INFORMACIÓN GENERAL	
Fecha:	8/9/2026
Entidad:	ALCALDIA LOCAL CONTINENTE EL PAILON DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA
NIT:	901070157
N.° del proceso:	**ACP-SAMC-2026-023**
Organismo / Dependencia:	LOCALIDAD CONTINENTE EL PAILÓN
Objeto del proceso:	Adecuación De Las Instalaciones Del Recinto Donde Sesiona La Junta Administradora Local En La Localidad Continente El Pailón Del Distrito De Buenaventura
Modalidad de selección:	Selección Abreviada de Menor Cuantía
Presupuesto oficial:	**$ 271.018.837**
Plazo de ejecución:	2 MESES
CIIU:	—
Vigencia:	2026

1. CLASIFICACIÓN UNSPSC

El UNSPSC es el estándar adoptado por la Entidad para identificar y dar trazabilidad al objeto en los sistemas de compras públicas, conforme al Clasificador de Bienes y Servicios CCE v14 y la Circular Única CCE v3 (diciembre 2023). Las clases seleccionadas caracterizan el objeto del presente proceso.

Tabla 1. Clasificación UNSPSC del objeto contractual

CÓDIGO	NOMBRE SEGMENTO	NOMBRE FAMILIA	NOMBRE CLASE
721033	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
721029	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
721015	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción

Fuente: Clasificador de Bienes y Servicios CCE v14 — https://operaciones.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios

2. DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES DEL OBJETO

El objeto del presente proceso es la adecuación de las instalaciones del recinto donde sesiona la Junta Administradora Local (JAL) en la Localidad Continente El Pailón del Distrito de Buenaventura. La intervención comprende obras de adecuación, mejoramiento y rehabilitación de la estructura física del salón comunal, incluyendo trabajos de acabados, instalaciones, reparación de cubiertas, pisos, muros, carpintería, redes eléctricas y demás componentes necesarios para dejar el espacio en condiciones aptas para el desarrollo de actividades de participación ciudadana y comunitaria.

Las condiciones de entrega exigen que el recinto quede completamente habilitado para uso institucional y comunitario, con estándares de habitabilidad, accesibilidad y seguridad estructural propios de una edificación de uso público.

El plazo de ejecución es de **dos (2) meses** contados desde la suscripción del acta de inicio, y el presupuesto oficial asignado es de **$271.018.837**. El contratista deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de construcción aplicables, las normas de sismo resistencia NSR-10 y los requerimientos del supervisor del contrato.



---

3. ASPECTOS ECONÓMICOS DEL SECTOR

Marco de Política Pública del Sector de Inversión

El presente proceso hace parte del sector de inversión pública denominado "Gobierno Territorial", conforme a la clasificación del Banco de Proyectos de Inversión Nacional (DNP) y el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

Tabla 2. Ficha del proyecto de inversión — Banco de Proyectos DNP

Campo	Información del proyecto
BPIN	2026L000010011
Nombre del proyecto	ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL RECINTO DONDE SESIONA LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL EN LA LOCALIDAD CONTINENTE EL PAILÓN DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA
Objetivo general	ADECUAR LA ESTRUCTURA FÍSICA DEL RECINTO DE SESIONES DE LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE LA LOCALIDAD CONTINENTE EL PAILÓN
Sector DNP	Gobierno Territorial
Entidad responsable	Buenaventura - Continente Ei Pailón
Estado	En Ejecución
Valor total del proyecto	$ 0
Horizonte	—

Metas de producto e indicadores a impactar con el presente proceso:

Tabla 3. Metas de producto — Banco de Proyectos DNP

Producto / Meta	Indicador	Meta	Unidad	Avance
Salón comunal adecuado (Producto principal del proyecto)	Salones comunales adecuados	1.00000000	Número	0.0000000000

Fuente: Banco de Proyectos de Inversión Nacional (BPIN)

DINÁMICA DEL MACROSECTOR

El sector de la construcción pertenece al macrosector de industria real y constituye uno de los motores tradicionales de la economía colombiana. Según el DANE, la construcción aporta aproximadamente entre el 5% y el 7% del PIB nacional, con efectos multiplicadores sobre sectores como materiales, transporte, mano de obra no calificada y servicios especializados. Los agentes principales son constructoras privadas, contratistas de obra pública, empresas de ingeniería y firmas de interventoría, que operan tanto en el segmento residencial como en el de infraestructura pública.

Análisis del Subsector

El subsector de mantenimiento, adecuación y rehabilitación de infraestructura social comprende las obras orientadas a recuperar o mejorar edificaciones de uso público como salones comunales, sedes institucionales, centros de salud, instituciones educativas y espacios comunitarios. Este subsector se alimenta principalmente de la demanda del Estado a través de entidades territoriales

—alcaldías, gobernaciones, juntas administradoras locales y localidades distritales— y organismos del sector salud y educación. En el marco del sector DNP Gobierno Territorial, las obras de infraestructura social en sedes institucionales son contratos típicos que buscan fortalecer las capacidades de las entidades territoriales y garantizar espacios dignos para la participación ciudadana, conforme a la Ley 136 de 1994 y la Ley 617 de 2000.

La dinámica competitiva del subsector en el ámbito nacional muestra una oferta amplia y fragmentada, con predominio de micro y pequeñas empresas de construcción, personas naturales con matrícula de constructor y cooperativas o asociaciones comunitarias. En territorios como Buenaventura, donde convergen factores de ruralidad, presencia de grupos étnicos y condiciones sociales complejas, la oferta tiende a concentrarse en contratistas locales con experiencia en obra menor de infraestructura social.

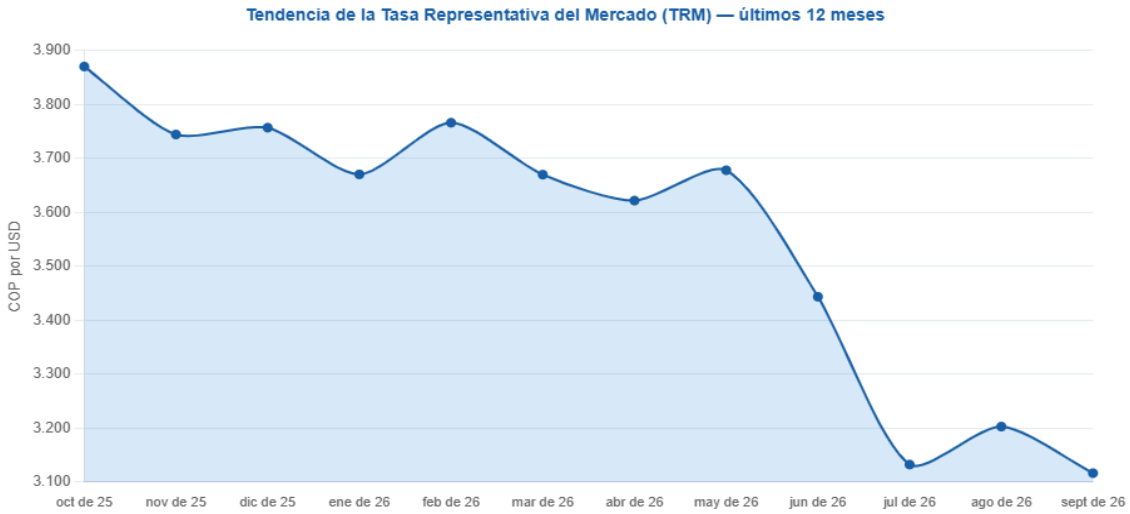
Variables Macroeconómicas

El SMLMV para 2026 se fijó en $1.750.905, con auxilio de transporte de $249.095 (Decretos 1469 y 1470 de 2025). El IVA se mantiene en 19% (Art. 468 del Estatuto Tributario). El PIB registró un crecimiento de 2,6% en 2025 y de 3,5% interanual en el II trimestre de 2026 (DANE). La TRM al 8 de septiembre de 2026 es de $3.126,08 (Banco de la República de Colombia — Tasa Representativa del Mercado vigente). La tasa de desempleo se ubica en 8,1% a julio de 2026, con tendencia proyectada al alza (8,4% estimado al cierre del trimestre), lo que refleja una estabilidad relativa del mercado laboral en el corto plazo. Los datos de IPC mensual y acumulado anual no están disponibles al momento de elaborar este documento.

