1. OBJETO Y OBLIGATORIEDAD DEL ESTUDIO DEL SECTOR

El presente documento contiene el análisis del sector relativo al mercado de las obras de infraestructura que la **Institución Educativa Politécnico, Sede A, del Municipio de Bucaramanga**, pretende contratar, en cumplimiento del deber de planeación y como soporte de los estudios y documentos previos del proceso de selección.

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, durante la etapa de planeación las Entidades Estatales 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 riesgos**, dejando constancia de dicho análisis en los documentos del proceso.

La utilización de Documentos Tipo no exime a la Entidad de realizar el correspondiente análisis del sector. En este caso, el proceso se estructura con fundamento en los **Documentos Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Obra Pública de Infraestructura Social**, adoptados mediante la Resolución 540 de 2025, aplicables a procesos cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026.

En consecuencia, el presente estudio tiene como finalidad identificar las características del mercado de la construcción relacionadas con la adecuación y mantenimiento de escenarios deportivos dentro de una institución educativa, determinar las condiciones bajo las cuales puede ser atendida la necesidad y sustentar las condiciones económicas, financieras, técnicas y contractuales definidas por la Entidad.

2. DATOS GENERALES DEL PROCESO

Concepto	Información
Entidad contratante	Institución Educativa Politécnico, Sede A
Municipio	Bucaramanga, Santander
Ubicación	Comuna 7 – Ciudadela Real de Minas
Objeto	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE DOS (2) CANCHAS MULTIFUNCIONALES PARA LA PRÁCTICA DE MICROFÚTBOL Y BALONCESTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA POLITÉCNICO, SEDE A, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, INCLUIDO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA DOTACIÓN DEPORTIVA Y EL CERRAMIENTO EN MALLA
Modalidad	Selección abreviada de menor cuantía
Tipo de infraestructura	Infraestructura social – sector educación
Sector económico	Sector secundario – construcción
Presupuesto oficial	$151.511.546,00
Plazo de ejecución	Dos (2) meses
Área de intervención	759,48 m²
Anticipo	20 % del valor del contrato
Lugar de ejecución	Institución Educativa Politécnico, Sede A, Bucaramanga

La información anterior corresponde a la caracterización suministrada para el proyecto y al documento base del estudio del sector.

3. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

3.1. Perspectiva económica

El objeto contractual se encuentra relacionado con el **sector secundario de la economía**, específicamente con la actividad de la **construcción**, dentro del segmento de obras civiles de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura física.

De manera particular, el proceso corresponde a obras de adecuación y mantenimiento de infraestructura deportiva ubicada dentro de una institución educativa oficial.

El mercado correspondiente está conformado por personas naturales y jurídicas dedicadas a la ejecución de obras civiles, construcción, adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura, así como por proveedores especializados en materiales y elementos requeridos para escenarios deportivos.

Las actividades previstas presentan un nivel de complejidad técnica que permite su ejecución por empresas constructoras y contratistas de obra civil de diferentes tamaños, incluyendo pequeñas y medianas empresas y personas naturales que cumplan las condiciones legales, técnicas, financieras y organizacionales exigidas.

El proyecto no contempla la construcción de una cancha deportiva sintética nueva, sino la **intervención y adecuación de canchas existentes en concreto**, circunstancia que determina las características técnicas de los trabajos, los materiales requeridos y el tipo de experiencia que resulta pertinente para acreditar la capacidad de los potenciales contratistas.

Las actividades principales comprenden, entre otras, la preparación y adecuación de superficies de concreto, aplicación de revestimientos, demarcación deportiva, instalación de sistemas de polisombra, cerramiento, suministro e instalación de dotación deportiva y actividades de terminación y limpieza.

Estas actividades son habituales dentro del mercado de la construcción y cuentan con proveedores de materiales, equipos, mano de obra y servicios conexos en el mercado regional.

