658	12,35%	8777	$ 460.363.140.283	22,16%	7166 $ 440

De conformidad con el Decreto. 1082 de 2015, “por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública”, “Art. 15 deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, dando cumplimiento al principio de planeación y al manual de contratación de la ALCALDIA MUNICIPAL DE MELGAR- TOLIMA, se realizó estudio y análisis del mercado para efectos de establecer el valor de la contratación.

Para tal fin y dando aplicabilidad al decreto 1082 de 2015, se inició la elaboración del estudio del sector con la búsqueda de información de personas naturales y/o jurídicas que han hecho parte de los procesos similares en entidades distritales. Para la recopilación de esta información se adelantó la investigación en documentos como pliegos de condiciones, actas de adjudicación, contratos que se encuentran en el Sistema Electrónico de Contratación

Pública (SECOP), para así llegar a la elaboración de una matriz conformada por proponentes de las entidades, para la realización del análisis y la determinación de los requisitos habilitantes de los pliegos de condiciones, teniendo en cuenta
En atención con el alcance y finalidad del proyecto objeto de contratación, la alcaldía municipal de Melgar identifica que desde la estructura del mercado existe una gran cantidad de personas, jurídicas y naturales, con capacidad de atender los servicios demandados, permitiendo una amplia participación desde la oferta con firmas establecidas a lo largo y ancho del país y clasificadas en el macrosector de la construcción (CIIU Rev. 4 A.C. Sección F. Construcción).

La Tabla muestra que al cierre de 25-05-2025 en el país se tenían poco más de 1,6 millones de empresas constituidas, clasificadas en 6.793 grandes empresas (0.42%), 21.459 medianas (1.32%), 87.761 pequeñas (5.41%) y 1,5 millones de microempresas (92.84%). Por tanto, las pymes ascendían a 109.220 unidades, equivalentes al 6.74% del total. En el sector de la construcción se registraban en total 93.945 empresas, de las cuales 772 (0.82%) clasificaban como grandes, 2.585 (2.75%) medianas, 8.170 (8.7%) pequeñas y 82.418 (87.73%) microempresas. En el sector las pymes representaron el 11.45%, con 10.755 unidades

De acuerdo con la Asociación Nacional de Instituciones Financieras, Anif, y Confecámaras, en el documento “Nuevos Hallazgos de la Supervivencia y Crecimiento de las Empresas en Colombia”, el sector construcción, que incluye vivienda y obras civiles, tiene la mayor participación de pymes en el país con un 14,8% (10.885 empresas) Esta cifra supera otros sectores de la economía tales como el industrial, con un 7,5%; el de servicios con un 7,6% y el comercial, con un 4,2%. Si a las pymes del sector de construcción se agregan las microempresas, se obtiene una participación del 99% en el sector. Estos datos son consistentes con los estudios de caracterización del subsector de construcción de obras civiles realizados por la CCI, en los cuales se evidencia que la participación de las micro, pequeñas y medianas empresas es superior al 90%. Teniendo en cuenta la relevancia de este grupo empresarial para el avance de los proyectos de construcción de obra pública en el país, en las actividades de consultoría, construcción, interventoría y provisión de insumos, la CCI ha propuesto desde hace varios años, que el fortalecimiento empresarial de las mipymes de ingeniería del país sea una prioridad para el sector público y privado.

Se realizo consulta mediante la plataforma **Directorio de empresas de Colombia** mediante el link https://directorio-empresas.einforma.co/actividad/4290-construccion-de-otras-obras-de-ingenieria-civil/?qPg=5 a continuación se relacionan algunas empresas dedicadas en el sector de la construcción.