CONTEXTO SOCIOECONÓMICO DEL MUNICIPIO

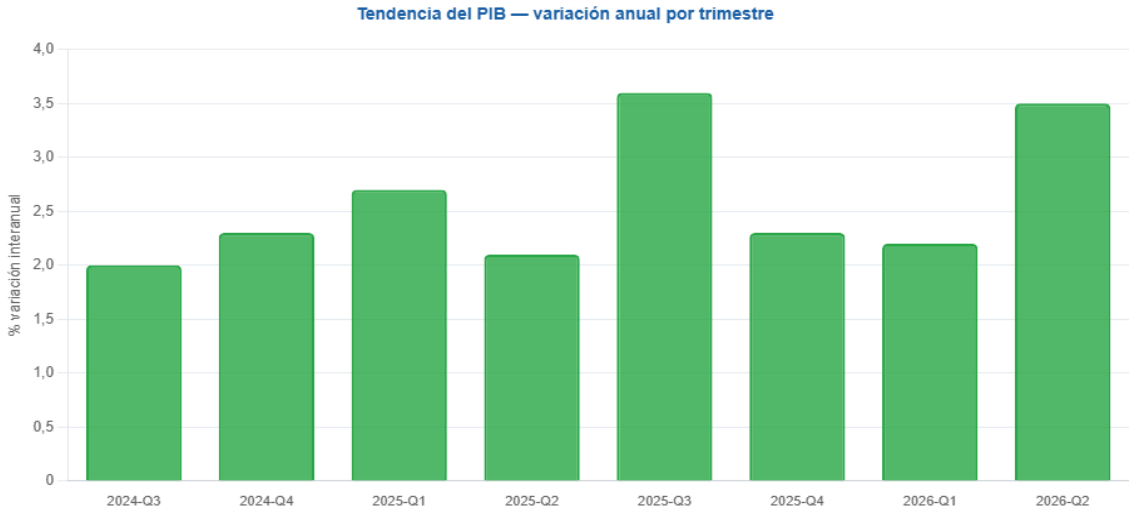
Buenaventura es el municipio más extenso del departamento del Valle del Cauca y el principal puerto marítimo de Colombia sobre el Pacífico. De acuerdo con el CNPV 2018 (DANE), su población supera los 400.000 habitantes, con una alta proporción de población afrocolombiana. El Índice de Pobreza Multidimensional (IPM 2020 — DANE) de Buenaventura es significativamente superior al promedio nacional, lo que refleja carencias estructurales en acceso a servicios, vivienda digna y participación institucional. Según el Directorio Estadístico de Empresas (DEE 2020 — DANE), la actividad económica formal del municipio está concentrada en comercio, transporte y servicios portuarios, con una presencia limitada de unidades económicas formales en el sector construcción. Este contexto confirma que la demanda de obras de infraestructura social en la Localidad Continente El Pailón responde a una necesidad estructural del territorio y que la oferta local de contratistas de obra es reducida, lo que exige estructurar el proceso con condiciones de acceso proporcionales a la realidad del mercado local.

Tendencia de la Tasa Representativa del Mercado (TRM) — últimos 12 meses



Fuente: Banco de la República — Tasa Representativa del Mercado, Datos Abiertos Colombia (www.datos.gov.co). Valor de cierre de cada mes.

Tendencia del PIB — variación anual por trimestre (últimos 8 trimestres)



DANE — Cuentas Nacionales Trimestrales, Boletín Técnico PIB. Variación % respecto al mismo trimestre del año anterior.

4. ESTÁNDARES Y NORMAS TÉCNICAS DEL SECTOR

Las obras de adecuación y rehabilitación de infraestructura social en Colombia están sujetas al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010 y sus modificaciones), que establece los requisitos mínimos de diseño y construcción para garantizar la seguridad estructural de edificaciones. Adicionalmente, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) (Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía) es de obligatorio cumplimiento para todas las intervenciones en redes eléctricas de baja tensión. Para instalaciones de iluminación, aplica el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado

Público (RETILAP). Las normas ICONTEC NTC aplicables al sector incluyen estándares para materiales de construcción como concreto, acero, morteros y pinturas.

Las tendencias de innovación tecnológica en el sector apuntan a la incorporación de metodologías BIM (Building Information Modeling) para la planificación y supervisión de obras, el uso de materiales de bajo impacto ambiental y técnicas de construcción sostenible compatibles con el clima húmedo tropical de Buenaventura. En obras de infraestructura social de menor cuantía, la adopción de estas tecnologías es incipiente pero creciente entre los contratistas de mayor capacidad.

Los estándares de calidad que el mercado exige a los proveedores de este subsector incluyen el uso de materiales certificados, la presentación de memorias de cálculo estructural, la vinculación de personal técnico idóneo (residentes de obra y directores de interventoría) y el cumplimiento de las especificaciones técnicas de construcción definidas por el Instituto Nacional de Vías (INVIAS) o las adoptadas por la entidad contratante para obras de infraestructura social.

5. ASPECTOS REGULATORIOS

La modalidad de **Selección Abreviada de Menor Cuantía** aplica al presente proceso por cuanto el presupuesto oficial (**$271.018.837**) es inferior al umbral de menor cuantía de la Entidad (**$490.253.400**) y superior al umbral de mínima cuantía (**$49.025.340**).. Esta modalidad es la contemplada en la normativa para obras cuyo valor se encuentra dentro del rango de menor cuantía de la entidad contratante, conforme al numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

5.1 Verificación TVEC — Instrumentos de Agregación de Demanda

La Entidad verificó en la **Tienda Virtual del Estado Colombiano** la existencia del instrumento **Compraventa y/o suministro de materiales de construcción y ferretería** para el macrosector Infraestructura, el cual se encuentra **vigente** con vencimiento registrado al **30 de septiembre de 2026**. No obstante, dicho instrumento cubre el suministro de materiales y ferretería, no la prestación de servicios de adecuación, rehabilitación y obra civil que constituyen el objeto del presente proceso. El objeto contractual no corresponde a un bien o servicio de características técnicas uniformes adquirible a través del catálogo del citado Acuerdo Marco de Precios, dado que la ejecución de obra requiere condiciones particulares —diseño específico, personal técnico en sitio, dirección de obra y supervisión— que no son estandarizables entre proveedores bajo el esquema de orden de compra del AMP. La Entidad procede con proceso de selección propio, dejando constancia de esta verificación y de la distinción entre el objeto del AMP y el objeto de este proceso en el expediente contractual (**Art. 2.2.1.2.1.2.8 Decreto 1082 de 2015**).

5.2 Documentos Tipo

Para el presente proceso el Pliego Tipo CCE — Infraestructura Social | Selección Abreviada de Menor Cuantía (V1), adoptado mediante Resolución 540 de 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública — Colombia Compra Eficiente, que cubre obras de infraestructura social de menor cuantía en los subsectores Educativo, Salud, Vivienda, Cultura e Institucional. La estructura del proceso, los requisitos habilitantes, los criterios de evaluación y las condiciones del contrato se ajustan a dicho pliego tipo, cuya observancia es obligatoria conforme a las directrices de Colombia Compra Eficiente.

