ANÁLISIS DEL SECTOR

1- Análisis Jurídico	Que la Constitución Política de Colombia de 1991, en su artículo 2°, señala lo siguiente: son fines esenciales del estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. las autoridades de la república están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del estado y de los particulares. Que, de igual manera, esa disposición, en su artículo 52, señala lo siguiente: El ejercicio del deporte, sus manifestaciones recreativas, competitivas y autóctonas tienen como función la formación integral de las personas, preservar y desarrollar una mejor salud en el ser humano. El deporte y la recreación forman parte de la educación y constituyen gasto público social. Se reconoce el derecho de todas las personas a la recreación, a la práctica del deporte y al aprovechamiento del tiempo libre. El Estado fomentará estas actividades e inspeccionará, vigilará y controlará las organizaciones deportivas y recreativas cuya estructura y propiedad deberán ser democráticas. Que, conforme con lo establecido en el artículo 4° y numerales 2° y 6° de artículo 3° de la Ley 181 de 1995, el deporte y la recreación forman parte de la educación, motivo por el cual Estado debe garantizar el acceso del individuo y de la comunidad al conocimiento y práctica del deporte, para lo cual, entre otras cosas, debe: 2°. Fomentar, proteger, apoyar y regular la asociación deportiva en todas sus manifestaciones como marco idóneo para las prácticas deportivas y de recreación. 6°. Promover y planificar el deporte competitivo y de alto rendimiento, en coordinación con las federaciones deportivas y otras autoridades competentes, velando porque se desarrolle de acuerdo con los principios del movimiento olímpico. Que la norma citada incorpora también las definiciones y clasificaciones del deporte; en su artículo 16 describe el "Deporte Asociado" como aquel ejercicio promovido por entidades privadas organizadas en estructuras jerárquicas, cuya misión es desarrollar programas y competencias deportivas —en los niveles municipal, departamental, nacional e internacional— orientados al alto rendimiento de sus deportistas afiliados. La Corte Constitucional, en la Sentencia T-242 de 2016, reconoció que el deporte es un derecho fundamental clave para el desarrollo digno de la persona, estrechamente vinculado al libre desarrollo de la personalidad, la educación, la salud, el trabajo y la asociación. Además, señaló que el Estado está obligado a promover su práctica según los principios constitucionales y legales, y que las entidades deportivas y recreativas desempeñan un papel fundamental como instrumentos para materializar los fines sociales y proteger estos derechos. Que, la Secretaría de Deporte y Recreación de Mosquera tiene la responsabilidad de ofrecer y garantizar espacios de recreación y aprovechamiento del tiempo libre que fortalezcan la calidad de vida de la población. Que, durante el mes de febrero de 2026 fue entregado el escenario deportivo "ESTADIO MUNICIPAL" lo que hace necesario garantizar su estado; incluyendo el mantenimiento de riego de la grama, drenaje, aireado, resiembra, fertilización, lo cual prolonga la vida útil del césped; necesarios para conservar el campo de juego en condiciones óptimas para la práctica deportiva, garantizando un escenario con el correcto funcionamiento. El mantenimiento y correspondiente funcionamiento dependen de las labores de inspección, reparación, optimización y reposición de componentes, dirigidas a restablecer y mejorar el estado de los bienes que conforman el patrimonio deportivo del municipio. Que, en virtud de lo anterior, la Alcaldía Municipal de Mosquera, en cumplimiento a lo establecido en el numeral 7° del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, procede a realizar los presentes estudios previos con el fin de contratar el **MANTENIMIENTO DE LA GRAMA DEL ESTADIO DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA** teniendo en cuenta el objeto, las características y el presupuesto oficial, el presente proceso se adelantará mediante la modalidad de menor cuantía que derivará en la escogencia del contratista que entregará los servicios en la Entidad, dando continuidad con la misión de la Administración Municipal. Que el Decreto 213 del 17 de Junio del 2024, por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal "MOSQUERA CONECTA 2024-2027", cuenta con el programa "CONECTAMOS CON

Scanned with CamScanner

BIENESTAR", enmarcado en el Banco de Proyectos No. 2024254730021, denominado "Fortalecimiento Mosquera conecta con el deporte, la actividad física y la recreación", el cual tiene la **META 100,** dirigida a "ADMINISTRAR ANUALMENTE 72 ESCENARIOS DEPORTIVOS"

Corresponde a la Secretaría de Deporte y Recreación garantizar el cumplimiento del programa institucional mediante el Mantenimiento de la grama del estadio del municipio de Mosquera. Estas acciones resultan indispensables para minimizar riesgos de fallas, asegurar la operación continua de los escenarios y prolongar su vida útil, permitiendo así que la comunidad pueda disfrutar de instalaciones funcionales. El mantenimiento incluye labores de inspección, reparación, optimización y reposición de componentes, dirigidas a restablecer y mejorar el estado de los bienes que conforman el patrimonio deportivo del municipio.

Adicionalmente, el desarrollo de las actividades regulares que se ofertan en el municipio exige contar con instalaciones en óptimas condiciones. Para garantizar la continuidad de estas jornadas, así como de los procesos de deporte formativo, deporte asociado con miras aumentar el deporte de alto rendimiento, resulta indispensable la ejecución de operativos de mantenimiento de manera permanente, evitando interrupciones en la programación y reduciendo al mínimo imprevistos.

