ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, se elabora el presente análisis del sector económico relativo al objeto del proceso de contratación, desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. El análisis del sector hace parte de la planeación del proceso de contratación y materializa los principios de planeación, responsabilidad, economía, transparencia y selección objetiva consagrados en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007.

1. INFORMACIÓN DEL PROCESO

ASPECTO	INFORMACIÓN
Entidad contratante	Instituto Municipal del Deporte, la Recreación y Educación Física Zarzaleño - IMDEREZ
Objeto a contratar	Ejecutar obras de reparación y mantenimiento correctivo en la infraestructura deportiva en la Cancha Héctor Arbey del corregimiento de La Paila, la Cancha del barrio Los Lagos y el Patinódromo de Zarzal, con el fin de garantizar su adecuada operación, funcionalidad y seguridad, de conformidad con las especificaciones técnicas del proceso.
Presupuesto oficial	$62.471.990,00 M/CTE
Plazo de ejecución	Ciento veinte (120) días contados a partir de la firma del acta de inicio y aprobación de garantías, sin exceder el 31 de diciembre de 2026.
Clase de contrato	Obra pública
Modalidad de selección	Selección abreviada de menor cuantía
Lugar de ejecución	Municipio de Zarzal, Valle del Cauca
Forma de pago	Anticipo del 40% y el 60% restante contra acta final o actas de recibo conforme al

	avance y recibo a satisfacción, previa verificación de cumplimiento de obligaciones contractuales y aportes al Sistema de Seguridad Social.

2. CLASIFICACIÓN UNSPSC

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE DE PRODUCTO
72	10	15	00	Servicios de apoyo para la construcción.
72	10	29	00	Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones.
72	10	33	00	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.
72	12	14	00	Servicios de construcción de edificios públicos especializados.

3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y ALCANCE TÉCNICO

El IMDEREZ, como entidad encargada de fomentar, masificar y desarrollar actividades para la práctica del deporte, la recreación, la educación física y el aprovechamiento del tiempo libre en el municipio de Zarzal, debe propender por la adecuada operación, conservación y disponibilidad de los escenarios deportivos al servicio de la comunidad. El estudio previo identifica la necesidad de adelantar intervenciones de reparación y mantenimiento correctivo en la Cancha Héctor Arbey del corregimiento de La Paila, la Cancha del barrio Los Lagos y el Patinódromo de Zarzal, escenarios que presentan deterioros físicos que afectan su operación, funcionalidad, seguridad y disponibilidad para la práctica deportiva y recreativa.

En la Cancha del barrio Los Lagos se evidencia afectación en la cubierta, con parte del techo levantada y deteriorada, lo cual genera riesgos de desprendimientos, filtraciones y accidentes. En la Cancha Héctor Arbey del corregimiento de La Paila se presenta deterioro

del cerramiento perimetral y puerta de acceso, afectando el control, protección y conservación del espacio. En el Patinódromo de Zarzal se identifican fallas en pasamanos metálicos y tablones de protección, elementos esenciales para delimitar, proteger y brindar seguridad durante la práctica deportiva.

La contratación es necesaria, conveniente y oportuna, porque permite mitigar riesgos asociados al deterioro de la infraestructura deportiva, prevenir posibles accidentes, proteger la integridad de los usuarios, evitar mayores costos por agravamiento de daños y garantizar la continuidad de actividades deportivas, recreativas y comunitarias promovidas por el IMDEREZ.

4. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El objeto contractual se ubica en el sector de la construcción, específicamente en el subsector de obras civiles menores, mantenimiento de infraestructura deportiva, reparación de cubiertas, cerramientos, elementos metálicos, pintura, protección de estructuras, adecuaciones locativas y actividades especializadas de construcción. Este mercado es atendido por personas naturales y jurídicas dedicadas a obras civiles, mantenimiento de infraestructura, metalmecánica, instalación de cubiertas, cerramientos, pinturas y adecuación de escenarios públicos.

De acuerdo con el DANE, los indicadores económicos alrededor de la construcción permiten analizar la evolución de la actividad edificadora, obras civiles y costos asociados al sector. En el cuarto trimestre de 2025 el PIB nacional aumentó 2,3% frente al mismo trimestre de 2024, mientras el valor agregado de la construcción decreció 2,6%, explicado principalmente por la disminución del valor agregado de edificaciones. Por su parte, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles - ICOCIV - permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta representativa de los costos de construcción de obras civiles en Colombia. Estas variables inciden en la estructuración de presupuestos, precios unitarios, disponibilidad de materiales, mano de obra y costos indirectos.