EMPRESA	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
ISMOCOL S. A	Bogotá	Cundinamarca
DISENOS SUMINISTROS & CONSTRUCCIONES INGENIERIA S A S	Neiva	Huila
MASSEQ PROYECTOS E INGENIERÍA S A S	NEIVA	HUILA
DEMOVICOL S A S	BOGOTÁ	CUNDINAMARCA
CONSTRUCCIONES DEL TOLIMA S.A.S.	Melgar	Tolima
CONSTRUCCIONES T&H S.A.S	Ibagué	Tolima
MAR AZUL CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S A S	Ibagué	Tolima

SOLUCIONES PAYANDE S A S	San Luis	Tolima
MARA INGENIEROS S A S	Ibagué	Tolima
ARIETE INGENIERIA & CONSTRUCCION SAS	Ibagué	Tolima
CONSTRUCTORA HERMANOS RAMIREZ S A S	Flandes	Tolima

6. ANALISIS FINANCIERO

Con el fin de establecer los indicadores financieros para el presente proceso y que estos sean lo más ajustado posible a las realidades del país, del sector de acuerdo con los diferentes procesos contractuales adelantados por las entidades, se acudió a la herramienta denominada “datos abiertos” de Colombia Compra Eficiente que permite a realizar un estudio del sector a través de la contratación adelantada por las entidades que se encuentran dentro de la plataforma de Secop I y II donde se tuvo en cuenta el objeto del proceso, la modalidad de contratación, de diversas vigencias, los contratos celebrados en el Tolima y para tener un punto de referencia se tiene en cuenta igualmente el anterior proceso de la Alcaldía de Melgar.

Los proponentes deben acreditar el cumplimiento de los siguientes **indicadores financieros**:

Índice de Liquidez: Determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

Índice de Endeudamiento: Determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

Razón de Cobertura de Intereses: Refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

INDICADOR	FORMULA	MARGEN
Liquidez	Activo Corriente sobre Pasivo Corriente	Mayor o igual a 54
Nivel de Endeudamiento	Pasivo total sobre activo Total	Menor o igual 0.03
Razón de Cobertura	Utilidad operacional dividida por los gastos de interés	Mayor o igual a 4.31

9. CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN

Los indicadores de rendimiento, denominados también de rentabilidad o lucrativita, sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos y, de esta manera, convertir las ventas en utilidades.

Desde el punto de vista del inversionista, lo más importante de utilizar estos indicadores es analizar la manera como se produce el retorno de los valores invertidos en la empresa (rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo total).

Los indicadores de capacidad organizacional contenidos en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.1.5.3 numeral 4°., y que en consecuencia deben estar contenidos en el RUP, con corte a 31 de diciembre de 2024, son:

Rentabilidad sobre patrimonio: Utilidad Neta / Patrimonio * 100, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de la utilidad neta por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

Rentabilidad sobre activos: Utilidad Operacional / Activo Total * 100, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

ÍNDICADOR	FORMULA	MARGEN
Rentabilidad sobre	Utilidad Neta sobre	Mayor o igual a 0.023
Rentabilidad sobre Activos	Utilidad Neta sobre Activo Total	Mayor o igual a 0.002

Las propuestas que no cumplan con los resultados mínimos exigidos en los indicadores anteriores se inhabilitan para continuar en el proceso de evaluación establecido en este pliego.

11. **MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

El proceso de selección, así como el contrato que de él se derive, se sujetarán a la Constitución Política, al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, a sus Decretos reglamentarios, a las normas que lo modifiquen y/o complementen y al Pliego de Condiciones.

El artículo segundo de la Ley 1150 de 2007 modificado por la Ley 80 de 1993, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia, reglamentada por el Decreto 1082 de 2015, señala que la escogencia del proveedor se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de Licitación Pública, Selección Abreviada, Concurso de Méritos y Contratación Directa y Mínima Cuantía.

En cuanto a la Licitación Pública indica el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que la escogencia del contratista se efectuará por regla general a través de licitación pública,

con las excepciones que se señalan en los numerales 2, 3 y 4 del mismo artículo. Cuando la entidad estatal así lo determine, la oferta en un proceso de licitación pública podrá ser presentada total o parcialmente de manera dinámica mediante subasta inversa, en las condiciones que fije el reglamento".