La caracterización económica y técnica contenida en el documento anexo coincide con esta clasificación del proyecto como obra de adecuación y mantenimiento de infraestructura deportiva y educativa.

4. PERSPECTIVA LEGAL Y REGULATORIA

La contratación se desarrollará bajo el régimen jurídico aplicable a las entidades estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

La modalidad de **selección abreviada de menor cuantía** se encuentra contemplada en el artículo 2, numeral 2, literal b), de la Ley 1150 de 2007. Dicha modalidad corresponde a uno de los mecanismos de selección objetiva establecidos por la normativa de contratación pública.

Por tratarse de recursos asociados a una institución educativa oficial y, según corresponda, al Fondo de Servicios Educativos, resulta aplicable el régimen previsto en el Decreto 1075 de 2015. Este establece que la celebración de contratos con cargo a los Fondos de Servicios Educativos debe sujetarse al Estatuto General de Contratación cuando supere la cuantía de veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Para 2026 el salario mínimo mensual legal vigente se fijó transitoriamente en **$1.750.905**, por lo que veinte (20) SMMLV corresponden a **$35.018.100**. El presupuesto oficial del presente proceso, equivalente a **$151.511.546**, supera dicho valor.

En consecuencia, el proceso deberá adelantarse observando las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas aplicables.

Igualmente, por tratarse de una obra pública de infraestructura social correspondiente al sector educación, resultan aplicables los **Documentos Tipo de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Infraestructura Social**, adoptados mediante la Resolución 540 de 2025. La ANCP–Colombia Compra Eficiente ha señalado que estos documentos son obligatorios para los procesos cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026.

En materia de experiencia, la Entidad aplicará la **Matriz 1 – Experiencia** correspondiente al sector educativo, sin alterar las condiciones que el Documento Tipo establece como obligatorias. La ANCP ha reiterado que la Matriz de Experiencia estandariza las condiciones de experiencia de acuerdo con el tipo de infraestructura, la actividad a contratar y la cuantía del proceso.

De igual manera, serán aplicables las disposiciones relacionadas con:

- seguridad y salud en el trabajo;
- obligaciones laborales y de seguridad social;
- manejo ambiental y disposición de residuos;
- seguridad industrial;
- normas técnicas aplicables a las obras;
- protección de la comunidad educativa;
- manejo de espacios de trabajo dentro de instituciones educativas;
- responsabilidad del contratista frente a sus trabajadores y subcontratistas.

5. PERSPECTIVA COMERCIAL

El mercado de la construcción cuenta con potenciales oferentes que desarrollan actividades relacionadas con la construcción, mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura.

Para el presente proyecto existe un mercado potencial conformado principalmente por:

1. Personas naturales con capacidad legal y técnica para ejecutar obras civiles.
2. Personas jurídicas cuyo objeto o actividad económica comprenda la ejecución de obras civiles.
3. Empresas constructoras de pequeña y mediana escala.
4. Consorcios y uniones temporales conformados para atender proyectos de infraestructura.
5. Empresas o contratistas especializados en mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos.

Las actividades requeridas no corresponden a bienes o servicios exclusivos de un único proveedor, razón por la cual existe la posibilidad de acudir a diferentes proveedores de materiales, equipos, mano de obra y servicios especializados.

Los principales insumos y actividades requeridos presentan disponibilidad en el mercado regional y nacional, entre ellos:

- materiales para preparación y reparación de superficies;
- revestimientos acrílicos;
- pinturas y productos epóxicos;
- elementos para demarcación deportiva;
- mallas y sistemas de polisombra;
- elementos de anclaje;
- dotación deportiva;
- herramientas y equipos menores;
- mano de obra de construcción;
- equipos de seguridad y protección personal.

La naturaleza de las actividades favorece la participación de empresas locales y regionales, especialmente por tratarse de una obra de escala intermedia y con un plazo de ejecución de dos (2) meses.

