ANÁLISIS DEL SECTOR

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA



ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA CANCHA MÚLTIPLE Y PARQUE BIOSALUDABLE DEL BARRIO LOS PINOS

JUNIO DE 2026

INTRODUCCIÓN

El presente análisis del sector se desarrolla en el marco del proceso de **Selección Abreviada de Menor Cuantía** adelantado por la **Alcaldía Local Continente El Pailón del Distrito de Buenaventura**, cuyo objeto es la **"Adecuación y mejoramiento de la cancha múltiple y parque biosaludable del barrio Los Pinos"**, con un valor estimado de **$235.679.767 COP**.

Este documento tiene como propósito **caracterizar el mercado de bienes, obras y servicios** asociados al objeto contractual, identificar la **oferta disponible**, establecer los **niveles de competencia** y analizar las **condiciones del entorno técnico, económico y normativo** que inciden en la ejecución del proyecto.

El análisis se desarrolla conforme a los lineamientos establecidos por **Colombia Compra Eficiente (CCE)** en la *Guía para la realización de estudios del sector*, el **Manual de Estructuración General de Procesos de Contratación**, y las disposiciones de la **Ley 80 de 1993**, **Ley 1150 de 2007** y el **Decreto 1082 de 2015**, en especial lo previsto en los artículos **2.2.1.1.2.1** (planeación) y **2.2.1.1.5.2** (estudio del sector).

La metodología aplicada integra los enfoques **técnico, económico, geográfico y normativo**, de modo que el resultado permita a la entidad contar con **información verificable y objetiva** para sustentar la modalidad de selección, las condiciones del mercado y los factores determinantes del precio y competencia.

Este estudio constituye un insumo esencial para garantizar la **transparencia, eficiencia y planeación** del proceso contractual, asegurando que la contratación responda a las **necesidades reales de la comunidad**, con criterios de sostenibilidad, participación y fortalecimiento de la economía local.

1. IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO Y DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Tipo de contrato

El objeto contractual implica la ejecución de trabajos materiales sobre un bien inmueble de propiedad pública (la cancha y parque del barrio Los Pinos), mediante actividades de demolición, adecuación, mejoramiento y dotación física.

Estas acciones son propias de la naturaleza de un contrato de obra, en tanto requieren mano de obra calificada, materiales de construcción y supervisión técnica directa.

No se trata de un contrato de prestación de servicios, consultoría ni suministro, ya que el resultado final es una obra civil ejecutada y no un servicio intangible ni un producto entregable individual.

Por su naturaleza, alcance y objeto, el proceso contractual se enmarca en la categoría de Contrato de Obra, conforme al artículo 32 numeral 1 de la Ley 80 de 1993, siendo la entidad contratante la Alcaldía Local Continente El Pailón, bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, con un plazo de ejecución de un (1) mes y un valor estimado de $235.679.767 COP.

Marco Normativo

- **Constitución Política de 1991**
    - *Artículos 209 y 267:* consagran los principios de la función administrativa y la obligación de ejercer control fiscal y de gestión sobre los recursos públicos.
    - *Artículo 339:* establece el principio de planeación como fundamento de la acción estatal y su articulación con los planes de desarrollo.
- **Ley 80 de 1993 – Estatuto General de Contratación de la Administración Pública**
    - *Artículos 3 y 5:* definen los principios que orientan la actividad contractual y los deberes de las partes.
    - *Artículo 24:* establece el deber de transparencia, publicidad y planeación en los procesos de contratación.
    - *Artículo 25 numeral 12:* impone la obligación de realizar estudios y análisis previos a la apertura del proceso contractual.
    - *Artículo 26:* determina la responsabilidad tanto de las entidades como de los contratistas en la adecuada planeación y ejecución de los contratos.
- **Ley 1150 de 2007**

- *Artículo 2 numeral 2 literal b):* define la **Selección Abreviada de Menor Cuantía** como modalidad procedente cuando el valor del contrato no supera los límites establecidos.

- *Artículo 5:* dispone la aplicación de principios de economía y responsabilidad, sustentados en la información del mercado y la planeación previa.

- **Decreto 1082 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional**

  - *Artículo 2.2.1.1.2.1:* establece la **planeación contractual** como etapa obligatoria antes de la apertura del proceso.

  - *Artículo 2.2.1.1.5.2:* define el **contenido mínimo del análisis del sector**, incluyendo la identificación del objeto, la descripción del mercado, las condiciones de competencia y las fuentes consultadas.

  - *Artículo 2.2.1.2.4.2.9:* regula la identificación de **bienes nacionales relevantes** para la obra pública.

  - *Artículo 2.2.1.2.1.2:* regula la **selección abreviada** y su aplicación a los contratos de menor cuantía.

- **Ley 1882 de 2018**

  - Fortalece la planeación de los proyectos de infraestructura y exige la integración de estudios de mercado y análisis sectoriales para garantizar la transparencia y eficiencia contractual.

- **Guías de Colombia Compra Eficiente (CCE)**

  - *Guía para la realización del análisis del sector (CCE, 2015).*

  - *Manual para la estructuración de proyectos de obra pública (CCE, 2020).* Estas herramientas establecen la metodología para identificar la oferta, la demanda, los factores de competencia y el comportamiento de precios en el mercado.

2. Marco Metodológico

El análisis se elaborará conforme a la metodología de **Colombia Compra Eficiente**, estructurada en cinco etapas:

1. **Identificación del objeto y alcance del proceso contractual.**

2. **Caracterización del sector económico** al que pertenece el objeto contractual (en este caso, obras civiles de adecuación y mejoramiento de infraestructura deportiva).

3. **Análisis de la oferta y la demanda**, considerando la disponibilidad de proveedores, materiales y condiciones del mercado.

4. **Determinación de la competencia** y de los factores que afectan el comportamiento de precios.

5. **Conclusiones del análisis**, como soporte a la modalidad de selección y a la razonabilidad del presupuesto.

El desarrollo de estas etapas se complementa con la revisión de fuentes primarias (SECOP I y II, bases de datos de contratos similares, estudios previos, análisis de precios unitarios) y fuentes secundarias (plan de desarrollo local, información del DANE, manuales técnicos, y normas aplicables del sector construcción).

