



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



FECHA DEL ESTUDIO	lunes, 8 de junio de 2026
MODALIDAD DE CONTRATACION	Selección Abreviada de Menor cuantía
OBJETO DEL CONTRATO	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE GACHALÁ CUNDINAMARCA.
AREA RESPONSABLE	Secretario de Infraestructura

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, que dispone que las entidades estatales, en la etapa de planeación, deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar, y siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente mediante instructivo publicado en el SECOP; la **Alcaldía Municipal de Gachalá**, elaboró el presente estudio del sector como un mecanismo de planificación contractual. Este documento tiene como objetivo brindar la información suficiente para la contratación del servicio requerido para el presente proceso de contratación.

El análisis contenido en este estudio se desarrolla en cumplimiento de los lineamientos normativos y con base en las mejores prácticas de contratación pública. Se exploran los siguientes aspectos:

1. **Contexto Normativo y Regulatorio:** Se examinan las disposiciones legales aplicables, incluyendo los requisitos habilitantes exigidos a los proponentes y la reglamentación vigente relacionada con el tipo de servicio a contratar.
2. **Análisis de Mercado:** Se identifica la oferta disponible en el mercado local y regional, evaluando la capacidad de los proveedores para satisfacer las necesidades del contrato.
3. **Riesgos Asociados al Proceso:** Se describen los principales riesgos que podrían impactar la ejecución del contrato, así como las estrategias de mitigación propuestas.
4. **Justificación del Presupuesto:** Se realiza una estimación detallada del presupuesto necesario, en función de los precios de mercado y la experiencia en procesos contractuales similares.
5. **Impacto y Relevancia:** Se explica la importancia de la audiencia pública como mecanismo de rendición de cuentas y participación ciudadana, alineada con los principios de transparencia y eficiencia.

Este estudio pretende garantizar que el proceso de contratación se lleve a cabo de manera eficiente y en cumplimiento de los objetivos estratégicos de la Alcaldía Municipal de Gachalá. Además, se asegura que los proveedores cumplan con los más altos estándares de calidad, contribuyendo al desarrollo sostenible y social del municipio.

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO:

El presente análisis del sector económico se plantea en cumplimiento del Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional 1082 de 26 de mayo de 2015, el cual en su artículo 2.2.1.1.6.1. dispone que las entidades estatales, durante la etapa de planeación, deben realizar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. Además, la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económico (OCDE) ha formulado recomendaciones al Gobierno Nacional sobre la importancia del análisis del sector en los procesos de contratación pública, destacando su papel en la promoción de buenas prácticas, la transparencia y la competencia leal en la contratación.



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



En este contexto, el conocimiento del sector implica dimensionar, desde una perspectiva económica, el comportamiento y dinámica de las variables macroeconómicas (Producto Interno Bruto – PIB, inflación, ocupación y desempleo, tasa de cambio, niveles de inversión, cuentas externas, situación fiscal, deuda pública, entre otras) y microeconómicas (composición y desempeño del sector servicios, entre otros). Además, incluye el estudio detallado de la oferta y la demanda, complementado con un análisis técnico y legal asociado a los proyectos por adelantar. Este enfoque holístico asegura una adecuada planeación y ejecución del objeto contractual, fortaleciendo los principios de eficiencia y sostenibilidad en la contratación pública.

IMPORTANCIA DEL SECTOR.

Para adelantar el respectivo estudio, se tomó como referente consultas en las siguientes páginas web:

- Portal Colombia compra eficiente SECOP (www.colombiacompra.gov.co).
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (www.dane.gov.co).

SIREM de la Superintendencia de Sociedades (www.supersociedades.gov.co) Lo anterior, con el objetivo de tomar como referencia los profesionales como personas naturales o empresas que participan activamente en procesos de contratación, con similar objeto, modalidad de selección, presupuesto asignado, plazo y lugar de ejecución

El sector económico objeto de estudio

El sector de la construcción en Colombia durante el año 2025 presentó un comportamiento heterogéneo, influenciado por el contexto macroeconómico de crecimiento moderado, el ajuste en la política monetaria y la dinámica diferenciada entre sus principales subsectores. La construcción continúa siendo un sector estratégico para la economía nacional, dada su alta capacidad de generación de empleo, su efecto multiplicador sobre otras actividades productivas y su relevancia en la ejecución de la inversión pública y privada.

Durante 2025, el desempeño del sector estuvo marcado por una recuperación parcial y gradual, con mejores resultados en los segmentos asociados a obras civiles e infraestructura, mientras que el subsector de edificaciones, especialmente vivienda, mantuvo señales de debilidad. Este comportamiento responde a factores como la evolución de las tasas de interés, la capacidad de financiación, la ejecución presupuestal de las entidades públicas y la priorización de proyectos de inversión en infraestructura básica y equipamientos públicos.

Desde la perspectiva de la oferta, el sector de la construcción se caracteriza por una estructura empresarial amplia y atomizada, conformada principalmente por micro, pequeñas y medianas empresas, así como por personas naturales con capacidad empresarial. Estas unidades productivas participan activamente en contratos de obra de menor y mediana cuantía, especialmente en actividades de mantenimiento, adecuación, mejoramiento de infraestructura, obras complementarias y servicios de apoyo a la construcción. La presencia de empresas de gran tamaño se concentra en proyectos de gran escala, usualmente asociados a infraestructura vial, energética o de alcance regional y nacional.

En términos de precios y costos, el sector enfrentó en 2025 presiones moderadas derivadas del comportamiento de los insumos de construcción, la mano de obra y los costos logísticos. Los precios de materiales como cemento, agregados pétreos, acero, tuberías y elementos prefabricados mostraron variaciones asociadas a la oferta nacional, los costos de transporte y la demanda regional. Así mismo, los costos laborales continuaron



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



siendo un componente relevante dentro de la estructura de costos del sector, dada la intensidad en el uso de mano de obra y la necesidad de personal calificado y no calificado para la ejecución de las obras.

El subsector de obras civiles evidenció un mejor desempeño relativo durante 2025, impulsado principalmente por la inversión pública en infraestructura básica, equipamientos institucionales, obras de mitigación del riesgo, mejoramiento de vías terciarias y adecuación de infraestructura educativa, administrativa y social. Este dinamismo se vio reflejado en una mayor demanda de contratos de obra pública, particularmente en municipios de categorías cuarta, quinta y sexta, donde la inversión en infraestructura constituye un eje central de los planes de desarrollo territorial.

Por el contrario, el subsector de edificaciones, especialmente vivienda, presentó una dinámica más limitada, influenciada por la cautela en la inversión privada, las condiciones de acceso al crédito y la reducción en la expedición de licencias de construcción. Esta situación afectó principalmente a las empresas orientadas a proyectos inmobiliarios y edificaciones nuevas, sin impedir la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de edificaciones existentes, las cuales continuaron siendo demandadas por entidades públicas y privadas.

Desde la perspectiva de la demanda, el sector de la construcción en 2025 estuvo impulsado principalmente por la inversión pública, a través de la ejecución de proyectos incluidos en los planes de desarrollo nacional, departamental y municipal. La contratación pública se consolidó como uno de los principales motores del sector, especialmente en obras de menor escala, mantenimiento y adecuación de infraestructura pública, lo que favoreció la participación de MIPYMES y contratistas locales en los procesos adelantados a través de SECOP II.

En cuanto a las condiciones del mercado, la competencia en el sector de la construcción se basa en factores como el precio, la experiencia acreditada, la capacidad técnica, la disponibilidad de personal y equipos, y el cumplimiento de las especificaciones técnicas y normativas. La heterogeneidad de los oferentes genera una dispersión de precios, lo cual hace indispensable la realización de estudios de mercado y análisis de precios unitarios que permitan establecer presupuestos oficiales acordes con las condiciones reales del mercado.

El sector presenta riesgos económicos y operativos asociados a la variación de precios de los insumos, la disponibilidad de materiales, las condiciones climáticas, los retrasos en la ejecución y la capacidad financiera de los contratistas. No obstante, estos riesgos pueden ser mitigados mediante una adecuada planeación contractual, la estructuración técnica del proyecto, la definición clara de alcances y la aplicación de mecanismos de seguimiento y control durante la ejecución de las obras.

En conclusión, el sector de la construcción en Colombia durante el año 2025 se desarrolló en un entorno de recuperación gradual, con un desempeño más favorable en el subsector de obras civiles y una dinámica más moderada en edificaciones. La inversión pública y la contratación estatal desempeñaron un papel fundamental en la sostenibilidad del sector, especialmente a nivel territorial. Estas condiciones justifican la importancia de estructurar estudios del sector sólidos y presupuestos oficiales realistas, que permitan garantizar la adecuada ejecución de los proyectos de obra pública y el cumplimiento de los principios de eficiencia, planeación y selección objetiva en el marco de la contratación pública.

Por otro lado, las actividades a ejecutar dentro de los servicios se clasifican según los códigos UNSPSC (United Nations Standard Products and Services Code), conocidos en español como Códigos Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas. Estos códigos permiten categorizar y estandarizar los servicios de acuerdo con su naturaleza específica, garantizando una adecuada gestión y seguimiento en los procesos de contratación y se circunscriben en los siguientes códigos:



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



CLASIFICACIÓN UNSPSC				NOMBRE
SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	
72	12	14	06	Servicio de construcción de edificios escolares
72	10	15	00	Servicios de mantenimiento y reparación de edificios

ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO DE LA CONTRATACIÓN POR BIENES Y SERVICIOS

El análisis del comportamiento de la contratación por clasificación UNSPSC evidencia que durante la vigencia 2025 las entidades estatales registraron un total de 389 contratos, por un valor agregado de \$113.932.137.833, correspondientes a las familias relacionadas con servicios de construcción, mantenimiento y reparación de edificaciones e infraestructura.

Año	2025			Total		
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	195	\$57.020.822.967	50,05%	195	\$57.020.822.967	50,05%
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	2	\$828.919.390	0,73%	2	\$828.919.390	0,73%
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	13	\$5.939.111.318	5,21%	13	\$5.939.111.318	5,21%
7214 - Servicios de construcción pesada	76	\$29.308.364.163	25,72%	76	\$29.308.364.163	25,72%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	103	\$20.834.919.995	18,29%	103	\$20.834.919.995	18,29%
Total	389	\$113.932.137.833	100,00%	389	\$113.932.137.833	100,00%

Fuente: Modelo de abastecimiento estratégico – ANCP Colombia Compra Eficiente. (s. f.).