La organización de eventos deportivos, unida al adecuado mantenimiento de la grama del estadio municipal constituye además un claro cumplimiento del principio constitucional de solidaridad, previsto en el artículo 95 de la Carta Política. Con ello, la Administración Municipal asegura a la comunidad espacios de esparcimiento, deporte y recreación que fomentan la equidad social y una distribución equilibrada de los recursos públicos, contribuyendo al bienestar colectivo.

En ese sentido, esta inversión se encuentra sustentada desde una perspectiva técnica, jurídica y social, en tanto responde a la protección de los derechos deportivos, culturales y de ocio, y favorece de manera directa el desarrollo económico y social local mediante el impulso del turismo deportivo y el fortalecimiento del tejido comunitario. Para asegurar la continuidad y calidad de las actividades físicas, se hace necesario implementar un plan de mantenimiento a la grama del estadio del municipio de Mosquera que garantice las especificaciones técnicas requeridas, promoviendo así la seguridad de los deportistas en el campo de juego y el aprovechamiento del espacio público que propicia mayor asistencia a eventos deportivos y culturales, fortaleciendo la identidad local de los habitantes de Mosquera.

Es por todo lo anterior que la Administración Municipal, a través de la Secretaría de Deporte y Recreación, ha determinado la procedencia de adelantar un proceso de contratación bajo la modalidad de selección abreviada menor cuantía, con un contratista que cuente con la experiencia e idoneidad técnica necesarias, con el fin de ejecutar el mantenimiento de la grama del estadio Municipal. De esta manera se asegura la continuidad del servicio, la protección del patrimonio deportivo y el cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal.

Por último, de conformidad con la necesidad descrita y de acuerdo con el **Plan Anual de Adquisición**, la línea 1274 corresponde a la prestación de servicios referidos anteriormente.

2 - Análisis Técnico y Organizacional

MANTENIMIENTO DE LA GRAMA DEL ESTADIO DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA

CÓDIGO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72102905	72000000 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones.	72102900 Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones.	72102905 Mantenimiento de terrenos exteriores.
70111700	70000000 Servicios de contratación agrícola, pesquera, forestal y de fauna	70110000 Servicios de horticultura	70111700 Parques, jardines y huertos	
10171800	10000000 Material Vivo Vegetal y Animal, Accesorios y Suministros.	10170000 Fertilizantes y nutrientes para plantas y herbicidas.	10171800 Acondicionadores de suelos.	
95122300	95000000 Terrenos, Edificios, Estructuras y Vía.	95120000 Estructuras y edificios permanentes.	95122300 Edificios y estructuras de salud y deportivas	
72153100	72000000 Servicios de Edificación,	72150000	72153100 Servicios de construcción	

Scanned with CamScanner

	Construcción de Instalaciones y Mantenimiento .	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	de facilidades atléticas y recreativas	

B. Componente técnico

1- Cambios tecnológicos	N/A
2- Amplitud de la oferta de características de los productos	

ITEM	ELEMENTO	DESCRIPCION	MEDIDA	CANTIDAD DF
1	PODA/CORTE	PODA O CORTE CON EQUIPO PROFESIONAL TIPO RODILLO.	UNIDAD	FRECUENCIA MINIMA PROMEDIO, TRES (3) VECES POR SEMANA.
2	CONTROL FITOSANITARIO	CONTROL FITOSANITARIO DEL CAMPO CON ACTIVIDADES DE TIPO MANUAL Y QUIMICO (FUMIGACIONES) CONTRA MALEZAS, HONGOS, PLAGAS.	UNIDAD	FRECUENCIA MINIMA UNA (1) VEZ AL MES.
3	FERTILIZACION	FERTILIZACION GRANULAR Y/O FOLIAR, SEGÚN CONDICIONES DE TERRENO Y TEMPORADA DE CLIMA DE MOMENTO. BAJO SUPERVISION DE ING. AGRONOMO.	UNIDAD	FRECUENCIA MINIMA UNA (1) VEZ AL MES.
4	AIREACION-DESCOMPACTACION-VERTICUTT-	AIREACION-DESCOMPACTACION-VERTICUTT-DESACOLCHONAMIENTO DE CAMPO CON CHUZOS HUECOS Y/O MACIZOS. FRECUENCIAS: CHUZO HUECO PARA TEMPORADA DE CIERRE DE CAMPO Y CHUZO MACIZO PARA TEMPORADA EN JUEGOS.	UNIDAD	FRECUENCIA UNA VEZ POR SEMESTRE
5	VERTICUTT-DESACOLCHONAMIENTO	VERTICUTT-DESACOLCHONAMIENTO DE CAMPO CON CUCHILLAS TIPO ESTRELLA O CORBATIN.	UNIDAD	FRECUENCIA UNA VEZ POR SEMESTRE
6	DEMARCACION	DEMARCACION CON MEDIDAS OFICIALES DEL ESCENARIO.	UNIDAD	FRECUENCIA: CADA QUE SE REALICE PARTIDO.
7	REPARACION	REPARACION DE DIVOTS LUEGO DE JUEGOS Y/O ENTRENAMIENTOS.	UNIDAD	FRECUENCIA: CADA QUE SE REALICE PARTIDO Y/O ENTRENAMIENTOS.