5.3 Acuerdos Comerciales Internacionales

Los acuerdos comerciales internacionales suscritos por Colombia no aplican al presente proceso. El valor estimado del contrato (**$271.018.837**) es inferior al umbral mínimo vigente establecido para esta categoría de entidad y tipo de objeto, conforme a **CCE-EICP-MA-07** y el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015. La Entidad queda exenta de las obligaciones de trato nacional y no discriminación derivadas de los acuerdos comerciales, y el proceso se adelanta exclusivamente bajo el régimen interno de contratación pública colombiana.

5.4 Determinación de Bienes Nacionales Relevantes — Apoyo a la Industria Nacional

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad determinó los bienes nacionales relevantes para el presente Proceso de Contratación aplicando la metodología de participación presupuestal prevista en la Matriz 4 del pliego tipo de infraestructura social de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

Metodología aplicada

Sobre el valor de los bienes e insumos incorporados a la obra en el Presupuesto Oficial ($192.054.552, excluidos los ítems de preliminares por corresponder a servicios de obra y no a bienes incorporados), se calculó el porcentaje de participación individual de cada bien, se ordenaron de mayor a menor y se determinó el porcentaje acumulado. Se identificaron los bienes cuyo porcentaje acumulado se encuentra dentro del ochenta por ciento (80%) del presupuesto, y sobre ese subconjunto de doce (12) bienes se calculó el promedio de participación (6,59%). Son bienes nacionales relevantes aquellos cuyo porcentaje de participación individual es igual o superior a dicho promedio.

Bienes nacionales relevantes determinados

Superan el promedio de participación los siguientes cuatro (4) bienes:

Bien nacional relevante	**% Participación**
Teja termoacústica UPVC 2mm	12,13%
Cielo falso en PVC	11,92%
Muro en Super Board	10,02%
Enchape cerámica 30-40 x 50-60 cm	9,81%

Fecha de cierre del proceso

Para efectos de esta verificación, la Entidad fijó como fecha de cierre el **28 de septiembre de 2026** (20 días calendario a partir de la fecha de estructuración de este análisis).

Verificación en el Registro de Productores de Bienes Nacionales

Se verificó la existencia de los cuatro bienes relevantes en el Registro de Productores de Bienes Nacionales administrado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, cotejando la vigencia del registro contra la fecha de cierre fijada:

Bien nacional relevante	Productor registrado	NIT	Vigencia del registro	¿Vigente al cierre (28-sep-2026)?
Teja termoacústica UPVC	AJOVER DARNEL S.A.S.	860013771	Hasta 24-ene-2026	**No**
Cielo falso / Lámina PVC	PROQUINAL S.A.	860002067	Hasta 05/08-sep-2026	**No**
Muro en Super Board (placa fibrocemento)	Tecnología en Cubrimiento S.A.	890805453	Hasta 29-oct-2026	**Sí**
Enchape cerámica	Alfagres S.A.	860032550	Hasta 23/27-oct-2026	**Sí**

Conclusión

De los cuatro bienes nacionales relevantes identificados, dos (2) cuentan con productor registrado y vigente a la fecha de cierre proyectada: **Muro en Super Board** y **Enchape cerámica**. En consecuencia, estos dos bienes se incluirán en el numeral de Apoyo a la Industria Nacional del pliego de condiciones, con puntaje asignado de manera proporcional a su porcentaje de participación conforme a la fórmula de la Matriz 4. Los proponentes solo obtendrán puntaje por este factor si se comprometen a incorporar alguno de estos dos bienes durante la ejecución del contrato; no se otorgará puntaje a quienes no los ofrezcan, aunque se comprometan a vincular personal colombiano, dado que sí existe oferta registrada de bienes nacionales relevantes para este proceso.

Teja termoacústica UPVC y Cielo falso en PVC, pese a ser bienes relevantes por participación presupuestal, no cuentan con registro vigente a la fecha de cierre proyectada y por tanto no se incluyen en el numeral de Apoyo a la Industria

6. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO Y ESTUDIO DE LA DEMANDA

Antecedentes de la Entidad

El análisis del historial contractual de la **Alcaldía Local Continente El Pailón del Distrito de Buenaventura** en el **SECOP II** (Sistema Electrónico para la Contratación Pública — datos.gov.co)

identifica **53 contratos**, con un valor promedio de **$98.091.696**, una mediana de **$30.574.800**, un mínimo de **$3.502.000** y un máximo de **$863.362.578**. Los tres contratos seleccionados de la misma entidad con mayor pertinencia temática son: (i) contratación directa por **$276.854.220** para aunar esfuerzos técnicos, administrativos, comunitarios y financieros (noviembre 2025); (ii) contratación directa por **$124.701.595** para aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros (octubre 2025); y (iii) mínima cuantía por **$29.950.000** para adecuación y mejoramiento de la infraestructura de la Alcaldía Local (julio 2025).

Antecedentes del Mercado

El análisis de contratos de otras entidades en categorías equivalentes (mantenimiento, adecuación y rehabilitación de infraestructura social) registrados en **SECOP II** muestra valores que oscilan entre **$3.689.000** (mínima cuantía, mantenimiento preventivo, Contraloría General de la República) y **$863.362.578** (contratación régimen especial, mantenimiento y rehabilitación de malla vial, Empresa de Desarrollo Urbano y Rural Támesis). Los contratos con mayor pertinencia para este proceso son los comprendidos en el rango de **$95 a $376 millones**, como el de la ESE Centro de Salud de Coloso (**$376.218.420**), el Hospital San Gabriel Arcángel (**$595.274.086**, obra pública de adecuación) y el Hospital Departamental San Juan de Dios de Riosucio (**$264.105.627**, construcción y remodelación de unidad sanitaria).

La distribución de los 51 proveedores únicos identificados en SECOP confirma una oferta atomizada, con solo dos proveedores recurrentes (SUMINISTROS Y SERVICIOS RPA SAS y JUAN JOSE TABERA SABOGAL, con 2 contratos cada uno). Las modalidades predominantes en el mercado de referencia son la contratación directa (con y sin ofertas) y el régimen especial, lo que refleja que la demanda de obras de infraestructura social en entidades de menor tamaño se canaliza frecuentemente por mecanismos de contratación simplificada. La mediana de contratos comparables (**$30.574.800**) está influenciada por la inclusión de contratos de muy bajo valor, pero el rango de **$228 a $376 millones** es el más relevante para calibrar el presupuesto del presente proceso.

Síntesis y Proyección

El presupuesto oficial de **$271.018.837** es coherente con el segmento medio-alto del mercado de referencia identificado en SECOP para obras de adecuación de infraestructura social de uso institucional. Contratos de características similares —adecuación de espacios de uso público, obras de menor cuantía en entidades territoriales— se ubican en un rango de **$200 a $380 millones**, lo que confirma que el presupuesto estimado no presenta señales de sobredimensionamiento ni de subestimación estructural frente al mercado real.