<https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/modelo-de-abastecimiento-estrategico>

La información permite establecer que la mayor concentración de la contratación se encuentra en la familia 7210 – Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones, la cual representa 195 contratos, equivalentes al 50,05 % del total de los procesos analizados, con un valor acumulado de \$57.020.822.967. Este comportamiento evidencia que las actividades de mantenimiento y adecuación de infraestructura constituyen una necesidad recurrente de las entidades estatales, lo que refleja la existencia de un mercado activo y con una demanda constante para este tipo de servicios.

De igual manera, la familia 7214 – Servicios de construcción pesada registra 76 contratos, equivalentes al 25,72 % de la contratación, mientras que la familia 7215 – Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado concentra 103 contratos, representando el 18,29 % del total. En conjunto, estas tres categorías agrupan aproximadamente el 94 % de la contratación analizada, lo cual demuestra que el mercado de obras civiles, mantenimiento y adecuación de infraestructura presenta una dinámica importante dentro de la contratación estatal.

PERSPECTIVA TÉCNICA: Con respecto al análisis técnico, se detallarán en el estudio previo con las especificaciones técnicas que deben presentar los futuros oferentes para el cabal cumplimiento del objeto contractual para la ejecución de la prestación del servicio, de igual manera las especificaciones técnicas y alcance del proceso contractual serán las siguientes:

ESPECIFICACIÓN	ITEM	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT
		MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN EDIFICIO DE HOSPEDAJE COLEGIO BALDOMERO SANÍN CANO		



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



	1	PRELIMINARES	Sub Total	
APU 1	1,1	LIMPIEZA VIGA CANAL E IMPERMEABILIZACIÓN CON EMULSIÓN ASFALTICA 2 MANOS (INCLUYE ANDAMIO)	ML	39,15
APU 2	1,2	DESMONTE DE BAJANTES EN PVC	ML	19,00
ICCU_CONS_1,34	1,3	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO), INC RETIRO	M2	263,64
	2	MAMPOSTERIA, PAÑETE Y PINTURA	Sub Total	
ICCU_CONS_5,50	2,1	LAVADA DE FACHADA	M2	1021,28
	3	CUBIERTAS	Sub Total	
ICCU_CONS_7,2	3,1	TEJA EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 26 PINTADA	M2	232,62
ICCU_CONS_7,33	3,2	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=20	ML	27,69
ICCU_CONS_7,12	3,3	CABALLETE CUBIERTA TERMOACÚSTICA	ML	19,15
ICCU_CONS_7,31	3,4	ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO	M2	232,62
ICCU_CONS_7,5	3,5	BAJANTE PVC AGUAS LLUVIAS D= 4" INC ACCESORIOS	ML	18,90
ESCUELA RURAL MINAS DE YESO – VEREDA MINAS DE YESO				
	4	ADECUACION GENERAL	Sub Total	
APU 1	4,1	LIMPIEZA VIGA CANAL E IMPERMEABILIZACIÓN CON EMULSIÓN ASFALTICA 2 MANOS (INCLUYE ANDAMIO)	ML	36,57
APU 3	4,2	AJUSTE E INSTALACIÓN DE CUBIERTA ETERNIT	M2	8,44
APU 4	4,3	DESMONTE DE VIDRIO	M2	2,9
ICCU_CONS_9,3	4,4	VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM	M2	2,9
ICCU_CONS_5,50	4,5	LAVADA DE FACHADA	M2	101,37
APU 6	4,6	LAVADO DE SUPERFICIES EN CONCRETO	M2	1232,86
ICCU_CONS_18,23	4,7	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	101,37
ICCU_CONS_18,16	4,8	ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	37,30
APU 13	4,9	TRANSPORTE VEHICULAR FACIL ACCESO	TON/KM	1,11
APU 15	4,10	DESCARGUE VEHICULAR	TON	0,09
APU11	4,11	ANGEOS MOSQUITERO	M2	18,00
ESCUELA RURAL CRISTIANÍA – VEREDA TUNJITA.				
	5	ADECUACION GENERAL	Sub Total	
APU 3	5,1	AJUSTE E INSTALACIÓN DE CUBIERTA	M2	72,00
ICCU_CONS_5,50	5,2	LAVADA DE FACHADA	M2	31,70
APU 6	5,3	LAVADO DE SUPERFICIES EN CONCRETO	M2	320
APU 5	5,4	RESANE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM (INCLUYE ACABADO SIMILAR AL EXISTENTE)	M2	4,95
ICCU_CONS_18,16	5,5	ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	25,17
ICCU_CONS_18,23	5,6	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	42,26
ICCU_CONS_18,30	5,7	PINTURA TIPO KORAZA PARA EXTERIOR	M2	102,92
APU 4	5,8	DESMONTE DE VIDRIO	M2	0,92
ICCU_CONS_9,3	5,9	VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM	M2	0,92
ICCU_CONS_12,22	5,10	LÁMPARA 2X48 BAJO PLACA LÁMINA LATERAL INDUSTRIAL	UN	4,00
APU 13	5,11	ANGEOS MOSQUITERO	M2	18,00
APU 15	5,12	TRANSPORTE VEHICULAR FACIL ACCESO	TON/KM	4,51
APU11	5,13	DESCARGUE VEHICULAR	TON	0,24
ESCUELA RURAL MESITAS – VEREDA MESITAS.				
	6	ADECUACION ESCUELAS GENERAL	Sub Total	
APU 7	6,1	REPOSICIÓN DE BOQUILLA DE PISO EN GRES (INCLUYE RETIRO DE BOQUILLA EXISTENTE)	ML	18,20
APU 8	6,2	REPARACIÓN PUERTA EN LÁMINA INC. ANTICORROSIVO	UN	6,00
APU 6	6,3	LAVADO DE SUPERFICIES EN CONCRETO	M2	393,10
ICCU_VIAS_801.1	6,4	ROCERÍA (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM)	HA	0,60
ICCU_CONS_17,4	6,5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS COLGAR (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	2,00
APU 9	6,6	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE SANITARIO TANQUE	UN	2,00
ICCU_CONS_12,22	6,7	LÁMPARA 2X48 BAJO PLACA LÁMINA LATERAL INDUSTRIAL	UN	4,00



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



APU 14	6,8	TRANSPORTE VEHICULAR DIFCIL ACCESO	TON/KM	1,90
APU 15	6,9	DESCARGUE VEHICULAR	TON	0,05
APU11	6,10	ANGEOS MOSQUITERO	M2	18,00
ESCUELA RURAL MONTECRISTO – VEREDA MONTECRISTO				
	7	ADECUACION GENERAL	Sub Total	
16,3	7,1	EXCAVACIÓN MANUAL ZANJA EN TIERRA H=1.0 M	M3	4,60
630 P	7,2	CONCRETOS f'c =3500 psi (bases)	M3	0,90
2,7	7,3	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	M3	1,20
4,22	7,4	ACERO FIGURADO 60000 PSI	kg	107,60
APU 3	7,5	AJUSTE E INSTALACIÓN DE CUBIERTA ETERNIT	M2	73,50
APU 5	7,6	RESANE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM (INCLUYE ACABADO SIMILAR AL EXISTENTE)	M2	17,90
APU 6	7,7	LAVADO DE SUPERFICIES EN CONCRETO	M2	64,75
ICCU_CONS_17,12	7,8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAPLATOS DE EMPOTRAR EN ACERO INOXIDABLE 45 X 49cm (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERÍA)	UN	1,00
10,1	7,9	CERRAMIENTO MALLA ESLABONADA C. 10 INC. ÁNGULO (PARAL EN TUBO ESTRUCTURAL GALVANIZADO 2")	M2	40,00
APU 4	7,10	DESMONTE DE VIDRIO	M2	2,76
ICCU_CONS_9,3	7,11	VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM	M2	2,76
ICCU_CONS_12,22	7,12	LÁMPARA 2X48 BAJO PLACA LÁMINA LATERAL INDUSTRIAL	UN	4,00
ICCU_CONS_12,31	7,13	REFLECTOR 400W CON CAMPANA EN ALUMINIO	UN	3,00
APU 16	7,14	ACARREO CASCO URBANO HASTA SANTA ROSA DE UBALÁ EN VEHÍCULO DE 1T	TON/VIAJE	5,86
APU 17	7,15	ACARREO SANTA ROSA DE UBALÁ HASTA MONTECRISTO EN CAMIONETA DE ESTACAS 1T	TON/VIAJE	5,86
APU 15	7,16	DESCARGUE VEHICULAR	TON	5,86
APU11	7,17	ANGEOS MOSQUITERO	M2	18,00
ESCUELA RURAL SAN ISIDRO – VEREDA SAN ISIDRO				
	8	ADECUACION GENERAL	Sub Total	
APU 1	8,1	LIMPIEZA VIGA CANAL E IMPERMEABILIZACIÓN CON EMULSIÓN ASFALTICA 2 MANOS (INCLUYE ANDAMIO)	ML	16,00
APU 3	8,2	AJUSTE E INSTALACIÓN DE CUBIERTA ETERNIT	M2	44,50
APU 6	8,3	LAVADO DE SUPERFICIES EN CONCRETO	M2	421,50
APU 4	8,4	DESMONTE DE VIDRIO	M2	2,71
ICCU_CONS_9,3	8,5	VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM	M2	2,71
APU 9	8,6	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE SANITARIO TANQUE	UN	2,00
17,4	8,7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS COLGAR (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	2,00
ICCU_CONS_12,22	8,8	LÁMPARA 2X48 BAJO PLACA LÁMINA LATERAL INDUSTRIAL	UN	4,00
APU 14	8,9	TRANSPORTE VEHICULAR DIFCIL ACCESO	TON/KM	0,25
APU 15	8,10	DESCARGUE VEHICULAR	TON	0,02
APU11	8,11	ANGEOS MOSQUITERO	M2	18,00
ESCUELA RURAL PIEDRA GORDA – VEREDA PIEDRA GORDA				
	9	ADECUACION GENERAL	Sub Total	
ICCU_CONS_1,34	9,1	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO), INC RETIRO	M2	48,00
APU 1	9,2	LIMPIEZA VIGA CANAL E IMPERMEABILIZACIÓN CON EMULSIÓN ASFALTICA 2 MANOS (INCLUYE ANDAMIO)	ML	25,40
ICCU_CONS_5,50	9,3	LAVADA DE FACHADA	M2	52,20
ICCU_CONS_7,43	9,4	TEJA TERMOACUSTICA TRAPEZOIDAL A360	M2	48,00
ICCU_CONS_7,26	9,5	TEJA PLÁSTICA No.6	M2	6,00
ICCU_CONS_7,12	9,6	CABALLETE CUBIERTA TERMOACÚSTICA	ML	8,00
ICCU_CONS_7,34	9,7	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=30	ML	12,00
ICCU_CONS_7,13	9,8	CANAL PVC AMAZONAS. INC ACCESORIOS	ML	20,00
ICCU_CONS_7,14	9,9	CIELO RASO TRIPLEX (INCLUYE ESTRUCTURA DE APOYO)	M2	9,00
APU10	9,10	PERFILERÍA METÁLICA (INCLUYE ANTICORROSIVO)	ML	24,00
8,8	9,11	MORTERO 1:4 ARENA LAVADA DE PEÑA	M3	1,40



