ESTUDIO DEL SECTOR

EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA MALLA VIAL MEDIANTE PAVIMENTO RÍGIDO EN LA CARRERA 5 ENTRE CALLES 10 Y CALLE 11 DEL CORREGIMIENTO DE LA PAILA, MUNICIPIO DE ZARZAL – VALLE DEL CAUCA.

1. FUNDAMENTO Y ALCANCE DEL ESTUDIO DEL SECTOR

El presente estudio del sector se elabora con el propósito de dar cumplimiento al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y a los lineamientos de Colombia Compra Eficiente sobre análisis del sector, evaluando el mercado desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, económica y de riesgos. El análisis se desarrolla para un contrato de obra pública a adelantarse mediante selección abreviada de menor cuantía, asociado a la intervención de infraestructura de transporte urbana en el corregimiento de La Paila del Municipio de Zarzal, Valle del Cauca.

El objeto contractual corresponde a la ejecución de obras de mejoramiento de la malla vial mediante pavimento rígido en la Carrera 5 entre Calles 10 y 11 del corregimiento de La Paila. De acuerdo con el estudio previo, la necesidad surge como intervención complementaria y necesaria derivada de la reposición de un tramo crítico del sistema de alcantarillado sanitario, cuya ejecución dejó el corredor vial en condición preliminar, pendiente de conformación final, subbase granular y estructura de pavimento en concreto hidráulico. La intervención permitirá restablecer las condiciones de movilidad, seguridad vial, estabilidad de la superficie y protección de la infraestructura de alcantarillado recientemente repuesta.

Aspecto	Información del proceso
Entidad contratante	Municipio de Zarzal, Valle del Cauca
Proceso	Selección Abreviada de Menor Cuantía No. SA 019 de 2026
Tipo contractual	Contrato de obra pública
Objeto	EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA MALLA VIAL MEDIANTE PAVIMENTO RÍGIDO EN LA CARRERA 5 ENTRE CALLES 10 Y CALLE 11 DEL CORREGIMIENTO DE LA PAILA, MUNICIPIO DE ZARZAL – VALLE DEL CAUCA
Presupuesto oficial	$121.356.255 M/CTE
Fuente / proyecto	Presupuesto de inversión 2026. Apropiación 2.3.2.01.01.001.03.02. Proyecto: Fortalecimiento sostenible y seguro de la infraestructura vial en el Municipio de Zarzal. BPIN 2024768950003.

Plazo	Sesenta (60) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2026.
Lugar de ejecución	Carrera 5 entre Calles 10 y 11 del corregimiento de La Paila, Municipio de Zarzal, Valle del Cauca.
Supervisión	Secretaría de Infraestructura y Mantenimiento Vial - Secretario Johan Esteban López Jaramillo.
Códigos UNSPSC asociados	72141103 - Servicio de pavimentación de carreteras y caminos; 72141100 - Servicios de construcción y pavimentación de infraestructuras; 72141104 - Servicio de repavimentación de carreteras y caminos.
Documento tipo aplicable	Documento Tipo de obra pública de infraestructura de transporte para selección abreviada de menor cuantía, en la medida en que el objeto corresponde a obras de mejoramiento o rehabilitación de infraestructura vial urbana.

2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El objeto contractual se ubica en el sector de la construcción, específicamente en el subsector de infraestructura de transporte, obras civiles urbanas, mejoramiento de vías, pavimentos rígidos, conformación de estructuras de soporte, suministro y compactación de materiales granulares, transporte de materiales, manejo de tránsito, seguridad en obra y actividades complementarias de urbanismo. Este mercado comprende contratistas de obra civil, empresas constructoras, proveedores de agregados, concreto, materiales pétreos, transporte, maquinaria liviana y pesada, laboratorios de control de calidad, personal operativo y técnico especializado en pavimentos y actividades de rehabilitación vial.

