ESTUDIO DE MERCADO
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

DATOS GENERALES DEL PROCESO	
Dependencia:	Secretaría de Gobierno y Desarrollo
Municipio:	Isnos – Huila
Fecha de elaboración:	02 de marzo de 2026
Modalidad de selección:	Contratación de Mínima Cuantía
Objeto:	CONTRATAR EL SERVICIO DE HOSPEDAJE PARA MISIONES Y PLANES EXTRAORDINARIAS ENFOCADOS EN REDUCIR LOS FACTORES Y FENOMENOS DELICTIVOS EN EL MUNICIPIO DE ISNOS.
Código UNSPSC:	90111801 – Habitación sencilla 90111802 – Habitación doble
CDP N.°:	2026000241 – Fuente 1113 – CCPET: 2.3.2.02.02.006 – Fecha: 20/02/2026
Presupuesto oficial:	**TREINTA MILLONES DE PESOS ($ 30.000.000) M/CTE.**

1. OBJETO DEL ESTUDIO DE MERCADO

El presente estudio de mercado tiene como propósito establecer el valor del mercado para la prestación de servicios de hospedaje para misiones y planes extraordinarias enfocados en reducir los factores y fenómenos delictivos en el municipio de Isnos, en la modalidad de monto agotable, desde la suscripción del acta de inicio hasta agotar el presupuesto asignado, sin exceder el 31 de diciembre de 2025. Lo anterior a fin de determinar el presupuesto oficial del proceso de contratación de mínima cuantía que adelantará la Alcaldía Municipal para la vigencia fiscal 2026, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y los lineamientos de Colombia Compra Eficiente.

2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO A CONTRATAR

El servicio objeto del presente estudio consiste en contratar la prestación de servicios de hospedaje para misiones y planes extraordinarias enfocados en reducir los factores y fenómenos delictivos en el municipio de Isnos.

Y se busca, entre otros, ejecutar el contrato de manera eficiente, oportuna y con calidad, conforme a las condiciones económicas, técnicas y operativas pactadas en el contrato, la invitación pública y la propuesta presentada, las cuales hacen parte integral del mismo.

Por otro lado, se busca cumplir con los lineamientos de la administración municipal en materia de higiene, salubridad y aseo del sitio dispuesto para el hospedaje del personal policial.

Tener un registro detallado y actualizado, sobre el estado de la ejecución del contrato y llevar un registro o planilla de los servicios de hospedaje que se presten al personal encargado de las misiones y planes extraordinarias, donde aparezca, nombre completo, identificación, fecha, y firma del policial que recibe el servicio.

Finalmente, se busca prestar los servicios de alojamiento u hospedaje dentro de los plazos y horarios señalados y establecidos por la administración municipal.

3. FUNDAMENTO NORMATIVO DEL ESTUDIO

El presente estudio de mercado encuentra sustento en las siguientes disposiciones normativas:

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, que establece la obligación de las entidades estatales de analizar el sector relativo al objeto del proceso de contratación, incluyendo la verificación de precios de mercado. El numeral 1° del artículo 2.2.1.2.1.5.1 del mismo decreto, modificado por el Decreto 1860 de 2021, que regula la modalidad de mínima cuantía e indica que la entidad debe contar con los estudios y documentos previos que acrediten el valor estimado del contrato. El artículo 29 de la Ley 80 de 1993, que consagra el principio de selección objetiva y la obligación de determinar el precio justo de los bienes y servicios. La Guía para la Elaboración de Estudios del Sector G-EES-02 de Colombia Compra Eficiente, que orienta la metodología para el análisis de precios del mercado en procesos de contratación pública.

4. METODOLOGÍA EMPLEADA

Para la determinación del valor de mercado del servicio objeto del presente proceso, la Secretaría de Gobierno y Desarrollo de la Alcaldía Municipal de Isnos adelantó una consulta de precios a través de solicitudes formales de cotización dirigidas a personas naturales y jurídicas del sector con establecimientos de comercio acondicionado para prestar el servicio de alojamiento.

Las solicitudes de cotización se enviaron a comercios del municipio de Isnos, Huila, con amplia trayectoria y experiencia en el sector descrito.

Se recibieron cotizaciones de dos (2) comercios, las cuales fueron comparadas y analizadas para establecer el precio promedio de mercado y fijar el presupuesto oficial del proceso.