Aunque el sector construcción presenta ciclos de expansión y contracción, la demanda pública por mantenimiento de infraestructura deportiva y comunitaria se mantiene, dado que las entidades territoriales e institutos de deporte requieren conservar escenarios seguros, funcionales y disponibles para la práctica de actividades deportivas y recreativas. Por la naturaleza y cuantía del proceso, el mercado potencial está conformado por contratistas locales, regionales y nacionales con capacidad operativa para ejecutar obras menores de reparación y mantenimiento.

5. ANÁLISIS DE LA OFERTA

La oferta potencial se encuentra conformada por micro, pequeñas, medianas y grandes empresas del sector constructor, contratistas de obra civil, proveedores de estructuras metálicas, instaladores de cubiertas, contratistas de mantenimiento de infraestructura y empresas con experiencia en adecuación de escenarios deportivos, cerramientos, pintura y acabados. Para este tipo de obras no se advierte necesidad de tecnología altamente especializada que excluya la participación de proveedores locales o regionales, siempre que cuenten con experiencia, personal, herramientas, equipos menores y capacidad para adquirir materiales conforme a las especificaciones técnicas.

Componente de oferta	Capacidad requerida en el mercado
Cubiertas y estructura metálica	Contratistas con capacidad de mantenimiento, reparación, suministro e instalación de elementos metálicos, teja galvanizada, pintura anticorrosiva y elementos de fijación.
Cerramientos y puertas metálicas	Proveedores o contratistas con experiencia en malla eslabonada galvanizada, perfiles, postes, puertas metálicas, soldadura, pintura y adecuaciones de seguridad.
Pasamanos y elementos de protección	Talleres metalmecánicos o contratistas de obra con capacidad de reparación, protección, pintura e instalación de elementos de protección en escenarios deportivos.
Acabados, pintura y mantenimiento	Contratistas con cuadrillas operativas, herramientas, equipos menores, manejo de seguridad industrial y capacidad de entrega en los plazos previstos.
Logística de obra	Empresas con capacidad para señalización, aislamiento de zonas de trabajo, disposición de residuos, seguridad del personal y coordinación con la supervisión.

5.1 Oferta empresarial identificada en el municipio de Zarzal y zona de influencia

Como insumo de mercado, se identifican empresas domiciliadas en Zarzal o con presencia en el Valle del Cauca que registran actividades asociadas a construcción, mantenimiento de infraestructura, obras civiles, actividades especializadas para la construcción y adecuaciones. Esta información no sustituye la verificación de RUES, RUP, RUT y certificado de existencia vigente que deberá realizarse en la etapa correspondiente del proceso.

No.	Empresa	NIT / identificación pública	Municipio	Actividad relacionada
1	Álamo Constructores	901155830	Zarzal, Valle del	Construcción de edificios no

	S.A.S.		Cauca	residenciales, otras obras de ingeniería civil, terminación y acabado de obras y actividades especializadas para construcción.
2	Llanos y Llanos S.A.S.	901052238	Zarzal, Valle del Cauca	Construcción de edificios residenciales y no residenciales, carreteras y vías férreas, terminación y acabado de obras.
3	Constructora Plural S.A.S.	901820864	Zarzal, Valle del Cauca	Construcción de edificios residenciales y no residenciales.
4	Kadacon Obras Civiles S.A.S.	Dato a verificar en RUES	Zarzal, Valle del Cauca	Empresa listada en directorios empresariales dentro del sector construcción en Zarzal.
5	Ingeniería y Eléctricos Yela S.A.S.	Dato a verificar en RUES	Zarzal, Valle del Cauca	Empresa listada en directorios empresariales

				con actividades afines a construcción, ingeniería y eléctricos.

Fuente de consulta: directorios empresariales públicos y registros comerciales disponibles en línea (La República Empresas, Informa Colombia y fuentes equivalentes). La Entidad deberá validar la información con RUES/certificado de existencia y representación legal vigente antes de incorporarla como soporte definitivo del expediente.

6. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La demanda de este tipo de obras se origina en la necesidad recurrente de las entidades territoriales e institutos municipales de deporte de conservar, reparar y mantener escenarios deportivos y recreativos. Los espacios públicos deportivos requieren intervenciones periódicas para garantizar seguridad, funcionalidad, control de acceso, continuidad de entrenamientos, competencias, programas de formación deportiva y uso comunitario.

La infraestructura deportiva presenta una demanda sensible a factores como temporadas de lluvia, deterioro natural de cubiertas, corrosión de elementos metálicos, uso intensivo de las canchas, vandalismo, desgaste por exposición climática y necesidad de adecuación de cerramientos y elementos de protección. En el caso concreto, la intervención se concentra en tres escenarios del municipio de Zarzal, lo que exige respuesta técnica y operativa oportuna para evitar mayores riesgos y costos.