De acuerdo con el DANE, en el primer trimestre de 2026 el Producto Interno Bruto nacional creció 2,2% frente al mismo periodo de 2025; no obstante, el valor agregado de la construcción decreció 5,4%, explicado principalmente por la reducción de edificaciones residenciales y no residenciales. Este comportamiento evidencia que, aunque la economía nacional conserva dinámica positiva, el sector construcción presenta presiones que hacen relevante la inversión pública en obras civiles para sostener la actividad productiva, la demanda de materiales y la ocupación local.

En materia de costos, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles - ICOCIV del DANE registró en marzo de 2026 una variación mensual de 1,02% y en abril de 2026 una variación mensual de 0,83%. Para marzo de 2026, los grupos con variaciones relevantes fueron materiales, mano de obra y maquinaria, factores directamente relacionados con la ejecución de pavimentos, subbases, transporte, equipos de compactación y controles de calidad.

En el contexto territorial del norte del Valle del Cauca, Zarzal se encuentra conectado con municipios como Roldanillo, La Victoria, Bugalagrande, Tuluá, Cartago y Buga, lo cual permite concurrencia de oferentes locales y regionales con experiencia en obras de infraestructura vial de baja a media complejidad. El mercado no exige tecnología especializada de difícil acceso, pero sí demanda planeación de frentes de obra, suministro oportuno de agregados y concreto, control de compactación, cumplimiento de especificaciones técnicas, manejo del tránsito y coordinación con la supervisión para reducir afectaciones a la comunidad.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

La oferta potencial está integrada por micro, pequeñas, medianas y grandes empresas del sector constructor, contratistas de obra pública, firmas de ingeniería civil, proveedores de materiales granulares y concreto, transportadores, operadores de maquinaria y personal técnico con experiencia en pavimentación rígida, rehabilitación de vías urbanas, obras complementarias y manejo de zonas intervenidas. Por la cuantía del proceso y la naturaleza de las actividades, el mercado permite la participación de contratistas locales y regionales con capacidad operativa suficiente para ejecutar la obra dentro del plazo previsto.

Componente de oferta	Capacidad requerida en el mercado
Subbase granular y conformación	Contratistas con experiencia en suministro, extensión, nivelación, compactación y control de materiales granulares para estructuras de pavimento.
Pavimento rígido	Empresas con capacidad para construcción de losas de concreto hidráulico, juntas, acabados, curado, control de espesores y manejo de tránsito durante la ejecución.
Maquinaria y equipo menor	Disponibilidad de compactadores, cortadoras, mezcladores o suministro de concreto, herramientas menores, equipo de protección y señalización.
Control de calidad	Capacidad para verificar especificaciones técnicas, compactación, resistencia de materiales y cumplimiento de cantidades de obra.
Logística y gestión comunitaria	Organización de frentes de trabajo, señalización, manejo de accesos, protección de usuarios y limpieza final de la zona intervenida.

3.1. OFERTA EMPRESARIAL IDENTIFICADA

Para sustentar la existencia de oferta disponible, se revisaron fuentes públicas empresariales, registros comerciales y antecedentes de procesos similares. La siguiente información constituye insumo de mercado y deberá ser validada por la

Entidad mediante RUES, certificado de existencia y representación legal, RUT, RUP y demás documentos habilitantes al momento de la evaluación.

Nivel	Empresa	NIT / identificación	Municipio	Actividad relacionada
Municipal	Álamo Constructores S.A.S.	901155830	Zarzal, Valle del Cauca	Construcción de edificios no residenciales, otras obras de ingeniería civil, terminación y acabado de obras.
Municipal	Llanos y Llanos S.A.S.	901052238	Zarzal, Valle del Cauca	Construcción de edificios y obras de ingeniería; actividades de terminación y acabado.
Municipal	Constructora Plural S.A.S.	901820864	Zarzal, Valle del Cauca	Construcción de edificios residenciales y no residenciales; actividades de construcción.
Municipal	Ingearq S.A.S.	No visible en fuente consultada	Zarzal, Valle del Cauca	Empresa listada en actividad de construcción de edificaciones y obras civiles.
Departamental	Construcción y Servicio en Obras Civiles S.A.S.	900797803	Buga, Valle del Cauca	Construcción de otras obras de ingeniería civil, proyectos de servicio público y acabado de obras.

