

JUNIO DE 2026

**ANÁLISIS DEL SECTOR ESTABLECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO
AMBIENTE DE SOLEDAD – EDUMAS
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA SA-EDUM-2026-P004**

1. INTRODUCCIÓN

La guía para la elaboración de estudios de sector de Colombia Compra Eficiente establece que *“la función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de la Entidad Estatal y a obtener el mayor valor por el dinero público. En consecuencia, la Entidad Estatal debe entender claramente y conocer: (a) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; (b) cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y (c) el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.*

El Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.1.1.6.1, el cual compila el artículo 15 del Decreto 1510 de 2013, establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. El resultado del análisis debe plasmarse en los estudios y documentos previos del Proceso de Contratación. La importancia de realizar este análisis ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económicos (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública”.

Que el objeto del proceso de selección abreviada consiste en realizar la **“ADECUACIÓN, INTERVENCIÓN, MEJORAMIENTO, REHABILITACIÓN, RESTAURACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO, EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO”**

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

La Carta Política consagra en su Artículo 2º. Los Fines del Estado, *“Son fines esenciales del Estado el 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.”* y de acuerdo al enunciado del artículo 311 declara al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, a quien le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley y construir las obras que demande el progreso local, lo que se evidencia en la prestación de los servicios públicos de una manera eficiente a todos los habitantes del territorio en general.

El Establecimiento de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Soledad - EDUMAS, es una entidad pública descentralizada del orden municipal, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, que actúa como la autoridad competente en la gestión ambiental, el ordenamiento del territorio, el control urbanístico y la promoción del desarrollo sostenible en el municipio de Soledad, Atlántico.

El EDUMAS Contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de Soledad, garantizando



el desarrollo urbano sostenible, el cumplimiento de las normas urbanísticas, la defensa del espacio público y la protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables.

Para el cumplimiento de sus funciones misionales y la adopción de medidas de planeación, control y preservación del entorno físico y ambiental, el EDUMAS requiere la adquisición de bienes, servicios u obras que permitan:

- Ejercer el control y vigilancia urbanística y ambiental.
- Planear y ordenar el territorio urbano y rural de Soledad bajo principios de sostenibilidad.
- Implementar programas de gestión ambiental, manejo de residuos y protección de ecosistemas (ej. Ciénaga de Mallorquín, caños).
- Promover el desarrollo de vivienda y el amoblamiento urbano.

Asimismo, la Constitución Política de Colombia establece en su artículo 82 el deber del Estado de velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común. En este sentido, el Municipio de Soledad, a través del Establecimiento de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Soledad (EDUMAS), tiene la misión de garantizar que los entornos urbanos no solo cumplan una función estética, sino que actúen como ejes de cohesión social, salud pública y sostenibilidad ambiental.

Actualmente, el Municipio presenta áreas que requieren una intervención inmediata debido al deterioro progresivo por el uso, factores climáticos y la falta de mantenimiento especializado. Esta situación impacta negativamente en la seguridad ciudadana, la movilidad peatonal y el equilibrio ecosistémico local. Por lo tanto, surge la necesidad apremiante de contratar servicios para la adecuación, intervención, mejoramiento, rehabilitación, restauración y/o mantenimiento de zonas verdes y espacio público.

La justificación de esta contratación se fundamenta en los siguientes puntos estratégicos:

Misión Institucional del EDUMAS: Como entidad descentralizada delegada para el control urbanístico y ambiental, el EDUMAS debe ejecutar programas que promuevan la calidad de vida mediante la optimización de los recursos naturales renovables y la infraestructura urbana.

Sostenibilidad y Salud Pública: La recuperación de zonas verdes es vital para contrarrestar la contaminación, reducir el efecto de "isla de calor" y proporcionar áreas de esparcimiento que mejoren el bienestar físico y mental de los soledenses.

Cumplimiento del Plan de Desarrollo: Esta contratación se alinea con las metas del Plan de Desarrollo Municipal, orientadas a la renovación urbana y la dotación de mobiliario y espacios públicos de calidad que fomenten el encuentro ciudadano.

2. EL OBJETO PARA CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN.

2.1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente proceso de selección es escoger al contratista que ejecute la **“ADECUACIÓN, INTERVENCIÓN, MEJORAMIENTO, REHABILITACIÓN, RESTAURACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO, EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO”**

2.2. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR- CLASIFICACIÓN UNSPSC.

La ejecución constituye el objeto del contrato están codificadas en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC, hasta el tercer nivel, como se indica a continuación:



Clasificación UNSPSC	Descripción
72101500	Servicio de apoyo a la construcción
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura

2.3. ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO:

Las actividades cuya ejecución constituye el objeto del contrato que resulte del presente proceso de selección se describen en el **ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO**.

2.4. LUGAR DE EJECUCIÓN:

El proyecto se va a ejecutar en el **MUNICIPIO DE SOLEDAD (ATLÁNTICO)**.

2.5. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2026; o hasta agotar el presupuesto asignado, lo que primero ocurra. En caso de que los recursos se agoten antes del plazo estipulado, el contratista no podrá ejecutar actividades adicionales ni facturar montos superiores al valor total del contrato, salvo que se suscriba una adición presupuestal por escrito.