7. CONSULTA DE PROCESOS SIMILARES

Para identificar condiciones de mercado, rangos de valores, modalidades utilizadas y objetos similares, se consultaron fuentes públicas disponibles en SECOP/contratos.gov.co, Colombia Licita, Licitaciones Colombia y documentos previos del IMDEREZ. La consulta evidencia que el mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos suele contratarse mediante mínima cuantía, contratación directa o selección abreviada de menor cuantía, según el valor, alcance y complejidad de la intervención.

Entidad	Proceso / vigencia	Objeto	Modalidad	Valor	Observación
IMDEREZ - Zarzal	Proceso consultado 2025/2026	Mantenimiento, reparación y adecuación del escenario deportivo de canchas auxiliares del Coliseo José	Selección abreviada de menor cuantía	$193.866.858	Proceso ejecutado por la entidad, similar por tratarse de mantenimiento y adecuación de escenario

		Dolores Gutiérrez del municipio de Zarzal Valle.			deportivo.
IMDEREZ - Zarzal	Proceso 2026 consultado	Mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la cancha múltiple del barrio Bajo Buenos Aires del municipio de Zarzal, incluyendo construcción de muro de cerramiento.	Proceso de obra pública	$48.948.563	Proceso municipal del mismo sector y naturaleza, relacionado con adecuación de cancha y cerramiento.
IMDEREZ - Zarzal	Proceso consultado	Prestación de servicios de apoyo a la gestión para el desarrollo de actividades operativas de control, mantenimiento y operación de escenarios deportivos urbanos o rurales a cargo del IMDEREZ.	Prestación de servicios / apoyo a la gestión	$9.600.000	Antecedente de mantenimiento operativo de escenarios deportivos de la entidad.
IMDEREZ - Zarzal	Proceso consultado	Prestación de servicios de apoyo a la gestión en el	Prestación de servicios	$4.800.000	Antecedente de control y mantenimiento de espacios

		control y mantenimiento de los diferentes espacios deportivos a cargo del IMDEREZ de la zona urbana del municipio de Zarzal.			deportivos.
Municipio de El Águila - Valle del Cauca	Proceso 2026 consultado SECOP	Mantenimiento y mejoramiento de los escenarios deportivos del municipio de El Águila Valle.	Mínima cuantía / contratación pública	$26.773.000	Proceso similar por objeto y sector territorial.
Municipio de Silvia - Cauca	MS-MC-028-2026	Adquirir insumos e implementos para el mantenimiento de los escenarios deportivos del municipio de Silvia Cauca.	Mínima cuantía	$10.000.000	Similar por atender mantenimiento de escenarios deportivos.
Municipio de El Rosario - Nariño	SA 004-2026	Adecuación de cubierta polideportivo central de la cabecera municipal de El Rosario.	Selección abreviada de menor cuantía	$76.000.000	Similar por intervención en cubierta de escenario deportivo.

Municipio de Zarzal - Alcaldía	Proceso histórico consultado	Construcción cancha sintética barrio El Aserrío, municipio de Zarzal, Valle del Cauca.	Licitación pública / obra	$310.968.669	Proceso municipal de infraestructura deportiva, de mayor alcance y cuantía.

Del análisis de los procesos consultados se concluye que el valor estimado del presente proceso se encuentra dentro de un rango razonable para intervenciones puntuales de reparación y mantenimiento correctivo de escenarios deportivos, teniendo en cuenta que el alcance incluye actividades de cubierta, cerramiento, elementos metálicos, pintura y elementos de protección. También se evidencia que existe oferta municipal y regional en capacidad de ejecutar actividades similares.

8. ANÁLISIS TÉCNICO Y JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO

El valor estimado del contrato asciende a la suma de SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS ($62.471.990,00) M/CTE, según el estudio previo. El valor incluye costos y gastos directos e indirectos necesarios para la ejecución, tales como materiales, mano de obra, herramientas, transporte, equipos menores, administración, imprevistos, utilidad, pólizas, seguridad industrial, disposición de residuos y demás gastos asociados al cumplimiento del objeto.