Antecedentes de la propia Entidad

Se identificaron 3 contrato(s) previo(s) de ALCALDIA LOCAL CONTINENTE EL PAILON DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA en SECOP II con objeto similar:

Tabla 4. Antecedentes contractuales — Misma Entidad

Objeto contractual	Valor	Modalidad	Fecha	Contratista	Enlace SECOP
AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS; ADMINISTRATIVOS; COMUNITARIOS Y FINANCIEROS ENTRE LA ALCALDÍA LOCAL CONTINENTE EL PAILÓN DEL DISTRITO ESPECIAL Y BIODIVERSO DE BUENAVENTURA Y LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA NUEVA BUENAVENTURA; PARA REALIZAR LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO CANCHA MÚLTIPLE Y PARQUE BIOSALUDABLE BARRIO CIUDADELA NUEVA BUENAVENTURA DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA; EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO LOCAL.	$ 276.854.220	Contratación directa	2025-11-06	JUNTA DE ACCION COMUNAL CIUDADELA NUEVA BUENAVENUTURA	Ver proceso
AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS; ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS ENTRE LA ALCALDÍA LOCAL CONTINENTE EL PAILÓN DEL DISTRITO ESPECIAL Y BIODIVERSO DE BUENAVENTURA Y LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO EUCARISTICO PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN CANCHA MULTIPLE BARRIO EUCARISTICO ENTRE CARRERA 39A Y CALLE 3 C LOCALIDAD 2 ZONA URBANA DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA; EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO LOCAL	$ 124.701.595	Contratación directa	2025-10-23	JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO EUCARISTICO	Ver proceso
ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA ALCALDÍA LOCAL CONTINENTE EL PAILÓN DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA VALLE DEL CAUCA.	$ 29.950.000	Mínima cuantía	2025-07-18	DIANA LORET PALACIOS RAMOS	Ver proceso

Fuente: SECOP II — Datos Abiertos Colombia (www.datos.gov.co). Consulta: 8/9/2026.

Antecedentes del Mercado

Se identificaron 14 contrato(s) de otras entidades en SECOP II con objeto similar:

Tabla 5. Antecedentes contractuales — Mercado

Objeto contractual	Valor	Modalidad	Fecha	Entidad	Contratista	Enlace SECOP
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y ELÉCTRICA DE LA E.S.E. CENTRO DE SALUD DE COLOSÓ PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONAMIENTO; SEGURIDAD Y CONTINUIDAD EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SALUD.	$ 376.218.420	Contratación régimen especial	2026-09-07	ESE CENTRO DE SALUD DE COLOSO	luis guillermo borrero vasquez	Ver proceso
5_9101_392 CONTRATAR EL SERVICIO MANTENIMIENTO PREVENTIVO; CORRECTIVO Y PUESTA A PUNTO DEL ORDEÑO MECÁNICO DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA.	$ 20.000.000	Contratación directa	2026-09-07	SENA REGIONAL ANTIOQUIA CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA	CONAGRO S.A.	Ver proceso
AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CALDAS Y LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA PARTIDAS PARA EL SOSTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN RUTINARIA MANUAL DEL TRAMO VIAL EL CRUCE - PARTIDAS - TARAPACÁ (DEL K0+000 AL K14+000); 14 KM DE ORDEN DEPARTAMENTAL;	$ 28.536.480	Contratación Directa (con ofertas)	2026-09-07	GOBERNACION DE CALDAS	JAC PARTIDAS CHINCHINA	Ver proceso

Objeto contractual	Valor	Modalidad	Fecha	Entidad	Contratista	Enlace SECOP
EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINA CALDAS.						
AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CALDAS Y LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL VEREDA LA FLORIDA (GUACAS) PARA EL SOSTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN RUTINARIA MANUAL DE LOS TRAMOS VIALES (1) PENSILVANIA - PUERTO LÓPEZ - PUERTO ARENAS (K0+000 AL K21+480); Y (2) PUERTO ARENAS - ARBOLEDA (K21+480 AL K47+000); CON UNA LONGITUD TOTAL DE 47 KM DE ORDEN DEPARTAMENTAL; EN EL MUNICIPIO DE PENSILVANIA; CALDAS.	$ 95.801.040	Contratación Directa (con ofertas)	2026-09-05	GOBERNACION DE CALDAS	JAC LA FLORIDA	Ver proceso
MANTENIMIENTO CORRECTIVO; MEJORAMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LA MALLA VIAL; INCLUYENDO LA INTERVENCIÓN; ADECUACIÓN Y/O REPOSICIÓN DE LAS REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO EN EL MUNICIPIO DE JERICÓ; ANTIOQUIA EN EL MARCO DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA.	$ 863.362.578	Contratación régimen especial	2026-09-04	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL TAMESIS	CONSTRUCTURA SALOMON S.A.S.	Ver proceso
Construcción y remodelación de la unidad sanitaria ubicada en el pasillo central; incluyendo la	$ 264.105.627	Contratación régimen especial	2026-09-04	HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN JUAN DE DIOS DE	Emmanuel Osorio Moreno	Ver proceso

Objeto contractual	Valor	Modalidad	Fecha	Entidad	Contratista	Enlace SECOP
adecuación de un ambiente pmr (personas con movilidad reducida); y mantenimiento integral de las unidades sanitarias ubicadas en las áreas de administración y pasillo de odontología del Hospital Departamental San Juan De Dios De Riosucio; Caldas E.S.E				RIOSUCIO - CALDAS E.S.E		
ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS; PARA EL MANTENIMIENTO; PODA Y JARDINERIA DE PARQUES Y ESPACIOS PUBLICOS EN EL MUNICIPIO DE EL RETIRO.	$ 228.230.879	Contratación Directa (con ofertas)	2026-09-04	MUNICIPIO EL RETIRO	ANTIOQUIA EMPRESA DE SERVICIOS RETIRAR S.A E.S.P - EL RETIRO	Ver proceso
Servicio de mantenimiento preventivo; predictivo y correctivo de un (1) ascensor de la Gerencia Departamental Colegiada Caquetá	$ 3.689.000	Mínima cuantía	2026-09-04	CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA GERENCIA COLEGIADA CAQUETA	ELEVATECH	Ver proceso
AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CALDAS Y LA JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA PATIO BONITO PARA EL SOSTENIMIENTO Y CONSERVACION RUTINARIA MANUAL DEL TRAMO VIAL SANTA BARBARA - LOS POMOS - LA QUINTA - LA PALMA - EL CODO (SECTOR SANTA BARBARA - RIO MORO) (K0+000 AL K15+000) DE ORDEN	$ 30.574.800	Contratación Directa (con ofertas)	2026-09-04	GOBERNACION DE CALDAS	JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL VEREDA PATIO BONITO	Ver proceso

Objeto contractual	Valor	Modalidad	Fecha	Entidad	Contratista	Enlace SECOP
DEPARTAMENTAL; EN EL MUNICIPIO DE SAMANA;CALDAS						
MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN A LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICA FRANCISCO JOSE DE CALDAS MUNICIPIO DE NATAGAIMA - TOLIMA.	$ 33.884.868	Contratación régimen especial	2026-09-04	INSTITUCION EDUCATIVA TECNICA FRANCISCO JOSE DE CALDAS	LUIS ORLANDO CAICEDO RODRIGUEZ	Ver proceso
Contratar bajo el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste las actividades de mantenimiento rutinario y de conservación de la infraestructura correspondiente a la sede de la Registraduría Municipal de Lorica-Cordoba	$ 5.955.151	Mínima cuantía	2026-09-04	FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURIA	JUAN JOSE TABERA SABOGAL	Ver proceso
CONVENIO SOLIDARIO ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO Y LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL VEREDA LA UNION COCAYA DEL MUNICIPIO DE PUERTO ASIS; PARA AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS; ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EJECUTAR DE MANERA CONJUNTA EL PROYECTO: MANTENIMIENTO DE LA VÍA TERCIARIA QUE CONECTA EL SECTOR LA ESPERANZA CON LA VEREDA UNIÓN	$ 54.855.584	Contratación directa	2026-09-04	GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO	JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA LA UNION COCAYA	Ver proceso