3. ANÁLISIS DEL SECTOR

3.1. IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR AL QUE PERTENECE LA PRESENTE CONTRATACIÓN:

El Banco de la República realiza la clasificación de los sectores económicos de la siguiente manera:

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

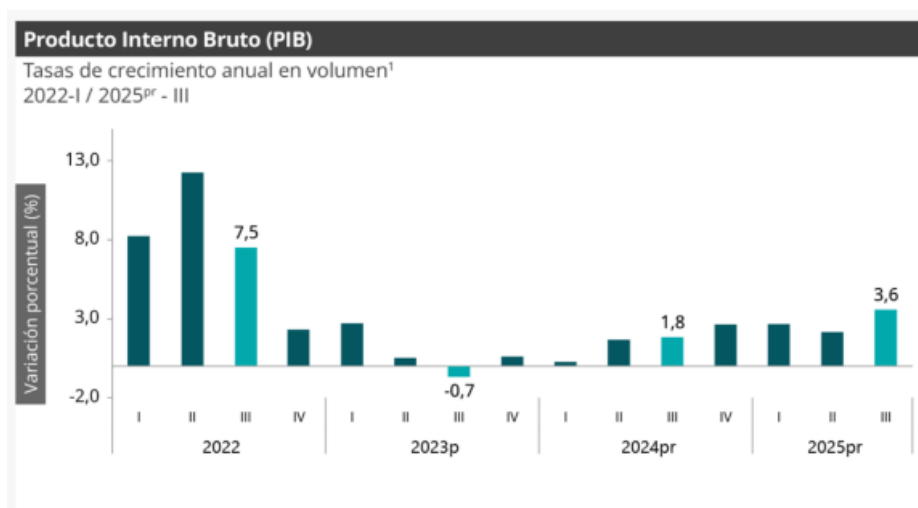
Teniendo en cuenta el objeto contractual se ubicará en el sector Industrial.

De estos sectores se derivan actividades económicas independientes y especializadas, las cuales el DANE para efectos de análisis económicos clasifica como:

- Sector agropecuario
- Sector de servicios

- Sector industrial
- Sector de transporte
- Sector comercio
- Sector financiero
- **Sector de la construcción**
- Sector minero y energético
- Sector de comunicaciones
- Sector TIC
- Sector minero

3.2. ANÁLISIS DEL MERCADO



Fuente: DANE; Cuentas Trimestrales – Colombia – Producto Interno Bruto (PIB) – 2025

De conformidad con las cifras oficiales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, el sector de la construcción ha presentado un comportamiento cíclico durante el periodo 2021–2025, influenciado por los efectos de la pandemia, la recuperación económica y la posterior desaceleración del crecimiento.

Durante los años 2021 y 2022, el sector presentó una recuperación significativa, con tasas de crecimiento superiores al 10% anual en varios trimestres, impulsadas por la reactivación de la inversión pública y privada en infraestructura. No obstante, en el año 2023 se evidenció una desaceleración del sector, con tasas de crecimiento cercanas a cero, producto del ajuste macroeconómico, el aumento en los costos de los insumos de construcción y la reducción del ritmo de ejecución de proyectos.

Para los años 2024 y 2025, las proyecciones indican una recuperación gradual del sector, con una tendencia de crecimiento moderado, impulsada principalmente por la inversión pública en infraestructura social, equipamientos urbanos y proyectos asociados a la política de seguridad humana y justicia social del Gobierno Nacional.

Este comportamiento evidencia un entorno de mercado caracterizado por una alta competencia entre oferentes, una amplia capacidad instalada en el sector de la construcción y una mayor disponibilidad de empresas interesadas en la ejecución de proyectos de infraestructura social.

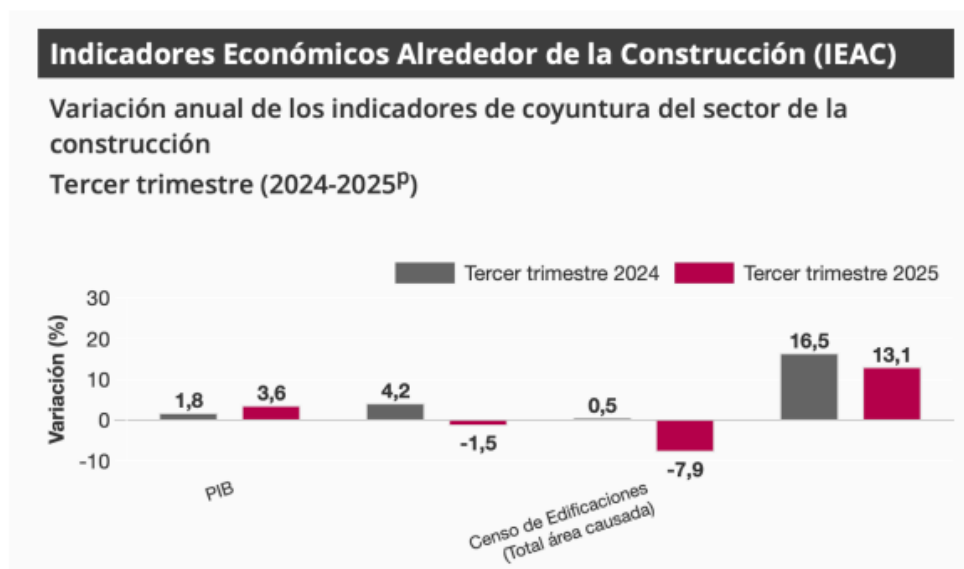
COMPORTAMIENTO DEL PIB GENERAL: ÚLTIMO TRIMESTRE