Scanned with CamScanner

		8	RIEGO	OPERACIÓN DE SISTEMAS DE RIEGO DEL ESCENARIO PARA GARATIZAR QUE EL CAMPOS TENGAN LA HUMEDAD ADECUADA AGRONOMICAMENTE.	UNIDAD	FRECUENCIA MINIMA PROMEDIO, DOS (2) ó TRES (3) VECES POR SEMANA.
		9	CANCHERO	PERSONA QUE ESTA 100% EN CAMPO	UNIDAD	MES
	3- Especificaciones de calidad	La calidad del servicio se verificará mediante parámetros objetivos asociados al estado funcional del campo de juego, la cobertura uniforme de la grama, la ausencia de zonas erosionadas o con compactación crítica, la correcta ejecución de poda/corte, control fitosanitario, fertilización, riego, aireación, verticutt, demarcación y reparación de divots, así como mediante bitácora, registro fotográfico, informe técnico y recibo a satisfacción por parte de la supervisión. Los insumos aplicados deberán ser adecuados para el manejo agronómico de grama natural y deberán utilizarse conforme a las recomendaciones técnicas y de seguridad aplicables.				
	4-Condiciones especiales para la entrega.	1. Asegurarse de entregar la cancha en condiciones óptimas de uso deportivo, con cobertura uniforme del 100%, sin zonas erosionadas o con compactación crítica; nivelación homogénea sin baches ni irregularidades que afecten la práctica deportiva y superficie libre de malezas, plagas o enfermedades. 2. Garantizar que el campo cumpla con las condiciones mínimas de seguridad para la práctica deportiva. Teniendo en cuenta la altura uniforme de corte conforme a estándares para cancha de fútbol.				
	5- Tiempos de entrega.	Disponibilidad para las actividades de mantenimiento del campo de juego en el tiempo oportuno para ejecutarlas previamente enviando un cronograma con la periocidad y actividades a realizar. El contratista deberá presentar cronograma mensual o por periodo de ejecución, con identificación de actividades, frecuencias, personal asignado, maquinaria o insumos requeridos y fechas estimadas de intervención. Las modificaciones al cronograma deberán ser justificadas y aprobadas por la supervisión				

OTROS REQUISITOS TÉCNICOS

1. El proponente deberá adjuntar bitácora de mantenimiento actualizada con las actividades ejecutadas, dando ccumplimiento al cronograma con registro fotográfico comparativo.
2. El proponente deberá reportar contingencias climáticas o eventos extraordinarios.
3. Asimismo, el proponente deberá atender el deterioro del césped, daños por eventos deportivos, fallas del sistema de riego y presencia de plagas o enfermedades.
4. El proponente deberá presentar personal operativo capacitado en manejo de maquinaria especializada, aplicación segura de fertilizantes, productos fitosanitarios y certificados vigentes de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST).

Durante la ejecución se deberá contar con bitácora de mantenimiento, informes periódicos, registro fotográfico comparativo, relación de insumos aplicados, reporte de contingencias climáticas y actas parciales de recibo a satisfacción. Esta información servirá de soporte para la supervisión, la certificación de cumplimiento y los pagos parciales.

3- Análisis de Riesgos

Conforme a la guía punto 3. Primero conteste las preguntas

Ítem	Pregunta	SI	NO
1	¿El Contrato a celebrar afecta directamente la ejecución del plan de desarrollo?	X	
2	¿La ejecución del contrato a celebrar afecta directamente a la comunidad?	X	

Scanned with CamScanner

		3	¿El eventual daño o mal funcionamiento del bien a contratar afecta una funciona habitual o diaria de la entidad?		X	
		4	¿La producción, ejecución o fabricación del bien o servicio a contratar, depende de un plural número de personas?	X		
		5	¿Se requieren de especial tipo de vehículos o en general, de algún grado de logística para ubicar el bien en la entidad?	X		
		6	¿En caso de daño o mal funcionamiento del bien a contratar, solo se cuenta con la garantía de cumplimiento del contrato estatal? (¿es decir, no hay garantía directa del fabricante?)	X		
		7	¿Es de difícil consecución los repuestos para reparar el bien adquirido en caso de daño?		X	
		8	¿El contrato a celebrar se celebra como consecuencia de un convenio interadministrativo?		X	
		9	¿El contrato a celebrar se financia con rubros distintos al recurso propios de la Administración?		X	
		10	¿En caso de incumplimiento del contratista se requiere para retomar la obra, para reponer el bien o para ejecutar de nuevo el servicio de una nueva contratación que exija proceso público en SECOP?	X		
		11	Revisada la actividad de otras entidades, contratos como el que se pretende contratar han sido declarados incumplidos, siniestros o se han impuesto multas?		X	
		12	Revisada la actividad de la entidad, contratos como el que se pretende contratar han sido declarados incumplidos, siniestros o se han impuesto multas?		X	
		13	¿Una eventual huelga, paro o alteración del orden público afecta la normal ejecución del contrato?		X	
		14	¿El medio ambiente (lluvias) afecta la ejecución del contrato?	X		
		15	¿El producto, o servicio a desarrollar en virtud del contrato es hecho a la medida de la entidad?		X	
		16	El contrato es de tracto sucesivo?	X		
		17	¿Los bienes a adquirir requieren de necesaria importación y proceso de nacionalización?		X	
		18	¿Se trata de una contratación a adelantar previo proceso de mínima cuantía del cual depende un evento de la Administración?		X	
		19	Se trata de una contratación previo proceso de menor cuantía?	X		
		20	¿Se trata de una contratación previo proceso de mayor cuantía?		X	
		21	¿Se trata de un futuro contrato de consultoria?		X	
		22	¿Se trata de un futuro contrato de obra pública?		X	
		23	¿La ejecución del futuro contrato requiere de permisos, licencias o autorizaciones especiales previas?		X	
		24	¿Se trata de un contrato de Diseño, Estudio y Construcción?		X	
		25	¿Tiene pactado como forma de pago anticipo o pago anticipado?		X	
	Aplicar el cuadro, el cual contempla los requisitos mínimos habilitantes y los amparos y cuantías a exigir:					