Objeto contractual	Valor	Modalidad	Fecha	Entidad	Contratista	Enlace SECOP
COCAYA; EN EL MUNICIPIO DE PUERTO ASIS; DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO						
CONTRATO DE OBRA PÚBLICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO ADECUACIÓN MENOR DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PUESTO DE SALUD CORREGIMIENTO DE PUERTO UMBRÍA DE LA E.S.E. HOSPITAL SAN GABRIEL ARCÁNGEL EN EL MUNICIPIO DE VILLAGARZÓN; DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO	$ 595.274.086	Contratación régimen especial (con ofertas)	2026-09-03	HOSPITAL SAN GABRIEL ARCANGEL //	AREA INGENIERIA SAS	Ver proceso
AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL DEPARTAMENTO DE CALDAS Y LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL EL SECTOR EL SUELDO DE LA VEREDA FRUTALES PARA EL SOSTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN RUTINARIA MANUAL DEL TRAMO VIAL VARSOVIA- LA MARINA-JUNTAS (K0+000 AL K16+000); 16 KM DE ORDEN DEPARTAMENTAL; EN EL MUNICIPIO DE FILADELFIA; CALDAS	$ 32.613.120	Contratación Directa (con ofertas)	2026-09-03	GOBERNACION DE CALDAS	JUNTA DE ACCION COMUNAL SECTOR EL SUELDO	Ver proceso

Fuente: SECOP II — Datos Abiertos Colombia (www.datos.gov.co). Consulta: 8/9/2026.

Estadísticas comparativas del mercado

El presupuesto oficial ($ 271.018.837) supera en 786% la mediana del mercado ($ 30.574.800). La Entidad deberá verificar y documentar las razones que justifican esta diferencia conforme al principio de Valor por Dinero del MAE v3.

Tabla 6. Estadísticas comparativas — SECOP II vs presupuesto oficial

Estadístico	Valor
Total contratos analizados en SECOP II	53
Valor mínimo	$ 3.502.000
Valor mediana	$ 30.574.800
Valor promedio	$ 98.091.696
Valor máximo	$ 863.362.578
Proveedores únicos identificados	51
Presupuesto oficial del proceso	$ 271.018.837

Fuente: SECOP II — Datos Abiertos Colombia (www.datos.gov.co). Consulta: 8/9/2026.

Distribución por modalidad de selección

Tabla 7. Distribución de contratos por modalidad de selección

Modalidad de selección	N.° contratos	% participación
Contratación directa	18	34%
Contratación régimen especial	14	26%
Mínima cuantía	13	25%
Contratación Directa (con ofertas)	7	13%
Contratación régimen especial (con ofertas)	1	2%

La modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía representa el 0% de los contratos similares. La Entidad deberá robustecer la justificación jurídica de la modalidad seleccionada (Art. 2.2.1.1.1.6.1 D.1082/2015).

Fuente: SECOP II — Datos Abiertos Colombia (www.datos.gov.co). Consulta: 8/9/2026.

Principales proveedores identificados

Los siguientes proveedores concentran el mayor número de contratos similares en el mercado, constituyendo una señal de la estructura competitiva del sector:

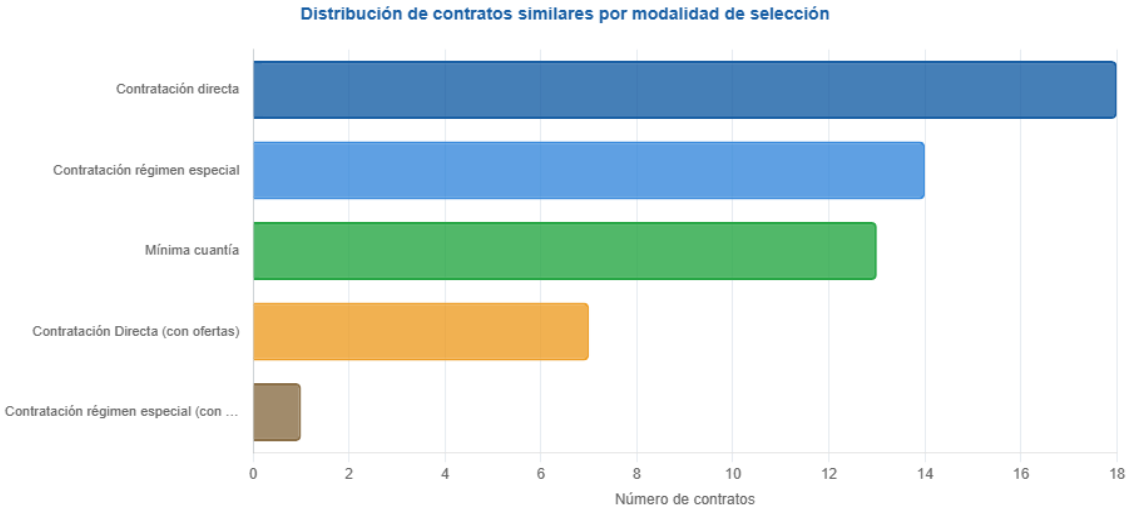
Tabla 8. Principales proveedores del sector — SECOP II

Proveedor / Contratista	N.° contratos adjudicados
SUMINISTROS Y SERVICIOS RPA SAS	2
JUAN JOSE TABERA SABOGAL	2

Fuente: SECOP II — Datos Abiertos Colombia (www.datos.gov.co). Consulta: 8/9/2026.

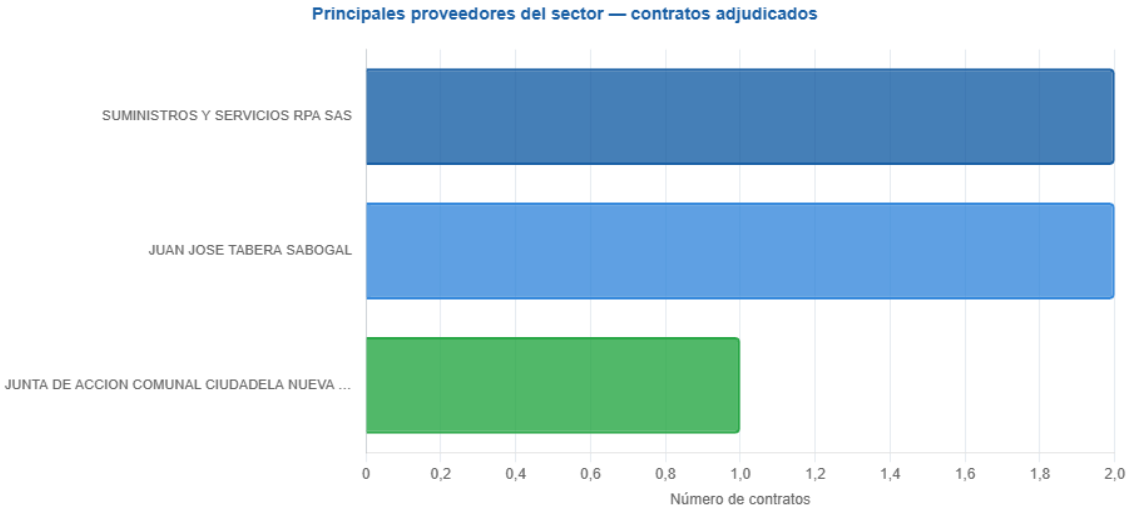
Visualización del comportamiento del mercado

Distribución por modalidad de selección — SECOP II



Fuente: SECOP II — Datos Abiertos Colombia. N=53 contratos analizados.