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



ICCU_CONS_18,23	9,12	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	51,04
18,1	9,13	IMPERMEABILIZACIÓN FACHADA EN SIKA TRANSPARENTE 10 AÑOS O SIMILAR	M2	50,00
ICCU_CONS_12,22	9,14	LÁMPARA 2X48 BAJO PLACA LÁMINA LATERAL INDUSTRIAL	UN	4,00
APU 13	9,15	TRANSPORTE VEHICULAR FACIL ACCESO	TON/KM	65,78
APU 15	9,16	DESCARGUE VEHICULAR	TON	3,36
APU11	9,17	ANGEOS MOSQUITERO	M2	18,00
ESCUELA RURAL SINAI - VEREDA SINAI				
	10	ADECUACIÓN GENERAL	Sub Total	
ICCU_CONS_1,34	10,1	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO), INC RETIRO	M2	73,83
APU 1	10,2	LIMPIEZA VIGA CANAL E IMPERMEABILIZACIÓN CON EMULSIÓN ASFALTICA 2 MANOS (INCLUYE ANDAMIO)	ML	25,96
ICCU_CONS_7,43	10,3	TEJA TERMOACUSTICA TRAPEZOIDAL A360	M2	73,83
ICCU_CONS_7,26	10,4	TEJA PLÁSTICA No.6	M2	10,00
ICCU_CONS_7,12	10,5	CABALLETE CUBIERTA TERMOACÚSTICA	ML	12,00
ICCU_CONS_7,34	10,6	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=30	ML	18,00
ICCU_CONS_7,13	10,7	CANAL PVC AMAZONAS. INC ACCESORIOS	ML	20,00
	10,8	CIELO RASO TRIPLEX (INCLUYE ESTRUCTURA DE APOYO)	M2	9,00
APU10	10,9	PERFILERÍA METÁLICA (INCLUYE ANTICORROSIVO)	ML	36,00
ICCU_CONS_5,8	10,10	MESONES EN CONCRETO 2500 PSI, E=0.1M (INC. REFUERZO)	M2	2,24
APU11	10,1	ANGEOS MOSQUITERO	M2	18,00
APU 14	10,1	TRANSPORTE VEHICULAR DIFCIL ACCESO	TON/KM	21,53
APU 15	10,1	DESCARGUE VEHICULAR	TON	0,93
ESCUELA RURAL PROVIDENCIA - VEREDA RIO NEGRO				
	11	ADECUACIÓN GENERAL	Sub Total	
ICCU_CONS_14,1	11,1	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA	M2	14,00
ICCU_CONS_5,50	11,2	LAVADA DE FACHADA	M2	108,80
ICCU_CONS_18,23	11,3	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	81,25
ICCU_CONS_18,30	11,4	PINTURA TIPO KORAZA PARA EXTERIOR	M2	108,80
APU11	11,5	ANGEOS MOSQUITERO	M2	18,00
APU 14	11,6	TRANSPORTE VEHICULAR DIFCIL ACCESO	TON/KM	4,18
APU 15	11,7	DESCARGUE VEHICULAR	TON	0,25
ESCUELA RURAL SANTA HELENA - VEREDA SANTA HELENA				
APU11	12,1	ANGEOS MOSQUITERO	M2	18,00
ESCUELA JOHN F KENNEDY - CASCO URBANO				
APU11	13,1	ANGEOS MOSQUITERO	M2	18,00

PERSPECTIVA DE RIESGOS:

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y como puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría
-----	-------	--------	-------	------	---	--	--------------	---------	-----------------------	-----------



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



1	GENERAL	INTERNO	PLANEACIÓN	OPERACIONAL	Las condiciones técnicas previstas por el para la Alcaldía de Gachalá para la ejecución del contrato, como valor y plazo no son suficientes para la correcta ejecución del contrato.	Modificaciones presupuestales y prórrogas al contrato suscrito	3	2	5	MEDIO
2	General	Externa	Ejecución	Social o Político	Paros, huelgas, actos terroristas, y hechos similares que tengan impacto en la ejecución del contrato.	Retrasos en la ejecución del contrato	2	2	4	BAJO
3	Específica	Interno	Planeación	Operacional	Abstenerse de entregar los informes con la calidad y alcance requeridos, y dentro del plazo estipulado.	Presentación de entregables que no cumplen con los requerimientos institucionales	2	2	6	ALTO
4	Selección	Específico	Externo	Operacional	Incumplir con requisitos de idoneidad para la ejecución del contrato	Que la persona seleccionada no cumpla con el perfil requerido para la correcta ejecución del objeto contractual.	2	3	5	MEDIO
5	General	Interno	Ejecución	Operacional	Ausencia temporal o definitiva del personal contratado durante la ejecución del contrato.	Retrasos en la ejecución de actividades y posible incumplimiento del cronograma contractual.	2	3	5	MEDIO
6	General	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de las obligaciones suscritas en el contrato por parte del contratista.	Afectación de la correcta ejecución contractual, imposición de sanciones y posibles retrasos.	3	3	6	Alto
7	Específico	Interno	Selección / Ejecución	Operacional	Incumplir con requisitos de idoneidad de los perfiles requeridos para la ejecución del contrato.	Deficiencias técnicas en la ejecución de actividades y posibles incumplimientos contractuales.	2	3	5	Medio



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



8	General	Externo	Ejecución	Financiero	Variación de precios del mercado de materiales, insumos o servicios requeridos para la ejecución del contrato.	Incremento de costos y afectación del equilibrio económico del contrato.	3	3	6	Alto
9	General	Interno	Ejecución	Financiero	Falta de liquidez o capacidad financiera del contratista para garantizar el abastecimiento continuo de insumos y elementos requeridos.	Suspensión o retraso de actividades por falta de materiales o recursos.	2	4	6	Alto
10	General	Interno	Legal	Jurídico	El contratista no presente o presente tardíamente las garantías requeridas en el contrato.	Demora en la legalización e inicio de ejecución contractual.	2	3	5	Medio
11	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Deficiencias en la verificación de cantidades, calidad y oportunidad de los bienes suministrados.	Inconsistencias en la ejecución contractual y posibles incumplimientos técnicos.	2	4	6	Alto
12	General	Externo	Selección	Jurídico	No suscripción del contrato por parte del adjudicatario o retiro de la oferta presentada.	Retraso en el inicio del proceso contractual y necesidad de nueva adjudicación.	2	3	5	Medio

La Entidad, una vez efectuado el análisis de riesgos del proceso contractual, determinó que no resulta procedente exigir garantía de seriedad de la oferta, toda vez que el riesgo asociado a la no suscripción del contrato por parte del adjudicatario o al retiro de la oferta se considera bajo y no representa una afectación significativa para la satisfacción de la necesidad contractual ni para el interés público. Lo anterior, teniendo en cuenta que el presente proceso corresponde a una contratación de mínima cuantía, caracterizada por su baja complejidad técnica, reducido impacto económico y trámites simplificados, en los términos previstos en el Estatuto General de Contratación y el Decreto 1082 de 2015. Así mismo, la Entidad considera que la exigencia de dicha garantía resultaría desproporcionada frente al valor y naturaleza del contrato, pudiendo limitar la



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



pluralidad de oferentes y contrariar los principios de economía, eficiencia y promoción de la participación en este tipo de procesos contractuales.

En consecuencia, y conforme al análisis efectuado en la matriz de riesgos del proceso, la Entidad concluye que no se requiere la constitución de garantía de seriedad de la oferta, al no evidenciarse riesgos que justifiquen su imposición.

Por otro lado, teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, el cual corresponde a un contrato de obra, la Entidad considera necesario exigir garantías contractuales orientadas a amparar los riesgos derivados de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015. Lo anterior se justifica en razón a que los contratos de obra implican actividades técnicas, operativas y constructivas cuya ejecución puede generar riesgos asociados al incumplimiento de las obligaciones contractuales, afectaciones a la calidad y estabilidad de las obras ejecutadas, así como posibles contingencias derivadas del pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal vinculado a la ejecución del contrato. En consecuencia, resulta indispensable que la Entidad cuente con mecanismos de cobertura suficientes que garanticen la protección de los recursos públicos y permitan salvaguardar el cumplimiento integral del objeto contractual.

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 para Entidades, (ii) patrimonio autónomo, (iii) Garantía bancaria.		
Asegurado/beneficiario	Alcaldía Municipal de Gachalá identificada con NIT 800094671-7		
Amparos, vigencia y valores asegurados	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
	Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Hasta la liquidación del contrato	10% del valor del contrato
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más.	5% del valor del contrato.
	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	Cinco (05) años, contados a partir de la fecha del acta de entrega y recibo final de la obra	30% del valor del contrato
Tomador	Para las personas jurídicas: la Garantía debe 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		



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



Característica	Condición
	ser que en el referido documento se exprese que la sociedad puede denominarse de esa manera. • No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del Consorcio ni de la Unión Temporal. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Contratista conformado por una estructura plural (Unión Temporal o Consorcio): la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se debe 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 no 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

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	Alcaldía Municipal de Gachalá identificada con NIT 800094671-7
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 sólo 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	200 SMMLV
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados y Alcaldía Municipal de Gachalá identificada con NIT 800094671-7
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 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



Característica	Condición
Información necesaria dentro de la póliza	- Número y año del contrato - Objeto del contrato - Firma del representante legal del contratista - En caso de no 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

ASPECTOS ECONOMICOS: Los aspectos económicos del sector de la construcción y mantenimiento de infraestructura pública en Colombia durante el año 2025 se encuentran determinados por el comportamiento del sector construcción, la variación en los precios de materiales, los costos de transporte, la mano de obra y la dinámica de inversión pública en infraestructura institucional. Este sector presenta una alta sensibilidad a variables macroeconómicas como la inflación, las tasas de interés, el precio de combustibles y las variaciones en los costos de insumos esenciales como acero, cemento, agregados pétreos, materiales eléctricos y productos derivados del PVC.