5. ESTUDIO DE LA OFERTA

Con el fin de determinar las condiciones del mercado para el servicio objeto de contratación, la Alcaldía Municipal de Isnos realizó el análisis de la oferta desde dos perspectivas complementarias: el comportamiento histórico de la contratación pública nacional en el segmento de alojamiento y hospedaje, consultado a través de la Herramienta de Visualización para el Análisis de la Demanda

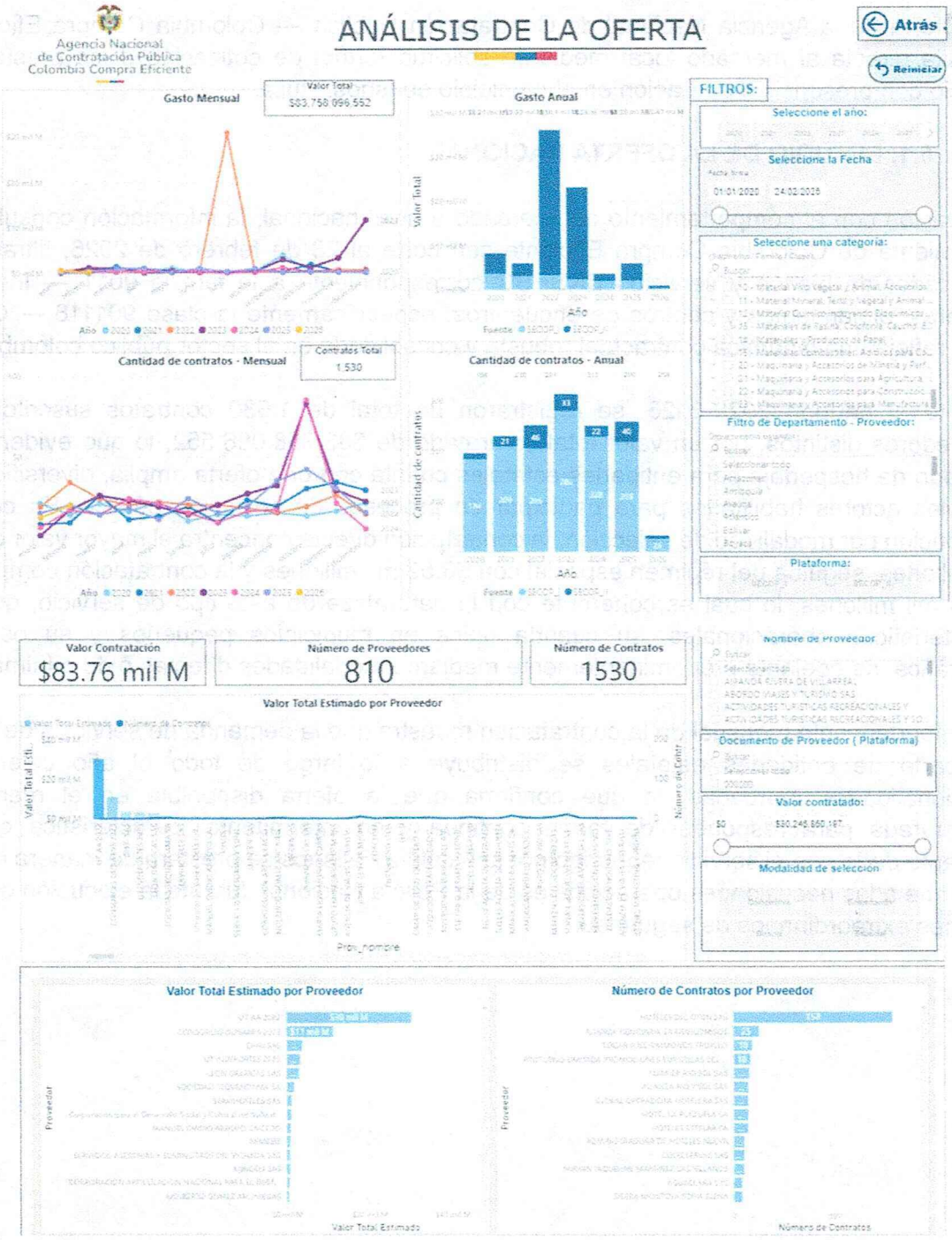
y la Oferta de la Agencia Nacional de Contratación Pública — Colombia Compra Eficiente, y la consulta directa al mercado local mediante solicitud formal de cotización a los prestadores del servicio con presencia y operación en el municipio de Isnos, Huila.