Concentración de proveedores del sector — SECOP II



Fuente: SECOP II — Datos Abiertos Colombia.

7. ESTUDIO DE LA OFERTA

Empresas del Sector y Tamaño

El sector de obras de adecuación y rehabilitación de infraestructura social en Colombia está compuesto mayoritariamente por micro y pequeñas empresas de construcción, personas naturales con licencia de constructor y contratistas independientes inscritos en el Registro Único de Proponentes (RUP). Las grandes empresas de construcción se concentran en obras de mayor envergadura (infraestructura vial, proyectos de vivienda masiva, obras de servicios públicos), por lo que su participación en procesos de menor cuantía como el presente es marginal. La distribución geográfica de los proveedores activos en este subsector tiene una alta concentración en las ciudades capitales del interior del país (Bogotá, Medellín, Cali, Manizales), con oferta local más reducida en municipios del Pacífico colombiano como Buenaventura.

La concentración del mercado en el segmento de obras de adecuación de infraestructura social es baja en términos de poder de mercado —ningún proveedor domina el segmento— pero moderada en términos geográficos: en Buenaventura y la región Pacífica, el número de contratistas con experiencia técnica y capacidad financiera suficiente para obras de **$271 millones** es limitado. Los 51 proveedores únicos identificados en la muestra de SECOP reflejan esta dispersión, con presencia mayoritaria de empresas de talla pequeña y con proyectos de baja a media cuantía.

Dinámica de Creación

En el período 2022–2025, el sector de la construcción en Colombia experimentó un ciclo de desaceleración tras el auge de 2021, con reducción en la creación de nuevas empresas constructoras medianas y grandes, y mantenimiento de la tasa de creación de microempresas y personas naturales en el subsector de obra civil y remodelación. La informalidad empresarial en el sector construcción es estructuralmente alta, especialmente en regiones del Pacífico, lo que implica que una proporción de los ejecutores potenciales opera sin personería jurídica formal, condición que los excluye de procesos de contratación estatal sujetos al RUP.

Potenciales Proveedores

A nivel local y regional (Buenaventura y Valle del Cauca), los potenciales proponentes para este proceso son contratistas de obra civil registrados en el RUP con experiencia en construcción, adecuación o mantenimiento de edificaciones de uso público. El historial SECOP identifica a SUMINISTROS Y SERVICIOS RPA SAS y JUAN JOSE TABERA SABOGAL como proveedores recurrentes de la Entidad. La capacidad de este segmento del mercado local para absorber un contrato de **$271 millones** bajo un proceso competitivo formal es real pero acotada, por lo que el proceso debe estructurarse para atraer también a proveedores del ámbito departamental y nacional.

A nivel nacional, el proceso puede atraer a contratistas especializados en infraestructura social que operan con cobertura multiregional, especialmente aquellos que ya tienen experiencia con el Pliego Tipo CCE de Infraestructura Social y conocen los requisitos habilitantes y de calidad exigidos. La aplicación del Pliego Tipo CCE — Infraestructura Social (Resolución 540 de 2025) contribuye a este objetivo al estandarizar las condiciones de participación y reducir las asimetrías de información.

Cadena de Suministro

La cadena de suministro de obras de adecuación de infraestructura social incluye proveedores de materiales de construcción (cemento, arena, gravilla, acero, madera, pinturas), distribuidores de materiales eléctricos y de fontanería, fabricantes o distribuidores de carpintería metálica y de madera, y mano de obra calificada (maestros de obra, oficiales y ayudantes). En Buenaventura, el acceso a materiales de construcción depende parcialmente de proveedores externos por las condiciones de conectividad vial del municipio, lo que puede generar sobrecostos logísticos y tiempos de aprovisionamiento más largos respecto a municipios del interior del país. Este factor es un insumo clave para el análisis de riesgos (Sección 10) y justifica la razonabilidad del presupuesto oficial.

Perfil Empresarial

Con base en el análisis de la oferta identificada, el perfil predominante de las empresas del sector que pueden atender este proceso es el de micro y pequeña empresa de construcción civil, con capacidad instalada para obras de adecuación y rehabilitación de edificaciones de uso público en el rango de **$100 a $400 millones**, cobertura geográfica regional o nacional, y estructura organizacional básica (director de obra, residente y maestro general). La presencia de este perfil en Buenaventura es limitada pero existente, y el proceso competitivo bajo las condiciones del Pliego Tipo CCE incentiva la participación de proponentes del ámbito departamental y nacional que complementen la oferta local.

---

8. ESTUDIO DEL MERCADO Y PRESUPUESTO OFICIAL

El valor estimado del presupuesto oficial para la contratación de la **"ADECUACIÓN SALÓN DE EDILES LOCALIDAD CONTINENTE EL PAILÓN DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA"** asciende a la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE ($271.018.837 COP)**, con un plazo de ejecución de sesenta (60) días calendario.

La Entidad determinó el valor mediante la metodología de Análisis de Precios Unitarios (APU), desglosando insumos, equipos, herramientas y mano de obra requeridos para las 11 disciplinas del proyecto (preliminares, mampostería, cubierta, cielo raso, enchapes, red hidrosanitaria, red eléctrica, carpintería metálica, entre otras). Los precios unitarios de insumos y rendimientos se respaldan en el estudio de mercado regional adaptado a las condiciones comerciales y logísticas del Distrito de Buenaventura.

2. Desglose de la Estructura Económica

La composición del presupuesto oficial se divide entre los costos directos de obra y la matriz de costos indirectos (AIU):

Componente Económico	Porcentaje (%)	Valor Total (COP)
Costos Directos de Obra	**--**	**$ 199.278.557,00**
Administración	31,00%	$ 61.776.353,00
Imprevistos	0,00%	$ 0,00
Utilidad	5,00%	$ 9.963.928,00
Subtotal Costos Indirectos (AIU)	**36,00%**	**$ 71.740.280,00**
VALOR TOTAL ESTIMADO DEL CONTRATO	**--**	**$ 271.018.837,00**

3. Sustentación de Costos Indirectos (AIU) El porcentaje de AIU fijado en el **36,00%** responde a la estructura de costos operativos de la zona:

- **Administración (31,00%):** Suple la nómina del personal profesional de dirección y residencia, la gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), las garantías/pólizas contractuales, los ensayos de laboratorio, el transporte local y los costos fijos de funcionamiento.
- **Utilidad (5,00%):** Constituye el margen de beneficio legítimo del contratista en función del capital de trabajo comprometido y los riesgos de ejecución.

El análisis económico garantiza que el valor estimado sea objetivo, ecuánime y representativo de los costos de mercado, garantizando la suficiencia financiera para la ejecución satisfactoria de la obra.

La estructura fiscal del contrato es la siguiente: la retención en la fuente aplicable a contratos de obra pública es del **2%** sobre el valor del contrato sin IVA, conforme al **artículo 392 del Estatuto Tributario** y el artículo 3 del **Decreto 1512 de 1985** (para personas jurídicas; para personas naturales aplica la tarifa de honorarios o servicios según corresponda). El **IVA** del **19%** (Art. 468 del Estatuto Tributario) aplica si el contratista es responsable del régimen común; los contratistas del régimen simple o no responsables deberán acreditar su condición. El **ICA** se liquida conforme a la normativa tributaria del Distrito de Buenaventura vigente.

La forma de pago es mediante **mensualidades vencidas e iguales** (o proporcionales a la fracción de mes trabajada), sujetas a la disponibilidad del **Programa Anual de Caja (PAC)**. Cada pago requiere: (i) Factura Electrónica de Venta o Documento Soporte (Cuenta de Cobro) según el régimen tributario del contratista; (ii) acreditación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales conforme al **artículo 50 de la Ley 789 de 2002**; y (iii) Acta de Recibo a Satisfacción suscrita por el Supervisor del contrato.

