ESTUDIO DE MERCADO

(ESTUDIO DEL SECTOR — COMPONENTE ECONÓMICO, TÉCNICO, JURÍDICO Y ORGANIZACIONAL)

Proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía

SAMC-IEC-001-2026

"MEJORAMIENTO Y REMODELACIÓN DE LAS BATERÍAS SANITARIAS DEL AUDITORIO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA COMUNEROS"

INSTITUCIÓN EDUCATIVA COMUNEROS
NIT 800.254.691-1 · DANE 168001001688
Bucaramanga, Santander
Julio de 2026

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y en desarrollo de la etapa de planeación del Proceso de Contratación SAMC-IEC-001-2026, la Institución Educativa Comuneros elabora el presente Estudio de Mercado (Estudio del Sector), como documento soporte de los Estudios y Documentos Previos, con el propósito de analizar el sector económico relativo al objeto a contratar desde la perspectiva de la oferta, la demanda y los precios vigentes, así como los aspectos técnicos, jurídicos, organizacionales y de riesgo relevantes para la estructuración del proceso.

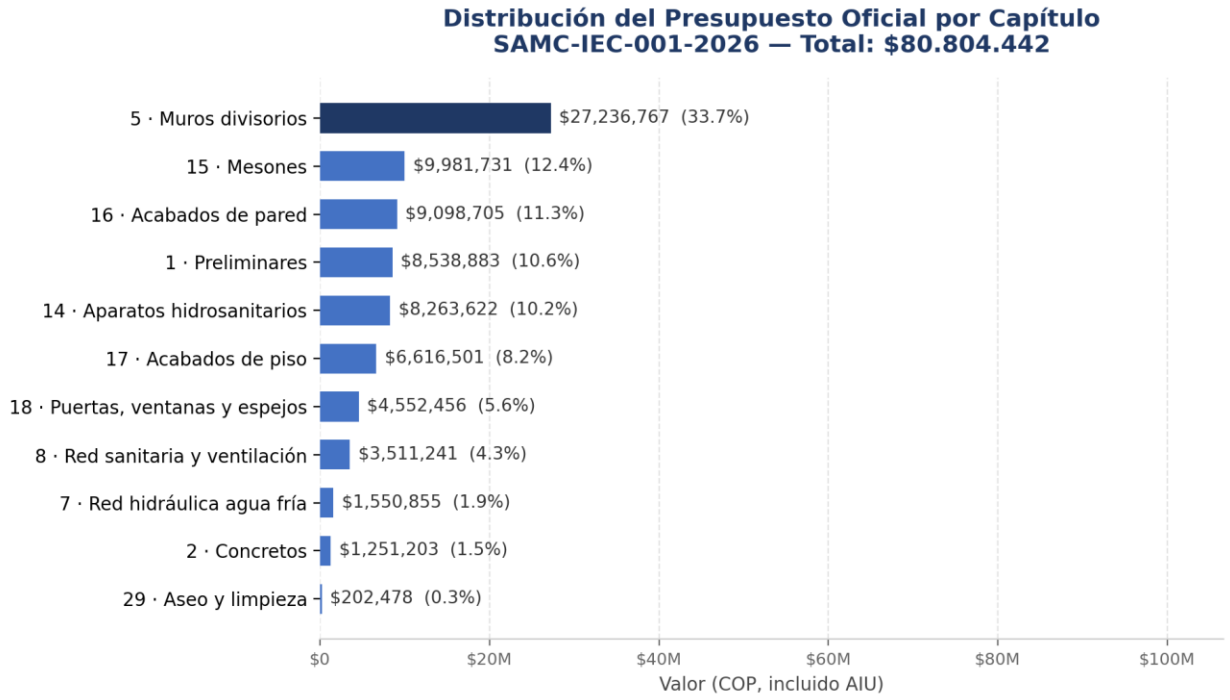
Este análisis se realiza conforme a los lineamientos de Colombia Compra Eficiente para la elaboración de estudios de sector, y toma como fuente principal para la determinación de los precios de mercado la base de precios unitarios de referencia de la Alcaldía de Bucaramanga, complementada con antecedentes de procesos de contratación similares gestionados a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública — SECOP II.