2. ANÁLISIS DEL SECTOR

2.1. Descripción general del sector de obras públicas locales

El proyecto objeto de este proceso contractual se inscribe en el sector de la construcción de obras civiles, específicamente dentro del segmento de infraestructura social y comunitaria. Este sector agrupa los proyectos orientados al mejoramiento de espacios deportivos, recreativos y de convivencia, promovidos por entidades territoriales como parte de sus políticas de inclusión, cohesión social y desarrollo urbano sostenible.

En el contexto del Distrito de Buenaventura, el sector de la construcción de obras públicas presenta un comportamiento dinámico pero de alta sensibilidad a factores climáticos, logísticos y de transporte. La mayoría de los contratos locales corresponden a obras de mantenimiento y adecuación con presupuestos inferiores a 500 millones de pesos, ejecutados por contratistas de mediana capacidad operativa y proveedores locales de materiales de construcción.

Este tipo de obras —como la adecuación y mejoramiento de canchas múltiples, parques, andenes y escenarios deportivos— representa un eje estratégico dentro de los programas de infraestructura social, al contribuir al fortalecimiento del tejido comunitario, la seguridad ciudadana y la promoción de hábitos saludables.

2.2. Segmento específico: obras de adecuación y mejoramiento de escenarios deportivos y recreativos

El segmento específico al que pertenece el presente proyecto corresponde a la construcción, adecuación y mejoramiento de escenarios deportivos y parques biosaludables, clasificado bajo el código UNSPSC 72153100 – Servicios de construcción de instalaciones atléticas y recreativas

Los proyectos de este tipo se caracterizan por:

- Predominar los trabajos de obra civil ligera y montaje de estructuras metálicas.
- Incluir la dotación de mobiliario urbano y equipos biosaludables.
- Requerir la intervención en áreas consolidadas dentro del entorno urbano.
- Estar sujetos a una ejecución de corto plazo (2 a 4 meses) y alta exposición a condiciones climáticas.

El mercado de estas obras en Buenaventura y su zona continental está integrado principalmente por **pequeñas y medianas empresas contratistas locales**, con experiencia en mantenimiento vial, urbanismo y proyectos deportivos comunitarios.

En todo caso para efectos del presente análisis en las herramientas de visualización de colombia compra eficiente se analizaran los siguientes códigos

Clasificación UNSPSC	Descripción
72153100	Servicios de construcción de instalaciones atléticas y recreativas
72153103	Servicio de construcción de campos de juegos e instalación de equipos
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura

2.3. Marco territorial y socioeconómico de la Localidad Continente El Pailón

La Localidad Continente El Pailón constituye una de las áreas urbanas más pobladas del Distrito de Buenaventura, con una estructura social diversa y un déficit de equipamientos deportivos y recreativos.

El entorno donde se ubica el barrio Los Pinos presenta niveles de vulnerabilidad socioeconómica asociados a limitaciones de infraestructura, escasez de espacios públicos adecuados y déficit de servicios culturales y deportivos.

El mejoramiento de la cancha múltiple y el parque biosaludable contribuye a los propósitos de reconstrucción del tejido social, prevención de violencia juvenil y promoción de la salud pública, establecidos en el Plan de Desarrollo Distrital 2024–2027 “Juntos Construyendo Caminos”, en su eje *“Buenaventura Segura, Participativa y con Bienestar”*.

2.4. Políticas públicas y alineación con el Plan de Desarrollo Distrital

El proyecto se articula con los siguientes componentes del **Plan de Desarrollo Distrital "Juntos Construyendo Caminos 2024–2027"**:

- **Eje Estratégico 2 – Bienestar y Equidad Social:** Promoción de la recreación, el deporte y la salud integral como derechos ciudadanos.
- **Programa "Espacios para la Vida"**: Recuperación de zonas deportivas y recreativas para la convivencia comunitaria.
- **Línea de inversión en infraestructura social:** Prioriza intervenciones de bajo impacto ambiental y alta rentabilidad social en comunidades vulnerables.

De igual forma, la intervención responde a la **Política Nacional de Deporte, Recreación y Actividad Física (CONPES 4191 de 2022)**, la cual promueve la recuperación de escenarios deportivos barriales como parte de la estrategia de bienestar y seguridad urbana.

2.1 Tamaño y Evolución del Mercado

Valor Agregado del Sector Construcción (PIB):

Año	Valor Agregado (Var. %)	Edificaciones (Var. %)	Obras Civiles (Var. %)
2024 (anual)	+1.7% PIB nacional	Contracción moderada	Crecimiento moderado
Q1-2025	-3.5%	-7.0%	+3.8%

Fuente: DANE, Cuentas Nacionales Trimestrales Q1-2025 (publicado junio 2025)

Participación en el PIB Nacional:

- El sector construcción representó aproximadamente **7.2% del PIB nacional** en años previos (dato histórico estable)
- En 2024, el PIB nacional creció **1.7%** (DANE, feb-2025)
- El sector construcción mostró **desempeño mixto**: obras civiles compensaron parcialmente la caída en edificaciones

2.2 Segmentación del Mercado

Segmento	Participación (%)	Evolución 2024-2025
Vivienda VIS	25	+3,7% ventas H1 2025 (Observatorio Hábitat, Sep 2025)
Vivienda No-VIS	15	-7,3% iniciaciones 2024 (Camacol, Nov 2024)
Obra pública	30	+10% inversión 2025 (DNP, Mar 2025)
No habitacional	20	Estable, +2% en comerciales
Infraestructura	10	+9,6% obras civiles Q2 2025 (DANE, Sep 2025)