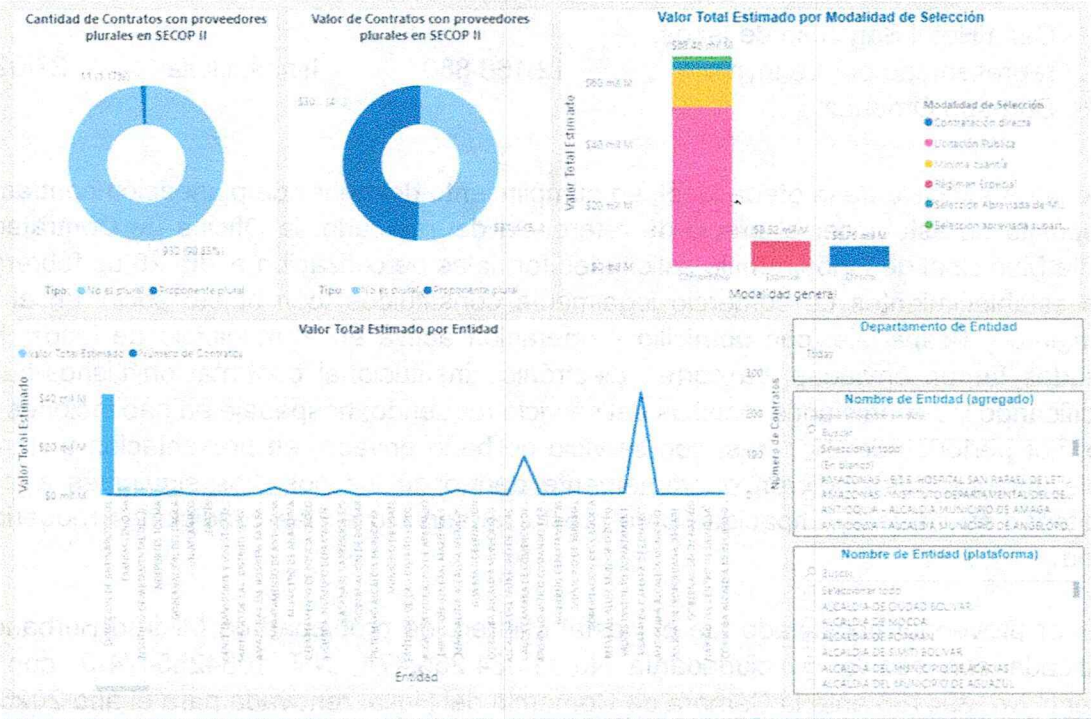
5.1. ESTUDIO DE LA OFERTA NACIONAL

En relación con el comportamiento del mercado a nivel nacional, la información consultada en la herramienta de Colombia Compra Eficiente con corte al 28 de febrero de 2026, filtrando por el clasificador de bienes y servicios UNSPSC correspondiente a la familia 9011 — Instalaciones hoteleras, alojamientos y centros de encuentros, específicamente la clase 901118 — Cuartos de hotel, refleja una dinámica contractual robusta y consolidada en el sector público colombiano.

Durante el período 2020-2026, se registraron un total de 1.530 contratos suscritos por 810 proveedores distintos, por un valor total contratado de $83.758.096.552, lo que evidencia que el mercado de hospedaje para entidades estatales cuenta con una oferta amplia, diversificada y con múltiples actores habilitados para participar en procesos de selección pública. En cuanto a la distribución por modalidad de selección, la contratación directa concentra el mayor valor con $68.48 mil millones, seguida del régimen especial con $8.52 mil millones y la contratación competitiva con $6.76 mil millones, lo cual es coherente con la naturaleza de este tipo de servicio, que por sus características operacionales, su cuantía típica en municipios pequeños y su especificidad geográfica, se adelanta predominantemente mediante modalidades directas o de mínima cuantía.

El comportamiento mensual de la contratación muestra que la demanda de servicios de hospedaje por parte de entidades estatales se distribuye a lo largo de todo el año calendario, sin estacionalidades marcadas, lo que confirma que la oferta disponible en el mercado está estructurada para responder de forma continua y no intermitente, característica que resulta relevante dado que el servicio requerido por la Alcaldía de Isnos se prestará de manera discontinua conforme a las necesidades operacionales de la Policía Nacional durante la ejecución de misiones y planes extraordinarios de seguridad.


Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente
ANÁLISIS DE LA OFERTA
Atrás
Reiniciar
Gasto Mensual
Valor Total
$83.758.096.552
Gasto Anual
FILTROS:
Seleccione el año:
Seleccione la Fecha
01/01/2020
24/02/2026
Seleccione una categoría:
Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
1.530
Cantidad de contratos - Anual
Filtro de Departamento - Proveedor:
Plataforma:
Valor Contratación
$83.76 mil M
Número de Proveedores
810
Número de Contratos
1530
Valor Total Estimado por Proveedor
Nombre de Proveedor
Documento de Proveedor (Plataforma)
Valor contratado:
$0
$30.245.860.167
Modalidad de seleccion
Valor Total Estimado por Proveedor
Número de Contratos por Proveedor
Proveedor
Valor Total Estimado
Número de Contratos



Este estudio sucinto, da cuenta que el municipio puede contratar el servicio, con alguna empresa del sector, puesto que se garantiza el cumplimiento de los objetivos de eficiencia, eficacia y economía de este proceso contractual.

5.2. ESTUDIO DE LA OFERTA MUNICIPAL

En el municipio de Isnos existen establecimientos de comercio legalmente constituidos, los cuales prestan el servicio de hospedaje en el Municipio, entre los que se encuentran:

N.°	RAZÓN SOCIAL / NOMBRE	C.C. No.	CIUDAD	FECHA COTIZACIÓN
1	Hostal Mildred, de propiedad de Mildred Burbano Piamba	1.084.255.474	Isnos, Huila	27/02/2026

2	Casa Hotel San José de Isnos, representado por Lennyn Burbano Ordóñez	12.168.880	Isnos, Huila	27/02/2026

Desde la perspectiva de la oferta local, en cumplimiento del deber de planeación contractual y con el propósito de establecer el precio de referencia del mercado, la Oficina de Contratación de la Alcaldía Municipal de Isnos remitió solicitudes formales de cotización el día 25 de febrero de 2026 a dos establecimientos de comercio legalmente constituidos, con objeto social en el sector de alojamiento y hospedaje, con domicilio y operación activa en el municipio de Isnos, Huila. Las solicitudes fueron enviadas vía correo electrónico institucional contratacion@isnos-huila.gov.co, especificando las condiciones técnicas del servicio requerido: hospedaje en habitaciones con cama doble, por períodos de 24 horas, con servicio de baño privado, en presentación unitaria. Ambos establecimientos respondieron oportunamente dentro de los dos días siguientes a la solicitud, acreditando su interés y capacidad para prestar el servicio en las condiciones requeridas por la entidad.

El primer proveedor consultado fue el Hostal Mildred, de propiedad de Mildred Burbano Piamba, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.084.255.474, NIT 1084255474-9, con matrícula mercantil No. 394166 ante la Cámara de Comercio del Huila, renovada para el año 2026 mediante formulario RUES con fecha 19 de febrero de 2026, con domicilio en la Carrera 5 No. 9-99, barrio Las Américas, Isnos, Huila. El establecimiento de comercio denominado Hostal Mildred cuenta con matrícula mercantil No. 394167, renovada igualmente para el año 2026, con actividad económica principal clasificada bajo el código CIIU I5519 — Otros tipos de alojamiento para visitantes — y actividad secundaria CIIU I5611. Este proveedor cotizó el servicio de hospedaje en habitaciones con cama doble, por 24 horas con servicio de baño privado, a un valor unitario de $110.000, mediante cotización suscrita el 27 de febrero de 2026.

El segundo proveedor consultado fue Casa Hotel San José de Isnos, representado por Lennyn Burbano Ordóñez, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.168.880, establecimiento de comercio con operación en el municipio de Isnos, Huila, quien mediante cotización de fecha 27 de febrero de 2026, suscrita en su calidad de Representante Legal, ofertó el servicio de hospedaje en habitaciones con cama doble, por 24 horas con servicio de baño privado, a un valor unitario de $125.000.

Este valor de referencia resulta consistente con el comportamiento del mercado nacional evidenciado en la herramienta de Colombia Compra Eficiente, teniendo en cuenta que se trata de un municipio de sexta categoría con oferta hotelera de microempresas locales, cuyas tarifas se

ubican por debajo de los promedios de ciudades intermedias o capitales de departamento que dominan los valores más altos del consolidado nacional.

6. ESTUDIO DE LA DEMANDA

El servicio a adquirir por la alcaldía del municipio de Isnos, toma como referente procesos anteriores que fueron desarrollados mediante la misma modalidad, de los cuales se adoptaron tales experiencias para sacar adelante el presente proceso.