2. OBJETO DEL ESTUDIO Y DATOS GENERALES DEL PROCESO

El presente estudio tiene por objeto analizar el sector económico correspondiente a la ejecución de las siguientes obras:

Objeto del proceso	Mejoramiento y remodelación de las baterías sanitarias del auditorio de la Institución Educativa Comuneros, en el marco de los acuerdos escolares vigencia 2023
Entidad contratante	Institución Educativa Comuneros — NIT 800.254.691-1 — DANE 168001001688
Rectora	Gloria Isabel Vargas Hortúa
Ubicación	Carrera 18 No. 10-20, Barrio Comuneros, Bucaramanga, Santander
Modalidad de selección	Selección Abreviada de Menor Cuantía (SAMC) — obra pública de infraestructura social
Presupuesto oficial estimado	$80.804.442 (pesos colombianos, incluido IVA)
Certificado de Disponibilidad Presupuestal	CDP N.° 022 del 10/07/2026, por valor de $83.013.574,67 — Rubro 2.1.2.02.02.005.01
Plazo de ejecución	45 días calendario
División en lotes	Proceso estructurado en un único lote, sin división

La siguiente gráfica ilustra la distribución del presupuesto oficial entre los capítulos que componen el Formulario 1, evidenciando que los capítulos de mayor peso económico son Muros Divisorios (divisiones sanitarias en sólido fenólico) y Mesones (superficie sólida corian con lavamanos), consistentes con las especificaciones técnicas ADA definidas para el proyecto.



Nota 1: El presupuesto oficial ($80.804.442) corresponde al valor estimado para la ejecución del objeto contractual, mientras que el CDP ($83.013.574,67) respalda un valor superior que incluye el margen presupuestal para eventuales ajustes administrativos. Ambas cifras cumplen funciones distintas y no deben asimilarse entre sí en los documentos del proceso.

3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

3.1. Necesidad que origina la contratación

La Institución Educativa Comuneros identificó el deterioro de las baterías sanitarias del auditorio como una condición que afecta la prestación adecuada del servicio educativo y las condiciones de salubridad e higiene de la comunidad estudiantil. En consecuencia, y en el marco de los recursos asignados mediante acuerdos escolares vigencia 2023, la Entidad determinó la necesidad de contratar las obras de mejoramiento y remodelación correspondientes.

3.2. Antecedentes de la demanda en el sector educativo del municipio

El mejoramiento de baterías sanitarias en instituciones educativas oficiales es una necesidad recurrente en el municipio de Bucaramanga, financiada

frecuentemente a través de acuerdos escolares y recursos de la Secretaría de Educación Municipal. Como referencia de la demanda del sector, se identifican las siguientes intervenciones recientes de naturaleza similar:

- Institución Educativa Bicentenario (Bucaramanga): construcción de nueve sanitarios y ocho lavamanos, con una inversión aproximada de $70.000.000, financiada mediante acuerdos escolares.
- Institución Educativa Santander, sede F (Bucaramanga): intervención integral de infraestructura que incluyó, entre otros ítems, muro divisorio en baterías sanitarias, con una inversión aproximada de $83.000.000.
- Institución Educativa Arales (Sucre, Santander): Proceso SAMC 016-2019, contrato de obra para el mejoramiento y adecuación de baterías sanitarias de la institución educativa, bajo la misma modalidad de selección (SAMC) aplicable al presente proceso.

Estos antecedentes evidencian que el rango de inversión del presente proceso ($80.804.442) es consistente con los valores históricamente ejecutados por entidades educativas oficiales de Bucaramanga y Santander para intervenciones de alcance comparable, lo cual respalda la razonabilidad del presupuesto oficial estimado.

4. ANÁLISIS DE LA OFERTA

4.1. Caracterización del mercado de proveedores

El objeto contractual corresponde a obra civil de infraestructura social clasificada dentro del segmento 72 del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) — Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento —, sector en el cual concurre en Bucaramanga y su área metropolitana un número plural de personas naturales y jurídicas, individuales o en forma de consorcio o unión temporal, inscritas en el Registro Único de Proponentes (RUP) de las Cámaras de Comercio, con actividad económica y experiencia en obras de remodelación, mantenimiento y adecuación de infraestructura educativa e institucional.

4.2. Antecedentes de participación en procesos similares (SECOP II)

La revisión de procesos históricos de naturaleza comparable —mejoramiento y adecuación de baterías sanitarias en instituciones educativas oficiales bajo la modalidad SAMC, como el proceso SAMC 016-2019 adelantado en el municipio de Sucre (Santander)— confirma que este tipo de objeto contractual convoca de manera habitual la participación de contratistas de obra civil de pequeña y mediana escala, categoría en la cual predominan Mipyme regionales, coherente con el propósito de promoción del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios.