De conformidad con lo establecido en el inciso final del literal b) del numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, la contratación de menor cuantía para este Municipio para el año 2025, será hasta 280 salarios mínimos legales mensuales, es decir, $398.560.000,00.

Año	Limite menor cuantía	Limite mínima cuantía
2025	398.580.000,00	39.858.000,00

La Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente- en cumplimiento de las funciones conferidas por el artículo 3, numerales 2, 7 y 10 del Decreto Ley 4170 de 2011 y en especial, en desarrollo de la competencia otorgada por el Decreto 310 del 25 de marzo de 2021, expide la Circular 004 – 2021, donde define el plan operativo de despliegue e instruye a las entidades estatales destinatarias de la misma, en torno al proceso de implementación del uso obligatorio de los acuerdos marco de precios que estructura esta Unidad Administrativa.

La Entidad Estatal en la etapa de planeación del Proceso de Contratación está obligada a verificar si existe un Acuerdo Marco de Precios vigente con el cual la Entidad Estatal pueda satisfacer la necesidad identificada.

Si el Catálogo para Acuerdos Marco de Precios contiene el bien o servicio requerido, la Entidad Estatal de que trata el inciso 1 del artículo 2.2.1.2.1.2.7 del presente decreto está obligada a suscribir. el Acuerdo Marco de Precios, en la forma que Colombia Compra Eficiente disponga, y luego puede colocar la orden de compra correspondiente en los términos establecidos en el Acuerdo Marco de Precios, Las Entidades Estatales no deben exigir las garantías de que trata la Sección 3 del presente capítulo, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto, en las órdenes de compra derivadas de los Acuerdos Marco de Precios, a menos que el Acuerdo Marco de Precios respectivo disponga lo contrario".

LAS MIPYMES

De acuerdo con lo previsto por los artículos 2.2.1.2.4.2.2, 2.2.1.2.4.2.3 Y 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, modificados por el artículo 5 del decreto 1860 de 2021,

*"**ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a Mípyme**. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen eede contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben*

limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos:

1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

2. Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

***PARÁGRAFO.** Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mípyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo.*

***ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.3. Limitaciones territoriales.** De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a Mipyme colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada Mipyme deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente artículo.*

***ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.4. Acreditación de requisitos para participar en convocatorias limitadas.** La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:*

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.
2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.
Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

PARÁGRAFO 1. *En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.*

PARÁGRAFO 2*. Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.*

PARÁGRAFO 3. *En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, solo deberán aceptar las ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme.*

PARÁGRAFO 4. *Los incentivos previstos en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas."**

Personal mínimo requerido:

CANT	PERSONAL	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA	DEDICACION
1	Director de Consultoría Ingeniero Civil con especialización en el área de gerencia en proyectos de construcción e infraestructura	Experiencia general mayor a (10) diez años en el ejercicio de la profesión contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional.	Experiencia especifica como director de obra y/o contratista de obra en un contrato relacionados con la construcción de obras de infraestructura pública y además deberá anexar la ejecución de otro contrato que tenga relación con el objeto a la construcción y/o mejoramiento y/o mantenimiento de escenarios deportivos y/o mantenimiento de piscinas, que su ejecución supere el 100% del presupuesto oficial estimado, expresado en SMMLV, suscritos y terminados en los últimos diez años antes del cierre del presente proceso, para demostrar la experiencia deberá aportar fotocopia del contrato de obra y acta de	30%