Scanned with CamScanner

No. De Respuestas Positivas.	Nivel de Riesgo	Requisitos Habilitantes Mínimos. (*)		GARANTÍAS				
				Amparo	SI	NO	Si aplica (Ver Nota)	Cuantía Mínima
Contratos P.S.P. rubros funcionamiento.	0	Idoneidad y Experiencia en el Sector que se trate.		Cumplimiento		X		-
				Calidad		X		-
				Salarios y P.S.		X		-
				Anticipo		X		-
				Estabilidad		X		-
				RCE		X		-
Entre 1 y 3.	1	Experiencia:	Mínima de 1 Año.	Cumplimiento	X			10%
		Cap. Organizacional:	R.A. > 2.	Calidad	X			10%
			R.P.: > 1.	Salarios y P.S.			X	5%
		Cap. Financiera:	LIQ. > 1.25.	Anticipo			X	100%
			END: < 75.	Estabilidad			X	5%
			RCI.: 1	RCE			X	Anexo.
Entre 4 y 7.	2	Experiencia	Mínima de 2 Años.	Cumplimiento	X			15%
		Cap. Organizacional.	R.A. > 4.	Calidad	X			15%
			R.P.: > 2.	Salarios y P.S.			X	5%
		Cap. Financiera.	LIQ: > 1.5	Anticipo			X	100%
			END: < 70.	Estabilidad			X	5%
			RCI.: 2	RCE			X	Anexo.
Entre 8 y 12.	3	Experiencia:	Mínima de 4 Años.	Cumplimiento	X			2 0%
		Cap. Organizacional.	R.A. > 5.	Calidad	X			20%
			R.P.: > 3.	Salarios y P.S.			X	5%
		Cap. Financiera	LIQ: > 2.5.	Anticipo			X	100%
			END: < 60.	Estabilidad			X	10%
			RCI.: 3	RCE			X	Anexo.
Entre 13 y 15		Experiencia	Mínima de 6 Años.	Cumplimiento	X			25%
		Cap. Organizacional.	R.A. > 7	Calidad	X			25%
			R.P.: > 4	Salarios y P.S.			X	15%
		Cap. Financiera	LIQ: > 3.0.	Anticipo			X	100%
			END: < 50.	Estabilidad			X	15%
			RCI.: 5	RCE			X	S.A.
Mas de 15.		Experiencia	Mínima de 8 Años.	Cumplimiento	X			30%
		Cap. Organizacional.	R.A. > 10.	Calidad	X			30%
			R.P.: > 5.	Salarios y P.S.			X	20%
		Cap. Financiera	LIQ: > 3.5.	Anticipo			X	100%
			END: < 40.	Estabilidad			X	20%
			RCI.: 10	RCE			X	S.A.

Teniendo en cuenta el objeto del contrato a realizar se hace necesario amparar los siguientes riesgos.

AMPARO	VALOR	VIGENCIA
Amparo de Cumplimiento: El amparo deberá constituirse a favor de la Entidad Contratante, con el fin de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones del Contratista ya sea en razón de la ejecución o liquidación del Contrato, incluyendo el pago de la cláusula penal, de las multas y demás sanciones que se causen. Teniendo en cuenta la duración del contrato el amparo de cumplimiento deberá contar con los siguientes términos y condiciones:	10% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y 6 meses más.
Amparo de calidad del servicio: El Contratista deberá constituir el amparo de calidad del servicio por el contratista que cubra los perjuicios que pueda sufrir la Entidad Contratante como consecuencia de la mala calidad del servicio, de acuerdo con las Especificaciones Técnicas establecidas	10% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y 6 meses más.