Dentro del sector construcción, el subsector de infraestructura social y equipamientos urbanos ha adquirido una relevancia estratégica en el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 “Colombia, Potencia Mundial de la Vida”, particularmente en la transformación denominada Seguridad humana y justicia social, la cual prioriza la inversión en infraestructura orientada a la convivencia ciudadana, la prevención de la violencia, la inclusión social y el fortalecimiento del tejido comunitario.

En este contexto, los escenarios recreativos se consolidan como instrumentos fundamentales de intervención territorial, al permitir la articulación de programas sociales, culturales, deportivos y de participación ciudadana en entornos seguros y accesibles.

La demanda de este tipo de infraestructura es especialmente relevante en municipios, zonas rurales y corregimientos, donde históricamente se ha presentado un déficit de equipamientos sociales adecuados para la atención integral de la comunidad.



COMPORTAMIENTO DEL PIB GENERAL - Enfoque para infraestructura social

De acuerdo con la información oficial del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, el comportamiento reciente del sector construcción evidencia una dinámica diferenciada entre los segmentos de obras civiles y edificaciones, situación que resulta relevante para el análisis del presente proceso de contratación.

En el tercer trimestre de 2025, la economía nacional presentó una variación anual del 2,1 %, reflejando una recuperación moderada del crecimiento económico. No obstante, el sector construcción registró un comportamiento mixto, con una variación anual total de –3,5 %, explicada por los siguientes componentes:

- Obras civiles: +9,6 %
- Edificaciones: –9,7 %

Estos resultados evidencian que, si bien las obras civiles mantienen una dinámica positiva asociada principalmente a proyectos de infraestructura vial, transporte y servicios públicos, el segmento de infraestructura social - sector cultura, recreación y deporte: dentro del cual se ubican los espacios públicos y zonas verdes— atraviesa un ciclo de contracción, reflejo del ajuste del mercado inmobiliario y de la desaceleración de la inversión privada.

En el mismo sentido, el Boletín Técnico del Producto Interno Bruto Trimestral del año 2025 del DANE señala que, en el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado del sector construcción decreció 3,5 % en

su serie original frente al mismo periodo de 2024pr, como resultado de los siguientes comportamientos:

- La construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decreció 7,0 %.
- La construcción de carreteras, vías férreas, proyectos de servicio público y otras obras de ingeniería civil creció 3,8 %.
- Las actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo con operadores) decrecieron 3,7 %.

Adicionalmente, para el primer trimestre de 2025, el PIB nacional creció 2,7 % interanual y 0,8 % respecto al trimestre anterior en la serie ajustada por estacionalidad. El principal motor del crecimiento ha sido el consumo privado (3,8 %), mientras que la formación bruta de capital fijo apenas aumentó 0,2 %.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, evidencia un entorno de inversión todavía moderado. Este contexto macroeconómico confirma que el segmento de mantenimiento y reparación de instalaciones, presenta una desaceleración asociada a la reducción de la inversión privada, lo cual refuerza el papel contracíclico de la inversión pública como mecanismo de dinamización del sector y de cierre de brechas en infraestructura social.

En este escenario, la ejecución de proyectos de infraestructura social, se constituye en una intervención estratégica para:

- Fortalecer la inversión pública en equipamientos urbanos.
- Dinamizar la economía local mediante la generación de empleo directo e indirecto.
- Impulsar la reactivación del segmento de mantenimiento y reparación de instalaciones.
- Cerrar brechas en infraestructura social en territorios de categoría segunda.

En consecuencia, aun cuando el sector de la construcción atraviesa un ciclo de ajuste en el segmento de edificaciones, la inversión pública en infraestructura de espacio público y zonas verdes resulta pertinente, necesaria y estratégica. Este tipo de obras se inscribe en el subsector de infraestructura social cultura, recreación y deporte, que mantiene una dinámica positiva asociada a la inversión pública municipal, y constituye un instrumento de cohesión social, salud pública y bienestar comunitario especialmente relevante para un municipio de la dimensión y densidad poblacional de Soledad, Atlántico.

TASA DE CAMBIO

El comportamiento de la tasa de cambio es una variable macroeconómica relevante para el sector de la construcción, en la medida en que incide directamente en los costos de los insumos importados utilizados en la ejecución de proyectos de infraestructura, mobiliario urbano fabricado con materiales metálicos o sintéticos importados (bancas, canecas, juegos infantiles), geotextiles y materiales de jardinería especializada, equipos menores de maquinaria para labores de corte y mantenimiento de zonas verdes, entre otros.

Durante el periodo 2024–2025, la tasa de cambio del peso colombiano frente al dólar estadounidense ha presentado un comportamiento volátil, influenciado por factores externos como las condiciones financieras internacionales, las decisiones de política monetaria de la Reserva Federal de los Estados Unidos, los precios internacionales de los commodities y la percepción de riesgo país, así como por factores internos relacionados con la dinámica fiscal y económica nacional.