				recibo final y/o acta de liquidación y/o certificación.	
1	Residente de Interventoría Ingeniero Civil con especialización en patología de las construcciones.	Experiencia general mayor a ocho años en el ejercicio de la profesión contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional.	Experiencia especifica como ingeniero residente de obra en un contrato relacionados con la construcción de obras de infraestructura pública y además deberá anexar la ejecución de otro contrato que tenga relación con el objeto a la construcción y/o mejoramiento y/o mantenimiento de escenarios deportivos y/o mantenimiento de piscinas, que su ejecución supere el 100% del presupuesto oficial estimado, expresado en SMMLV, suscritos y terminados en los últimos diez años antes del cierre del presente proceso, para demostrar la experiencia deberá aportar fotocopia del contrato de obra y acta de recibo final y/o acta de liquidación y/o certificación.	100%
1	Profesional en Medio Ambiental con especialización en Seguridad Industrial, higiene y gestión ambiental con un mínimo de diez años.	Experiencia general mayor a quince años como profesional y/o administrador en medio ambiente contados a partir de la fecha de expedición de la licencia profesional, además deberá acreditar máster en	Experiencia especifica como profesional ambiental y/o inspector siso de obra en un contrato relacionados con la construcción de obras de infraestructura pública y además deberá anexar la ejecución de otro contrato que tenga relación con el objeto a la construcción y/o mejoramiento y/o mantenimiento de escenarios deportivos y/o mantenimiento de piscinas, que su ejecución supere el 100% del presupuesto oficial estimado, expresado en SMMLV, suscritos y	50%

		gestión ambiental y sostenible y/o maestría en gestión ambiental y evaluación del impacto ambiental.	terminados en los últimos diez años antes del cierre del presente proceso, para demostrar la experiencia deberá aportar fotocopia del contrato de obra y acta de recibo final y/o acta de liquidación y/o certificación.	
1	Ingeniero Civil especialista en Geotecnia ambiental, especialista en control y gestión de calidad y con máster en calculo en estructuras.	Experiencia general diez a veinte años en el ejercicio de la profesión contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional.	Experiencia especifica como ingeniero geotecnista de obra en un contrato relacionado con la construcción de obras de infraestructura pública y además deberá anexar la ejecución de otro contrato que tenga relación con el objeto a la construcción y/o mejoramiento y/o mantenimiento de escenarios deportivos y/o mantenimiento de piscinas, que su ejecución supere el 100% del presupuesto oficial estimado, expresado en SMMLV, suscritos y terminados en los últimos diez años antes del cierre del presente proceso, para demostrar la experiencia deberá aportar fotocopia del contrato de obra y acta de recibo final y/o acta de liquidación y/o certificación.	20%

OTROS REQUERIMIENTOS DE LA ENTIDAD

No.	PERSPECTIVA	VERIFICACION
1	¿La entidad requiere una firma o una persona natural con tarjeta profesional?	SI, es necesario contratar una persona natural o jurídica para lograr

		el cumplimiento del objeto proyectado.
2	¿Cuál es la experiencia que requiere quien presta el servicio de acuerdo con la complejidad del caso? (se cubren aspectos comerciales, técnicos y de análisis del riesgo) **Experiencia general** El proponente deberá acreditar haber ejecutado dos (02) contratos de obra civil ejecutado con entidades públicas cuyo objeto esté relacionado con la construcción y/o mejoramiento y/o mantenimiento de escenarios deportivos y/o infraestructura educativa, cuya sumatoria deberá ser igual o superior al presupuesto oficial expresado en SMMLV. Para lo cual deberá diligenciar el Formato 3- Experiencia para lo cual deberá presentar copia del contrato, acompañado de acta de recibo final y/o acta de liquidación y/o certificación. **Experiencia especifica** El proponente deberá acreditar haber ejecutado dos (02) contratos de obra civil ejecutado con entidades públicas y/o privadas cuyo objeto esté relacionado con la construcción y/o mejoramiento y/o mantenimiento de escenarios deportivos y/o infraestructura educativa y que por lo menos uno este relacionado con el mantenimiento de piscinas cuya sumatoria de los contratos aportados deberá ser igual o superior al presupuesto oficial expresado en SMMLV. Para lo cual deberá diligenciar el formato 3 y presentar copia del contrato acompañado de acta de recibo final y/o acta de liquidación y/o certificación, el contrato deberá estar inscrito en el Registro Único de proponentes y las actividades ejecutadas deberá estar relacionadas con las actividades a ejecutar. D. CONSTRUCCION DE PISO CERAMICO ANTIDESLIZANTE PARA PISICNAS E. CONSTRUCCION DE GRANITO LAVADO NOTA: El Proponente y/o Miembros que concurran a la acreditación de la Experiencia deberá(n) identificar en el Anexo 4A, los bienes, obras y servicios a los cuales corresponde la experiencia que pretende acreditar, identificándolos con el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas UNSPSC v14_0801. Es decir, el Proponente deberá enmarcar en conjunto de los contratos (en especial el objeto contractual y su alcance) con los que se pretende acreditar la Experiencia en un Segmento, Familia, Clase y Producto del UNSPSC v14_0801). La Clasificación UNSPC consignada en el Anexo 4 A será constatada con la información contenida en el RUP.