Número de Proceso	Tipo de Proceso	Entidad	Objeto	Cuantía
MI-SG-MC-PS-025-2025	Contratación Mínima Cuantía	HUILA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE ISNOS	CONTRATAR EL SERVICIO DE HOSPEDAJE PARA OPERACIONES POLICIALES ESPECIALES Y/O EXTRAORDINARIAS QUE SE REALICEN EN EL MUNICIPIO DE ISNOS.	$30,000,000

Por otro lado, se consultaron procesos en la plataforma SECOP II, con objeto similar, con el objetivo de soportar de mejor manera los datos anteriormente obtenidos:

NO DE PROCESO	TIPO DE PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	CUANTÍA
MC-MA-010-2026	MÍNIMA CUANTÍA	ALCALDIA MUNICIPIO DE ARCABUCO	SUMINISTRO DE RACIONES DE ALIMENTACIÓN Y HOSPEDAJE PARA LA FUERZA PÚBLICA QUE APOYA LAS LABORES DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA DE ARCABUCO BOYACÁ EN EL AÑO 2026 COMO ESTRATEGIA DE FORTALECIMIENTO DE LA CON	$40.000.000
IPMC-MB-012-2026	MÍNIMA CUANTÍA	MUNICIPIO DE BOAVITA	PRESTACIÓN DE SERVICIO DE HOSPEDAJE PARA EL PERSONAL DE LA POLICÍA NACIONAL QUE APOYA A LA ESTACIÓN DE POLICÍA DE BOAVITA, VIGENCIA 2026.	$15.000.000
MC-005-2026	MÍNIMA CUANTÍA	ALCALDIA DE SAN MARTIN – META	SERVICIO DE HOSPEDAJE (ALOJAMIENTO) PARA LA FUERZA PÚBLICA QUE HACE PRESENCIA EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS	$40.000.000

MC-005-2026	MÍNIMA CUANTÍA	MUNICIPIO DE AMAGA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE, DIRIGIDO AL PERSONAL DE LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD DEL ESTADO, QUE EJERCEN TODO TIPO DE CONTROL Y REFUERZAN LA SEGURIDAD DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ	$40.000.000
MC-006-2026	MÍNIMA CUANTÍA	ALCALDIA MUNICIPIAL DE SIMACOTA	SUMINISTRO DE HOSPEDAJE AL PERSONAL DE APOYO Y/O COMISIÓN, ASIGNADO A LA ESTACIÓN DE POLICÍA DEL MUNICIPIO DE SIMACOTA CON EL FIN DE BRINDAR FORTALECIMIENTO EN EL DESARROLLO DE LAS DIFERENTES ACTIVIDA	$12.000.000
MC-013-2026	MÍNIMA CUANTÍA	ALCALDÍA CHITARAQUE	SUMINISTRO DE HOSPEDAJE PARA LA FUERZA PUBLICA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA MEDIANTE EL APOYO A EVENTOS EXTRAORDINARIOS EN EL MUNICIPIO DE CHITARAQUE 2026	$20.000.000
MC-007-2026	MÍNIMA CUANTÍA	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHAPARRAL	PRESTACION DE SERVICIO DE HOSPEDAJE PARA LAS UNIDADES POLICIALES PUESTAS AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE CHAPARRAL - TOLIMA	$30.000.000

7. ANÁLISIS DEL PRESUPUESTO

La alcaldía Municipal de Isnos, para establecer el precio de mercado tiene en cuenta la descripción del suministro por valor unitario y recogió una muestra entre prestadores del servicio, quienes enviaron las siguientes cotizaciones antes descritas.

ITEM	NOMBRE
1	Hostal Mildred
2	Casa Hotel San José de Isnos

Con base en los valores ofertados por los dos proveedores del mercado local consultados, la Oficina de Contratación procedió a determinar el precio de referencia del mercado mediante el cálculo del promedio aritmético simple de los valores unitarios recibidos, metodología que se ajusta a los lineamientos de Colombia Compra Eficiente para la estimación del valor de los contratos en

procesos de mínima cuantía y que garantiza la objetividad y razonabilidad del precio base del proceso.

El Hostal Mildred ofertó $110.000 por unidad y la Casa Hotel San José ofertó $125.000 por unidad, arrojando un promedio de CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS ($117.500) moneda corriente por habitación en cama doble con baño privado por período de 24 horas.