Departamental	Estructuras Maquinaria Proyectos y Obras de Ingeniería S.A.S.	900776787	Cartago, Valle del Cauca	Obras de ingeniería civil, actividades especializadas para construcción y servicios de arquitectura e ingeniería.
Nacional	Vías y Canales S.A.S.	830070241	Bogotá D.C.	Construcción de carreteras, vías de ferrocarril y obras civiles.

4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La demanda de este tipo de obras proviene de la necesidad recurrente de las entidades territoriales de mantener, rehabilitar y mejorar la malla vial urbana y rural, garantizar la movilidad de la población, proteger inversiones públicas asociadas a redes de servicios públicos y reducir riesgos de accidentalidad o deterioro progresivo. Las intervenciones de pavimento rígido son frecuentes cuando se requiere una solución durable, con mejor comportamiento frente a condiciones de humedad, tránsito local y necesidades de mantenimiento a mediano plazo.

En el caso del Municipio de Zarzal, la demanda se origina en la necesidad de culminar integralmente la intervención iniciada con la reposición de alcantarillado sanitario en la Carrera 5 entre Calles 10 y 11 del corregimiento de La Paila. El estudio previo indica que el tramo quedó en condición preliminar, con ausencia de estructura definitiva de pavimento, exposición al tránsito vehicular y peatonal sobre superficie provisional, vulnerabilidad por infiltración de agua y riesgo de deterioro progresivo. La demanda pública se orienta entonces a consolidar la estabilidad del área intervenida, proteger el sistema de alcantarillado y restablecer las condiciones funcionales del corredor vial.

5. CONSULTA DE PROCESOS SIMILARES

Para identificar condiciones de mercado, modalidades contractuales y rangos de valores empleados en procesos con objetos similares o relacionados, se consultaron fuentes públicas de SECOP a través de Colombia Licita, documentos municipales y antecedentes de procesos de infraestructura vial. Los resultados permiten comparar el presente proceso con intervenciones de pavimento rígido, mejoramiento de malla vial, rehabilitación vial y obras urbanas complementarias.

Entidad	Proceso consultado	Objeto	Modalidad	Valor	Observación
Municipio de Zarzal, Valle del Cauca	Proceso 2026 consultado en Colombia Licita	Ejecutar el mejoramiento mediante pavimento rígido en la Calle 4A entre Carreras 13A y 13B, barrio Puertas del Sol II.	Selección Abreviada de Menor Cuantía	$461.100.804	Proceso municipal del mismo sector y modalidad; útil para comparar capacidad de oferta local/regional.
Municipio de Zarzal, Valle del Cauca	Proceso 2026 consultado en Colombia Licita	Ejecutar el mejoramiento mediante pavimento rígido en la Calle 16 entre Carreras 12A y 13 del barrio Las Mercedes.	Selección Abreviada de Menor Cuantía	$208.876.944	Proceso de pavimento rígido en zona urbana del municipio.
Municipio de Zarzal, Valle del Cauca	Proceso 2026 consultado en Colombia Licita	Actividades de limpieza de sumideros, reposición de tapas, mantenimiento de elementos metálicos urbanos y reconstrucción de estructuras hidráulicas.	Selección Abreviada de Menor Cuantía	$64.947.780	Proceso municipal de infraestructura urbana relacionado con intervención de espacio público y redes.
Municipio de	Proceso 013-2026	Rehabilitación funcional de	Selección Abreviad	$449.998.053	Proceso regional de

Riofrío, Valle del Cauca		pavimento existente mediante aplicación de topping en corredor urbano.	a de Menor Cuantía		infraestructura de transporte y rehabilitación vial.
Municipio de Zarzal, Valle del Cauca	Proceso objeto del presente estudio	EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA MALLA VIAL MEDIANTE PAVIMENTO RÍGIDO EN LA CARRERA 5 ENTRE CALLES 10 Y CALLE 11 DEL CORREGIMIENTO DE LA PAILA, MUNICIPIO DE ZARZAL – VALLE DEL CAUCA	Selección Abreviada de Menor Cuantía	$121.356.255	Valor coherente con intervención puntual de un tramo urbano de menor extensión.