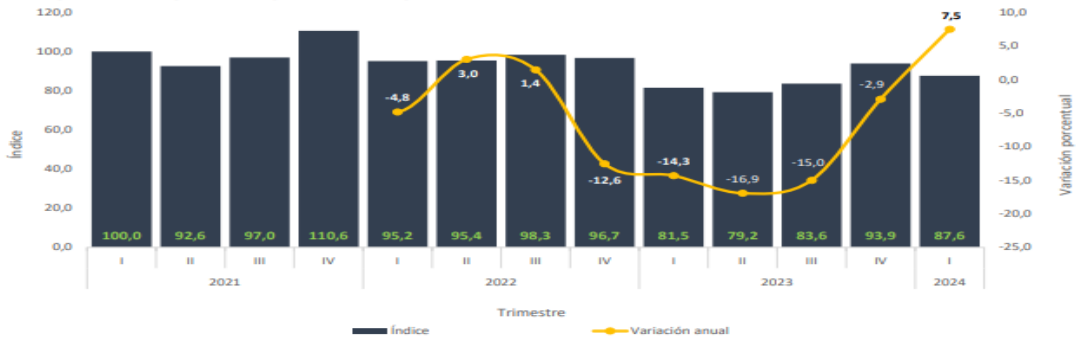
2.3 Demanda

- **Volumen de unidades vendidas/lanzadas por año (vivienda):** 2022: 172.000 vendidas; 2023: 144.000 (-16,3%); 2024: 144.647 (+0,6%); 2025 Jan-Ago: 111.806 (+9,4%) (Camacol, Ago 2025). Tendencia: Recuperación en VIS por subsidios, pero caída en No-VIS por crédito caro.
- **Demanda pública:** Inversión en obra pública: 2022 $70T; 2023 $75T; 2024 $80T; 2025 $83,9T (DNP, Mar 2025). Participación en contratación pública: 15% del total SECOP en obras civiles (Colombia Compra Eficiente, Jun 2025).
- **Factores que impulsan/frenan:** Impulsores: Subsidios Mi Casa Ya (+20% cupos 2025, MinVivienda, Abr 2025); empleo nacional +2% (DANE, Ago 2025). Frenos: Tasas de interés 10,75% (Banco de la República, Sep 2025); inflación 5,5% (DANE, Sep 2025).

2.3.1 Variación anual (I trimestre de 2024 pr / I trimestre 2023)

Durante el primer trimestre de 2024, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 7,5%, frente al mismo trimestre de 2023 (Anexo A3).

Gráfico 2. Índice y variación anual de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional - serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2024 (I trimestre^{Pr})



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

El crecimiento de 7,5% en la producción de las obras civiles a precios constantes, se explica por el comportamiento positivo en cuatro de los cinco grupos de obra: el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) registró un incremento en su producción anual de 80,1% y aportó 5,2 puntos porcentuales a la variación anual; el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras levadas y túneles que presentó un aumento de 6,5% y sumó 3,6 puntos porcentuales a la variación anual; el grupo de construcciones en minas y plantas industriales incrementó su producción en 9,4% y aportó 1,3 p.p. a la variación anual a precios constantes y el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil que registró una variación de 13,5% y aportó 1,0 puntos porcentuales a la variación anual total.

3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

El análisis de la demanda permite determinar la **necesidad pública que da origen al proceso contractual**, así como la población beneficiaria, la evolución de proyectos similares y los factores sociales que justifican la intervención.

En este caso, la demanda se relaciona con la **carencia de infraestructura deportiva y recreativa en condiciones adecuadas** en el barrio Los Pinos y en la Localidad Continente El Pailón del Distrito de Buenaventura.

3.1. Identificación de la necesidad pública

Durante los ejercicios de diagnóstico comunitario y planeación participativa liderados por la Alcaldía Local, se identificó el **deterioro progresivo de la cancha múltiple existente** y la **falta de equipamientos biosaludables** como una de las principales problemáticas del sector. La superficie del escenario presenta **fisuras, hundimientos y pérdida de recubrimientos**, mientras que el cerramiento metálico, graderías y mobiliario se encuentran en **mal estado** o ausentes.

Esta situación impide el uso continuo del espacio y limita la práctica deportiva y recreativa de niños, jóvenes y adultos mayores. En respuesta, la comunidad solicitó la **intervención integral** del escenario mediante obras de mejoramiento físico y dotación de equipos biosaludables.

La necesidad, por tanto, se define como la **recuperación de un espacio deportivo de uso público**, que garantice condiciones seguras, accesibles y funcionales para la práctica del deporte, la recreación y la convivencia ciudadana.



3.2 Gasto Mensual y Contratos Mensuales (Tendencia Estacional)

Estos dos gráficos superiores muestran la dinámica de las compras públicas a lo largo de los meses (Enero a Diciembre) para los años 2023, 2024 y 2025 (proyectado/parcial), tanto en valor monetario como en número de contratos.

Elemento	Observación Clave	Implicación en la Gestión Pública
Gasto Mensual	Muestra una alta volatilidad y estacionalidad. Se observan picos recurrentes, generalmente en el segundo y tercer trimestre (Mayo-Julio), y un pico final significativo hacia el final del año (Octubre-Diciembre), donde se ejecuta el remanente presupuestal.	Las entidades suelen concentrar su ejecución presupuestal en la mitad y final del año, lo que puede generar una saturación en la capacidad de los proveedores y una potencial disminución de la competencia en esos períodos.
Contratos Mensuales	La tendencia en el número de contratos es similar a la del gasto, pero con picos menos pronunciados, lo que sugiere que los picos de gasto no solo se deben a un mayor número de contratos, sino también a la adjudicación de contratos de alto valor en esos meses clave.	La carga administrativa de la Entidad es mayor en esos meses, tanto para estructurar como para supervisar la ejecución, lo cual debe considerarse en la planificación.

3.3 Gasto Anual y Contratos Anuales (Tendencia Histórica)

Estos gráficos de barras muestran el valor total y el número de contratos adjudicados por año, comparando las fuentes SECOP I y SECOP II (lo que indica el esfuerzo de centralización en el sistema).

Elemento	Observación Clave	Implicación en la Gestión Pública

Gasto Anual	Se observa una **tendencia de crecimiento o mantenimiento del gasto** entre 2020 y 2023. Sin embargo, el valor para 2024 y 2025 parece proyectar una leve disminución o estabilización. **SECOP II concentra la gran mayoría del valor del gasto**, lo que confirma su consolidación como plataforma principal.	La demanda en valor es robusta, lo que indica un **mercado amplio y con capacidad financiera**. El volumen de negocio se está moviendo a través de la plataforma más transparente y moderna (SECOP II).
Contratos Anuales	El **número de contratos ha disminuido considerablemente** desde el año 2020. Aunque el gasto se mantiene, el número de contratos baja (de 18.22 mil a 5.10 mil, por ejemplo).	Esto es un indicador de que las entidades están optando por **contratos de mayor valor promedio** (posiblemente agregando o consolidando necesidades) o utilizando más Instrumentos de Agregación de Demanda. Esto impacta a las Mipymes, que pueden tener menos oportunidades de contratos pequeños.

3.5 Valor Total Estimado por Familia (Foco de la Demanda)

Este es el gráfico más relevante para contextualizar tu Estudio Previo, ya que revela dónde se concentra la demanda en relación con los servicios de construcción y mantenimiento.