Participación de Mipymes

El presupuesto oficial de **$151.511.546** se encuentra por debajo del umbral de **$511.708.497** correspondiente a USD 125.000 para 2026. Por tanto, el proceso es susceptible de las reglas de limitación a Mipymes cuando se cumplan las condiciones previstas en la normativa aplicable.

No obstante, la Entidad no debe afirmar anticipadamente que existe una pluralidad suficiente de Mipymes locales únicamente con base en este estudio. La eventual limitación deberá depender del cumplimiento de los requisitos y solicitudes previstos en el Decreto 1082 de 2015.

6. PERSPECTIVA TÉCNICA

El proyecto comprende la **adecuación y mantenimiento de dos (2) canchas multifuncionales existentes**, destinadas a la práctica de microfútbol y baloncesto, ubicadas en la Institución Educativa Politécnico, Sede A.

La intervención comprende aproximadamente **759,48 m²** y se desarrolla sobre escenarios existentes cuya superficie principal corresponde a **concreto**.

Las principales actividades contempladas en el proyecto comprenden:

- actividades preliminares y localización;
- preparación y adecuación de la placa existente;
- escarificación, resane y sellado de superficies;
- aplicación de sistema de revestimiento acrílico;
- demarcación deportiva;
- pintura y adecuación de graderías;
- suministro e instalación de polisombra y elementos de anclaje;
- cerramiento en malla;
- suministro e instalación de dotación deportiva;
- aseo y limpieza final de la obra.

Las especificaciones particulares, cantidades, unidades de medida y condiciones de ejecución se encuentran desarrolladas en el **Anexo 1 – Anexo Técnico**, las memorias del proyecto y el **Formulario 1 – Presupuesto Oficial**.

La naturaleza de la intervención determina que el contratista deba tener experiencia en actividades de construcción, adecuación, mantenimiento y/o mejoramiento de infraestructura física compatibles con las actividades exigidas en la Matriz de Experiencia aplicable.

En este sentido, la Entidad ha estructurado la experiencia con fundamento en la actividad seleccionada de la **Matriz 1 – Experiencia del sector educativo**, teniendo en cuenta que la intervención corresponde a adecuación de infraestructura existente y no a la construcción de una cancha sintética.

7. PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

Desde el punto de vista organizacional, la ejecución de las obras requiere que el contratista disponga de una estructura administrativa, técnica y operativa suficiente para desarrollar las actividades dentro del plazo de dos (2) meses.

La organización del contratista deberá permitir:

- programación y control de las actividades;
- coordinación del personal;
- adquisición y suministro oportuno de materiales;
- administración de equipos y herramientas;
- control de calidad;
- gestión de seguridad y salud en el trabajo;
- manejo de residuos;
- coordinación con la supervisión;
- elaboración de informes;
- cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social.

Para la adecuada ejecución se ha previsto que, **como condición para iniciar la ejecución contractual**, el contratista disponga del personal técnico mínimo definido por la Entidad, entre ellos:

Perfil	Cantidad	Condición
Residente de obra	1	Profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura (o área afín), con matrícula profesional vigente y mínimo tres (3) años de experiencia profesional y experiencia específica relacionada con construcción, adecuación, mantenimiento y/o mejoramiento de infraestructura
Inspector SISO	1	Profesional, tecnólogo o técnico en Seguridad y Salud en el Trabajo o área afín, con experiencia mínima de 2 años y experiencia específica en SST en proyectos de construcción

Estos perfiles **no se estructuran como requisitos habilitantes de la oferta**, sino como condiciones necesarias para el inicio y adecuada ejecución del contrato, conforme a lo establecido en la minuta, las condiciones contractuales y el Anexo Técnico.

El contratista podrá disponer del personal adicional que considere necesario para cumplir el objeto contractual, sin perjuicio de los perfiles mínimos establecidos para iniciar la ejecución.