El análisis sectorial de las empresas en Colombia durante el año 2025 evidencia una estructura productiva caracterizada por una alta concentración de micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES), las cuales constituyen el principal soporte del tejido empresarial nacional y regional. Este comportamiento es consistente con la estructura económica del país y con la dinámica del mercado interno, donde las empresas de menor tamaño desempeñan un papel fundamental en la generación de empleo, la ejecución de obras civiles y la atención de las necesidades institucionales y comunitarias.

Desde la perspectiva de la estructura empresarial, el mercado colombiano se encuentra conformado mayoritariamente por microempresas, pequeñas empresas y personas naturales con actividad económica relacionada con la construcción, mantenimiento y adecuación de infraestructura. En municipios de sexta categoría como Gachalá, el tejido empresarial está integrado principalmente por pequeños contratistas, maestros de obra, ferreterías, proveedores de materiales de construcción, transportadores y trabajadores independientes vinculados al sector de la construcción, quienes participan activamente en la ejecución de obras públicas y privadas de pequeña y mediana escala.

En términos territoriales, el municipio de Gachalá cuenta con una dinámica empresarial limitada pero suficiente para atender procesos contractuales relacionados con mantenimiento y adecuación de infraestructura pública, especialmente mediante la participación de contratistas locales y regionales provenientes de la provincia del Guavio y municipios cercanos. Así mismo, existe articulación comercial con distribuidores y proveedores establecidos en Bogotá y otros centros urbanos, lo cual permite garantizar el suministro oportuno de materiales e insumos requeridos para la ejecución de obras civiles.

De conformidad con la información reportada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, a través del Geoportal de datos geoestadísticos, se identifica la siguiente distribución de unidades empresariales en el municipio:

Tabla 01. Distribución del tejido empresarial por sectores



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



DEPARTAMENTO / MUNICIPIO	A G R I C U L T U R A	C O M E R C I O	C O N S T R U C I O N	I N D U S T R I A	M I N E R O	S E R V I C I O S	T R A N S P O R T E	S I N - S E C T O R	TOTAL
GACHALÁ CUNDINAMARCA	16	20	7	-	-	59	4	106	106*

Fuente: DANE. Disponible en: <https://geoportal.dane.gov.co/servicios/descarga-y-metadatos/datos-geoestadisticos/?cod=7>

*Nota: El total corresponde a los registros reportados, incluyendo aquellos sin clasificación sectorial.

Conforme a lo evidenciado en la Tabla 01, el municipio cuenta con unidades empresariales registradas en diferentes sectores, destacándose principalmente los sectores de servicios, comercio y agricultura, así como la presencia de actividades en los sectores de construcción y transporte. Esta distribución permite establecer la existencia de agentes económicos con capacidad de desarrollar actividades relacionadas con la provisión de bienes y servicios. En este contexto, el análisis del tejido empresarial permite concluir que en el municipio existe una oferta suficiente de potenciales proveedores, lo cual garantiza condiciones de pluralidad de oferentes.

En consecuencia, se evidencia que el mercado local presenta condiciones que permiten adelantar procesos de selección bajo principios de libre concurrencia, transparencia y selección objetiva, sin que se identifiquen limitaciones significativas en la disponibilidad de oferentes para atender las necesidades de la entidad.

En términos sectoriales, las actividades económicas con mayor presencia dentro del tejido empresarial local corresponden principalmente a los sectores comercio, servicios y construcción. El sector construcción mantiene una participación relevante dentro de la economía municipal, especialmente mediante actividades relacionadas con mantenimiento de edificaciones, mejoramiento de vivienda, adecuaciones institucionales, pequeñas obras civiles y prestación de servicios asociados a mano de obra calificada y no calificada.

Durante 2025, el comportamiento empresarial estuvo influenciado por un entorno macroeconómico de crecimiento moderado y por el incremento en los costos de operación, particularmente en materiales de construcción, transporte y mano de obra. En este contexto, las empresas y contratistas orientaron sus estrategias hacia la optimización de costos, la participación en procesos de contratación pública y el fortalecimiento de su capacidad operativa como mecanismos de sostenibilidad económica.

Desde la perspectiva de la formalización empresarial, una parte importante de los actores económicos vinculados al sector construcción se encuentra registrada en el Registro Único Empresarial y Social (RUES), permitiendo su participación en actividades comerciales y contractuales. No obstante, en municipios pequeños persiste la existencia de contratistas y trabajadores independientes que no cuentan con Registro Único de Proponentes (RUP), situación que puede limitar la participación en determinados procesos contractuales que exijan acreditación de experiencia, capacidad financiera y capacidad organizacional.



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



En cuanto a la oferta empresarial, el mercado presenta una estructura heterogénea, en la cual existen diferencias en capacidad técnica, experiencia, infraestructura, maquinaria, capital de trabajo y especialización. Estas condiciones generan variaciones en los precios de mercado y en la capacidad de ejecución de los contratistas, razón por la cual las entidades estatales deben adelantar estudios del sector y análisis de mercado que permitan estructurar presupuestos oficiales acordes con las condiciones reales del entorno económico.

Desde la perspectiva de la demanda, el sector de la construcción y mantenimiento de infraestructura pública mantiene un comportamiento estable debido a la necesidad permanente de ejecutar obras de mejoramiento, adecuación y conservación de edificaciones institucionales, especialmente en sectores como educación, infraestructura vial, saneamiento básico y equipamientos públicos. En este sentido, la inversión pública se constituye en una fuente importante de dinamización económica y generación de empleo local.

En términos de prácticas comerciales, las empresas y contratistas operan bajo esquemas de libre competencia, donde factores como el precio, la experiencia, la capacidad técnica, el cumplimiento contractual y la disponibilidad de recursos operativos influyen en la selección objetiva de contratistas. En este contexto, los contratistas locales y regionales compiten principalmente mediante estructuras operativas flexibles y conocimiento de las condiciones geográficas y logísticas del territorio.

En conclusión, el análisis económico del sector de la construcción y mantenimiento de infraestructura pública durante el año 2025 evidencia un tejido empresarial conformado principalmente por MIPYMES, pequeños contratistas y personas naturales vinculadas al sector construcción, con participación activa en la ejecución de obras públicas y privadas. Estas condiciones permiten establecer que existe capacidad empresarial suficiente para atender el presente proceso contractual, promoviendo la participación de oferentes locales y regionales y garantizando condiciones de pluralidad y competencia dentro del mercado.

ANÁLISIS DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) GENERAL 2025

El comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia durante el año 2025 refleja un escenario de crecimiento económico moderado, enmarcado en un proceso de normalización macroeconómica posterior a los choques inflacionarios y de política monetaria restrictiva registrados en años anteriores. La evolución del PIB evidencia una economía que continúa ajustándose hacia un sendero de crecimiento sostenible, con un desempeño heterogéneo entre sectores productivos.

En términos generales, durante 2025 la economía colombiana registró una tasa de crecimiento cercana al 2,8 % en lo corrido del año, de acuerdo con los resultados preliminares de las cuentas nacionales trimestrales. Este crecimiento, si bien inferior a los niveles observados en períodos de expansión acelerada, resulta consistente con un contexto de desaceleración controlada, en el cual la política monetaria, la evolución de la inflación y las condiciones financieras internas y externas influyeron de manera significativa sobre la dinámica de la actividad económica.

Desde la perspectiva sectorial, el crecimiento del PIB en 2025 estuvo impulsado principalmente por las actividades del sector terciario. En particular, el agregado conformado por comercio, transporte, alojamiento y servicios de comida se consolidó como uno de los principales motores del crecimiento económico, reflejando una recuperación sostenida del consumo de los hogares y una mayor demanda por servicios presenciales. Este comportamiento estuvo asociado al fortalecimiento de actividades relacionadas con el comercio interno, la movilidad de personas y mercancías, y el desarrollo de actividades recreativas, culturales y turísticas.

De manera complementaria, otros segmentos del sector servicios, como las actividades profesionales, administrativas y de apoyo, mostraron un desempeño estable, aportando al crecimiento agregado del PIB. Estos



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



sectores se beneficiaron de la reactivación gradual de la inversión pública y privada, así como de la ejecución de programas y proyectos institucionales que demandaron servicios especializados y de apoyo operativo.

Por el contrario, algunos sectores tradicionales presentaron un comportamiento más moderado durante 2025. La industria manufacturera evidenció una recuperación parcial, con variaciones positivas en determinados subsectores, aunque aún enfrentó limitaciones asociadas a la demanda interna, los costos de producción y las condiciones del comercio internacional. El sector de la construcción, por su parte, continuó mostrando señales de debilidad, especialmente en el segmento de edificaciones, lo cual incidió de manera negativa en su contribución al crecimiento del PIB.

En cuanto al sector agropecuario, su desempeño fue estable, con aportes positivos al crecimiento económico, aunque con una incidencia limitada sobre la variación total del PIB, dada su menor participación relativa dentro de la estructura productiva nacional. Este sector mantuvo su importancia estratégica en términos de abastecimiento interno y generación de empleo, especialmente en zonas rurales, pero sin constituirse en el principal motor del crecimiento económico en 2025.

Desde el enfoque del gasto, el crecimiento del PIB estuvo respaldado principalmente por el consumo final, tanto de los hogares como del gobierno. El consumo de los hogares mostró una recuperación gradual, apoyada en la desaceleración de la inflación y en una mejora relativa del ingreso real, mientras que el gasto público continuó desempeñando un papel relevante a través de la ejecución presupuestal en programas sociales, inversión pública y contratación estatal. La formación bruta de capital fijo presentó un comportamiento contenido, reflejando un entorno de cautela en la inversión privada, influenciado por las condiciones financieras y la incertidumbre económica.

El sector externo también influyó en la dinámica del PIB durante 2025. Las exportaciones mostraron un crecimiento moderado, mientras que las importaciones registraron incrementos asociados a la demanda interna y a la reposición de inventarios, lo cual limitó el aporte neto del comercio exterior al crecimiento económico. Este comportamiento es consistente con una economía que, si bien mantiene su inserción en los mercados internacionales, continúa dependiendo en gran medida del dinamismo del mercado interno.

En términos macroeconómicos, el crecimiento del PIB en 2025 se desarrolló en un contexto de desaceleración inflacionaria y ajustes graduales en la política monetaria, lo cual contribuyó a mejorar las condiciones de estabilidad económica y previsibilidad para los agentes económicos. Este entorno permitió una mayor planificación de la inversión pública y privada, aunque sin generar un impulso expansivo significativo sobre la actividad productiva.