Elemento	Observación Clave	Implicación Directa en el Proyecto

Valor por Familia	Existe una **concentración de gasto masiva** en la familia **7210 (Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones)**. El valor de esta familia es abrumadoramente superior a la familia **7215 (Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado)**.	La necesidad de tu Entidad ("ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO") se enmarca directamente en la familia **7210**. Esto significa que el mercado para este tipo de servicios es **el más demandado** por el sector público colombiano.
Tabla Inferior (Detalle 7210 vs 7215)	En 2023, la familia **7210** representó **$7.079 billones** con un 35.28% de participación en contratos. En 2024, esto se proyecta a **$2.804 billones** (aún parcial). La familia **7215** es marginal en comparación (4.07% en 2023).	Se confirma que la demanda de servicios de reparación y mantenimiento de infraestructura (7210) es una necesidad estructural del Estado. Esto valida la existencia de un **mercado fuerte y activo de proveedores**.

3.6. Historial de contratación de proyectos similares

De acuerdo con la información consultada en el **SECOP I y II**, y con base en los registros de contratación local del Distrito de Buenaventura, durante los últimos tres años se han ejecutado varios contratos de **menor cuantía** con objeto similar, tales como:Los valores contractuales y características técnicas son **comparables con el proyecto del barrio Los Pinos**, lo cual evidencia que el mercado cuenta con **oferta suficiente y experiencia técnica** para asumir proyectos de esta naturaleza bajo la misma modalidad.

Nombre Entidad	Descripción del Proceso	Modalidad de Contratación	Valor del Contrato	URLProceso
MUNICIPIO DE VENECIA ANTIOQUIA	CONSTRUCCIÓN DE CASETAS PARA EL MEJORAMIENTO DEL MOBILIARIO EN EL PARQUE SIMÓN BOLÍVAR DEL MUNICIPIO DE VENECIA; ANTIOQUIA.	Selección Abreviada de Menor Cuantía	$314.278.500,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4416510&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

ALCALDIA MUNICIPIO DE CUMARAL META	CONSTRUCCIÓN DE CANCHA EN CÉSPED SINTÉTICO Y PARQUES EN INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y ZONAS URBANAS DEL MUNICIPIO DE CUMARAL - META	Licitación pública Obra Publica	$3.109.412.926,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8585097&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
MUNICIPIO DE FLORENCIA	CONSTRUCCIÓN COLECTOR DE AGUAS LLUVIAS PARQUE RECREODEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN LA GLORIA ETAPA IV DEL MUNICIPIO DE FLORENCIA	Selección Abreviada de Menor Cuantía	$488.188.177,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3641712&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
MUNICIPIO DE TUNJA/	CONSTRUCCIÓN; MANTENIMIENTO; ADECUACIÓN; REPARACIÓN; SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PARQUES BIOSALUDABLES E INFANTILES EN LOS DIFERENTES LUGARES DEL MUNICIPIO DE TUNJA Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO TÁCTICO PARA EL EMBELLECIMIENTO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE TUNJA (FASE II) BOYACÁ	Licitación pública Obra Publica	$1.729.201.093,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4893149&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE - CENAC - IBAGUE	LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTO; MANTENIMIENTO; INSTALACION Y ADECUACION; AL SECTOR DE PISCINA DEL PARQUE DEL SOLDADO DEL BATALLÓN PATRIOTAS NO. 16 UNIDAD CENTRALIZADA ADMINISTRATIVAMENTE POR LA CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE REGIONAL IBAGUÉ; VIGENCIA 2020.	Mínima cuantía	$56.995.299,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1138862&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
INDERCAS**	CONSTRUCCIÓN DE CANCHA MULTIFUNCIONAL Y OBRAS DE URBANISMO EN EL SECTOR LOMA LINDA DE LA VEREDA EL TRIUNFO EN EL MUNICIPIO DE VILLANUEVA; CASANARE	Licitación pública Obra Publica	$2.223.536.870,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4075164&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA - DIRECCION TERRITORIAL AMAZONIA	“OBRAS DE ADECUACIÓN DEL BAÑO PÚBLICO Y BODEGA DE DEPÓSITO Y CONSTRUCCIÓN DE UNA RAMPA DE ACCESO PARA LA ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS DISCAPACITADAS EN LA SEDE DE LA RESERVA NACIONAL NATURAL DE PUINAWAI EN EL MUNICIPIO DE PUERTO INIRIDA-GUAINIA.”	Mínima cuantía	$16.439.240,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.993643&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
IDRD - ENTIDAD OFICIAL.	“CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO RECREATIVO; DEPORTIVO; Y CULTURAL EN EL PARQUE FONTANAR DEL RIO”	Licitación pública Obra Publica	$74.165.180.762,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.561202&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