Del análisis de los procesos consultados se concluye que el presupuesto oficial del Municipio de Zarzal, por valor de $121.356.255, se encuentra dentro de rangos observables para intervenciones localizadas de infraestructura vial urbana, especialmente cuando el alcance comprende conformación del terreno, suministro y compactación de subbase granular, construcción de pavimento rígido, señalización temporal, manejo de tránsito, administración, imprevistos, utilidad, impuestos, pólizas y costos indirectos.

6. ANÁLISIS TÉCNICO Y JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO

El presupuesto oficial del proceso asciende a CIENTO VEINTIÚN MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS ($121.356.255) M/CTE. Según el estudio previo, las actividades del proyecto están soportadas en precios unitarios de referencia de la Gobernación del Valle del Cauca, tomados del Decreto No. 0475 del 13 de marzo de 2025, y los precios no incluidos en dicho listado fueron determinados mediante Análisis de

Precios Unitarios - APU elaborados por el Municipio de Zarzal, de acuerdo con las condiciones técnicas del proyecto, el sitio de intervención y los valores del mercado.

Aspecto	Análisis
Base de precios	Listado oficial de precios de la Gobernación del Valle del Cauca y análisis de precios unitarios - APU elaborados por el Municipio para ítems no incluidos.
Costos directos	Materiales granulares, concreto hidráulico, mano de obra, transporte, maquinaria, herramientas menores, señalización temporal, control de calidad y limpieza final.
Costos indirectos	Administración, imprevistos, utilidad, impuestos, pólizas, seguridad industrial, manejo ambiental, gestión de tránsito y demás gastos inherentes al contrato de obra.
Razonabilidad	El presupuesto es proporcional al alcance localizado, al plazo de sesenta días, a la necesidad de completar la estructura vial y a los rangos observados en procesos similares.
Forma de pago	Sin anticipo; pagos mediante actas parciales según avance físico ejecutado y recibido a satisfacción; el 10% final se cancela con acta final, recibo a satisfacción y liquidación.

7. ANÁLISIS ORGANIZACIONAL, FINANCIERO Y TÉCNICO DEL MERCADO

Perspectiva	Conclusión
Organizacional	El mercado potencial está compuesto por empresas locales y regionales de construcción, obras civiles, pavimentos, redes y mantenimiento vial. Para la cuantía y naturaleza del proceso, las MIPYMES pueden contar con estructura administrativa suficiente para ejecutar el objeto.
Financiera	El valor del proceso permite participación de contratistas con capacidad financiera proporcional a una selección abreviada de menor cuantía. La exigencia de indicadores y garantías debe guardar relación con el riesgo, el valor del contrato y la capacidad real del mercado.
Técnica	Se requiere experiencia en pavimentación, rehabilitación o mejoramiento de vías, manejo de subbase granular, concreto rígido, compactación, control de calidad, señalización y manejo de tránsito local.

Logística	La intervención en un tramo urbano requiere programación de accesos, manejo de peatones y vehículos, abastecimiento oportuno de materiales, retiro de sobrantes y coordinación con la comunidad del corregimiento de La Paila.
Riesgos	Los principales riesgos de mercado se asocian a variación de precios de materiales, disponibilidad de agregados o concreto, condiciones climáticas, manejo del tránsito y cumplimiento de especificaciones técnicas.