En conclusión, el análisis del Producto Interno Bruto general de Colombia para el año 2025 evidencia una economía en fase de crecimiento moderado, liderada por el sector servicios y sustentada principalmente en el consumo interno. La heterogeneidad sectorial observada en el desempeño del PIB resalta la importancia de actividades como el comercio, el transporte y los servicios, al tiempo que pone de manifiesto los retos persistentes en sectores como la industria y la construcción. Estas condiciones macroeconómicas constituyen un insumo fundamental para la estructuración de estudios del sector y procesos de contratación pública, en tanto permiten contextualizar la demanda de bienes y servicios y sustentar decisiones de planeación económica y presupuestal en el marco de SECOP II.

ANÁLISIS DEL MERCADO

BIENES RELEVANTES



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



En desarrollo del presente proceso de contratación, la Alcaldía de Gachalá efectuó la identificación de los bienes relevantes requeridos para la ejecución del proyecto, aplicando la metodología definida en la Matriz 4 – Bienes Relevantes de los Pliegos Tipo de obra pública de infraestructura social. El detalle de los bienes identificados y su respectivo análisis se presenta a continuación:

METODOLOGÍA PARA DETERMINAR LOS BIENES RELEVANTES DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN									
OBJETO: MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE GACHALÁ CUNDINAMARCA.									
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	V. UNIT.	V. TOTAL	% PARTICIPACIÓN	% ACUMULADO	% PROMEDIO	BIENES RELEVANTES
1	TEJA EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 26 PINIADA	M2	232.62	\$ 82.324,00	19.150.208,88	18,02%	18,02%	7,93%	Teja en Im. Galvanizada pintada cal.26. Tornillo autoperforante
2	ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO	M2	232.62	\$ 65.946,00	15.340.358,52	14,44%	32,46%		Planchón ordinario, Puntilla con cabeza 2", Repisa en ordinario
3	TEJA TERMOACÚSTICA TRAPEZOIDAL A360	M2	121.83	\$ 98.081,00	11.949.208,23	11,24%	43,70%		Teja termocústica trapezoidal a360. Tornillo autoperforante
4	ANGELO MOSQUITERO	M2	180,00	\$ 47.454,00	8.541.720,00	8,04%	51,74%		Angeo mosquitero n aluminio
5	CERRAMIENTO MALLA ESLABONADA C. 10 INC. ÁNGULO (PARALELO EN TUBO ESTRUCTURAL GALVANIZADO 2")	M2	40,00	\$ 166.627,00	6.665.080,00	6,27%	58,01%		
6	PINTURA TIPO KORAZA PARA EXTERIOR	M2	211,72	\$ 28.232,00	5.977.279,04	5,62%	63,63%		
7	VINILO SOBRE PANETE 2 MANOS	M2	275,92	\$ 18.256,00	5.037.195,52	4,74%	68,37%		
8	CANAL PVC AMAZONAS INC ACCESORIOS	ML	40,00	\$ 123.407,00	4.936.280,00	4,64%	73,02%		
9	CABALLETE CUBIERTA TERMOACÚSTICA	ML	39,15	\$ 93.954,00	3.678.299,10	3,46%	76,48%		
10	LAMPARA 2X48 BAJO PLACA LÁMINA LATERAL INDUSTRIAL	UN	20,00	\$ 149.328,00	2.986.560,00	2,81%	79,29%		
11	CIELO RASO TRIPLEX (INCLUYE ESTRUCTURA DE APOYO)	M2	18,00	\$ 125.004,00	2.250.072,00	2,12%	81,41%		
12	REFLECTOR 400W CON CAMPANA EN ALUMINIO	UN	3,00	\$ 671.060,00	2.013.180,00	1,89%	83,30%		
13	ESTUCCO Y VINILO 3 MANOS	M2	62,47	\$ 30.281,00	1.891.654,07	1,78%	85,08%		
14	LIMPIEZA VIGA CANALE IMPERMEABILIZACIÓN CON EMULSIÓN ASFÁLTICA 2 MANOS (INCLUYE ANDAMIO)	ML	143,08	\$ 11.848,00	1.695.211,84	1,60%	86,68%		
15	PERFILERA METÁLICA (INCLUYE ANTICORROSIVO)	ML	60,00	\$ 27.269,00	1.636.140,00	1,54%	88,22%		
16	BAIDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA	M2	14,00	\$ 91.086,00	1.275.204,00	1,20%	89,42%		
17	BAIDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA	M2	14,00	\$ 91.086,00	1.275.204,00	1,20%	90,62%		
18	BAJANTE PVC AGUAS LUVIAS D= 4" INC ACCESORIOS	ML	18,90	\$ 61.323,00	1.159.004,70	1,09%	91,71%		
19	TEJA PLÁSTICA No.6	M2	16,00	\$ 72.256,00	1.156.096,00	1,09%	92,79%		
20	ACERO FIGURADO 40000 PSI	Kg	107,60	\$ 8.953,00	963.342,80	0,91%	93,70%		
21	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22 DS=20	ML	27,69	\$ 32.231,00	892.476,39	0,84%	94,54%		
22	IMPERMEABILIZACIÓN FACHADA EN SIKATransparente 10 AÑOS O SIMILAR	M2	50,00	\$ 17.598,00	879.900,00	0,83%	95,37%		
23	RESANE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3 E=1.5 CM (INCLUYE ACABADO SIMILAR AL EXISTENTE)	M2	22,85	\$ 36.762,00	840.011,70	0,79%	96,16%		
24	CONCRETOS f'c =3500 psi (base)	M3	0,90	\$ 886.784,00	798.105,60	0,75%	96,91%		
25	MORTERO 1:4 ARENA LAVADA DE PEÑA	M3	1,40	\$ 544.868,00	762.815,20	0,72%	97,63%		
26	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS COLGAR (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	4,00	\$ 183.052,00	732.208,00	0,69%	98,32%		
27	VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM	M2	9,29	\$ 72.963,00	677.826,27	0,64%	98,95%		
28	REPOSICIÓN DE BOQUILLA DE PISO EN GRES (INCLUYE RETIRO DE BOQUILLA EXISTENTE)	ML	18,20	\$ 20.458,00	372.335,60	0,35%	99,30%		
29	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAPLATOS DE EMPOTRAR EN ACERO INOXIDABLE 45 X 49cm (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERÍA)	UN	1,00	\$ 373.181,00	373.181,00	0,35%	99,66%		
30	MESONES EN CONCRETO 2500 PSI, E=0.1M (INC. REFUERZO)	M2	2,24	\$ 163.222,00	365.617,28	0,34%	100%		
				TOTAL	106.271.775,74	100,00%			

TEJA GALVANIZADA: EXISTENTE



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA

PROCESO DE CONTRATACIÓN

ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



Productores de Bienes Nacionales

Razón Social NIT y Subpartida Arancelaria Subpartida Arancelaria Registros PN Históricos Descripción del Producto

Registros PBN Vigentes

Nombre técnico: Nombre comercial:

Consultar

Mostrar 10 entradas **COPIAR** **EXCEL** **PDF** **COLUMNAS VISIBLES**

Nit	Radicado	Razón Social	Partida Arancelaria	Tipo de bien	Nombre Técnico	Nombre Comercial	Ciudad plantas	Fecha de Vencimiento
8600018999	RPBN0183089	CORPACERO S. A. S.	7225990090	Registro de Producción Nacional	LAMINA GALVANIZADA CORRUGADA-TEJA	LAMINA GALVANIZADA CORRUGADA -TEJA	Barranquilla	20/03/2027
8600018999	RPBN0183089	CORPACERO S. A. S.	7225990090	Registro de Producción Nacional	LAMINA GALVANIZADA CORRUGADA-TEJA	LAMINA GALVANIZADA CORRUGADA -TEJA	Barranquilla	20/03/2027

Mostrando 11 a 12 de 12 resultados << < 1 2 > >>

TEJA TERMOACUSTICA: EXISTENTE

Productores de Bienes Nacionales

Razón Social NIT y Subpartida Arancelaria Subpartida Arancelaria Registros PN Históricos Descripción del Producto

Registros PBN Vigentes

Nombre técnico: Nombre comercial:

Consultar

Mostrar 10 entradas **COPIAR** **EXCEL** **PDF** **COLUMNAS VISIBLES**

Nit	Radicado	Razón Social	Partida Arancelaria	Tipo de bien	Nombre Técnico	Nombre Comercial	Ciudad plantas	Fecha de Vencimiento
8600137717	RPBN0166239	AJOVER DARNEL S A S	3925900000	Registro de Producción Nacional	TEJAS POLIBARBONATO	TEJAS POLIBARBONATO	Cartagena	25/06/2026
8600137717	RPBN0180683	AJOVER DARNEL S A S	3925900000	Registro de Producción Nacional	TEJAS DE PVC	TEJAS DE PVC	Cartagena	11/02/2027

Mostrando 1 a 2 de 2 resultados << < 1 > >>

De conformidad con el análisis efectuado y la metodología aplicada para la identificación de bienes relevantes, se determinó que los siguientes bienes nacionales relevantes participan de manera significativa en la ejecución del objeto contractual:

No.	Bien relevante nacional	Fecha inscripción	de	Fecha vigencia	de	No. de partida arancelaria	% de participación
1.	Teja galvanizada	-		20/03/2027		7225990090	18,02%
2.	Teja PVC	-		08/10/2026		3925900000	11,24%



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA

PROCESO DE CONTRATACIÓN

ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



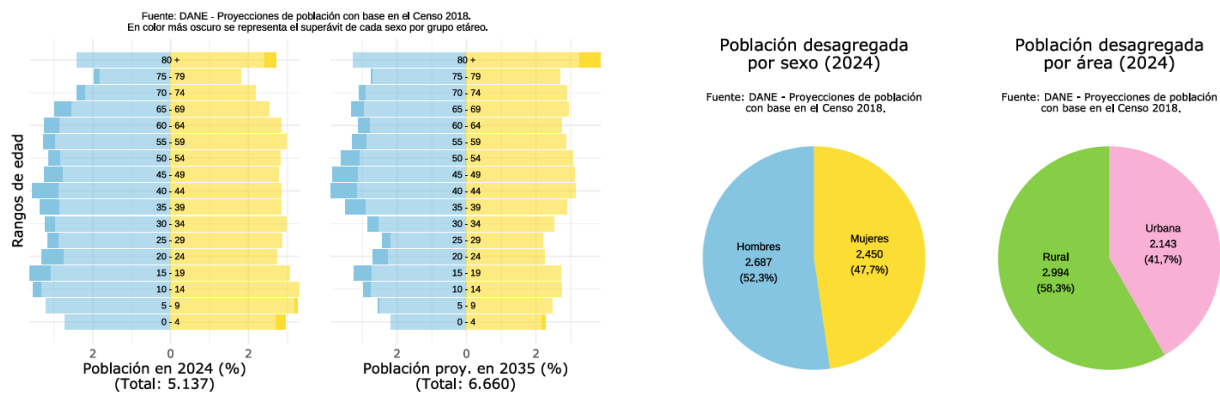
PROVISIÓN DE BIENES Y SERVICIOS SUJETOS DE PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL

PROVISIÓN DE BIENES Y SERVICIOS – SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL

Para efectos del presente análisis, se entienden como sujetos de especial protección constitucional la población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación, víctimas del conflicto armado interno, mujeres cabeza de hogar, adultos mayores, personas en condición de discapacidad, así como las comunidades indígenas, negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, Rrom o gitanas, entre otros grupos reconocidos por la Ley y la jurisprudencia colombiana.