MUNICIPIO DE BOAVITA	CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTO PARA INSTALACIÓN DE PARQUE INFANTIL EN CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PARQUES INFANTILES PARA LA PRIMERA INFANCIA EN ALGUNOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ DESARROLLADO POR LA GOBERNACIÓN DE BOYACÁ	Mínima cuantía	$28.232.261,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8535726&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ALCALDIA DE PASTO	EL CONTRATISTA SE COMPROMETE PARA CON EL MUNICIPIO DE PASTO - SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN; A REALIZAR LA OBRA; CONSTRUCCION DE ESTRUCTURA METALICA PARA CUBIERTA DE LA ZONA URBANA - ESCENARIO DEPORTIVO PARQUE BOLIVAR; VIGENCIA 2025. CONSTRUCCIÓN DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS URBANOS	Selección Abreviada de Menor Cuantía	$597.508.177,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8475266&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
MUNICIPIO DE LOS PATIOS	CONSTRUCCIÓN DE CANCHA RECREATIVA Y MEJORAMIENTO DEL PARQUE VILLA MAYERLY; UBICADO EN LA AVENIDA 9 CALLES 22S Y 23S; MUNICIPIO DE LOS PATIOS; NORTE DE SANTANDER.	Licitación pública Obra Publica	$495.963.816,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2271165&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO DEL MUNICIPIO DE SAN GIL	CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTO PARA LA PROTECCIÓN DE GUACAMAYAS EN EL PARQUE NATURAL EL GALLINERAL DE SAN GIL	Mínima cuantía	$13.038.448,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5049221&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
MUNICIPIO DE CAPARRAPI	CONSTRUCCIÓN DE DOS CASETAS COMUNALES EN MATERIAL DE GUADUA UBICADAS EN EL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE CAPARRAPÍ CUNDINAMARCA.	Mínima cuantía	$25.052.751,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8862602&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
MUNICIPIO DE SOGAMOSO	CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO PARA PARQUE LÚDICO EN LA VEREDA MORCA SECTOR BATA DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO.	Selección Abreviada de Menor Cuantía	$260.531.044,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3705936&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
MUNICIPIO SAN VICENTE DEL CAGUAN	CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA PARA PARQUE RECREODEPORTIVO EN EL MUNICIPIO DE SAN VICENTE DEL CAGUÁN DEPARTAMENTO DEL CAQUETÁ	Selección Abreviada de Menor Cuantía	$363.930.511,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6433047&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA+	CONSTRUCCIÓN DE ANDENES EN EL PARQUE SACÚDETE EN EL SECTOR LA REINA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ; BOYACÁ; LIMITADO A MIPYMES MUNICIPALES	Selección Abreviada de Menor Cuantía	$68.794.610,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5109518&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
MUNICIPIO DE TUNJA/	1. SI-167 CONSTRUCCIÓN DE CANAL SOBRE MURO DE CONTENCIÓN PROYECTO TORRES DEL PARQUE Y MURO EN MAMPOSTERÍA SECTOR LA MARÍA PARA LA MITIGACIÓN DE LAS POSIBLES EMERGENCIAS PRESENTADAS EN LAS TEMPORADAS INVERNALES.	Mínima cuantía	$41.083.023,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2954687&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
MUNICIPIO DE LOS PATIOS	CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA METÁLICA Y ADECUACIONES DEL PARQUE SAN PABLO DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS; NORTE DE SANTANDER	Licitación pública Obra Publica	$2.525.879.766,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2263034&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR//	«CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE LA LÍNEA EN EL MUNICIPIO DE SOPLAVIENTO DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR».	Licitación pública Obra Publica	$8.531.488.020,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2200169&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
SUBCUENTA DEL SISTEMA DE PARQUES NACIONALES NATURALES DEL FONDO NACIONAL AMBIENTAL - FONAM DTPA	CONSTRUCCIÓN DE 1;4 KILÓMETROS DE AISLAMIENTO DE PROTECCIÓN CON POSTEADURA INERTE; PARA EL CONTROL DE FACTORES TENSIONANTES EN ECOSISTEMAS Y ÁREAS PRIORITARIAS DEL PNN FARALLONES DE CALI	Mínima cuantía	$41.971.180,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2911123&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR	CONSTRUCCIÓN DE COMPONENTES DE LA SEGUNDA ETAPA Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE CASA EN EL AIRE EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR; CESAR	Selección Abreviada de Menor Cuantía	$1.103.914.991,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7201364&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ALCALDÍA MUNICIPAL DE BUGA	CONSTRUCCIÓN DE CANCHA MÚLTIPLE; MEJORAMIENTO INTEGRAL EN EL PARQUE DEL BARRIO LA JULIA Y MEJORAMIENTO DE PARQUE LA PILA; DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA - VALLE DEL CAUCA	Selección Abreviada de Menor Cuantía	$528.138.683,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8839074&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

IDRD - ENTIDAD OFICIAL.	"REALIZAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA 2 DE LA PISTA DE PATINAJE DEL PARQUE METROPOLITANO EL RECREO".	Licitación pública Obra Publica	$795.731.000,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.834615&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA+	CONSTRUCCIÓN DE ANDENES EN EL PARQUE SACÚDETE EN EL SECTOR LA REINA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ; BOYACÁ; LIMITADO A MIPYMES MUNICIPALES	Selección Abreviada de Menor Cuantía	$68.794.610,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5109518&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ALCALDÍA DE FLORENCIA CAUCA	CONSTRUCCIÓN DE COLECTOR PARA RECOLECCIÓN DE AGUAS LLUVIA EN EL PARQUE CENTRAL DE LA CABECERA MUNICIPAL DE FLORENCIA; CAUCA	Mínima cuantía	$4.251.180,	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2419663&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

El listado de contratos contiene información vital sobre cómo otras Entidades Estatales han satisfecho la misma necesidad que tu proyecto de **"ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE DE ESCENARIOS DEPORTIVOS"** (Clasificador UNSPSC probable: **Familia 7210**).

Característica	Interpretación y Conclusiones
Rango de Valores	Los contratos en el listado muestran un **amplio rango de valores**, desde contratos de Mínima Cuantía (valores bajos, por ejemplo, **$30.000.000 COP**) hasta contratos de Selección Abreviada y Licitación Pública (valores significativamente mayores, por ejemplo, **$5.000.000.000 COP**).
Valor Promedio	Es crucial calcular o estimar el **valor promedio** o el **valor mediano** de los contratos que tienen un objeto similar al tuyo (Adecuación/Mejoramiento de espacios deportivos/públicos). Este valor debe utilizarse como **referente de mercado** para justificar el **Presupuesto Oficial** de tu proyecto.

Impacto en el Presupuesto Propio	Si tu proyecto se encuentra en el rango superior (cercano a la Selección Abreviada), debes asegurar una **justificación detallada** del presupuesto, comparándolo con los contratos de valor similar del listado, especialmente en la desagregación de actividades.

4.0 ANÁLISIS DE LA OFERTA

Este gráfico muestra la distribución de los contratistas del sector (Familia 7210) según su nivel de ingresos (clasificación presumiblemente basada en el tamaño empresarial: Mipymes vs. Grandes Empresas).



Interpretación de datos

Nivel de Ingresos	Conclusión Clave	Implicación para el Estudio Previo
Menos de 1.000 Millones	Representa la mayor cantidad de proveedores en el mercado. Corresponden a Mipymes (micro y pequeñas empresas) especializadas en obras de menor y mediano valor.	La competencia es amplia para contratos de Selección Abreviada de Menor Cuantía como el tuyo ($235.679.767 COP). El proceso debe ser accesible para esta base de oferentes.

Más de 1.000 Millones	Representa una menor cantidad de proveedores, pero concentran un mayor volumen de gasto (ya visto en el análisis de demanda). Corresponden a empresas medianas y grandes.	La estructura del proceso no debe incluir requisitos de experiencia o capacidad financiera excesivos que solo puedan cumplir estas empresas, ya que excluiría a la base mayoritaria de oferentes (Mipymes).