Retención en la Fuente

Tabla 9. Retención en la Fuente aplicable al tipo de contrato

Campo	Valor
Tipo de contrato	Obra
Tarifa aplicable	2%
Base gravable	Valor del contrato (sin IVA)
Norma	Art. 392 Estatuto Tributario | Decreto 1512 de 1985, Art. 3 — retención en la fuente para contratos de construcción y de obra
Nota	Para personas jurídicas. Personas naturales: aplicar tarifa de honorarios o servicios según corresponda.

Fuente: Estatuto Tributario. Decreto 1625 de 2016 — DIAN. Tarifa verificada según tipo de contrato.

9. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

Los indicadores de Capacidad Financiera y Organizacional del presente proceso están fijados directamente por el **Pliego Tipo CCE — Infraestructura Social | Selección Abreviada de Menor Cuantía (V1)**, adoptado mediante **Resolución 540 de 2025** de la Agencia Nacional de Contratación Pública — Colombia Compra Eficiente, ya identificado en la Sección 5.2 de este documento. La Entidad no tiene discrecionalidad para modificar, suprimir ni adicionar requisitos habilitantes financieros u organizacionales distintos a los contenidos en dicho pliego tipo, cuya aplicación es obligatoria. Los valores diferenciados por segmento Mipyme / No Mipyme son insertados directamente por el sistema conforme a los parámetros del pliego tipo.

De conformidad con los Documentos Tipo obligatorios emitidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente para los procesos de Selección Abreviada de Menor Cuantía en el sector de Infraestructura Social, la experiencia requerida como requisito habilitante para los proponentes será la definida de manera específica para la tipología de obra del proyecto en la Matriz 1 - Experiencia

Pliego Tipo CCE aplicable. Los indicadores de Capacidad Financiera y Organizacional de este proceso no se determinan por estadísticas de mercado — el pliego tipo los fija directamente, sin discrecionalidad de la Entidad. Los Estudios Previos exigirán exactamente estos valores.

Proponente que acredite la condición de Mipyme (Art. 2.2.1.2.4.2.4 D.1082/2015, en concordancia con el parágrafo del Art. 2.2.1.13.2.4 D.1074/2015):

Tabla 10. Indicadores de Capacidad Financiera — Proponente Mipyme

Indicador	Fórmula de Cálculo	Requisito Exigido
Índice de Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	**≥ 1.1**
Índice de Endeudamiento	Pasivo Total / Activo Total	**≤ 0.70**
Razón de Cobertura de Intereses	Utilidad Operacional / Gastos de Intereses	**≥ 1.0**

Proponente que NO ostente la condición de Mipyme:

Tabla 11. Indicadores de Capacidad Financiera — Demás Proponentes

Indicador	Fórmula de Cálculo	Requisito Exigido
Índice de Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	**≥ 1.2**
Índice de Endeudamiento	Pasivo Total / Activo Total	**≤ 0.70**
Razón de Cobertura de Intereses	Utilidad Operacional / Gastos de Intereses	**≥ 1.0**

Proponente que acredite la condición de Mipyme (Art. 2.2.1.2.4.2.4 D.1082/2015, en concordancia con el parágrafo del Art. 2.2.1.13.2.4 D.1074/2015):

Tabla 12. Indicadores de Capacidad Organizacional — Proponente Mipyme

Indicador	Fórmula de Cálculo	Requisito Exigido
Rentabilidad del Patrimonio	Utilidad Operacional / Patrimonio	**≥ 0.02**
Rentabilidad del Activo	Utilidad Operacional / Activo Total	**≥ 0.01**

Proponente que NO ostente la condición de Mipyme:

Tabla 13. Indicadores de Capacidad Organizacional — Demás Proponentes

Indicador	Fórmula de Cálculo	Requisito Exigido
Rentabilidad del Patrimonio	Utilidad Operacional / Patrimonio	**≥ 0.04**
Rentabilidad del Activo	Utilidad Operacional / Activo Total	**≥ 0.02**

Fuente: M2_IndFinOrg_ISocialMenCV1.docx (Matriz 2)

10. ANÁLISIS DE RIESGOS DEL SECTOR

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015 y el Manual de Cobertura del Riesgo de Colombia Compra Eficiente, se identifican y tipifican los principales riesgos asociados al sector y al proceso de contratación:

Etapa	Fuente	Riesgo	Clase	Tipo	Consecuencia	Probabilidad	Impacto	Titular	Tratamiento	Probabilidad Residual	Impacto Residual
Ejecución	Interna	Incumplimiento total, parcial o tardío en las obligaciones y plazos de entrega pactados	General	Operacionales	Retrasos en la entrega del recinto adecuado, afectación de la participac	Posible	Mayor	Contratista	Aplicación de garantías, multas y cláusulas penales definidas en los	Improbable	Moderado

Etapa	Fuente	Riesgo	Clase	Tipo	Consecuencia	Probabilidad	Impacto	Titular	Tratamiento	Probabilidad Residual	Impacto Residual
		en el contrato.			ión ciudadana y posible caducidad del contrato.				documentos del proceso; supervisión estricta con cortes de obra mensuales.		
Ejecución	Externa	Mayor permanencia en obra por demoras en la obtención de permisos, licencias ambientales o consultas previas ante comunidades étnicas de Buenaventura.	Específico	Regulatorios	Paralización del frente de obra, mayores costos de administración y posible incumplimiento del plazo contractual.	Probable	Mayor	Compartido	Avanzar en la gestión de permisos y en la verificación de la necesidad de consulta previa ante el Ministerio del Interior antes de la apertura del proceso; estructurar el cronograma con holguras.	Posible	Moderado
Ejecución	Externa	Aparición de condiciones geológicas, geotécnicas o hidrológicas imprevistas propias del suelo de	Específico	Operacionales	Costos adicionales no presupuestados, modificaciones contractuales y ampliaciones de plazo.	Posible	Mayor	Entidad	Asegurar la calidad y completitud de los estudios y diseños previos a la contratación; la	Improbable	Moderado

Etapa	Fuente	Riesgo	Clase	Tipo	Consecuencia	Probabilidad	Impacto	Titular	Tratamiento	Probabilidad Residual	Impacto Residual
		Buenaventura (zona costera húmeda) que obliguen a rediseñar o generen mayores cantidades de obra.							Entidad asume los mayores costos debidamente justificados mediante addendum.		
Ejecución	Externa	Hallazgos arqueológicos fortuitos durante la intervención física que paralicen el frente de obra.	Específico	Regulatorios	Suspensión de actividades constructivas, intervención del ICANH, retrasos en el plazo y mayores costos.	Improbable	Mayor	Entidad	Inclusión de Plan de Manejo Arqueológico preventivo ante el ICANH y reserva de presupuesto de contingencia para paradas temporales.	Raro	Moderado
Ejecución	Externa	Incremento desproporcionado en los precios de insumos principales de construcción (cemento, acero, materiales eléctricos) por dinámica global o disrupciones logísticas	Específico	Económicos	Insuficiencia del presupuesto para cubrir la totalidad de las obras, reducción del alcance o necesidad de adición contractual.	Posible	Mayor	Compartido	Pactar fórmulas de reajuste de precios (fórmulas polinómicas) en el contrato; reducir el tiempo entre cotización y apertura del	Improbable	Moderado