Aspecto	Análisis
Base del presupuesto	Presupuesto oficial, cantidades de obra, análisis de precios unitarios, cotizaciones y precios de mercado aplicables al mantenimiento de escenarios deportivos.
Costos directos	Materiales de cubierta, malla, pintura, elementos metálicos, tablones plásticos, fijaciones, mano de obra, herramientas, transporte e instalación.
Costos indirectos	Administración, imprevistos, utilidad, seguridad industrial, pólizas, gastos administrativos, señalización, impuestos y demás erogaciones necesarias.
Razonabilidad	El presupuesto es coherente frente al alcance puntual de las intervenciones y frente a procesos similares de

	mantenimiento, adecuación y reparación de infraestructura deportiva.
Forma de pago	Anticipo del 30% y pago del 70% restante contra acta final o recibo a satisfacción, conforme a la ejecución total y cumplimiento de requisitos.

9. ANÁLISIS LEGAL Y MODALIDAD DE SELECCIÓN

El contrato corresponde a obra pública, por cuanto su objeto implica intervención material sobre infraestructura deportiva existente. De conformidad con la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, y atendiendo a la cuantía y naturaleza del proceso, la modalidad prevista es selección abreviada de menor cuantía. La escogencia deberá sujetarse a los principios de transparencia, economía, responsabilidad, planeación, libre concurrencia y selección objetiva.

Por tratarse de obra pública con intervención de infraestructura deportiva, la estructuración del proceso deberá atender los documentos tipo aplicables expedidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente para obras de infraestructura social, en el sector correspondiente a cultura, recreación y deporte o el que resulte aplicable según la matriz de experiencia y alcance técnico del proceso.

10. ANÁLISIS ORGANIZACIONAL, FINANCIERO Y TÉCNICO DEL MERCADO

Perspectiva	Conclusión
Organizacional	El mercado potencial está compuesto por empresas locales y regionales de construcción, mantenimiento de infraestructura, obras civiles, metalmecánica y adecuaciones locativas. Para la cuantía y naturaleza del proceso, las MIPYMES pueden contar con estructura administrativa suficiente para ejecutar el objeto.
Financiera	El presupuesto oficial permite la participación de empresas con capacidad financiera proporcional a una obra de menor cuantía. Los requisitos financieros deberán guardar correspondencia con el valor del contrato, el anticipo, el riesgo y la capacidad real del mercado.

Técnica	Se requiere experiencia en reparación y mantenimiento de infraestructura, cubiertas, cerramientos, elementos metálicos, pintura, adecuaciones locativas o escenarios deportivos. No se advierte necesidad de tecnología especializada que limite injustificadamente el mercado.
Logística	La ejecución en Zarzal favorece la participación de contratistas domiciliados en el municipio o en el Norte del Valle, al reducir costos de movilización, facilitar atención de requerimientos y permitir conocimiento del territorio.

11. ANÁLISIS PARA LIMITACIÓN A MIPYMES

De conformidad con 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, modificado por el Decreto 1860 de 2021, las entidades estatales deben limitar la convocatoria a MIPYMES colombianas cuando el valor del proceso sea inferior al umbral legal de ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados conforme a la tasa definida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y cuando se reciban solicitudes de por lo menos dos (2) MIPYMES colombianas con mínimo un (1) año de existencia, dentro del término legal previsto.

El presupuesto oficial del presente proceso asciende a $62.471.990,00 M/CTE, valor que se encuentra por debajo del umbral general previsto para la procedencia de convocatorias limitadas a MIPYMES. Adicionalmente, el contrato se ejecutará íntegramente dentro del municipio de Zarzal, Valle del Cauca, por lo cual, de recibirse las solicitudes válidas requeridas, resulta técnica y jurídicamente viable que la Entidad evalúe la limitación territorial a MIPYMES domiciliadas en el municipio de ejecución, siempre que se verifique el domicilio principal, la condición MIPYME, el año mínimo de existencia y la capacidad para ejecutar el objeto contractual.

La justificación técnica de una eventual limitación territorial municipal se soporta en que las actividades a ejecutar corresponden a obras de reparación y mantenimiento correctivo de infraestructura deportiva de alcance puntual, con requerimientos de mano de obra, herramientas, materiales y logística que pueden ser atendidos por contratistas locales o regionales. La existencia de empresas del sector construcción en Zarzal y su zona de influencia, así como antecedentes de procesos similares de la entidad y de otras entidades territoriales, permite inferir que el mercado cuenta con oferta suficiente para garantizar pluralidad, concurrencia y selección objetiva.