Conclusión General del Mercado: El mercado de la construcción y mantenimiento (Familia 7210) tiene una base de oferentes muy amplia (diversificada en número), pero el gasto se concentra en los proveedores de mayores ingresos. Para tu proyecto de menor cuantía, hay suficiente oferta competitiva.

5.0 CONTEXTO DEMOGRÁFICO, SOCIAL Y ECONÓMICO DE LA COMUNIDAD

5.1 Población del Distrito de Buenaventura

Según el Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) 2018 del DANE, el Distrito de Buenaventura presenta las siguientes características demográficas:

Población Total Ajustada (2018): 308,188 habitantes

- **Cabecera urbana:** 235,064 habitantes (76.3%)
- **Centros poblados y rural disperso:** 73,124 habitantes (23.7%)

Proyecciones de Población (2023): 318,003 habitantes

5.2 Estructura Demográfica

Distribución por edad (Buenaventura):

- **0 a 14 años:** 29.0% (población infantil y adolescente)
- **15 a 59 años:** 61.3% (población en edad productiva)
- **60 años y más:** 9.7% (adultos mayores)

Composición por sexo:

- **Hombres:** 47.4%
- **Mujeres:** 52.6%

Indicadores demográficos clave:

- **Índice de dependencia:** 63.2 (indica que por cada 100 personas en edad productiva hay 63 personas dependientes)
- **Índice de envejecimiento:** 33.5 (población relativamente joven)
- **Personas por hogar promedio:** 3.5

5.3 Composición Étnica

Buenaventura presenta una composición étnica predominantemente afrodescendiente. Según datos del CNPV 2018 y fuentes oficiales:

- **Negro, mulato, afrodescendiente, afrocolombiano:** Aproximadamente 85.25% de la población
- **Sin identificación étnica (blancos y mestizos):** Aproximadamente 11.54%
- **Otros grupos étnicos:** Porcentaje minoritario

Buenaventura es uno de los municipios con mayor concentración de población afrodescendiente en Colombia, lo que implica consideraciones especiales de enfoque diferencial étnico en cualquier intervención territorial.

6. CARACTERIZACIÓN SOCIAL Y CONDICIONES DE VULNERABILIDAD

6.1 Indicadores de Pobreza y Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI)

Pobreza Multidimensional (2018):

- **Buenaventura Total:** 43.5% (cabeceras) - 54.3% (rural)
- **Valle del Cauca:** 13.6%
- **Nacional:** 19.6%

Buenaventura presenta niveles de pobreza multidimensional significativamente superiores al promedio departamental y nacional, evidenciando condiciones de vulnerabilidad estructural.

Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) - Buenaventura:

- **NBI Total:** 12.9%
- **Cabecera:** 10.3%
- **Área rural:** 25.3%
- **Miseria:** 1.8% del total de hogares

Componentes específicos del NBI:

Componente	Cabecera	Resto	Total
Vivienda inadecuada	0.6%	4.3%	1.2%
Servicios inadecuados	5.0%	13.6%	6.5%
Hacinamiento crítico	1.0%	3.7%	1.5%
Inasistencia escolar	1.5%	2.6%	1.7%
Dependencia económica	3.6%	8.0%	4.3%

Porcentaje de hogares con privaciones en Buenaventura:

Variable de Privación	Buenaventura Total	Cabeceras	CPRD
Trabajo informal	88.6%	87.4%	94.2%
Bajo logro educativo	48.3%	43.2%	72.4%
Desempleo de larga duración	43.5%	41.2%	54.3%
Inadecuada eliminación de excretas	32.4%	29.9%	44.3%
Analfabetismo	14.1%	11.4%	26.5%
Sin acceso a agua mejorada	26.3%	17.4%	68.3%
Sin aseguramiento en salud	22.2%	21.0%	27.7%
Rezago escolar	24.2%	22.5%	32.5%
Hacinamiento crítico	10.2%	10.5%	8.9%

7. JUSTIFICACIÓN DE LOS INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL:

Justificación de la Forma de Pago: La Entidad (Alcaldía Local - Continente El Pailón) ha determinado que, para el presente proceso contractual, **no se otorgará anticipo** al Contratista.

Los pagos se realizan únicamente a través del **mecanismo de pagos parciales** (o pago a satisfacción) de los bienes o servicios ejecutados.

Esta decisión se fundamenta en el análisis de riesgos y en la capacidad financiera del mercado, de acuerdo con los siguientes criterios:

Aspecto	Razón para No Entregar Anticipo
Riesgo de Malversación	El anticipo es una suma de dinero entregada antes de la ejecución. Su entrega implica el **riesgo de que el contratista no lo invierta** de manera adecuada en el objeto contractual o, peor aún, que lo **desvíe** a otros fines, generando un detrimento patrimonial a la Entidad.
Control de la Inversión	Al no entregar anticipo, la Entidad **mantiene el control sobre el 100% de los recursos** hasta que se ha verificado el avance de la obra. El pago contra entrega asegura que los fondos públicos solo salen del tesoro una vez que el bien o servicio ha sido recibido a satisfacción, de acuerdo con las especificaciones técnicas.
Mecanismo de Pago Elegido	El pago se hará por **Actas de Recibo Parcial de Obra**, basadas en la certificación de la interventoría. Este mecanismo es intrínsecamente más seguro que el anticipo.

El Estudio del Sector y el Análisis de Habilitación Financiera demostraron que el mercado cuenta con suficiente capacidad para financiar el proyecto inicialmente, haciendo innecesario el desembolso de un anticipo.