8. PERSPECTIVA FINANCIERA

El análisis financiero del sector tiene como finalidad establecer las condiciones económicas que deben reunir los potenciales contratistas para atender las obligaciones derivadas de la ejecución de la obra.

La ejecución del proyecto requiere que el contratista pueda asumir obligaciones relacionadas con:

- adquisición de materiales;
- contratación y pago de mano de obra;
- transporte;
- herramientas y equipos;
- elementos de protección personal;
- seguridad social;
- obligaciones laborales;
- suministros;
- costos administrativos;
- imprevistos;
- utilidad;
- demás costos directos e indirectos asociados a la obra.

El presupuesto oficial asciende a:

CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($151.511.546,00).

El plazo de ejecución de **dos (2) meses** implica que el contratista debe disponer de una estructura financiera que le permita ejecutar las actividades de manera concentrada durante un período corto.

8.1. Forma de pago y flujo de recursos

La Entidad contempla un **anticipo equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor del contrato**, correspondiente a:

$30.302.309,20.

El saldo será pagado mediante actas parciales de ejecución de obra, de acuerdo con el avance efectivamente ejecutado y recibido a satisfacción, dejando el **cinco por ciento (5 %) del valor restante** para ser pagado con ocasión de la liquidación del contrato.

El anticipo permitirá apoyar el inicio de las actividades y la adquisición de los insumos necesarios, sin que ello elimine la necesidad de que el contratista cuente con recursos propios y capacidad financiera suficiente para garantizar la continuidad de la ejecución.

El anticipo deberá ser administrado y destinado conforme a las condiciones establecidas en la minuta contractual.

8.2. Capacidad financiera y organizacional

Los requisitos de capacidad financiera y organizacional serán aquellos establecidos en el **Documento Tipo y la Matriz 2 – Indicadores Financieros y Organizacionales**, sin adicionar requisitos diferentes a los permitidos.

En consecuencia, la Entidad verificará, según corresponda:

- liquidez;
- endeudamiento;

- razón de cobertura de intereses;
- rentabilidad sobre patrimonio;
- rentabilidad sobre activos;
- capital de trabajo;
- demás indicadores establecidos por el Documento Tipo.

La finalidad es determinar que los potenciales contratistas cuentan con condiciones financieras y organizacionales compatibles con la ejecución del proyecto.

8.3. Capacidad residual

Por tratarse de un contrato de obra pública, también resulta pertinente la verificación de la capacidad residual del proponente conforme a las reglas del Documento Tipo.

Dado que el plazo estimado del contrato es de **dos (2) meses**, es decir, inferior a doce (12) meses, la capacidad residual del proceso se determina considerando el presupuesto oficial menos el anticipo:

CRPC = POE – Anticipo

CRPC = $151.511.546,00 – $30.302.309,20

CRPC = $121.209.236,80

La capacidad residual de cada proponente deberá ser igual o superior a la capacidad residual requerida para el proceso, conforme a las reglas establecidas en el Documento Tipo y el Formato 5 – Capacidad Residual.

9. ESTUDIO DE LA OFERTA

El estudio de la oferta busca identificar las características de los potenciales proveedores que pueden ejecutar las actividades requeridas por la Entidad.

La oferta está constituida principalmente por contratistas y empresas del sector de la construcción con experiencia en:

- obras civiles;
- mantenimiento de infraestructura;
- adecuación de establecimientos educativos;
- mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos;
- intervención de superficies de concreto;
- instalación de cerramientos;
- suministro e instalación de elementos deportivos.

Las características técnicas de la obra permiten considerar un universo de oferentes mayor que el que existiría para proyectos que requieran tecnologías o sistemas constructivos altamente especializados.

De acuerdo con el documento guía, las actividades previstas —preparación de concreto, revestimientos, demarcación, mallas, polisombra y dotación— corresponden a actividades con disponibilidad de materiales y proveedores en el mercado regional.