Etapa	Fuente	Riesgo	Clase	Tipo	Consecuencia	Probabilidad	Impacto	Titular	Tratamiento	Probabilidad Residual	Impacto Residual
		en el municipio de Buenaventura.							proceso.		
Ejecución	Interna	Deficiencias estructurales o desgaste prematuro de la obra manifestados después de su entrega y recibo final.	Específico	Operacionales	Deterioro del recinto antes del vencimiento de la vida útil esperada, necesidad de nuevas inversiones y responsabilidad del contratista.	Improbable	Mayor	Contratista	Exigir póliza de Estabilidad y Calidad de la Obra por un término mínimo de cinco (5) años tras el recibo a satisfacción; verificar cumplimiento NSR-10 durante la supervisión.	Raro	Menor
Ejecución	Interna	Insuficiencia del presupuesto oficial debido a fluctuaciones macroeconómicas, inflación o variaciones en la TRM que afecten el costo de materiales importados.	General	Financieros	Necesidad de adición presupuestal, reducción del alcance de las obras o declaratoria de insatisfacción del objeto.	Posible	Mayor	Entidad	Realizar adecuada indexación de precios en el estudio de mercado; reducir el tiempo entre cotización y apertura; obtener cotizaciones actualizadas.	Improbable	Moderado

Etapa	Fuente	Riesgo	Clase	Tipo	Consecuencia	Probabilidad	Impacto	Titular	Tratamiento	Probabilidad Residual	Impacto Residual
Selección	Externa	Baja pluralidad de proponentes en Buenaventura por la limitada oferta formal de contratistas de obra civil con capacidad para atender contratos de $271 millones.	Específico	Operacionales	Declaratoria de desierta del proceso o adjudicación a un único proponente sin presión competitiva sobre el precio.	Probable	Moderado	Entidad	Publicar el aviso de convocatoria con suficiente antelación; estructurar condiciones habilitantes proporcionales al mercado local; abstenerse de exigir experiencia como barrera de entrada.	Posible	Menor
Planeación	Externa	Riesgo de captura institucional o presión de actores armados sobre el proceso de contratación en el territorio de Buenaventura, dado el contexto de conflicto presente en la región.	Específico	Sociales o Políticos	Afectación de la transparencia del proceso, intimidación de proponentes o del equipo supervisor, desvío de recursos públicos.	Posible	Mayor	Entidad	Adelantar el proceso con estricto apego a los documentos tipo CCE; garantizar la publicidad de todas las actuaciones en SECOP II; reportar cualquier irregularidad a los	Improbable	Moderado

Etapa	Fuente	Riesgo	Clase	Tipo	Consecuencia	Probabilidad	Impacto	Titular	Tratamiento	Probabilidad Residual	Impacto Residual
									entes de control.		
Ejecución	Externa	Afectaciones climáticas extremas (lluvias intensas, inundaciones) propias del clima ecuatorial húmedo de Buenaventura que interrumpan los frentes de obra.	Específico	De la Naturaleza	Paralización temporal de actividades, daños a materiales en sitio, ampliación de plazo y mayores costos de logística.	Probable	Moderado	Compartido	Incluir en el cronograma de obra un análisis de riesgo climático estacional; establecer protocolos de protección de materiales y frentes en suspensión temporal; documentar causas de fuerza mayor.	Posible	Menor

---

Fuente: Manual de Cobertura del Riesgo — Colombia Compra Eficiente. Decreto 1082 de 2015, Art. 2.2.1.1.1.7.1.

11. CONCLUSIONES Y DETERMINACIONES

- **Presupuesto oficial:** El análisis establece que el presupuesto oficial de **$271.018.837** es coherente con el rango de mercado identificado para contratos de adecuación de infraestructura social de uso institucional (**$228 a $376 millones** en contratos comparables de SECOP II), y se respalda en el proyecto de inversión BPIN **2026L000010011** registrado en el Banco de Proyectos de Inversión Nacional — DNP. No se identifican señales de sobredimensionamiento ni de subestimación estructural frente al mercado real.

- **Oferta y competencia:** El análisis concluye que el sector presenta una oferta amplia a nivel nacional pero concentrada en el interior del país, con una oferta local en Buenaventura limitada a micro y pequeñas empresas de construcción civil. Los 51 proveedores únicos identificados en SECOP confirman que existe pluralidad de proponentes potenciales, aunque la mayoría son empresas de talla pequeña. La decisión de no exigir experiencia como requisito habilitante, la aplicación del Pliego Tipo CCE y la publicación oportuna del proceso garantizan las condiciones para una participación plural. Se proyecta que el proceso puede atraer entre tres (3) y seis (6) proponentes, combinando oferta local y nacional.

- **Modalidad:** La modalidad aplicable es la **Selección Abreviada de Menor Cuantía**, dado que el presupuesto oficial (**$271.018.837**) supera el umbral de mínima cuantía de la Entidad (**$49.025.340**) y es inferior al umbral de menor cuantía (**$490.253.340**), conforme al numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007. El patrón histórico de la Entidad en SECOP muestra preferencia por la contratación directa; sin embargo, la Entidad determina que la modalidad competitiva es la correcta para este proceso porque: (i) el objeto es una obra de infraestructura social que no encuadra en ninguna causal taxativa de contratación directa del artículo 2.4.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; (ii) el valor supera ampliamente el umbral de mínima cuantía; y (iii) la modalidad competitiva garantiza mayor transparencia, pluralidad y Valor por Dinero conforme al artículo 3 de la Ley 80 de 1993.
- **Requisitos habilitantes:** Los indicadores de Capacidad Financiera y Organizacional están fijados directamente por el **Pliego Tipo CCE — Infraestructura Social | Selección Abreviada de Menor Cuantía (V1)** (Resolución 540 de 2025), sin margen de discrecionalidad para la Entidad. Respecto a la experiencia, la Entidad decidió **no exigirla** como requisito habilitante, en ejercicio de la facultad del **artículo 5 de la Ley 1150 de 2007**, con el propósito de ampliar la base de proponentes en un mercado local con oferta formal limitada. Esta decisión es proporcional a las condiciones del mercado analizado y no compromete la calidad de la ejecución.
- **Riesgos:** Los riesgos principales identificados en la Sección 10 son: (i) baja pluralidad de proponentes en el mercado local de Buenaventura; (ii) afectaciones climáticas extremas por el clima húmedo tropical del municipio; (iii) riesgo de captura institucional por el contexto de conflicto en la región; (iv) incremento de precios de insumos de construcción por disrupciones logísticas locales; y (v) insuficiencia presupuestal por factores macroeconómicos. Las medidas de gestión definidas —garantías de estabilidad, fórmulas de reajuste, supervisión estricta, publicidad total en SECOP II y cronogramas con holguras climáticas— se formalizarán en el contrato y en el plan de riesgos del expediente contractual.
- **Estrategia de abastecimiento:** La estrategia óptima para obtener el mayor Valor por Dinero en este proceso es adelantar una **Selección Abreviada de Menor Cuantía con** aplicación obligatoria del Pliego Tipo CCE — Infraestructura Social, con condiciones habilitantes proporcionales definidos en documentos tipo, y con supervisión técnica robusta durante la ejecución. Esta estrategia es coherente con los principios del Modelo

de Abastecimiento Estratégico (MAE) v3.0 — ANCP-CCE y de la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector — ANCP-CCE, Versión 3 (2025), y maximiza la transparencia, la competencia y la calidad del resultado esperado: un recinto de sesiones de la JAL de la Localidad Continente El Pailón adecuado, funcional y entregado dentro del plazo y el presupuesto establecidos.

ORIGINAL FIRMADO

FIRMAS DEL EQUIPO ESTRUCTURADOR

Elaborado en Buenaventura, a los 8 días del mes de Septiembre de 2026.