Esta volatilidad puede generar presiones moderadas sobre los costos de algunos insumos utilizados en la adecuación y mantenimiento de espacios públicos y zonas verdes, particularmente aquellos con



componentes importados.

INCIDENCIA DE LA TASA DE CAMBIO EN PROYECTOS DE ESPACIO PÚBLICO Y ZONAS VERDES

— Para proyectos de adecuación y mantenimiento de zonas verdes y espacio público, la tasa de cambio tiene una incidencia limitada, principalmente en:

- Luminarias y sistemas de iluminación LED con componentes importados.
- Mobiliario urbano fabricado con materiales metálicos o sintéticos importados (bancas, canecas, juegos infantiles).
- Geotextiles y materiales de jardinería especializada.
- Equipos menores de maquinaria para labores de corte y mantenimiento de zonas verdes.

No obstante, la estructura de costos de este tipo de proyectos está dominada por insumos de producción nacional, como concreto, cemento, agregados pétreos, arena, adoquines prefabricados, sardinell, mano de obra local y materiales vegetales (césped, plantas ornamentales), lo cual mitiga significativamente la exposición cambiaria y permite una mayor estabilidad en los costos directos de obra

Enfoque de planeación financiera para el proceso contractual

En este contexto, la Entidad debe prever en la estructuración del proceso contractual:

- Una adecuada actualización de los precios unitarios, considerando el comportamiento reciente de la tasa de cambio.
- La inclusión de fórmulas de reajuste de precios, conforme a la normativa vigente.
- La estructuración de un presupuesto oficial que contemple márgenes razonables frente a la volatilidad cambiaria.
- La definición de un plazo contractual que permita mitigar impactos por variaciones abruptas del tipo de cambio.



Fuente: <https://www.dolar-colombia.com/ano/2025>

Enfoque para infraestructura social

En el período comprendido entre enero y mayo de 2025, las importaciones colombianas alcanzaron un valor de US\$28.178 millones CIF, lo que representó un crecimiento del 8,7 % frente al mismo período del año anterior. Dentro de este comportamiento se destacan los siguientes rubros:

- Materias primas y productos intermedios: +9,7 %
- Bienes de consumo: +15,7 %

- Bienes de capital y materiales de construcción: +1,2 %

Este último rubro resulta especialmente relevante para el sector de las obras de infraestructura social, en la medida en que incluye mobiliario urbano fabricado con materiales metálicos o sintéticos importados (bancas, canecas, juegos infantiles), geotextiles y materiales de jardinería especializada, equipos menores de maquinaria para labores de corte y mantenimiento de zonas verdes, entre otros.

Por país de origen, los principales proveedores de estos bienes fueron China, Estados Unidos, la Unión Europea, México y Brasil, los cuales concentraron el 73,6 % del total de las importaciones nacionales. En consecuencia, la evolución de la balanza comercial incide de manera directa en los costos de los proyectos de infraestructura social.

Durante el mismo periodo, el déficit comercial acumulado fue de US\$6.160 millones, cifra superior en US\$1.746 millones frente al mismo lapso del año 2024, lo que refleja presiones externas sobre la economía nacional y posibles efectos sobre la tasa de cambio y los costos de importación.

INCIDENCIA EN EL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Para el proceso de contratación de **ADECUACIÓN, INTERVENCIÓN, MEJORAMIENTO, REHABILITACIÓN, RESTAURACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO, EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD, ATLÁNTICO**, el comportamiento de la balanza comercial tiene incidencia principalmente en los siguientes componentes:

- Luminarias y sistemas de alumbrado público con componentes importados.
- Mobiliario urbano metálico o sintético (bancas, juegos infantiles, canecas).
- Geotextiles y materiales sintéticos para jardinería.

Los insumos principales del proyecto corresponden a materiales de amplia disponibilidad en el mercado nacional y regional: concreto hidráulico, adoquines de concreto prefabricados, sardinell, arena, gravilla, cemento, mano de obra no calificada y semicalificada local, y materiales vegetales como césped, plantas ornamentales y tierra negra. La cadena de suministro de estos insumos en el departamento del Atlántico es robusta y no presenta dependencia significativa de importaciones, lo que otorga al proyecto una alta estabilidad en su estructura de costos frente a variaciones del tipo de cambio.

4. ASPECTO LEGAL

4.1. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN.

De conformidad con el artículo 2, numeral 2, literal b) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.2 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección aplicable al presente proceso es la Selección Abreviada de Menor Cuantía, por cuanto el valor del presupuesto oficial estimado se encuentra dentro del rango de menor cuantía del EDUMAS – Establecimiento de Desarrollo Urbano del Municipio de Soledad para la vigencia fiscal 2026.