La Entidad deberá procurar que las condiciones de participación permitan la concurrencia de los potenciales oferentes que cumplan los requisitos establecidos en el Documento Tipo, evitando exigencias que no guarden relación con el objeto contractual.

10. ESTUDIO DE LA DEMANDA

El estudio de la demanda tiene como finalidad analizar las necesidades que han sido atendidas por la Entidad y por otras entidades públicas mediante procesos de contratación similares, con el propósito de identificar las condiciones habituales del mercado.

10.1. Antecedentes institucionales

Como antecedente relevante, en los ejercicios de planeación y participación ciudadana de infraestructura del Municipio de Bucaramanga se identificó previamente la necesidad de intervenir escenarios deportivos de instituciones educativas, incluyendo específicamente la **I.E. Politécnico – Sede A**, para el proyecto denominado **"Remodelación de las canchas"**.

Este antecedente permite evidenciar que la intervención de los escenarios deportivos de la Institución responde a una necesidad previamente identificada dentro de la planeación de infraestructura educativa del Municipio.

No obstante, dicho antecedente debe entenderse como **antecedente de demanda institucional y no como precio de mercado**, por lo que no debe utilizarse por sí solo para justificar el presupuesto oficial.

10.2. Procesos de contratación comparables

Para fortalecer el estudio de la demanda, la Entidad deberá consultar en SECOP procesos relacionados con:

- adecuación de canchas;
- mantenimiento de escenarios deportivos;
- remodelación de escenarios deportivos;
- adecuación de infraestructura educativa;
- mantenimiento de establecimientos educativos;
- adecuación de placas deportivas;
- instalación de polisombra y cerramientos deportivos.

N.º	Entidad	Objeto	Modalidad	Valor
1	UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER SECCIONAL OCAÑA	ONTRATO DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS CANCHAS SINTETICAS DE FUTBOL 5 Y FUTBOL 8 DE LA UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER OCAÑA	*Licitación*	474.986.339,73 COP
2	*UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA*	REALIZAR REPARACIÓN LOCATIVA PARA EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO DE CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS DE CANCHAS AUXILIARES Y COLISEOS CUBIERTOS DE LA	Contratación régimen especial	217.046.938 COP

N.º	Entidad	Objeto	Modalidad	Valor
		UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE BOGOTÁ		
3	*INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACION DE MEDELLIN*	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS CANCHAS DE FÚTBOL EN GRAMA SINTÉTICA, ADMINISTRADAS POR EL INDER MEDELLÍN	*Menor cuantía selección abreviada*	1.138.082.594 COP
4	*UNIVERSIDAD DEL TOLIMA*	*CONTRATO DE OBRA PARA LA INTERVENCIÓN Y REMODELACIÓN INTEGRAL DE LAS CANCHAS DEL SECTOR "LA MARÍA", UBICADO EN LA SEDE SANTA HELENA DE LA UNIVERSIDAD DEL TOLIMA.*	Contratación régimen especial	*1.716.177.088,00 COP*
5	*GOBERNACION DE CALDAS*	*AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN DE CANCHAS EN EL POLIDEPORTIVO DEL MUNICIPIO DE PÁCORA, CALDAS.*	*Contratación directa*	*490.137.907 COP*

11. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO

El valor estimado del proceso corresponde a:

CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($151.511.546,00).

El presupuesto oficial fue estructurado con fundamento en las **cantidades de obra, especificaciones técnicas y precios unitarios definidos para el proyecto**, teniendo como referencia el catálogo de precios y presupuesto utilizado por la Alcaldía de Bucaramanga para la estructuración de este tipo de intervenciones.

La determinación del presupuesto no corresponde a una estimación global, sino a la sumatoria de las cantidades requeridas multiplicadas por sus respectivos precios unitarios.