Código – Segmento	Código – Familia	Código – Clase	Nombre – Clase
72000000	72100000	72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72000000	72140000	72141300	Servicio de Construcción de Facilidades Atléticas y Recreativas

	72000000 | 72150000 | 72153100 | Servicio de Construcción de Facilidades Atléticas y Recreativas Los contratos que se detallen en el Anexo, deberán corresponder a los inscritos en el RUP, de lo contrario no serán tenidos en cuenta en el presente proceso de selección y cumplirlos demás requisitos establecidos en los documentos previos y en el pliego de condiciones	
3	Tipo de Remuneración Recomendada	El Municipio realizara el pago del contrato en actas parciales de acuerdo con el servicio prestado efectivamente y bienes entregados y cumplimiento de los demás requerimientos efectuados por la entidad, previa expedición de constancia del supervisor, presentación de la cuenta de cobro y/o factura y la acreditación del pago de las obligaciones al Sistema Integral de Seguridad Social (ARLP, EPS, Pensiones) y Parafiscales (ICBF, Cajas de Compensación Familiar y Sena).
4	¿La entidad estatal ha contratado recientemente los bienes o servicios requeridos?	No
5	Cuál fue el valor del contrato	$ 260.000.000,00
6	Modalidad del contrato	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTIA.
7	Comportamiento del cumplimiento del objeto contratado	Bueno

7. Criterios ambientales y sociales:

1. ETAPA PRECONTRACTUAL:

CRITERIOS AMBIENTALES	MEDIO DE VERIFICACION
Prevención de fugas de agua: Se debe tener un sistema de prevención ante este incidente, el oferente deberá contar con el equipo adecuado para prevenir este tipo de fugas.	El proveedor debe contar con un plan de manejo de fugas de agua.
Gestión de residuos: Los residuos generados durante e mantenimiento como aceites, filtros y otros materiales deben ser clasificados y gestionados de acuerdo con la normativa ambiental vigente.	El proveedor debe contar con un plan de manejo de residuos sólidos y disposición final.

1. ETAPA CONTRACTUAL

CRITERIOS	MEDIO DE VERIFICACION
Gestión de eficiencia energética: el proceso contractual requerirá el uso de energía en su etapa constructiva o de prestación del servicio, la cual será requerida en el uso de equipos que funcionan con la misma, por tal motivo se espera que el proponente utilice los equipos lo estrictamente necesario, a su vez, se espera que el contratista utilicé equipos de bajo consumo.	Se puede constatar mediante una visita de inspección ocular al sitio de intervención designado.
Uso eficiente del agua: El proceso contractual anqué requerirá el uso de agua, no será en cantidades exorbitantes, no obstante, el oferente deberá suministrar artefactos de bajo consumo hídrico, así como, deberá utilizar el mínimo consumo de agua para las actividades solicitadas	Se puede constatar mediante una visita de inspección ocular al sitio de intervención designado.

ANÁLISIS DE RIESGOS:

SE ANEXA MATRIZ

Fecha de Elaboración: 24/12/2025
Correo electrónico del responsable del proceso: imder@melgar-tolima.gov.co

FIRMA DEL RESPONSABLE	**FIRMA**: **ORIGINAL FIMADO** **HERNAN GUILLERMO FORERO LEAL** Cargo: GERENTE IMDER