Scanned with CamScanner

en el Contrato o por el incumplimiento de los parámetros.		
Amparo de Pago de Salarios y Prestaciones Sociales	5% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y 3 años más
Responsabilidad civil extracontractual	200 smmlv	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y 6 meses más

Aplicar la TABLA DE RIESGOS NO ASEGURABLES-

RIESGO IDENTIFICACIÓN	IMPACTO	ESTIMACIÓN PROBABILIDAD	CONTROL EXISTENTE	NIVEL DE RIESGOS	DISTRIBUCIÓN	ASIGNACIÓN
Riesgo precontractual: no suscripción o legalización del contrato por parte del contratista	BAJO	BAJO	Exigencia de la seriedad de la propuesta	ALTO	100% contratista	Contratista
Riesgo de operación: mayores costos de operación de los proyectos y mayores costos en los insumos para la ejecución del contrato por parte del contratista. Accidentes de trabajo	BAJO	BAJO	Solicitar a los oferentes que estructuren en forma diligente la oferta económica, ya que no se aceptaran reclamaciones o reconocimiento por este concepto.	ALTO	100% contratista	Contratista
Riesgo financiero: se relaciona con la financiación del proyecto, el cual puede afectar la liquidez del contratista, llegando a entorpecer la ejecución del objeto del contrato.	BAJO	BAJO	Solicitar a los oferentes que estructuren en forma diligente la oferta económica para que la ejecución del contrato, no se vea afectada por las condiciones financieras de liquidez o endeudamiento, ya que no se aceptaran reclamaciones por este concepto.	ALTO	100% contratista	Contratista
Riesgo de cumplimiento	BAJO	BAJO	Exigencia póliza de cumplimiento	ALTO	100% contratista	Contratista
Riesgo de Calidad	BAJO	BAJO	Exige Póliza de Calidad	ALTO	100% contratista	Contratista

Scanned with CamScanner

	Riesgo Laboral: incumplimiento en el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones a los empleados del contratista	MEDIO	MEDIO	Se exigirá al contratista planilla de pago de los aportes a seguridad social	ALTO	100% contratista	Contratista
	Riesgo de fuerza mayor no asegurable: ocurrencia de hechos de fuerza mayor, caso fortuito, derivados de terrorismo o eventos que alteren el orden público.	, MEDIA	BAJO	Otorgarse el derecho a suspender las obligaciones estipuladas en el contrato y los costos serán asumidos por las partes en la proporción que afecte cada uno	ALTO	50% Contratista y 50% Municipio	Contratista y municipio

Armonización de garantías:

Las garantías exigidas deberán guardar correspondencia con el estudio previo, el análisis del sector, el pliego definitivo y la minuta contractual. En caso de exigirse responsabilidad civil extracontractual, deberá señalarse de manera uniforme el monto de 200 SMMLV y la vigencia aplicable, teniendo en cuenta los riesgos derivados de la intervención del escenario deportivo y la posible afectación a terceros.

4- Análisis Financiero

1- Identificar el sector objeto del contrato: El sector objeto de análisis corresponde al mercado de prestación de servicios técnicos especializados de mantenimiento de grama deportiva, zonas verdes especializadas, parques, jardines, campos deportivos, estadios, superficies deportivas naturales, mantenimiento de terrenos exteriores y conservación funcional de infraestructura deportiva exterior.

La muestra sectorial podrá incluir empresas que registren actividades de construcción general, obras civiles, infraestructura, vías o consultoría técnica, siempre que cuenten con relación verificable con el objeto contractual. Su incorporación se justifica individualmente por la relación funcional con mantenimiento de instalaciones exteriores, campos deportivos, parques, jardines, zonas verdes, sistemas de riego, manejo de suelos, maquinaria especializada o facilidades atléticas y recreativas.

El enfoque contractual se mantiene como prestación de servicios, con la prevalencia del servicio técnico especializado de mantenimiento de grama deportiva, y no como obra civil nueva o una intervención estructural independiente.

Para determinar la capacidad financiera del sector, se analizarán empresas con relación directa o funcional con mantenimiento de grama deportiva, zonas verdes, campos deportivos, estadios, terrenos exteriores, sistemas de riego, manejo de suelos o infraestructura deportiva exterior. .

2. Identificar las fuentes de información: Para la estructuración del análisis sectorial y financiero se deberán consultar, entre otras, las siguientes fuentes: Registro Único de Proponentes - RUP vigente y en firme; certificados de existencia y representación legal; RUES; SECOP I y SECOP II; procesos contractuales de entidades públicas sobre mantenimiento de zonas verdes, parques, jardines, campos deportivos, estadios, canchas, superficies deportivas y mantenimiento de terrenos exteriores; información financiera reportada ante cámaras de comercio y/o Superintendencia de Sociedades; cotizaciones, estudios de mercado, antecedentes contractuales de la Entidad y demás soportes que permitan verificar la pertinencia técnica, financiera y comercial de la muestra.

La relación de empresas y los indicadores financieros deberá conservar columnas mínimas de razón social, NIT, actividad económica CIIU, códigos UNSPSC, fuente consultada, contrato o soporte revisado, relación con el objeto contractual.

Scanned with CamScanner

3. Establecer la muestra: La muestra financiera deberá estar integrada por empresas cuya actividad, objeto social, experiencia contractual o clasificación UNSPSC guarde relación verificable con el mantenimiento técnico de grama deportiva, zonas verdes especializadas, parques, jardines, campos deportivos, estadios, superficies deportivas naturales, mantenimiento de terrenos exteriores, operación de sistemas de riego, manejo agronómico de suelos, conservación de infraestructura deportiva exterior o facilidades atléticas y recreativas.