Dentro de los componentes de mayor incidencia económica se encuentran, de acuerdo con la información suministrada:

Actividad	Valor
Suministro e instalación de sistema de revestimiento acrílico sobre pisos en concreto	$39.380.062
Demarcación sobre piso en concreto con sistema de revestimiento acrílico	$23.494.428
Adecuación de la placa de concreto	$14.885.612
Dotación deportiva	$14.319.480

Sistema de polisombra y elementos de anclaje	$12.934.740

Estos componentes representan una parte importante del valor total del proyecto y corresponden directamente a las condiciones físicas y técnicas de las canchas existentes.

La estructura presupuestal suministrada por la Alcaldía de Bucaramanga contempla las cantidades y precios unitarios necesarios para atender la intervención requerida por la Institución Educativa. El documento anexo señala que el presupuesto oficial se encuentra soportado en las cantidades de obra y precios unitarios contenidos en dicho presupuesto.

No obstante, para fortalecer la trazabilidad del estudio de mercado, resulta conveniente que el expediente contractual conserve como soporte:

1. Presupuesto oficial detallado.
2. Memorias de cantidades.
3. Catálogo o fuente de precios utilizada.
4. Análisis de precios unitarios, cuando corresponda.
5. Cotizaciones o precios de referencia de los ítems de mayor incidencia, si fueron obtenidos.
6. Procesos históricos comparables consultados en SECOP.

La Guía de Colombia Compra Eficiente reconoce como mecanismos para estudiar el mercado de precios los sondeos de mercado, las bases de datos especializadas y el análisis de precios históricos.

Por tanto, el catálogo de precios de la Alcaldía constituye un soporte importante para la estructuración del presupuesto, pero para que el estudio quede **más robusto frente a una eventual revisión fiscal o jurídica**, es recomendable anexar también referencias de mercado de los principales componentes cuando estén disponibles.

12. ALTERNATIVAS PARA SATISFACER LA NECESIDAD

Con el propósito de determinar la alternativa más eficiente para atender la necesidad, se analizaron las siguientes opciones:

12.1. Alternativa 1 – Ejecución directa por la Institución Educativa

Consistiría en que la Institución ejecutara directamente las actividades utilizando sus propios recursos humanos, técnicos, equipos y materiales.

Esta alternativa no resulta conveniente debido a que la Institución no cuenta con la estructura técnica, operativa y especializada necesaria para ejecutar integralmente las actividades de obra dentro del plazo establecido.

Además, la ejecución directa implicaría asumir la coordinación de personal especializado, adquisición de materiales, manejo de equipos, seguridad y salud en el trabajo y demás obligaciones propias de la ejecución de una obra.

Conclusión: alternativa no viable.

12.2. Alternativa 2 – Adquisición independiente de materiales y contratación separada de actividades

Consistiría en adquirir directamente los materiales y elementos deportivos y contratar separadamente la mano de obra o diferentes actividades.

Esta alternativa podría generar dificultades de coordinación entre diferentes proveedores y contratistas, dispersión de responsabilidades, mayor carga administrativa y posibles dificultades para garantizar la calidad y funcionalidad integral de las obras.

Conclusión: alternativa menos eficiente.

12.3. Alternativa 3 – Contratación integral de la obra

Consiste en contratar a una persona natural o jurídica, individual o plural, que cuente con capacidad jurídica, financiera, organizacional y técnica para ejecutar integralmente las actividades previstas.

Esta alternativa permite:

- contar con un único responsable de la ejecución;
- integrar las actividades de obra y suministro;
- facilitar la supervisión;
- garantizar la coordinación de las actividades;
- establecer una responsabilidad integral sobre el resultado;
- optimizar los tiempos de ejecución;
- facilitar el control de calidad;
- reducir los riesgos de coordinación entre múltiples contratistas.

Por las características del proyecto, esta alternativa resulta la **más conveniente, eficiente y adecuada** para satisfacer la necesidad institucional.