Con base en estos antecedentes, se estima razonable la concurrencia de pluralidad de oferentes habilitados en el presente Proceso de Contratación, lo cual favorece la libre competencia y la selección objetiva.

4.3. Conclusión del análisis de oferta

El mercado relevante cuenta con oferta suficiente de contratistas de obra civil con experiencia en el segmento UNSPSC 72 aplicable al objeto, por lo que no se identifican restricciones de oferta que ameriten ajustes especiales en los requisitos habilitantes más allá de los establecidos en el Documento Tipo CCE-EICP-GI-02 V1.

5. ANÁLISIS ECONÓMICO — ESTUDIO DE PRECIOS DE MERCADO

5.1. Metodología de determinación del presupuesto oficial

Para la determinación del presupuesto oficial del presente Proceso de Contratación, la Institución Educativa Comuneros tomó como fuente de precios de mercado la base de precios unitarios de referencia de la Alcaldía de Bucaramanga (Secretaría de Infraestructura), "Catálogo Presupuestos — Alcaldía Bucaramanga 2025-II", aplicable a obras civiles de infraestructura educativa e institucional en el municipio. Dicha fuente constituye un referente objetivo, actualizado y de aplicación uniforme para la contratación de obras públicas en la jurisdicción municipal.

Las cantidades de obra se determinaron a partir de la Memoria de Cálculo de Cantidades elaborada por el Ing. Juan Guillermo Correa Mendoza (Mat. Prof. 68202232897-STD), con base en el levantamiento del estado actual de las baterías sanitarias del auditorio (plano PRE.03, levantamiento fotográfico del 2 de septiembre de 2024) y en los planos de diseño del proyecto. A partir de estas cantidades y de los precios unitarios de referencia del catálogo municipal —que

incluyen el componente de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU: A=35%, I=0%, U=5%, total 40%)— se estructuró el Formulario 1 — Presupuesto Oficial, discriminado por 12 capítulos (Preliminares, Concretos, Muros Divisorios, Red Hidráulica, Red Sanitaria y Ventilación, Aparatos Hidrosanitarios, Mesones, Acabados de Pared, Acabados de Piso, Puertas/Ventanas/Espejos y Aseo y Limpieza).

Nota 2: El desglose completo de ítems, cantidades, precios unitarios y subtotales por capítulo se encuentra en el archivo Formulario_1_Presupuesto_Oficial_SAMC-IEC-001-2026.xlsx, el cual forma parte integral de los Estudios y Documentos Previos y se anexa al Pliego de Condiciones como Formulario 1. Dicho archivo incluye además una hoja de evidencia fotográfica del estado actual y las fuentes documentales consultadas.

5.2. Resumen del presupuesto resultante

Valor del presupuesto oficial	$80.804.442 (incluido IVA)
Valor calculado en el Formulario 1	$80.804.442,30 (diferencia de $0,30 por ajuste al peso en el redondeo por ítem)
Fuente de precios	Catálogo Presupuestos — Alcaldía de Bucaramanga 2025-II (Secretaría de Infraestructura)
Fuente de cantidades	Memoria de Cálculo de Cantidades, Ing. Juan Guillermo Correa Mendoza, Mat. Prof. 68202232897-STD, 21/07/2025
Método de costeo	Precios unitarios de referencia municipal, AIU incluido (A=35%, I=0%, U=5%, total 40%)
Documento soporte	Formulario_1_Presupuesto_Oficial_SAMC-IEC-001-2026.xlsx (anexo a este estudio)
CDP que respalda el proceso	N.° 022 del 10/07/2026 — $83.013.574,67 — Rubro 2.1.2.02.02.005.01

5.3. Análisis de precio artificialmente bajo

Los precios de referencia utilizados para la estructuración del presupuesto oficial servirán como parámetro objetivo para que, en la etapa de evaluación de ofertas, la Entidad pueda identificar y solicitar justificación de propuestas económicas cuyo valor no resulte suficiente para garantizar el cumplimiento del objeto contractual, en los términos del artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015.

6. ASPECTO TÉCNICO

El objeto contractual comprende las obras civiles necesarias para el mejoramiento y remodelación de las baterías sanitarias del auditorio de la Institución Educativa Comuneros, incluyendo, según el alcance definido en el Anexo Técnico, actividades de demolición y retiro de elementos existentes, adecuación de redes hidrosanitarias, instalación de aparatos sanitarios y grifería, enchape, impermeabilización y acabados, con sujeción a la Norma Sismo Resistente NSR-10 y demás normas técnicas aplicables a edificaciones institucionales del subsector educativo.