Se precisa que las empresas registradas no serán consideradas válidas por la sola denominación de su actividad económica, su permanencia en la muestra dependerá de que exista una justificación individual de pertinencia, soportada en contratos, certificaciones, RUP, objeto social o experiencia relacionada con el objeto del presente proceso. Aquellas empresas cuya actividad se limite exclusivamente a ingeniería, construcción general, vías, consultoría técnica o servicios industriales sin evidencia de relación con grama, zonas verdes, mantenimiento de terrenos exteriores, campos deportivos o infraestructura recreodeportiva deberán excluirse de la muestra o clasificarse únicamente como referencia no determinante

NIT	Razón social de la sociedad	LIQUIDEZ = Activo Cte./Pasivo Cte.	ENDEUDAMIENTO = Pasivo Total/Activo Total	RAZON COBERTURA INTERES = Utilidad Operacional/Gastos Financieros	RENTABILIDAD PATRIMONIO = Utilidad Operacional/Patrimonio	RENTABILIDAD ACTIVO = Utilidad Operacional/Activo Total
890503178	URIBE Y ABREO SAS	10,26	9,74%	5,88	0,71%	0,63%
800042119	VICPAR S.A	2,13	46,98%	3,06	6,52%	4,22%
800205166	ROCALES Y CONCRETOS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	2,48	40,39%	1,28	13,20%	5,92%
805008359	POLO INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SAS	7,76	12,88%	1,63	4,49%	3,70%
890929487	PAECIA SAS	5,64	17,74%	3,14	3,68%	2,44%
900012130	CONINCON SAS	1,56	63,91%	3,49	0,63%	0,22%
900470679	ESCENARIOS DEPORTIVOS SAS	2,01	49,65%	4,37	14,87%	8,07%
900656095	PROTEX COLOMBIA SAS	2,89	34,59%	1,18	3,19%	1,87%
830023291	TRITURADOS Y TRITURADOS SAS	1,87	53,54%	7,30	14,29%	6,80%
PROMEDIO		**4.06**	**0,37**	**3,48**	**0,068.**	**0,038**

Conclusión del análisis:

A partir de la muestra depurada y de la revisión del comportamiento financiero de potenciales agentes de mercado vinculados con mantenimiento especializado de terrenos exteriores, zonas verdes, campos deportivos y facilidades recreodeportivas, se considera proporcional exigir los siguientes indicadores habilitantes mínimos:

- Índice de Liquidez mayor o igual a 4.06.
- Endeudamiento menor o igual al 0,37.
- Razon de cobertura de intereses mayor o igual 3.48
- Rentabilidad del patrimonio mayor o igual a 0,068.
- Rentabilidad activo mayor o igual a 0.038

Scanned with CamScanner

El presente análisis se realiza tomando los indicadores de las empresas de cámara de comercio donde se evidencia la actividad económica de cada empresa, donde se tomaron el promedio y cálculo de los indicadores financieros publicados de acuerdo a los activos corrientes, pasivos corrientes, Ganancia (pérdida) por actividades de operación, Costos financieros, de ahí se calcula el índice de liquidez, Nivel de endeudamiento, Rentabilidad del patrimonio, Rentabilidad del Activo, Cobertura de Intereses.

4. Conclusión del análisis: Es el resultado que obtiene el funcionario luego de la comparación de los índices de diferentes empresas tomadas como muestra. Este resultado se puede obtener dando un promedio o fijando los porcentajes de acuerdo a la información obtenida.

No obstante, se reconoce que el mercado aplicable puede incluir empresas con capacidades conexas en infraestructura exterior, mantenimiento de instalaciones, parques, jardines, escenarios deportivos, facilidades atléticas y recreativas, siempre que demuestren relación directa con el objeto contractual. Por ello, la habilitación técnica se soportará principalmente en el objeto, alcance, obligaciones y certificaciones de experiencia, además de la sola coincidencia formal de un código CIIU o UNSPSC.

5- Análisis Comercial

¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA ENTIDAD ESTATAL EN EL PASADO ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?

A partir de la información obtenida en el SECOP I y SECOP II se realizó la verificación de procesos de contratación similares al objeto del presente Estudio de Sector, celebrado por la Alcaldía Municipal de Mosquera.

NUMERO DEL PROCESO	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR CONTRATO
LP-007-2022	Construcción del nuevo estadio del Municipio de Mosquera Cundinamarca	$42.410.549.395

5- Análisis Comercial

La estimación del valor total del futuro contrato, se realizará de acuerdo con el valor resultante del análisis de los productos y servicios requeridos, relacionado a continuación:

Análisis del valor estimado del contrato

Para la determinación de los precios techo se revisaron las cotizaciones del mercado frente a los ítems requeridos para el mantenimiento de la grama del estadio municipal. En este sentido, el precio techo no se determina únicamente por su valor nominal alto o bajo, sino por la trazabilidad técnica y económica, vigencia y correspondencia con las actividades, frecuencias, insumos, maquinaria, personal operativo y condiciones reales de ejecución.