La determinación de la modalidad de selección obedece al factor cuantía, criterio que rige para los contratos de obra pública cuando el legislador no ha establecido un procedimiento especial de selección en razón de la naturaleza del objeto o del sujeto contratante. En consecuencia, al no encontrarse el presente contrato de obra dentro de las causales que exigen procedimiento excepcional, y al encuadrar su presupuesto oficial dentro del rango de la menor cuantía de la entidad, la modalidad procedente es la Selección Abreviada de Menor Cuantía, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

4.2. RÉGIMEN LEGAL

El marco legal del presente proceso y del contrato que se derive de su adjudicación, está conformado por la Constitución Política, las leyes de la República de Colombia, en especial por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012 y Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 demás decretos reglamentarios y los Código Civil y de Comercio, y demás normas concordantes.

Dichas normas, así como las demás que resulten pertinentes de acuerdo con la Ley colombiana, se presumen conocidas por las partes.

4.3. TIPO DE CONTRATO

El contrato a celebrar pertenece a la tipología de **OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL**, teniendo en cuenta la naturaleza del objeto a contratar y las actividades a desarrollar por el contratista.

5. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

El Presupuesto oficial es de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$485.800.000,00)** incluido el valor del AIU, el IVA sobre la Utilidad, Costos, Gastos, Impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiera lugar.

Los precios de mercado se establecen según la elaboración de los análisis de los precios unitarios los cuales indican de manera clara y detallada la forma en que fueron calculados dichos precios con el fin de obtener el valor estimado del contrato; estos análisis serán publicados en el Portal Único de Contratación del Sistema Electrónico para la Contratación Pública, SECOP, documento que forma parte integral del presente estudio PRESUPUESTO OFICIAL Y APUS.

En el análisis de los precios unitarios han sido tenidos en cuenta los precios y rendimientos que se ajustan a la zona y condiciones del proyecto; y todo lo concerniente para dar cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17, contenido en la Ley 1682 de 2013.

6. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

En cumplimiento de lo establecido en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de Colombia Compra Eficiente y el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad consultó el Sistema Electrónico de Contratación Pública — SECOP II, identificando procesos de contratación de características similares al presente proceso, publicados por entidades estatales colombianas durante la vigencia 2026, con objeto relacionado con mejoramiento, construcción e intervención de espacio público.

Los resultados de dicha consulta se presentan a continuación:



NIT 900128208-0

Pais	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía	Estado	
	INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES DE CUNDINAMARCA - ICCU	ICCU-LP-025-2026	CONSTRUCCION DE LA CONEXIÓN VIAL Y DE ESPACIO PUBLICO SOBRE LA QUEBRADA TIBANICA A LA ALTURA DE LA AV. CIUDAD DE CALI ENTRE EL MUNICIPIO DE SOACHA, CUNDINAMARCA Y EL DISTRITO CAPITAL	Presentación de observaciones	4/05/2026 7:58 PM (UTC -5 horas)	3/06/2026 10:00 AM (UTC -5 horas)	64.903.960.741 COP	Publicado	Detalle
	MUNICIPIO DE LA MESA	LP-001-2026 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO Y EMBELLECIMIENTO DE FACHADAS DE LA INSPECCIÓN DE SAN JOAQUIN DEL MUNICIPIO DE LA MESA, CONFORME AL PROYECTO DEPARTAMENTAL PUEBLOS DORADOS (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	Fase de Selección (Presentación de ofertas)	24/04/2026 8:32 AM (UTC -5 horas)	15/05/2026 9:00 AM (UTC -5 horas)	1.272.727.272,73 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
	MUNICIPIO DE EL ROSAL	LP-001-2026 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	CONTRATO DE OBRA PARA EL MEJORAMIENTO VIAL Y CONSTRUCCION DE ESPACIO PUBLICO DE LA CALLE ENTRE LAS CARRERAS 12C Y 17 DEL MUNICIPIO DE EL ROSAL (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	Fase de Selección (Presentación de ofertas)	22/04/2026 8:10 AM (UTC -5 horas)	6/05/2026 10:00 AM (UTC -5 horas)	3.234.086.234 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
	Alcaldía Municipal de Gachalá	LP-001-2026	CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS Y MONTO AGOTABLE EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO Y EMBELLECIMIENTO DE FACHADAS DEL MUNICIPIO DE GACHALÁ, CONFORME AL PROYECTO	Presentación de observaciones	18/03/2026 6:06 PM (UTC -5 horas)	20/04/2026 8:00 AM (UTC -5 horas)	1.272.727.272,79 COP	Publicado	Detalle
	MUNICIPIO DE PIENDAMO	MPT-SPI-SAMC-007-2026 (Manifestación de interés (Menor Cuantía))	CONTRATO DE OBRA PUBLICA PARA EL MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PIENDAMO TUNIA, EN EL MARCO DE LA EJECUCION DE LOS PROYECTOS CON CODIGO BPIN No. (	Manifestación de interés (Menor Cuantía)	16/06/2026 7:35 PM (UTC -5 horas)	25/06/2026 10:00 AM (UTC -5 horas)	220.978.162 COP	Publicado	Detalle
	SENA REGIONAL CASANARE Grupo Administrativo Mixto	CMA-CSN-CAPEC-063-2026 (Presentación de oferta)	CONTRATO DE CONSULTORIA DE ESTUDIOS DE INGENIERIA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PARA CONTRATAR EL LEVANTAMIENTO, DIAGNOSTICO Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA DEL SENA YOPAL, CO	Presentación de oferta	5/06/2026 5:38 PM (UTC -5 horas)	11/06/2026 6:00 PM (UTC -5 horas)	199.827.517,96 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
	ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	SAMC-SPDS-002-2026 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	OBRA DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PARA LA PRIMERA INFANCIA EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	19/05/2026 9:04 AM (UTC -5 horas)	21/05/2026 8:00 AM (UTC -5 horas)	1.749.579.790,93 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	GOBERNACIÓN DE BOLIVAR//	CMA-SI-004-2026 (Presentación de oferta)	CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL EN LOS MUNICIPIOS DE SAN FERNANDO, MAGANGUE, SAN MARTIN DE LOBA, MONTECRISTO, SOPLAVIENTO, CARMEN DE BOLIVAR, ACHI Y TURBACO EN EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	Presentación de oferta	15/05/2026 7:35 PM (UTC -5 horas)	26/05/2026 8:00 AM (UTC -5 horas)	7.873.289.364 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle

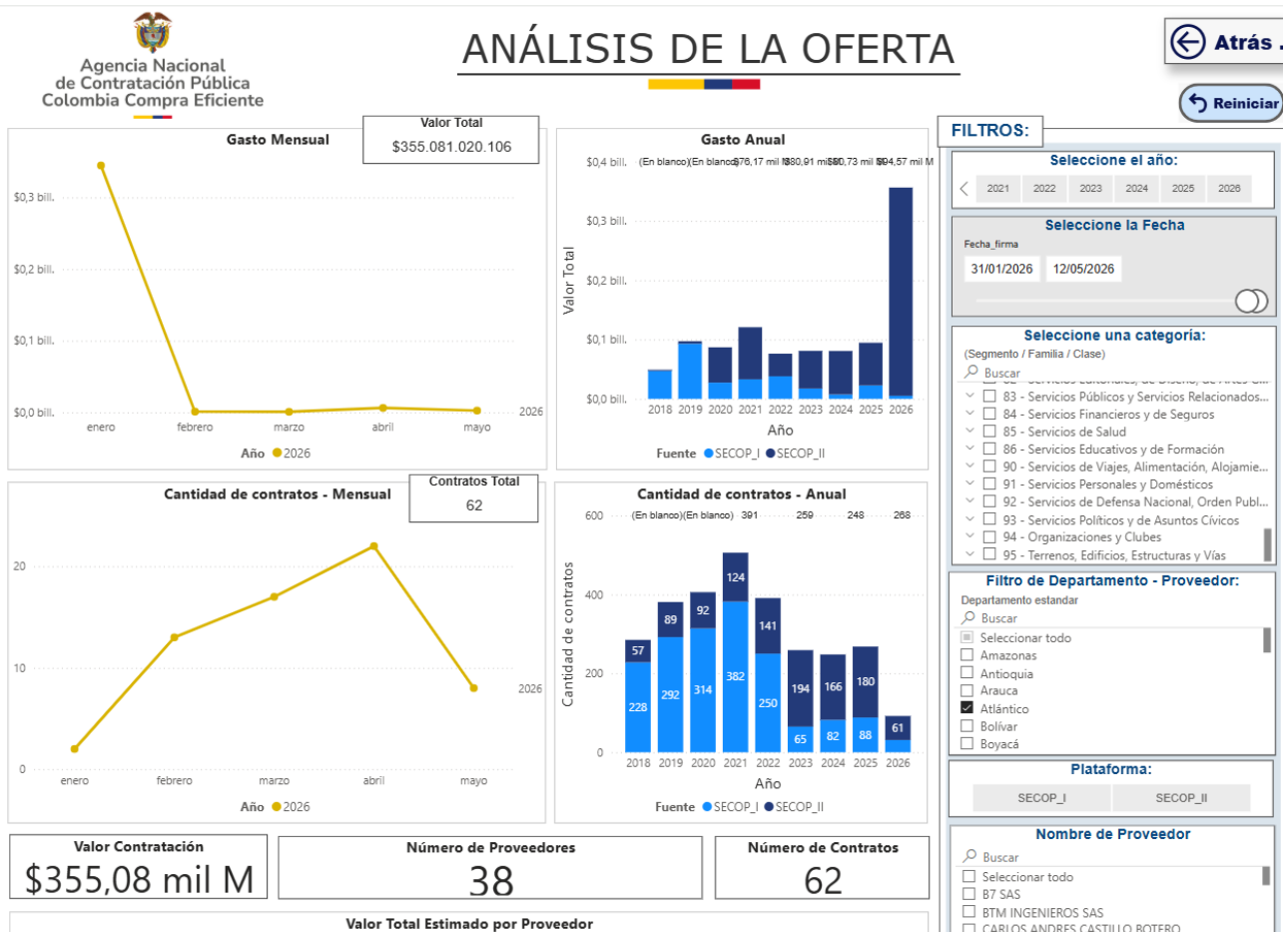
Conclusión del análisis de la demanda. De la consulta efectuada en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II), en cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y