De conformidad con la información estadística y demográfica reportada por el Departamento Nacional de Planeación – DNP, a través de la plataforma TerriData, elaborada con base en fuentes oficiales y registros administrativos, se evidencia que la población predominante tanto para el año 2024 como en la proyección al año 2035 corresponde principalmente a personas en edad adulta, especialmente entre los 25 y 59 años, concentrándose la mayor proporción en los rangos de 30 a 49 años. Asimismo, se observa una tendencia progresiva al envejecimiento poblacional, reflejada en el incremento de la población adulta mayor de 60 años en adelante. De igual manera, la composición demográfica del territorio presenta un predominio de población rural equivalente al 58,3 % del total de habitantes, frente al 41,7 % correspondiente al área urbana, así como una ligera mayoría de población masculina.

Grafica No. 01. Pirámides poblacionales (2024 y 2023)



Por otra parte, el análisis poblacional evidencia que la presencia de comunidades étnicas en el municipio es prácticamente inexistente, toda vez que únicamente se registra una persona perteneciente a población afrocolombiana, equivalente al 0,02 % de la población total, sin presencia estadística de comunidades indígenas, Rrom, raizales o palenqueras.

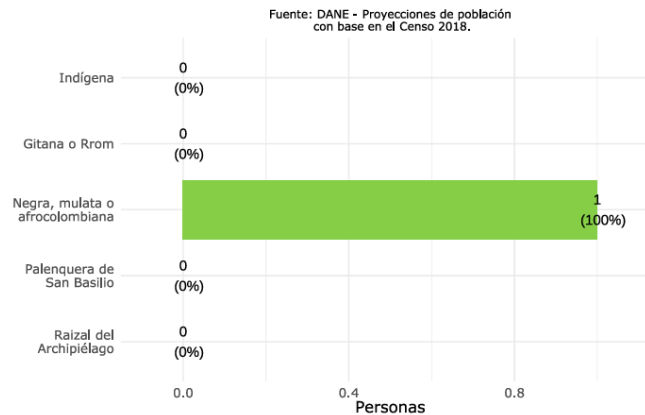
Grafica No. 02. Población étnica



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA

PROCESO DE CONTRATACIÓN

ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



Adicionalmente, la información demográfica disponible, con fundamento en los datos suministrados por la Secretaria de Planeación y Control Interno del Municipio, obtenidos de las bases de datos del SISBÉN, evidencia una presencia significativa de población perteneciente a grupos objeto de especial protección constitucional. En efecto, de una población total de 4.459 habitantes, se identifican 1.034 personas en condición de pobreza extrema, equivalentes al 23,19% de la población; 194 víctimas del conflicto armado, correspondientes al 4,35%; 1.450 mujeres cabeza de hogar, que representan el 32,52%; 1.165 adultos mayores, equivalentes al 26,13%; y 309 personas en condición de discapacidad, correspondientes al 6,93% del total de habitantes del municipio.

En consecuencia, la Entidad considera procedente establecer el criterio de provisión de bienes y servicios por parte de sujetos de especial protección constitucional, en atención a que una parte importante de la población municipal pertenece a grupos que requieren medidas orientadas a facilitar su acceso a oportunidades económicas y productivas, promoviendo así los principios de igualdad material, inclusión social y desarrollo local. Teniendo en cuenta que los grupos poblacionales identificados representan una proporción relevante de la población municipal y considerando la necesidad de garantizar la pluralidad de oferentes y la viabilidad de cumplimiento de la obligación contractual, la Entidad estima razonable y proporcional exigir que mínimo el cinco por ciento (5%) del valor de los bienes o servicios requeridos para la ejecución del contrato sea provisto por sujetos de especial protección constitucional. Dicho porcentaje se considera adecuado por cuanto permite materializar la finalidad inclusiva de la medida sin generar barreras desproporcionadas para la participación de los interesados, garantizando al mismo tiempo condiciones reales para su cumplimiento durante la ejecución contractual.

REGULATORIO: La Entidad Estatal debe identificar la normatividad aplicable al presente proceso de contratación, tanto la relacionada con la contratación estatal como aquella aplicable al sector de la construcción y mantenimiento de infraestructura pública.

Dentro del marco normativo principal se encuentran la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, normas que regulan los procesos de contratación estatal y las obligaciones de los contratistas de obra pública. Así mismo, resultan aplicables las disposiciones del Código Civil, Código de Comercio y las normas tributarias nacionales y municipales vigentes.

En materia técnica, el proyecto deberá cumplir con la Norma Colombiana de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y demás Normas Técnicas Colombianas – NTC expedidas por ICONTEC aplicables a materiales y procesos constructivos. Para instalaciones eléctricas deberán observarse las disposiciones establecidas en el RETIE y demás reglamentaciones técnicas vigentes.



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



Igualmente, durante la ejecución del contrato deberán cumplirse las normas ambientales, de seguridad industrial y salud en el trabajo aplicables a obras civiles, así como las especificaciones técnicas y lineamientos establecidos por la Entidad y demás autoridades competentes.

IDENTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE POSIBLES OFERENTES MEDIANTE EL ANÁLISIS HISTÓRICO DE CONTRATACIÓN

Con el fin de identificar la existencia de potenciales proveedores con capacidad para ejecutar el objeto contractual, la Entidad analizó el comportamiento histórico de la contratación de objetos similares mediante la consulta del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP. Este análisis permite identificar la participación de empresas en procesos con características semejantes, su ubicación geográfica y las condiciones en las cuales se desarrolló el mercado en procesos anteriores, constituyendo un insumo para determinar la oferta disponible durante la etapa de planeación.

AÑO	OBJETO	NO. CONTRATO	VALOR	LIMITADO A MIPYMES		NOMBRE CONTRATISTA
				SI	NO	
2024	MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA Y DEPORTIVA DEL MUNICIPIO DE GACHALÁ CUNDINAMARCA	OP-019-2024	DOSCIENTOS DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEIS PESOS (\$210.443.006,00) M/CTE	X		PROYECTOS & SERVICIOS RACO S.A.S
2021	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GACHALÁ CUNDINAMARCA - PRIMERA FASE	OP-008-2021	CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS (\$487.892.820,00) M/TE		X	CONSORCIO CONFRATECH INSTITUCIONES EDUCATIVAS 2021

Del análisis del comportamiento histórico de la contratación se evidencia que el mercado ha contado con participación tanto de empresas domiciliadas en el municipio de Gachalá como de empresas de otras ciudades, dependiendo de las condiciones particulares de cada proceso de selección.

En particular, se observa que en el proceso OP-019-2024, el cual fue limitado a MiPymes, resultó adjudicataria una empresa domiciliada en el municipio de Gachalá, circunstancia que constituye evidencia objetiva de la existencia de capacidad empresarial local para ejecutar contratos de características similares al presente proceso. Así mismo, respecto del Contrato OP-008-2021, si bien el contratista correspondió al CONSORCIO CONFRATECH INSTITUCIONES EDUCATIVAS 2021, se verificó que dicho esquema asociativo estaba integrado por una empresa con domicilio principal en el municipio de Gachalá. Esta circunstancia evidencia que las empresas locales no solo cuentan con capacidad para ejecutar directamente este tipo de contratos, sino



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



que también participan en procesos de mayor complejidad mediante figuras asociativas previstas en la normativa contractual.

ANÁLISIS SECTORIAL PARA LA IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES OFERTAS ARTIFICIALMENTE BAJAS

En el marco del estudio del sector y de mercado, la Alcaldía Municipal de Gachalá define la metodología técnica, económica y sectorial que servirá como referente previo, objetivo y verificable para la identificación y análisis de posibles ofertas artificialmente bajas, de conformidad con los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente.

El presente capítulo no constituye una evaluación anticipada de ofertas, ni prejuzga sobre propuestas concretas, sino que establece los criterios, métodos y fuentes de información que, con base en el análisis del sector económico correspondiente, podrán ser aplicados por la Entidad en la etapa de evaluación de las ofertas, una vez se cuente con la información propia del proceso de selección.

Fundamento sectorial de la metodología

La metodología para la identificación de posibles ofertas artificialmente bajas se fundamenta en el análisis integral del sector económico y del mercado relevante, el cual comprende, entre otros aspectos:

- La estructura general de costos del sector.
- Los rangos normales de precios observados en el mercado.
- Los riesgos asociados a la ejecución del objeto contractual.
- La determinación técnica del valor estimado del proceso.

Estos elementos permiten a la Entidad comprender las condiciones normales de formación de precios y establecer referentes sectoriales objetivos, evitando decisiones subjetivas, arbitrarias o carentes de sustento técnico en la etapa de evaluación.

Metodologías previstas conforme a las guías de Colombia Compra Eficiente

De acuerdo con las guías para el manejo de ofertas artificialmente bajas expedidas por Colombia Compra Eficiente, y como parte del análisis sectorial, la Entidad prevé las siguientes metodologías, las cuales podrán ser aplicadas en la etapa de evaluación, atendiendo al número de ofertas recibidas, al sector económico y a las condiciones particulares del proceso:

Metodología de comparación absoluta

Esta metodología consiste en comparar el valor de la oferta económica presentada por el proponente con el valor estimado del proceso, determinado a partir del estudio del sector y del mercado.

Desde la perspectiva sectorial, se reconoce que desviaciones significativas frente a dicho valor pueden constituir indicadores de riesgo económico y de inviabilidad contractual. En consecuencia, cuando en la etapa de evaluación se identifique una oferta que se ubique significativamente por debajo del valor estimado, la Entidad podrá requerir explicaciones al proponente, conforme a los lineamientos de Colombia Compra Eficiente.