13. ANÁLISIS DE RIESGOS DEL SECTOR

De acuerdo con la naturaleza de la actividad de construcción y las condiciones particulares del proyecto, se identifican como principales factores de riesgo:

Riesgos asociados al mercado

- variación de precios de materiales;
- disponibilidad de determinados insumos;
- variación en costos de transporte;
- disponibilidad de mano de obra.

Riesgos técnicos

- condiciones no previstas de las superficies existentes;
- deterioro adicional de la placa;
- necesidad de ajustes menores durante la ejecución;
- incompatibilidad de determinados materiales con las condiciones existentes.

Riesgos de ejecución

- retrasos en el suministro de materiales;
- bajo rendimiento de mano de obra;
- incumplimiento del cronograma;
- condiciones climáticas que afecten las actividades exteriores.

Riesgos relacionados con la institución educativa

Al tratarse de una obra que se ejecutará dentro de una institución educativa, deberán adoptarse medidas especiales para:

- aislar las áreas de trabajo;
- controlar el acceso;
- señalizar las zonas intervenidas;
- proteger estudiantes, docentes, funcionarios y visitantes;
- coordinar las actividades de obra con la operación de la institución;
- evitar que materiales, herramientas o residuos representen riesgos para la comunidad educativa.

La distribución específica de estos riesgos deberá corresponder a la **Matriz 3 – Riesgos** del Documento Tipo y al análisis particular del proyecto.

14. CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

Del análisis realizado se establece que existe un mercado relacionado con la actividad de construcción y específicamente con la ejecución de obras de **adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura educativa y escenarios deportivos**, en el cual participan personas naturales y jurídicas con capacidad para ejecutar las actividades requeridas.

El proyecto corresponde al **sector secundario de la economía – construcción**, y particularmente a una intervención de infraestructura social del **sector educación**, consistente en la adecuación y mantenimiento de dos canchas multifuncionales existentes en concreto.

Las actividades requeridas son técnicamente identificables y cuentan con materiales, equipos, mano de obra y proveedores disponibles en el mercado regional, lo que permite prever la participación de potenciales oferentes que cumplan las condiciones establecidas en el Documento Tipo.

Desde el punto de vista financiero, el presupuesto de **$151.511.546,00**, el plazo de **dos (2) meses** y la entrega de un anticipo del **20 %** requieren que el futuro contratista cuente con capacidad financiera suficiente para atender las obligaciones derivadas de la ejecución. Los requisitos de capacidad financiera, organizacional, capital de trabajo y capacidad residual serán aplicados de acuerdo con el Documento Tipo y sus matrices correspondientes.

Desde el punto de vista técnico, la solución seleccionada corresponde a la intervención integral de las canchas existentes, evitando la fragmentación de las actividades entre diferentes contratistas y permitiendo asignar a un único contratista la responsabilidad por la ejecución integral de las obras.

En consecuencia, la alternativa más conveniente para satisfacer la necesidad identificada es **adelantar un proceso de selección abreviada de menor cuantía para contratar integralmente las obras de adecuación y mantenimiento de las dos (2) canchas multifuncionales de la Institución Educativa**

Politécnico, Sede A, incluido el suministro e instalación de la dotación deportiva y el cerramiento en malla.

La decisión se encuentra sustentada en las condiciones técnicas, económicas, comerciales, financieras y organizacionales identificadas en el presente estudio y busca garantizar los principios de **planeación, transparencia, economía, eficiencia, selección objetiva y pluralidad de oferentes**.

Dado en Bucaramanga, a los trece (13) días del mes de agosto de 2026.

_____

FLOR ALBA CASADIEGO ARDILA
Rectora – IE Instituto Politécnico del Municipio de Bucaramanga

Proyectó Aspectos Jurídicos: Roberto Pablo Beltrán Flórez – Ab. Contratista
Proyectó Aspectos Financieros: Andrea Liliana Cobos Muñoz – Secretaría Oficina de Pagaduría, IE Politécnico