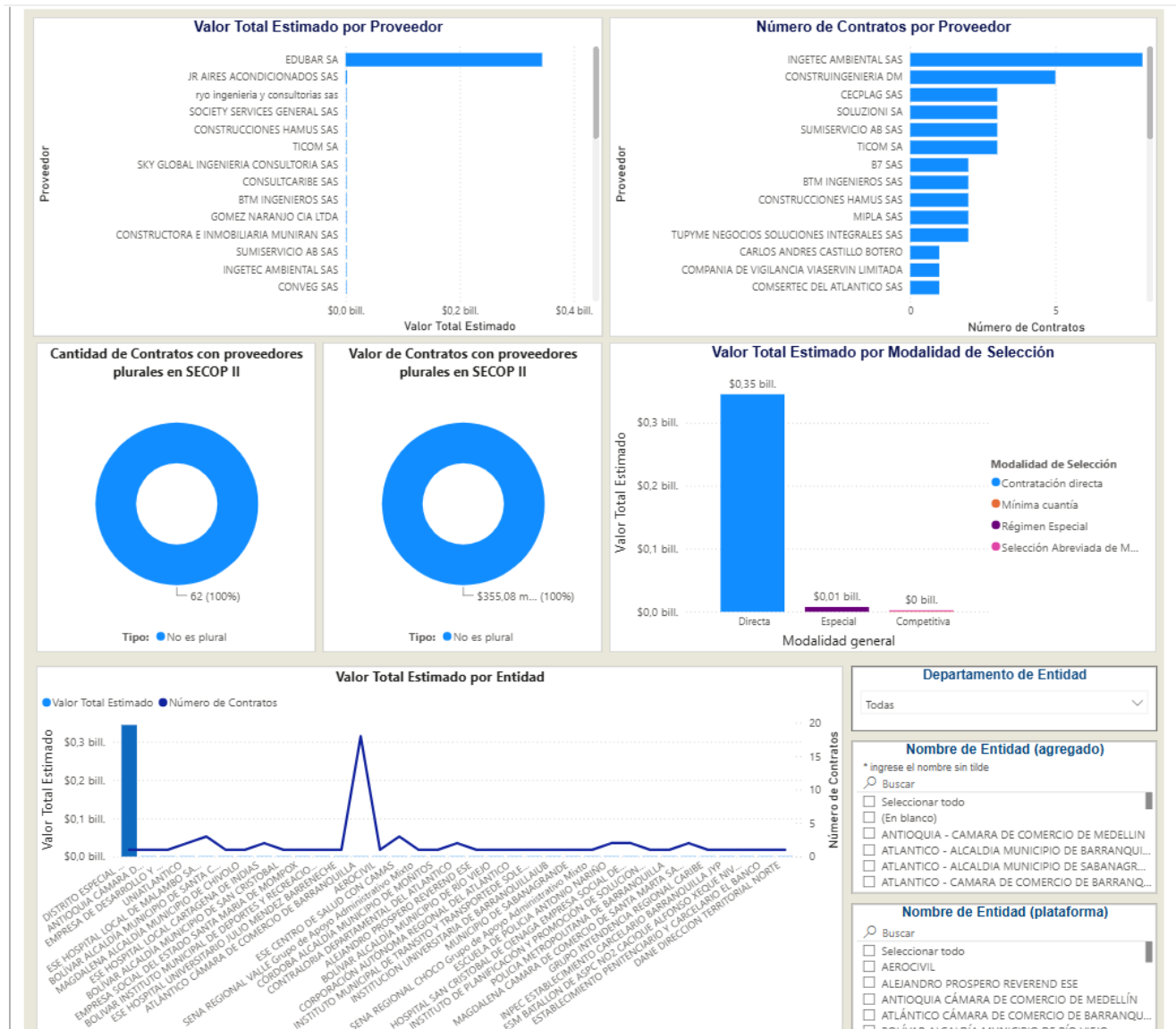


de la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de Colombia Compra Eficiente, se identificaron 20 procesos de contratación de objeto similar —mejoramiento, construcción, intervención y/o mantenimiento de espacio público y zonas verdes— publicados por entidades estatales durante la vigencia 2026, cuyos valores oscilaron entre \$199.827.517,00 y \$64.903.960.741,00. De lo anterior se concluye que existe una demanda pública activa y recurrente de este tipo de obras, con presupuestos comparables al del presente proceso (\$485.800.000), lo que evidencia que el valor estimado y las condiciones de la presente contratación se ajustan a los parámetros y a la dinámica contractual del sector, y que no se apartan de las prácticas del mercado.

7. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Para el análisis de la oferta, la Entidad consultó el Modelo de Abastecimiento Económico de la Agencia Nacional de Contratación Pública — Colombia Compra Eficiente, filtrando por el segmento 72 del clasificador UNSPSC, departamento del Atlántico como proveedor, en el período comprendido entre el 31 de enero de 2026 y el 12 de mayo de 2026. Los resultados obtenidos se presentan a continuación:





Conclusión del análisis de la oferta. Del Modelo de Abastecimiento consultado en la plataforma de Colombia Compra Eficiente —segmento 72 del clasificador UNSPSC, departamento del Atlántico, para el período comprendido entre el 31 de enero y el 12 de mayo de 2026— se identificaron 38 proveedores con capacidad para ejecutar el objeto contractual en la región. Se concluye que existe una oferta suficiente y una pluralidad de posibles oferentes en el mercado local y regional, lo cual garantiza condiciones de libre competencia y de competencia efectiva, y permite descartar que las condiciones del presente proceso restrinjan indebidamente la participación.