Este método resulta especialmente pertinente en sectores con baja dispersión de precios o cuando se cuente con un número reducido de ofertas.



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



Metodología de comparación relativa

Cuando en el proceso de selección se reciban cinco (5) o más ofertas habilitadas, la Entidad podrá aplicar, en la etapa de evaluación, la metodología de comparación relativa.

Esta metodología se basa en el análisis estadístico del conjunto de ofertas económicas, mediante el cálculo de la mediana y la desviación estándar, con el fin de establecer un valor mínimo aceptable desde la perspectiva del comportamiento normal del mercado.

Las ofertas que, en la etapa de evaluación, se ubiquen por debajo de dicho valor mínimo podrán ser identificadas como posibles ofertas artificialmente bajas, habilitando el requerimiento de aclaraciones y soportes al proponente correspondiente.

Parágrafo. Los resultados de esta metodología constituyen un insumo técnico de análisis y no se aplicarán de manera automática o mecánica, debiendo integrarse con el análisis del sector, del objeto contractual y de la estructura de costos del proponente.

Metodología de análisis histórico y promedio sectorial

Como parte del estudio del sector, la Alcaldía Municipal de Gachalá identifica la posibilidad de utilizar, en la etapa de evaluación, un análisis histórico de procesos contractuales similares, ejecutados en el mismo sector económico y con objetos comparables, como mecanismo complementario para la identificación de posibles ofertas artificialmente bajas.

Dicho análisis histórico podrá incluir, entre otros aspectos:

- Valores adjudicados, ejecutados y liquidados en procesos contractuales similares.
- Ajustes por variables macroeconómicas, tales como inflación, condiciones logísticas y particularidades territoriales.
- Determinación de un promedio histórico sectorial, que refleje el comportamiento real del mercado en condiciones normales de ejecución.

El promedio histórico sectorial identificado no tendrá carácter vinculante ni excluyente, pero constituirá un insumo objetivo adicional del estudio del sector, que podrá ser aplicado por la Entidad en la etapa de evaluación para sustentar la necesidad de requerir explicaciones cuando una oferta económica se ubique de manera significativa por debajo de los valores históricamente observados en el sector.

Requerimiento de aclaraciones, soportes y análisis de razonabilidad

Cuando, en la etapa de evaluación, una oferta sea identificada como posible oferta artificialmente baja con fundamento en cualquiera de las metodologías definidas en el presente estudio del sector y de mercado, la Alcaldía Municipal de Gachalá requerirá al proponente para que explique y soporte de manera suficiente, objetiva y verificable la razonabilidad de su oferta económica, dentro del término que se establezca para tal fin.

Las explicaciones presentadas por el proponente no podrán limitarse a manifestaciones genéricas, afirmaciones sin respaldo o simples declaraciones de conveniencia económica, sino que deberán estar plenamente acreditadas mediante documentos idóneos, que permitan a la Entidad verificar la veracidad, consistencia y viabilidad real de lo afirmado.



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



El proponente deberá aportar, según la naturaleza del objeto contractual, como mínimo y sin perjuicio de otros que resulten pertinentes, los siguientes soportes:

- Desagregación detallada de los costos directos e indirectos de la oferta.
- Soporte de los supuestos técnicos, operativos y financieros considerados para la determinación del precio.
- En caso de alegarse economías de escala, economías de alcance o disponibilidad de inventarios, certificación del inventario real, firmada por contador público y representante legal, acompañada de los soportes contables que permitan verificar su existencia, cantidad y valoración.
- En caso de invocar acuerdos con proveedores, cotizaciones, contratos, órdenes de compra u otros documentos que respalden las condiciones económicas alegadas.
- Evidencia de que el valor ofertado permite cumplir con las especificaciones técnicas, los plazos, la calidad exigida y las obligaciones contractuales.
- Identificación de los riesgos asociados a la ejecución del contrato y las medidas concretas previstas para su mitigación, sin trasladar dichos riesgos a la Entidad.

Parágrafo. La Entidad no tendrá en cuenta explicaciones que no se encuentren debidamente soportadas con documentos verificables, ni aquellas que resulten inconsistentes con el estudio del sector, el análisis histórico del mercado o las condiciones reales del sector económico correspondiente.

Criterios para la determinación de la condición de oferta artificialmente baja

Con base en el análisis integral de las aclaraciones y soportes presentados, y atendiendo los referentes sectoriales, históricos y metodológicos definidos en el presente estudio del sector y de mercado, la Entidad adoptará una decisión debidamente motivada, conforme a las siguientes reglas:

Oferta no artificialmente baja

Se considerará que una oferta no es artificialmente baja cuando el proponente demuestre, de manera suficiente, objetiva y documentada, que el valor ofertado es razonable, ejecutable y sostenible, y que obedece a condiciones reales del mercado o a eficiencias propias de su estructura de costos, sin comprometer la calidad, los plazos ni el cumplimiento integral del contrato.

Oferta artificialmente baja

Se considerará que una oferta es artificialmente baja cuando el proponente no atienda el requerimiento de aclaración, lo haga de forma incompleta, no allegue los soportes exigidos, o cuando del análisis integral se evidencie que el precio ofertado no resulta razonable ni viable y compromete la correcta ejecución del objeto contractual, la calidad, los plazos o el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Motivación y constancia en el expediente contractual

La Alcaldía Municipal de Gachalá dejará constancia expresa en el expediente del proceso de contratación de:

- La metodología sectorial aplicada.
- Los valores de referencia utilizados (valor estimado, comparación relativa o promedio histórico sectorial).
- El análisis de los soportes aportados por el proponente.



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



- Las razones técnicas, económicas y jurídicas que sustentan la decisión adoptada.

En los procesos adelantados bajo la modalidad de mínima cuantía, en los cuales no existe acto administrativo de adjudicación, la Entidad efectuará dicho análisis y dejará la correspondiente motivación antes de la aceptación de la oferta seleccionada, garantizando la trazabilidad del análisis desde el estudio del sector hasta la etapa de evaluación.

Para efectos de estandarizar y facilitar el análisis, la Entidad podrá utilizar herramientas de cálculo en hoja de cálculo que permitan determinar la mediana, la desviación estándar y el valor mínimo aceptable, conforme a las metodologías previstas por Colombia Compra Eficiente.

Estas herramientas constituirán un apoyo técnico, y en ningún caso reemplazarán el análisis integral, material y razonado de cada caso concreto, ni eximirán a la Entidad del deber de motivar sus decisiones con fundamento en el estudio del sector y de mercado.

ANÁLISIS DEL MERCADO

La Alcaldía Municipal de Gachalá estimó el valor del presupuesto para **“MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE GACHALÁ CUNDINAMARCA.”** con base en las visitas adelantadas por el personal técnico de la Secretaría de Infraestructura, para determinar el diagnóstico y la necesidad actual del sistema del acueducto, la estimación de cantidades a contratar y la aplicación de los valores que se encuentran fundamentados en los ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS, establecidos por la Gobernación de Cundinamarca en la Cartilla de precios 2026, a través del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU -, calculados para la provincia del GUAVIO y el Municipio de Gachalá, los cuales se encuentran publicados en la página web de la entidad. Así mismo, APU's elaborados por la secretaria de infraestructura y que hacen parte integral del presente proceso. (Ver anexo APU'S y Presupuesto Oficial).

ESPECIFICACIÓN	ITEM	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT
MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN EDIFICIO DE HOSPEDAJE COLEGIO BALDOMERO SANÍN CANO				
	1	PRELIMINARES	Sub Total	
APU 1	1,1	LIMPIEZA VIGA CANAL E IMPERMEABILIZACIÓN CON EMULSIÓN ASFALTICA 2 MANOS (INCLUYE ANDAMIO)	ML	39,15
APU 2	1,2	DESMONTE DE BAJANTES EN PVC	ML	19,00
ICCU_CONS_1,34	1,3	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO), INC RETIRO	M2	263,64
	2	MAMPOSTERIA, PAÑETE Y PINTURA	Sub Total	
ICCU_CONS_5,50	2,1	LAVADA DE FACHADA	M2	1021,28
	3	CUBIERTAS	Sub Total	
ICCU_CONS_7,2	3,1	TEJA EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 26 PINTADA	M2	232,62
ICCU_CONS_7,33	3,2	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=20	ML	27,69
ICCU_CONS_7,12	3,3	CABALLETE CUBIERTA TERMOACÚSTICA	ML	19,15



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



ICCU_CONS_7,31	3,4	ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO	M2	232,62
ICCU_CONS_7,5	3,5	BAJANTE PVC AGUAS LLUVIAS D= 4" INC ACCESORIOS	ML	18,90
ESCUELA RURAL MINAS DE YESO – VEREDA MINAS DE YESO				
	4	ADECUACION GENERAL	Sub Total	
APU 1	4,1	LIMPIEZA VIGA CANAL E IMPERMEABILIZACIÓN CON EMULSIÓN ASFALTICA 2 MANOS (INCLUYE ANDAMIO)	ML	36,57
APU 3	4,2	AJUSTE E INSTALACIÓN DE CUBIERTA ETERNIT	M2	8,44
APU 4	4,3	DESMONTE DE VIDRIO	M2	2,9
ICCU_CONS_9,3	4,4	VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM	M2	2,9
ICCU_CONS_5,50	4,5	LAVADA DE FACHADA	M2	101,37
APU 6	4,6	LAVADO DE SUPERFICIES EN CONCRETO	M2	1232,86
ICCU_CONS_18,23	4,7	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	101,37
ICCU_CONS_18,16	4,8	ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	37,30
APU 13	4,9	TRANSPORTE VEHICULAR FACIL ACCESO	TON/KM	1,11
APU 15	4,10	DESCARGUE VEHICULAR	TON	0,09
APU11	4,11	ANGEOS MOSQUITERO	M2	18,00
ESCUELA RURAL CRISTIANÍA – VEREDA TUNJITA.				
	5	ADECUACION GENERAL	Sub Total	
APU 3	5,1	AJUSTE E INSTALACIÓN DE CUBIERTA	M2	72,00
ICCU_CONS_5,50	5,2	LAVADA DE FACHADA	M2	31,70
APU 6	5,3	LAVADO DE SUPERFICIES EN CONCRETO	M2	320
APU 5	5,4	RESANE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM (INCLUYE ACABADO SIMILAR AL EXISTENTE)	M2	4,95
ICCU_CONS_18,16	5,5	ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	25,17
ICCU_CONS_18,23	5,6	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	42,26
ICCU_CONS_18,30	5,7	PINTURA TIPO KORAZA PARA EXTERIOR	M2	102,92
APU 4	5,8	DESMONTE DE VIDRIO	M2	0,92
ICCU_CONS_9,3	5,9	VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM	M2	0,92
ICCU_CONS_12,22	5,10	LÁMPARA 2X48 BAJO PLACA LÁMINA LATERAL INDUSTRIAL	UN	4,00
APU 13	5,11	ANGEOS MOSQUITERO	M2	18,00
APU 15	5,12	TRANSPORTE VEHICULAR FACIL ACCESO	TON/KM	4,51
APU11	5,13	DESCARGUE VEHICULAR	TON	0,24
ESCUELA RURAL MESITAS – VEREDA MESITAS.				
	6	ADECUACION GENERAL	Sub Total	
APU 7	6,1	REPOSICIÓN DE BOQUILLA DE PISO EN GRES (INCLUYE RETIRO DE BOQUILLA EXISTENTE)	ML	18,20
APU 8	6,2	REPARACIÓN PUERTA EN LÁMINA INC. ANTICORROSIVO	UN	6,00
APU 6	6,3	LAVADO DE SUPERFICIES EN CONCRETO	M2	393,10
ICCU_VIAS_801.1	6,4	ROCERÍA (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM)	HA	0,60