					COTIZACIÓN 1 EQUIVER		COTIZACIÓN 2 GRARCO		COTIZACIÓN 3 ZONAS VERDES		VALOR TOTAL
ITEM	ELEMENTO	DESCRIPCIÓN	MEDIDA	CANTIDAD DE FRECUENCIA	VALOR ÚNICO	VALOR TOTAL CON IVA	VALOR ÚNICO	VALOR TOTAL CON IVA	VALOR ÚNICO	VALOR TOTAL CON IVA	
1	PODA/CORTE	PODA O CORTE CON EQUIPO PROFESIONAL TIPO RODILLO.	UNIDAD	FRECUENCIA MINIMA PROMEDIO, TRES (3) VECES POR SEMANA.	7.090.090	8.437.207	7.104.090	8.453.867	7.119.090	8.471.717	8.454.263,67
2	CONTROL FITOSANITARIO	CONTROL FITOSANITARIO DEL CAMPO CON ACTIVIDADES DE TIPO MANUAL Y QUIMICO (FUMIGACIONES) CONTRA MALEZAS, HONGOS, PLAGAS.	UNIDAD	FRECUENCIA MINIMA UNA (1) VEZ AL MES.	2.204.000	2.622.760	2.218.000	2.639.420	2.233.000	2.657.270	2.639.816,67

Scanned with CamScanner

	3	FERTILIZACIÓN	FERTILIZACION GRANULAR Y/O FOLIAR, SEGÚN CONDICIONES DE TERRENO Y TEMPORADA DE CLIMA DE MOMENTO. BAJO SUPERVISION DE ING. AGRONOMO.	UNIDAD	FRECUENCIA MINIMA UNA (1) VEZ AL MES.	4.099.300	4.878.167	4.113.300	4.894.827	4.128.300	4.912.677	4.895.223,67	
	4	AIREACION-DESCOMPACTACION-VERTICUTT-	AIREACION-DESCOMPACTACION-VERTICUTT-DESACOLCHONAMIENTO DE CAMPO CON CHUZOS HUECOS Y/O MACIZOS. FRECUENCIAS: CHUZO HUECO PARA TEMPORADA DE CIERRE DE CAMPO Y CHUZO MACIZO PARA TEMPORADA EN JUEGOS.	UNIDAD	FRECUENCIA UNA VEZ POR SEMESTRE	7.462.343	9.880.198	7.476.343	9.896.948	7.491.343	8.914.698	8.897.244,71	
	5	VERTICUTT-DESACOLCHONAMIENTO	VERTICUTT-DESACOLCHONAMIENTO DE CAMPO CON CUCHILLAS TIPO ESTRELLA O CORBATIN.	UNIDAD	FRECUENCIA UNA VEZ POR SEMESTRE	3.543.000	4.216.170	3.557.000	4.232.930	3.572.000	4.250.680	4.233.226,67	
	6	DEMARCACIÓN	DEMARCACION CON MEDIDAS OFICIALES DEL ESCENARIO.	UNIDAD	FRECUENCIA : CADA QUE SE REALICE PARTIDO.	446.000	530.740	460.000	547.400	475.000	565.250	547.796,67	
	7	REPARACIÓN	REPARACION DE DIVOTS LUEGO DE JUEGOS Y/O ENTRENAMIENTOS.	UNIDAD	FRECUENCIA : CADA QUE SE REALICE PARTIDO Y/O ENTRENAMIENTOS.	490.000	583.100	504.000	599.760	519.000	617.610	600.156,67	
	8	RIEGO	OPERACIÓN DE SISTEMAS DE RIEGO DEL ESCENARIO PARA GARATIZAR QUE EL CAMPOS TENGAN LA HUMEDAD ADECUADA AGRONOMICAMENTE.	UNIDAD	FRECUENCIA MINIMA PROMEDIO, DOS (2) ó TRES (3) VECES POR SEMANA.	246.320	293.121	260.320	309.781	275.320	327.631	310.177,6	
	9	CANCHERO	PERSONA QUE ESTA 100% EN CAMPO	UNIDAD	MES	6.791.000	8.081.290	6.805.000	8.097.950	6.820.000	8.115.800	8.098.346,67	

En correlación, los precios techo se consideran razonables en la medida en que se encuentran soportados en cotizaciones actualizadas y comparables, y responden a las condiciones técnicas del servicio requerido. En caso de mantenerse valores similares, dicha decisión obedece a los que correspondencia con el mercado actual y con las actividades efectivamente requeridas para la ejecución del objeto contractual

Una vez analizadas las variables antes enunciadas, se ha estimado que el valor del contrato será hasta por la suma de **doscientos treinta y tres millones trescientos cincuenta y uno mil seiscientos cuatro pesos m/cte ($233.351.604)** iva incluido, todos los costos y gastos directos e indirectos que se requieran para la prestación del bien y/o servicio, así como los impuestos, tasas, contribuciones y tributos de cualquier orden a que haya lugar.

Por último, es preciso indicar que, de acuerdo con las variables utilizadas para elaborar el presente estudio de sector y el análisis del mismo desde el punto de vista económico, del análisis de la oferta y demanda, complementado con la propuesta económica se estimará el futuro valor del contrato para ejecutar el proyecto.