Justificación de los requisitos habilitantes con base en el sector. Con fundamento en el análisis de la oferta y de la demanda precedentes, y dado que el presente proceso se estructura con base en los Documentos Tipo adoptados por Colombia Compra Eficiente (Resoluciones 539 y 540 de 2025), los requisitos habilitantes de experiencia y de capacidad financiera y organizacional se establecieron dentro de los rangos y parámetros previstos en dichos documentos tipo, en proporción al valor y a la naturaleza del contrato (\$485.800.000, equivalente a aproximadamente 277 SMMLV). Los índices de capacidad financiera y organizacional exigidos corresponden a los mínimos que, conforme a la información del sector consultada, la generalidad de los proveedores de la región se encuentra en capacidad de acreditar, de modo que garanticen la idoneidad y la solvencia del contratista sin limitar la competencia. En consecuencia, los requisitos habilitantes definidos son adecuados y proporcionales a la naturaleza y al

valor del contrato, de conformidad con el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015.

8. GARANTÍAS

8.1. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El Proponente debe presentar con la propuesta una garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral.

Cualquier error o imprecisión en el texto de la garantía presentada será susceptible de aclaración por el Proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación. Sin embargo, la no entrega de la garantía no es subsanable y se rechazará la oferta.

Las características de las Garantías son las siguientes:

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) patrimonio autónomo y (iii) Garantía Bancaria.
Asegurado/ beneficiario	EDUMAS identificada con NIT 900.128208-0
Amparos	Los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015.
Vigencia	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso de contratación. En caso de modificarse la fecha del cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado la fecha originalmente definida en el Pliego de Condiciones.
Valor asegurado	Diez por ciento (10%) del presupuesto oficial del proceso de selección
Tomador	- Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. - Para los Proponentes Plurales: la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Proponente Plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.

Si en desarrollo del Proceso de Selección se modifica el cronograma, el Proponente deberá ampliar la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta hasta tanto no se hayan perfeccionado y cumplido los requisitos de ejecución del respectivo Contrato.

La propuesta tendrá una validez igual al término de vigencia establecido para la Garantía de seriedad de la oferta. Durante este período la propuesta será irrevocable, de tal manera que el Proponente no podrá retirar, ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de que la Entidad pueda hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

8.2. GARANTÍAS DEL CONTRATO

En el presente proceso de contratación los oferentes y contratista podrán otorgar únicamente, como

mecanismos de cobertura del riesgo, cualquiera de las siguientes garantías:

1. Póliza de seguros.
2. Fiducia mercantil en garantía.
3. Garantía bancaria a primer requerimiento.
4. Endoso en garantía de títulos valores.
5. Depósito de dinero en garantía.

8.2.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la entidad dentro de los 2 días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición
	consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del Contrato • Objeto del Contrato • Firma del representante legal del contratista • En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento, si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

8.2.2. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:

El Contratista deberá contratar un seguro que ampare la Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	EDUMAS identificada con NIT 900.128208-0 y el contratista
Tomador	Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	Doscientos (200) SMMLV
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados y EDUMAS identificada con NIT 900.128208-0
Amparos	Responsabilidad civil extracontractual de la entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3° del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	Número y año del contrato Objeto del contrato Firma del representante legal del contratista En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del

valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) SMMLV. Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la entidad, dentro del mismo término establecido para la garantía única de cumplimiento. Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la entidad asegurada no serán admisibles. El contratista deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

9. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

El proceso de contratación está cubierto por los siguientes acuerdos comerciales y por la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones (CAN):

Acuerdo Comercial	Entidad Estatal incluida	Umbral	Excepción aplicable	Proceso de Contratación cubierto
Alianza Pacifico	Chile	SI	NO	NO
	México	NO		NO
	Perú	SI	NO	NO
Canadá		NO		NO
Chile		SI	NO	NO
Corea		NO		NO
Costa Rica		SI	NO	NO
Estados Unidos		NO		NO
Estados AELC		SI	NO	NO
México		NO		NO
Triángulo Norte	El Salvador	NO		NO
	Guatemala	SI	NO	SI
	Honduras	NO		NO
Unión Europea		SI	NO	NO

En consecuencia, la Entidad concederá trato nacional a Proponentes y servicios de los Estados que cuenten con un acuerdo comercial que cubra el Proceso de Contratación.

Adicionalmente, los Proponentes de Estados con los cuales el Gobierno Nacional haya certificado la existencia de trato nacional por reciprocidad recibirán este trato.

10. MATRIZ DE RIESGOS

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad elaboró la Matriz de Riesgo — Matriz 3, la cual hace parte integral de los documentos del proceso y será publicada en SECOP II junto con el presente análisis del sector.

En la presentación de este estudio, queda evidenciada, la necesidad que debe satisfacer, por lo que resulta imprescindible adelantar el correspondiente proceso de contratación tendiente a cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la entidad, por consiguiente, se aconseja adelantar el proceso contractual respectivo y su perfeccionamiento.


DANIEL GIOVANNY CURE MUÑOZ
Subgerente de Desarrollo Urbano