				COTIZACIÓN HOTEL MILDRED	COTIZACIÓN HOTEL SAN JOSE DE ISNOS	VALOR PROMEDIO
ITEMS	**ESPECIFICACIONES**	**UNIDAD DE MEDIDA**	**CANT.**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR UNITARIO**
1	Hospedaje en habitaciones con cama doble, por 24 horas con servicio de baño privado.	Und	1	$ 110.000	$ 125.000	$ 117.500
TOTAL						**$ 117.500**

Por otro lado, el presupuesto asignado para la ejecución del contrato es de **TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000) M/CTE,** IVA incluido, si aplica, según las necesidades requeridas y conforme al estudio de mercado.

NOTA : La adjudicación del presente proceso de selección se efectuará de forma **GLOBAL** y **POR EL VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO OFICIAL ASIGANDO** y se ejecutará de acuerdo con los precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste ofertados por quien resulte seleccionado, así mismo, su ejecución se desarrollara en forma de bolsa de productos y/o monto agotable de acuerdo a los requerimientos que realice le supervisor con relación a la necesidad presentada en la entidad, de esta forma la Administración Municipal de Isnos garantizará el servicio de hospedaje para misiones y planes extraordinarias de manera oportuna.

Por otro lado, los valores oficiales a saber serán los siguientes:

ITEMS	ESPECIFICACIONES	UNIDAD DE MEDIDA	CANT.	VALOR UNITARIO

1	Hospedaje en habitaciones con cama doble, por 24 horas con servicio de baño privado.	Und	1	$ 117.500
TOTAL				**$ 117.500**

8. CÁLCULO REALIZADO

El precio unitario de referencia para cada uno de los items objeto del proceso fue determinado mediante el cálculo del promedio aritmético simple de las dos (2) cotizaciones recibidas, de la siguiente manera:

CALCULO	RESULTADO
Promedio: Hospedaje en habitaciones con cama doble, por 24 horas con servicio de baño privado.: ($110.000 + $125.000) / 2	$ 117.500 por habitación

9. ACUERDOS COMERCIALES

De acuerdo con las exclusiones o excepciones establecidos en el Manual Explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes, adoptado por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación y el manual para manejo de Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación M-MACPC-12 expedido por Colombia Compra Eficiente, las contrataciones directas y las de mínima cuantía no están cobijadas por acuerdos internacionales o Tratados de Libre Comercio.

10. COHERENCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

Plan de Desarrollo	**"Porque querer un pueblo es luchar por su gente"**
Línea Estratégica	Lucha por la seguridad y un buen Gobierno
Sector	45 - Gobierno territorial
Programa	4501 - Fortalecimiento de la convivencia y la seguridad ciudadana
Producto	4501029 - Servicios de apoyo financiero para proyectos de convivencia y seguridad ciudadana

Indicador	450102900 - Proyectos de convivencia y seguridad ciudadana apoyados financieramente

11. CONCLUSIONES

Existe oferta suficiente en el mercado local del Municipio de Isnos con experiencia y capacidad técnica y operativa para prestar el servicio de hospedaje.

El precio de referencia de mercado para el servicio de hospedaje en habitaciones con cama doble, por 24 horas con servicio de baño privado es de CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS ($117.500) por habitación, determinado mediante el promedio aritmético de las dos cotizaciones recibidas.

El presupuesto oficial del proceso por valor de TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000) M/CTE se encuentra debidamente justificado en los precios de mercado y es coherente con los antecedentes contractuales de la entidad.

Que el presupuesto antes mencionado cuenta con la respectiva disponibilidad presupuestal de No. 2026000241 – Fuente 1113 – CCPET: 2.3.2.02.02.006 – Fecha: 20/02/2026.

Las condiciones del mercado garantizan la pluralidad de oferentes y la competencia efectiva, lo que permite prever condiciones de eficiencia y economía en la selección del contratista.

El proceso cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1082 de 2015 para la modalidad de mínima cuantía, y aplica la convocatoria limitada a MIPYMES conforme al Decreto 1860 de 2021.

Isnos, Huila, 02 de marzo de 2026

FABIÁN DARÍO CUÉLLAR CASTRO
Secretario de Gobierno y Desarrollo

Proyectó: Erik Xavier Parra Sandoval – Apoyo Contratación
Revisó en su contenido legal: Joan Manuel Muñoz Motta – Asesor Contratación