Para tal efecto se seleccionó una muestra de 11 empresas para analizar su capacidad financiera

Razón Social	(IL)	(IE)	(RCI)	(CT)	(RP)	(RA)
CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES E INMOBILIARIAS S A S	3.51	0.44	14.89	$1.737.785.000$	0.65	0.36
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES P H D S A S	6.00	0.35	3.01	$34.502.827.000 $	0.60	0.45

CONSULTORÍA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES VIALES S A S	4.39	0.33	3.90	$2.316.529.000$	0.54	0.36
CORPORACION UNIDOS POR EL CAMPO Y EL TRABAJO	4.09	0.23	4.02	$291.685.000$	0.90	0.69
INGENIERIA & TOPOGRAFIA INTEGRAL Y ASOCIADOS SAS	3.32	0.39	3.49	$335.534.000$	0.53	0.32
INGENIERIA Y CONSTRUCCION DE OBRAS Y MAQUINARIAS S A S	4.04	0.31	3.07	$2.433.910.000$	0.52	0.36
SUMINISTROS Y SERVICIOS INTEGRALES Y CONSTRUCCIONES S A S	3.01	0.41	3.12	$398.718.000$	0.58	0.34
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES INTEGRALES DEL VALLE SAS	3.10	0.47	3.04	$250.999.000$	0.61	0.32
OBRAS Y PROYECTOS CIVILES S A S	3.08	0.49	3.06	$487.337.000$	0.60	0.30
INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES VÍAS SAS	4.09	0.38	3.03	$450.910.000$	0.51	0.31
COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S A S	3.15	0.36	3.09	$320.150.000$	0.55	0.35

Tomado de superintendencia de sociedades

Este análisis toma la muestra de empresas y demuestra que los requisitos son **proporcionales** al objeto y la cuantía ($235.679.767 COP) y que mantienen la **pluralidad de oferentes** (11 empresas habilitadas de 28).

7.1 . CAPITAL DE TRABAJO (CT)

Indicador	Umbral en COP	Justificación Técnica
Capital de Trabajo	**235.679.767**	**Garantía de Flujo de Caja:** Exigir que el Activo Corriente supere al Pasivo Corriente por el valor total del contrato es la medida más estricta para mitigar el riesgo de iliquidez. Asegura que la empresa tiene el **capital de trabajo neto** necesario para cubrir los costos iniciales (materiales, mano de obra) antes de recibir el primer pago de la Entidad.

Análisis de la Muestra:

- **11 Empresas Habilitadas:** La tabla demuestra que 11 empresas cumplen o superan este exigente requisito.
- **Margen de Seguridad:** Empresas como **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES P H D S A S** ($34.502 millones) superan el umbral en más de 100 veces, indicando que el mercado cuenta con **capacidad sobrante** y que el requisito de $235 millones no es una barrera insuperable.
- **Conclusión:** El valor es **estricto pero justificable**, ya que asegura la continuidad de la obra sin poner en riesgo el flujo de caja del Distrito.

7.2. Índice de Liquidez (IL)

Indicador	Umbral Mínimo	Justificación Técnica
Índice de Liquidez	**3.0**	**Capacidad de Pago a Corto Plazo:** Mide la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones inmediatas (deudas a menos de un año) utilizando sus activos más líquidos. Un valor de 3.0 significa que por cada peso de deuda, la empresa posee **tres pesos en activos corrientes**.

Análisis de la Muestra (Ver Gráfico IL):

- Filtro Efectivo: El umbral de 3.0 actúa como un filtro de calidad para garantizar la solvencia.

- Distribución: El gráfico muestra que las empresas habilitadas se concentran en los rangos >= 3.0, con varias superando 4.0 (como CONSULTORÍA INGENIERÍA... con 4.39 y INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES... con 6.00).
- Conclusión: Un IL de 3.0 es alto pero está justificado para mitigar el riesgo financiero en una Selección Abreviada donde la Entidad busca la máxima seguridad. La pluralidad de 11 empresas confirma que este requisito es alcanzable para la oferta sólida del sector.

- *Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.*

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,1
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	≥ 0,01

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el consorcio o en la unión temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

- *Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes*

Los Proponentes que **NO** demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02

8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 numeral 19 de la Ley 80 de 1993, modificado por la Ley 1150 de 2007, y en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, la administración contratante debe exigir la constitución de garantías que amparen los riesgos derivados de la ejecución del contrato, en atención a los principios de responsabilidad, transparencia y eficiencia que rigen la contratación estatal.

En ese sentido, para el presente proceso considera indispensable la constitución de una **garantía de cumplimiento**, la cual ampara a la entidad contratante frente al incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de la Junta de Acción Comunal, asegurando la adecuada utilización de los recursos públicos y la correcta ejecución de las actividades pactadas.

De igual forma, en cumplimiento de lo señalado por la normativa aplicable, resulta procedente la exigencia de una **póliza de estabilidad de la obra**, que respalde la calidad técnica de las obras ejecutadas y proteja a la entidad y a la comunidad beneficiaria ante posibles defectos, vicios ocultos o deficiencias que se manifiesten con posterioridad a la entrega. Esta póliza asegura que los trabajos se mantengan en condiciones óptimas durante el periodo de garantía legalmente establecido.

De la misma manera se exigirá póliza de **Responsabilidad civil extracontractual.** Los amparos o coberturas definen los eventos en los cuales la aseguradora es responsable del pago de una indemnización tras la celebración del contrato de seguro. A través de ellos se define y delimita el riesgo que se transfiere a la compañía de seguros.

En conclusión, la exigencia de estas garantías resulta jurídicamente procedente y técnicamente necesaria, constituyéndose en un instrumento que salvaguarda el interés público, protege el patrimonio estatal y da cumplimiento al marco normativo vigente en materia de contratación estatal.

COBERTURA EXIGIDA	PORCENTAJE	VIGENCIA
1.Cumplimiento	Diez (10) % valor total del convenio	Duración del convenio y cuatro meses más
2.Pago de salarios Prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	Cinco (5) % valor total del Convenio	Duración del convenio y tres (03) años más
3.Responsabilidad civil extracontractual	200SMMLV	Duración del Convenio
4.Estabilidad y calidad de la obra	Diez (10) % valor total del convenio	Cinco (5) años a partir del recibo de la obra

9. ESTUDIO DE MERCADO

La ALCALDÍA LOCALIDAD CONTINENTE EL PAILÓN DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA, para **ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA CANCHA MÚLTIPLE Y PARQUE BIOSALUDABLE DEL BARRIO LOS PINOS**

Se realizó el correspondiente análisis del sector con fundamentos en lo consagrado en la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios como el 1082 de 2015, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. con el propósito de garantizar una mayor durabilidad, y funcionalidad de las obras a ejecutar, la ALCALDÍA LOCAL CONTINENTE EL PAILÓN DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA.