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



ICCU_CONS_17,4	6,5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS COLGAR (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	2,00
APU 9	6,6	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE SANITARIO TANQUE	UN	2,00
ICCU_CONS_12,22	6,7	LÁMPARA 2X48 BAJO PLACA LÁMINA LATERAL INDUSTRIAL	UN	4,00
APU 14	6,8	TRANSPORTE VEHICULAR DIFCIL ACCESO	TON/KM	1,90
APU 15	6,9	DESCARGUE VEHICULAR	TON	0,05
APU11	6,10	ANGEOS MOSQUITERO	M2	18,00
ESCUELA RURAL MONTECRISTO – VEREDA MONTECRISTO				
	7	ADECUACION GENERAL	Sub Total	
16,3	7,1	EXCAVACIÓN MANUAL ZANJA EN TIERRA H=1.0 M	M3	4,60
630 P	7,2	CONCRETOS f'c =3500 psi (bases)	M3	0,90
2,7	7,3	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	M3	1,20
4,22	7,4	ACERO FIGURADO 60000 PSI	kg	107,60
APU 3	7,5	AJUSTE E INSTALACIÓN DE CUBIERTA ETERNIT	M2	73,50
APU 5	7,6	RESANE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM (INCLUYE ACABADO SIMILAR AL EXISTENTE)	M2	17,90
APU 6	7,7	LAVADO DE SUPERFICIES EN CONCRETO	M2	64,75
ICCU_CONS_17,12	7,8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAPLATOS DE EMPOTRAR EN ACERO INOXIDABLE 45 X 49cm (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERÍA)	UN	1,00
10,1	7,9	CERRAMIENTO MALLA ESLABONADA C. 10 INC. ÁNGULO (PARAL EN TUBO ESTRUCTURAL GALVANIZADO 2")	M2	40,00
APU 4	7,10	DESMONTE DE VIDRIO	M2	2,76
ICCU_CONS_9,3	7,11	VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM	M2	2,76
ICCU_CONS_12,22	7,12	LÁMPARA 2X48 BAJO PLACA LÁMINA LATERAL INDUSTRIAL	UN	4,00
ICCU_CONS_12,31	7,13	REFLECTOR 400W CON CAMPANA EN ALUMINIO	UN	3,00
APU 16	7,14	ACARREO CASCO URBANO HASTA SANTA ROSA DE UBALÁ EN VEHÍCULO DE 1T	TON/VIAJE	5,86
APU 17	7,15	ACARREO SANTA ROSA DE UBALÁ HASTA MONTECRISTO EN CAMIONETA DE ESTACAS 1T	TON/VIAJE	5,86
APU 15	7,16	DESCARGUE VEHICULAR	TON	5,86
APU11	7,17	ANGEOS MOSQUITERO	M2	18,00
ESCUELA RURAL SAN ISIDRO – VEREDA SAN ISIDRO				
	8	ADECUACION ESCUELAS GENERAL	Sub Total	
APU 1	8,1	LIMPIEZA VIGA CANAL E IMPERMEABILIZACIÓN CON EMULSIÓN ASFALTICA 2 MANOS (INCLUYE ANDAMIO)	ML	16,00
APU 3	8,2	AJUSTE E INSTALACIÓN DE CUBIERTA ETERNIT	M2	44,50
APU 6	8,3	LAVADO DE SUPERFICIES EN CONCRETO	M2	421,50
APU 4	8,4	DESMONTE DE VIDRIO	M2	2,71
ICCU_CONS_9,3	8,5	VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM	M2	2,71



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



APU 9	8,6	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE SANITARIO TANQUE	UN	2,00
17,4	8,7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS COLGAR (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	2,00
ICCU_CONS_12,22	8,8	LÁMPARA 2X48 BAJO PLACA LÁMINA LATERAL INDUSTRIAL	UN	4,00
APU 14	8,9	TRANSPORTE VEHICULAR DIFCIL ACCESO	TON/KM	0,25
APU 15	8,10	DESCARGUE VEHICULAR	TON	0,02
APU11	8,11	ANGEOS MOSQUITERO	M2	18,00
ESCUELA RURAL PIEDRA GORDA – VEREDA PIEDRA GORDA				
	9	ADECUACION ESCUELAS GENERAL	Sub Total	
ICCU_CONS_1,34	9,1	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO), INC RETIRO	M2	48,00
APU 1	9,2	LIMPIEZA VIGA CANAL E IMPERMEABILIZACIÓN CON EMULSIÓN ASFALTICA 2 MANOS (INCLUYE ANDAMIO)	ML	25,40
ICCU_CONS_5,50	9,3	LAVADA DE FACHADA	M2	52,20
ICCU_CONS_7,43	9,4	TEJA TERMOACUSTICA TRAPEZOIDAL A360	M2	48,00
ICCU_CONS_7,26	9,5	TEJA PLÁSTICA No.6	M2	6,00
ICCU_CONS_7,12	9,6	CABALLETE CUBIERTA TERMOACÚSTICA	ML	8,00
ICCU_CONS_7,34	9,7	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=30	ML	12,00
ICCU_CONS_7,13	9,8	CANAL PVC AMAZONAS. INC ACCESORIOS	ML	20,00
ICCU_CONS_7,14	9,9	CIELO RASO TRIPLEX (INCLUYE ESTRUCTURA DE APOYO)	M2	9,00
APU10	9,10	PERFILERÍA METÁLICA (INCLUYE ANTICORROSIVO)	ML	24,00
8,8	9,11	MORTERO 1:4 ARENA LAVADA DE PEÑA	M3	1,40
ICCU_CONS_18,23	9,12	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	51,04
18,1	9,13	IMPERMEABILIZACIÓN FACHADA EN SIKA TRANSPARENTE 10 AÑOS O SIMILAR	M2	50,00
ICCU_CONS_12,22	9,14	LÁMPARA 2X48 BAJO PLACA LÁMINA LATERAL INDUSTRIAL	UN	4,00
APU 13	9,15	TRANSPORTE VEHICULAR FACIL ACCESO	TON/KM	65,78
APU 15	9,16	DESCARGUE VEHICULAR	TON	3,36
APU11	9,17	ANGEOS MOSQUITERO	M2	18,00
ESCUELA RURAL SINAÍ - VEREDA SINAÍ				
	10	ADECUACIÓN GENERAL	Sub Total	
ICCU_CONS_1,34	10,1	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO), INC RETIRO	M2	73,83
APU 1	10,2	LIMPIEZA VIGA CANAL E IMPERMEABILIZACIÓN CON EMULSIÓN ASFALTICA 2 MANOS (INCLUYE ANDAMIO)	ML	25,96
ICCU_CONS_7,43	10,3	TEJA TERMOACUSTICA TRAPEZOIDAL A360	M2	73,83
ICCU_CONS_7,26	10,4	TEJA PLÁSTICA No.6	M2	10,00
ICCU_CONS_7,12	10,5	CABALLETE CUBIERTA TERMOACÚSTICA	ML	12,00



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



ICCU_CONS_7,34	10,6	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=30	ML	18,00
ICCU_CONS_7,13	10,7	CANAL PVC AMAZONAS. INC ACCESORIOS	ML	20,00
	10,8	CIELO RASO TRIPLEX (INCLUYE ESTRUCTURA DE APOYO)	M2	9,00
APU10	10,9	PERFILERÍA METÁLICA (INCLUYE ANTICORROSIVO)	ML	36,00
ICCU_CONS_5,8	10,10	MESONES EN CONCRETO 2500 PSI, E=0.1M (INC. REFUERZO)	M2	2,24
APU11	10,1	ANGEOS MOSQUITERO	M2	18,00
APU 14	10,1	TRANSPORTE VEHICULAR DIFÍCIL ACCESO	TON/KM	21,53
APU 15	10,1	DESCARGUE VEHICULAR	TON	0,93
ESCUELA RURAL PROVIDENCIA - VEREDA RIO NEGRO				
	11	ADECUACIÓN GENERAL	Sub Total	
ICCU_CONS_14,1	11,1	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA	M2	14,00
ICCU_CONS_5,50	11,2	LAVADA DE FACHADA	M2	108,80
ICCU_CONS_18,23	11,3	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	81,25
ICCU_CONS_18,30	11,4	PINTURA TIPO KORAZA PARA EXTERIOR	M2	108,80
APU11	11,5	ANGEOS MOSQUITERO	M2	18,00
APU 14	11,6	TRANSPORTE VEHICULAR DIFÍCIL ACCESO	TON/KM	4,18
APU 15	11,7	DESCARGUE VEHICULAR	TON	0,25
ESCUELA RURAL SANTA HELENA – VEREDA SANTA HELENA				
APU11	12,1	ANGEOS MOSQUITERO	M2	18,00
ESCUELA JOHN F KENNEDY – CASCO URBANO				
APU11	13,1	ANGEOS MOSQUITERO	M2	18,00

Se toma como referencia el precio de la Administración ha estimado como presupuesto oficial del presente proceso, la suma de DOSCIENTOS SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS (\$ 206.981.260,00) M/CTE

Se firma el presente estudio del sector el 8/06/2026.

ESTEFANY PAVA ALVARADO
 Secretaria de Infraestructura

Elaboró: SANTIAGO GIL L. / Contratista - Secretaría de Infraestructura
Revisó: ESTEFANY PAVA ALVARADO / Secretaria de Infraestructura