Scanned with CamScanner

El valor total promedio de referencia obtenido a partir de las cotizaciones corresponde a la base técnica para proyectar el presupuesto durante el plazo estimado de ejecución. El presupuesto oficial de $233.351.604 se determina como monto máximo a agotar, considerando la proyección de actividades recurrentes y periódicas, frecuencias estimadas, costos directos e indirectos, IVA cuando aplique, impuestos, tasas, contribuciones y demás gastos necesarios para ejecutar integralmente el mantenimiento de la grama del estadio. En consecuencia, los pagos deberán corresponder únicamente a actividades efectivamente solicitadas, ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción conforme a los precios unitarios y soportes de ejecución.

A. Estudio de la Oferta

El artículo 33 de la Ley 2069 de 2020 "Ley de Emprendimiento" establece que, con el fin de promover el acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas, las Entidades Estatales deberán en el Análisis de Sector identificar las MIPYMES que podrían ser potenciales proveedoras directas o indirectas, con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el Proceso de Contratación.

En el país se encuentran diferentes firmas, entre empresas distribuidoras y empresas que, además de realizar la distribución y las cuales poseen filiales en las diferentes ciudades de Colombia.
A continuación, se presenta el consolidado de empresas resultante del análisis realizado bajo los parámetros establecidos.

Es de aclarar que:

1. El orden presentado de las empresas no constituye ningún tipo de jerarquización
2. Las empresas presentadas a continuación es una muestra representativa del mercado las cuales desde las consideraciones realizadas hacen parte del mercado objetivo de empresas que pueden llegar a manifestar interés en el proyecto que se pretende adelantar, sin embargo, no representan todo el mercado en sí,
3. El listado de empresas no constituye ninguna recomendación al proceso de contratación a adelantar, se presenta únicamente con fines de estudio de la oferta del mercado objetivo del sector.

Tabla 1.

N	NOMBRE
1	INGENIEROS CIVILES Y CONTRATISTAS SAS
2	SDV COLOMBIA SAS
3	CONSTRUCCIONES CIVILES Y PAVIMENTOS S.A.S*
4	SERVICIOS DE DRAGADOS Y CONSTRUCCIONES SAS*
5	IOV Y CIA SAS*
6	ANDINA POZOS LTDA*
7	RAPITEC SAS*
8	CINCEL SAS*
9	GRUCON SAS*
10	O&P INGENIERIA SAS*

NOTA: *Las empresas marcadas con * corresponden a MIPYMES.*

A. Condiciones técnicas

El contratista deberá seguir para el cumplimiento del contrato, el alcance, las obligaciones, las Especificaciones Técnicas Mínimas, las normas técnicas aplicables, como de salud y seguridad en el trabajo, ambiental y demás, las cuales enmarcan las características, procedimientos, parámetros, calidad, unidad de medida y en general todas las definiciones de tipo técnico en las diferentes etapas del contrato que permitan y describan cómo debe hacer el contratista para cumplir con el alcance del Proyecto de acuerdo con los lineamientos que requiere la Entidad, que se encuentran contemplados en los documentos precontractuales de la presente contratación

B. Acuerdos normas internacionales aplicables

De acuerdo al manual de acuerdos comerciales expedido por Colombia Compra eficiente se establece lo siguiente en el nivel municipal:

Scanned with CamScanner

	Entidad Estatal incluida	Umbral	Excepción Aplicable	Proceso de Contratación Cubierto
Alianza Pacífico – Chile	NO	NO	1,2,3,4,5,6,7,12,14,15,16,17,19,28,29,32,35,37,55,61	NO
Alianza Pacífico – Perú				
Chile	NO	NO	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 47.	NO
Costa Rica	NO	NO	1,3,4,5,6,7,9,12,14,15,16,17,19,28,29,32,35,37,57,58.	NO
Estados AELC	NO	NO	1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37	NO
Triángulo del Norte – Guatemala	SI	SI	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 21, 50, 51, 52, 53, 59	SI
Triángulo del Norte – El Salvador	SI	SI	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 38, 48, 49, 59.	SI
Unión Europea	NO	NO	1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 23, 28, 29, 31, 32, 34, 35, 37, 49, 57.	NO
Israel	NO	NO	1, 3, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 28, 29, 32, 34, 35, 37.	NO

De acuerdo con la anterior tabla si existen acuerdos comerciales que aplican para el presente proceso de contratación.

Para evitar restricciones injustificadas a la pluralidad de oferentes, los códigos UNSPSC deberán interpretarse de forma coherente con el objeto contractual y con el mercado real del mantenimiento de grama deportiva. La experiencia podrá verificarse con contratos cuyo objeto, alcance o certificación evidencie actividades análogas de mantenimiento, recuperación, conservación, riego, drenaje, fertilización, poda, manejo técnico de grama natural, zonas verdes, campos deportivos, estadios o superficies deportivas similares, asociados a los códigos definidos en el proceso o a códigos técnicamente afines

Fecha: junio de 2026

Firma responsable:
Líder de la Necesidad de Contratación:
Nombre: LUCETT NEYIRIA MUÑOZ ROSAS
Cargo: SECRETARIA DE DEPORTE Y RECREACIÓN
Elaboró: Juan Sebastian Pumarejo C – Contratista SDR

Scanned with CamScanner