Para la determinación del valor del proyecto se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

- Las unidades de medida en la ejecución de la obra.
- Las cantidades iniciales estimadas para el logro del objeto a contratar.
- Los valores unitarios son estimados de acuerdo con las tendencias normales del mercado de la construcción en la región de ejecución de la obra.
- Los costos directos estimados de la obra propuesta, los cuales incluyen suministro de materiales y mano de obra.
- Los costos indirectos normales en el mercado de la construcción para una obra de la naturaleza que nos ocupa, los cuales incluyen entre otros, la administración, los imprevistos y los costos de acompañamiento técnico, social y contable, así como los demás impuestos de ley.

Valor estimado por concepto de impuestos.

Los Impuestos y retenciones que surjan del futuro convenio, corre por cuenta del Organismo de Acción Comunal, el municipio de Villavicencio hará las retenciones del caso y cumplirá con las obligaciones fiscales que ordene la ley.

Descripción	Tarifa (%)
PROCULTURA	1.0 %
PRODEPORTE	2.5 %
PROHOSPITAL	1.0 %
PROUNIPACIFICO	0.5 %
RETEFUENTE	2.0 %
PROELECTRIFICACION	1.0 %

SEGURIDAD VIAL	5.0 %
PROADULTOMAYOR	2.0 %
RETEICA	1.0 %
Total impuestos	16 %

10. ANÁLISIS DE RIESGOS

El presente análisis se fundamenta en la Matriz de Riesgos elaborada para el proyecto *"Adecuación y mejoramiento de la cancha múltiple y parque biosaludable del barrio Los Pinos"*, conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015, y las Guías de Administración de Riesgos en Contratación Pública expedidas por Colombia Compra Eficiente (CCE).

La identificación y valoración de los riesgos se realizó considerando las etapas del proceso contractual: planeación, ejecución y cierre, así como los factores técnicos, financieros, ambientales, jurídicos y sociales que pueden afectar el cumplimiento del objeto contractual. La matriz clasifica los riesgos según su probabilidad de ocurrencia, impacto y nivel de exposición, definiendo medidas de prevención, mitigación, transferencia o aceptación según corresponda.

1. Riesgos en la etapa de planeación

Durante la etapa previa a la contratación, se identifican riesgos asociados a la planeación y disponibilidad de información técnica.
Entre los más relevantes se encuentra el riesgo de errores o desactualización en los diseños y cantidades de obra, cuya ocurrencia puede generar ajustes al presupuesto o requerir modificaciones contractuales. Este riesgo se clasifica con probabilidad media e impacto alto, y su mitigación se basa en la verificación técnica previa de planos, presupuestos y APU, así como en la revisión del sitio de obra antes del inicio.

También se identificó el riesgo de demoras en la aprobación de recursos o trámites administrativos, mitigable mediante la programación anticipada de documentos y aprobaciones internas.

2. Riesgos en la etapa de ejecución

En esta fase se concentran los riesgos de mayor exposición, derivados de las condiciones físicas del terreno, la logística de ejecución y las condiciones climáticas propias del Distrito de Buenaventura.

- Condiciones climáticas adversas: alta pluviosidad puede generar retrasos en las actividades de concreto, pintura o acabados. Se clasifica como probabilidad alta e impacto medio. La medida de mitigación consiste en ajustar la programación de obra, implementar sistemas de drenaje temporal y planificar turnos en horario extendido.

- Suministro de materiales: la obra depende de materiales como cemento, acero, agregados y mallas galvanizadas. Se identificó un riesgo medio de escasez o incremento de precios, mitigable mediante la programación anticipada de

pedidos y el uso de proveedores locales certificados.

- Riesgos laborales y de seguridad industrial: se mantiene un riesgo inherente a toda obra civil, relacionado con la seguridad del personal y el cumplimiento del SG-SST. Su mitigación exige la aplicación de un plan de seguridad y salud en el trabajo, dotación de EPP y supervisión permanente.

- Afectaciones a terceros: la cercanía de viviendas y equipamientos comunitarios implica riesgo de molestias por ruido o polvo. Su control incluye la socialización previa del proyecto con la comunidad y la implementación de medidas ambientales básicas.

- Riesgo financiero del contratista: asociado a eventuales fluctuaciones de precios o falta de liquidez para garantizar la continuidad de las actividades. Se mitiga mediante la verificación de la capacidad financiera en la etapa de evaluación y la exigencia de garantías contractuales (cumplimiento, calidad y pago de salarios).

3. Riesgos en la etapa de cierre y postcontractual

En la etapa de cierre se identifican riesgos menores, principalmente administrativos:

- Retraso en la entrega de documentos de cierre y actas de recibo: probabilidad media, impacto bajo. Se mitiga con un cronograma de cierre y seguimiento semanal por parte de la supervisión.

- Defectos de calidad detectados en la garantía: se prevé su mitigación mediante la garantía de estabilidad de la obra por mínimo un (1) año, conforme al artículo 2060 del Código Civil y a lo establecido en la Ley 80 de 1993.

4. Valoración global del riesgo

La valoración consolidada de la matriz arroja que el nivel de exposición del proyecto se encuentra dentro de un rango moderado, con predominio de riesgos operativos y climáticos, los cuales pueden gestionarse adecuadamente mediante una supervisión técnica oportuna y un seguimiento continuo del cronograma de ejecución.

No se identificaron riesgos críticos que comprometan la viabilidad del contrato ni la modalidad de selección.

5. Conclusión

El análisis integral de riesgos permite concluir que el proyecto presenta viabilidad técnica y contractual, siempre que las medidas de mitigación definidas en la matriz se apliquen con rigor y sean objeto de seguimiento en los informes mensuales de interventoría.

La correcta gestión de los riesgos identificados constituye un elemento esencial para garantizar la eficiencia, transparencia y cumplimiento del objeto contractual dentro del plazo y presupuesto establecidos.

CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO

El presente Estudio del Sector confirma que el mercado para la Adecuación y Mejoramiento de la Cancha Múltiple y Parque Biosaludable, con un Presupuesto Oficial (PO) de **$235.679.767 COP**, es **competitivo, solvente y adecuado** para ser convocado mediante la modalidad de **Selección Abreviada de Menor Cuantía (SAMC)**. El análisis de la oferta, caracterizada por la pluralidad de Mipymes en la Familia 7210, demuestra que existe una amplia base de posibles contratistas con la capacidad técnica requerida. La estructura del precio oficial es coherente con los valores de contratos similares en el mercado, garantizando la optimización de los recursos públicos.

Elaborado

ORIGINAL FIRMADO

CARMENZA CAICEDO P.
Profesional de apoyo

Reviso y aprobó: Livinton Zamora