Requisito	Verificación / criterio de análisis

Valor del proceso	$62.471.990,00 M/CTE. Valor inferior al umbral de US$125.000 aplicable a convocatorias limitadas a MIPYMES.
Número de solicitudes	La limitación solo procederá si la Entidad recibe solicitudes de por lo menos dos (2) MIPYMES colombianas dentro del término legal.
Existencia mínima	Las MIPYMES solicitantes deberán acreditar mínimo un (1) año de existencia.
Objeto social / actividad	Tratándose de personas jurídicas, el objeto social o actividad económica debe permitir ejecutar obras de reparación, mantenimiento, adecuaciones o actividades afines.
Soporte documental	Certificado de existencia y representación legal, RUP si aplica, RUT, certificación MIPYME y demás soportes exigidos por el Decreto 1082 de 2015.

En consecuencia, la Entidad puede establecer en los documentos del proceso que la convocatoria será susceptible de limitación a MIPYMES y, en caso de cumplirse los requisitos legales y acreditarse oferta territorial suficiente, podrá limitar la convocatoria a MIPYMES municipales. Esta decisión deberá publicarse oportunamente y quedar soportada en el acta de revisión de manifestaciones de interés correspondiente.

12. RIESGOS DEL SECTOR

Riesgo	Etapa	Probabilidad	Impacto	Asignación	Medida de mitigación
Variación en precios de materiales metálicos, pinturas, malla o elementos de cubierta.	Planeación / ejecución	Media	Media	Contratista	Estructurar precios unitarios adecuados, exigir APU y mantener oferta económica fija conforme al pliego.

Demoras por disponibilidad de materiales o transporte.	Ejecución	Media	Media	Contratista	Cronograma de obra, plan de compras, coordinación con supervisión y gestión anticipada de insumos.
Condiciones climáticas que afecten trabajos en cubierta o pintura.	Ejecución	Media	Media	Compartido	Programación adecuada, seguimiento de supervisión y medidas preventivas de seguridad.
Accidentes laborales o afectación a usuarios del escenario.	Ejecución	Baja/Media	Alta	Contratista	Plan de seguridad, señalización, aislamiento de zonas, afiliación a ARL y cumplimiento de normas de seguridad industrial.
Deficiencias de calidad en instalación de elementos metálicos o pintura.	Ejecución / recibo	Media	Alta	Contratista	Supervisión técnica, recibos parciales/finales, garantías de cumplimiento y calidad.
Incumplimiento de plazo.	Ejecución	Media	Media	Contratista	Cronograma aprobado, seguimiento periódico,

					aplicación de multas o cláusulas contractuales si procede.

13. GARANTÍAS

Teniendo en cuenta la naturaleza de obra pública, la forma de pago con anticipo y los riesgos propios de ejecución, la Entidad deberá exigir garantía única de cumplimiento que ampare, como mínimo, cumplimiento del contrato, buen manejo y correcta inversión del anticipo, pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, estabilidad y calidad de la obra, y responsabilidad civil extracontractual cuando resulte procedente, de conformidad con la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

14. CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DEL SECTOR

El análisis permite concluir que el objeto a contratar se ubica dentro del sector construcción, específicamente en actividades de mantenimiento, reparación y adecuación de infraestructura deportiva. Existe oferta potencial en el municipio de Zarzal, en el Valle del Cauca y a nivel nacional, conformada por contratistas de obra civil, mantenimiento de infraestructura, metalmecánica, cubiertas, cerramientos y adecuaciones locativas. Los procesos similares consultados evidencian que entidades territoriales e institutos de deporte contratan regularmente actividades de mantenimiento y mejoramiento de escenarios deportivos, con valores que varían según alcance y complejidad. El presupuesto oficial de $62.471.990,00 se considera razonable frente al alcance técnico y a los antecedentes de mercado. Asimismo, por su valor y naturaleza, el proceso es susceptible de limitación a MIPYMES, siempre que se reciban y verifiquen oportunamente las solicitudes legalmente exigidas, pudiendo justificarse una eventual limitación territorial municipal por la ejecución íntegra del contrato en Zarzal y la existencia de oferta local/regional potencial.

15. FUENTES CONSULTADAS

- Estudios previos de conveniencia y oportunidad del proceso IMDEREZ, mayo de 2026.
- Formato de análisis del sector económico aportado por IMDEREZ.
- DANE - Indicadores económicos alrededor de la construcción, cuarto trimestre de 2025.
- DANE - Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles - ICOCIV.
- SECOP / contratos.gov.co - consulta de procesos públicos similares.
- Colombia Licita - consulta de procesos públicos similares de IMDEREZ, Zarzal y otras entidades.
- La República Empresas e Informa Colombia - consulta de empresas del sector construcción en Zarzal y Valle del Cauca.
- Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021, artículos relacionados con convocatorias limitadas a MIPYMES.

- Conceptos de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente sobre limitación territorial a MIPYMES.