El proceso se encuentra codificado bajo los siguientes códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), correspondientes al objeto y a las actividades conexas de la contratación:

Código UNSPSC	**Descripción del segmento**
72151700	Servicios de construcción de edificaciones institucionales
72151900	Servicios de mantenimiento y reparación de edificaciones institucionales
72151500	Servicios de construcción de edificaciones educativas
72152500	Servicios de instalación de plomería
72101500	Servicios de demolición
72152900	Servicios de acabados y enchapes
72103300	Servicios de impermeabilización
72102900	Servicios de instalación de redes hidrosanitarias

El plazo de ejecución establecido para la obra es de 45 días calendario, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, término que resulta razonable frente al alcance técnico descrito y consistente con los tiempos de ejecución observados en los antecedentes de obras similares referenciados en el numeral 3.2.

7. ASPECTO JURÍDICO

El presente Proceso de Contratación se rige por el siguiente marco normativo:

- Ley 80 de 1993 — Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007 — Medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación.

- Decreto 1082 de 2015 — Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional.
- Ley 1474 de 2011 — Estatuto Anticorrupción.
- Ley 1882 de 2018 — Modificaciones a la Ley 1150 de 2007.
- Resolución 463 de 2024 y Circular Externa 003 de 2026 de Colombia Compra Eficiente.
- Decreto 287 de 2026.
- Documento Tipo CCE-EICP-GI-02 — Selección Abreviada de Menor Cuantía de Obra Pública de Infraestructura Social, Versión 1.
- Guía para la elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente, y guía operativa SECOP II CCE-SEC-GI-23 V2 (2026).

La modalidad de selección aplicable es la Selección Abreviada de Menor Cuantía, en atención a la cuantía del presupuesto oficial y a la naturaleza de obra pública de infraestructura social del objeto, conforme al artículo 2, numeral 2, de la Ley 1150 de 2007. El análisis de acuerdos comerciales aplicables se desarrolla en el Capítulo VI del Pliego de Condiciones y en el Anexo respectivo del Aviso de Convocatoria, habiéndose determinado que no resulta aplicable ningún acuerdo comercial vigente al presente proceso por razón de la cuantía.

8. ASPECTO ORGANIZACIONAL Y FINANCIERO

Los interesados en participar podrán concurrir como personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, individualmente o conformando consorcios o uniones temporales, en los términos del artículo 7 de la Ley 80 de 1993. Los proponentes deberán acreditar Registro Único de Proponentes (RUP) vigente y en firme, clasificado en el segmento 72 del Clasificador de Bienes y Servicios, así como la capacidad financiera y organizacional acorde con el presupuesto oficial del proceso.

Los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero, organizacional y de experiencia se desarrollarán en detalle en el Capítulo III — Requisitos Habilitantes del Pliego de Condiciones, conforme a la Matriz 1 — Experiencia aplicable al subsector institucional educativo del Documento Tipo CCE-EICP-GI-02 V1.

9. ANÁLISIS PRELIMINAR DE RIESGO

En concordancia con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad identificará y asignará los riesgos previsibles asociados a la ejecución del contrato en la matriz de riesgos que hace parte de los Estudios y Documentos Previos y del Capítulo V del Pliego de Condiciones. De manera preliminar, se identifican como riesgos relevantes para este tipo de objeto: variaciones en cantidades de obra derivadas de condiciones no visibles de las redes existentes, riesgos de calidad de materiales y mano de obra, y riesgos asociados al cumplimiento del plazo contractual de 45 días calendario.

10. CONCLUSIONES

- El presupuesto oficial de $80.804.442 es razonable y se encuentra respaldado por precios de mercado tomados de la base de precios unitarios de referencia de la Alcaldía de Bucaramanga, así como por antecedentes de procesos comparables ejecutados en instituciones educativas de Bucaramanga y Santander.
- Existe pluralidad de oferentes en el mercado regional de contratistas de obra civil clasificados en el segmento UNSPSC 72, lo que garantiza condiciones de libre concurrencia y competencia.
- La modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, bajo el Documento Tipo CCE-EICP-GI-02 V1, es la aplicable al presente Proceso de Contratación.
- Se recomienda continuar con la estructuración de los Estudios y Documentos Previos y el Pliego de Condiciones, incorporando los resultados del presente Estudio de Mercado en los capítulos correspondientes.

Este documento forma parte integral de los Estudios y Documentos Previos del Proceso de Contratación SAMC-IEC-001-2026 y estará disponible para consulta pública a través de SECOP II, en cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.