8. ANÁLISIS LEGAL Y MODALIDAD CONTRACTUAL

El contrato corresponde a una obra pública y se adelanta bajo la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, conforme al numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes. Teniendo en cuenta que el objeto se relaciona con obras de infraestructura vial urbana, resulta aplicable el Documento Tipo de obra pública de infraestructura de transporte, en lo pertinente a experiencia, requisitos habilitantes, capacidad residual, garantías y criterios de evaluación.

La utilización de la selección abreviada de menor cuantía resulta razonable por el presupuesto oficial, el objeto a ejecutar, la naturaleza de las actividades y la necesidad de permitir pluralidad de oferentes con reglas objetivas. La Entidad deberá verificar en los documentos del proceso la coherencia entre el estudio previo, estudio de sector, pliego de condiciones, matrices, formularios, cronograma, disponibilidad presupuestal y demás anexos técnicos.

9. RIESGOS DEL MERCADO Y FACTORES QUE PUEDEN INCIDIR EN EL PROCESO

Riesgo	Descripción	Efecto posible	Mitigación sugerida
Variación de precios	Cambios en costos de cemento, concreto, agregados, transporte o mano de obra.	Afectación del equilibrio económico o presión sobre precios ofertados.	Presupuesto basado en precios oficiales/APU, revisión de mercado y reglas claras de precios unitarios.
Disponibilidad de materiales	Retrasos en suministro de subbase, agregados o concreto.	Demoras en el cronograma de obra.	Plan de abastecimiento, proveedores alternos y programación de frentes de trabajo.
Condiciones	Lluvias que dificulten	Suspensiones o	Cronograma con

climáticas	compactación, extendido o curado del concreto.	afectaciones de calidad.	holguras, control de humedad y protocolos técnicos.
Calidad técnica	Deficiencias en compactación, espesores, juntas o acabado del pavimento.	Reprocesos, menor vida útil y riesgos de estabilidad.	Control de calidad, ensayos, supervisión permanente y recibo por cantidades ejecutadas.
Tránsito y comunidad	Afectación temporal de accesos y movilidad local.	Quejas, demoras o riesgos de seguridad.	Señalización, comunicación previa, manejo de tránsito y coordinación comunitaria.

10. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL SECTOR

- Existe mercado local y regional suficiente para ejecutar obras de mejoramiento vial urbano mediante pavimento rígido, con participación potencial de contratistas de obra civil, proveedores de materiales y empresas con experiencia en infraestructura de transporte.
- El presupuesto oficial de $121.356.255 M/CTE es razonable frente al alcance técnico, el plazo de ejecución, la forma de pago sin anticipo y los rangos observados en procesos similares.
- La modalidad de selección abreviada de menor cuantía es coherente con la cuantía, el objeto contractual y la naturaleza del contrato de obra pública.
- El mercado permite concurrencia de MIPYMES y contratistas regionales, siempre que acrediten capacidad jurídica, financiera, organizacional, experiencia, capacidad residual y garantías conforme al Documento Tipo aplicable.
- Los principales riesgos del proceso son previsibles y pueden mitigarse mediante reglas claras de ejecución, supervisión técnica, control de calidad, señalización, manejo de tránsito y verificación de cantidades de obra ejecutadas.

11. FUENTES CONSULTADAS

Fuente	Información utilizada
Estudio previo del proceso	Objeto, necesidad, presupuesto, plazo, forma de pago, supervisión, UNSPSC, fuente presupuestal y BPIN.
DANE - Boletín Técnico Producto Interno Bruto,	Crecimiento del PIB nacional y comportamiento del valor agregado de construcción.

I trimestre de 2026	
DANE - Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles - ICOCIV, marzo y abril de 2026	Variaciones mensuales de costos de obras civiles y comportamiento de grupos de costos.
Colombia Licita / SECOP	Consulta de procesos similares de pavimento rígido, infraestructura urbana y selección abreviada de menor cuantía.
RUES / fuentes empresariales	Identificación preliminar de posibles oferentes locales y regionales; información sujeta a validación por la Entidad.