ESTUDIO DEL SECTOR
CONTRATACIÓN DIRECTA POR URGENCIA MANIFIESTA

Proceso No. CD-UM-001-2026

Municipio de Ansermanuevo, Valle del Cauca – NIT 800.100.532-8

Secretaría de Infraestructura y Planeación

Ansermanuevo, Valle del Cauca, 5 de septiembre de 2026

1. Objeto y alcance de este documento

El artículo 2.2.1.2.1.4.2 del Decreto 1082 de 2015 releva a la entidad de elaborar estudios y documentos previos cuando la causal de contratación directa es la urgencia manifiesta, porque el acto administrativo que la declara hace las veces del acto de justificación. De esa dispensa se sigue que el análisis del sector regulado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del mismo decreto tampoco es exigible en este trámite. La Administración lo elabora de todos modos, y la razón es la misma que la del expediente entero: la urgencia manifiesta somete la actuación al control fiscal automático del artículo 43 de la Ley 80 de 1993, y en ese escenario el reproche más frecuente no recae sobre la causal sino sobre el precio. Un expediente que demuestra conocer su sector —quién ofrece el servicio, cómo se cotiza, cuánto vale y por qué vale lo que vale— desactiva ese reproche antes de que se formule.

El presente estudio se limita, por tanto, a lo que la premura de la emergencia permite acreditar con información objetiva y verificable: la estructura del mercado regional de demolición y manejo de residuos de construcción y demolición, el comportamiento de sus costos según la estadística oficial, y la forma en que las entidades públicas de la región han contratado este mismo objeto. No pretende ser un análisis del sector en los términos exhaustivos que impone un proceso competitivo, sino la mejor aproximación posible a las condiciones del mercado con la información disponible al momento de contratar. Todas sus fuentes son públicas y se citan con su enlace de consulta.

2. Identificación del objeto

CONCEPTO	INFORMACIÓN
Objeto	EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE DEMOLICIÓN, REMOCIÓN, CARGUE, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS, ASÍ COMO DEMÁS ACCIONES DE RESPUESTA Y ATENCIÓN RELACIONADAS CON LAS AFECTACIONES GENERADAS POR EL SISMO OCURRIDO EL 10 DE AGOSTO DE 2026 EN EL MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO, VALLE DEL CAUCA
Tipología contractual	Contrato de obra pública (artículo 32, numeral 1, de la Ley 80 de 1993), por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste
Clasificación UNSPSC	72141510 – Servicios de demolición (clase 72141500). Es el código empleado por las entidades territoriales en los contratos análogos verificados en el SECOP II para este mismo objeto
Valor estimado	$109.439.191, equivalentes a 62,50 SMMLV de 2026
Plazo	Treinta (30) días contados desde la suscripción del acta de inicio
Lugar de ejecución	**Municipio de Ansermanuevo, Valle del Cauca**

3. Aspectos generales del sector

3.1. Perspectiva económica. El objeto contratado pertenece al sector de la construcción,

subsector de obras civiles y de demolición y preparación de terrenos. Su comportamiento de costos lo mide el Departamento Administrativo Nacional de Estadística mediante el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) y el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED). Consultados los boletines técnicos de julio de 2026, publicados el 31 de agosto de 2026, se obtiene el siguiente panorama:

INDICADOR (DANE)	PERÍODO	MENSUAL	AÑO CORRIDO	ANUAL
ICOCIV – total	Julio de 2026	0,09 %	6,16 %	6,09 %
ICOCIV – Mano de obra	Julio de 2026	0,03 %	14,27 %	14,30 %
ICOCIV – Transporte	Julio de 2026	0,07 %	5,22 %	7,99 %
ICOCIV – Materiales	Julio de 2026	0,12 %	5,14 %	4,61 %
ICOCIV – Maquinaria	Julio de 2026	0,11 %	3,57 %	3,89 %
ICOCED – total	Julio de 2026	0,12 %	7,02 %	6,60 %
ICOCED – Mano de obra	Julio de 2026	—	13,95 %	13,96 %
ICOCED – Equipo	Julio de 2026	—	5,85 %	6,97 %
ICOCED – Cali AU	Julio de 2026	—	—	5,85 %
IPC – total nacional	**Julio de 2026**	**0,17 %**	**4,94 %**	**6,03 %**

Fuente: DANE, boletines técnicos ICOCIV y ICOCED de julio de 2026 (publicados el 31 de agosto de 2026) y comunicado de prensa del IPC de julio de 2026 (publicado el 10 de agosto de 2026), disponibles en www.dane.gov.co. Consulta del 5 de septiembre de 2026.

La lectura de esas cifras arroja tres conclusiones relevantes para la estructuración del presupuesto. La primera es que el sector no atraviesa un encarecimiento anómalo: la variación anual del ICOCIV (6,09 %) y la del ICOCED (6,60 %) son prácticamente iguales a la del índice de precios al consumidor (6,03 %). La segunda es que el componente que efectivamente se encareció es la mano de obra, con variaciones anuales del 14,30 % en obras civiles y del 13,96 % en edificaciones, muy por encima de la maquinaria (3,89 %) y de los materiales (4,61 %); ese comportamiento se explica por el incremento del 23 % del salario mínimo legal mensual vigente para 2026, fijado en $1.750.905 por el Decreto 0159 del 19 de febrero de 2026 del Ministerio del Trabajo. Como la demolición de viviendas es una actividad intensiva en mano de obra, ese factor —y no la emergencia— explica la actualización de los precios unitarios de referencia para la vigencia 2026. La tercera es que, dentro del ICOCED, Cali AU registra la menor variación anual del país (5,85 %), lo que confirma que los precios de referencia del Valle del Cauca no se sitúan por encima del comportamiento nacional.

A ese cuadro de costos se superpone un choque de demanda de gran magnitud y de origen exógeno: el sismo del 10 de agosto de 2026, que dio lugar a la declaratoria de situación de desastre de carácter nacional mediante el Decreto 1171 del 11 de agosto de 2026 para doce departamentos, a la declaratoria de calamidad pública departamental mediante el Decreto 1.03.01-1070 del 10 de agosto de 2026 de la Gobernación del Valle del Cauca, y a las declaratorias municipales de calamidad pública y urgencia manifiesta contenidas en los Decretos 030 y 031 de 2026 de este Municipio. Decenas de entidades territoriales concurrieron simultáneamente al mismo mercado regional de maquinaria y de operadores especializados, circunstancia que se acredita en el numeral 5 de este estudio y que tiene una consecuencia directa sobre la estructuración del proceso: la disponibilidad inmediata deja de ser una comodidad y se convierte en un criterio material de selección.

3.2. Perspectiva técnica. La demolición controlada de edificaciones con amenaza de colapso comprende, en la práctica del sector, cinco operaciones sucesivas: el aseguramiento y la

señalización del área de intervención y de su zona de influencia; la verificación de la desocupación del inmueble y de la desconexión de las acometidas de servicios públicos domiciliarios; el derribo propiamente dicho, ejecutado con excavadora, retroexcavadora o martillo hidráulico según la altura y el sistema estructural, y de manera manual en los elementos que no admiten intervención mecánica; el cargue y el acopio del material resultante; y su transporte y disposición final en punto autorizado. La unidad de medida usual de la primera operación es el metro cúbico de estructura demolida, y la de las dos últimas el metro cúbico de material retirado, que es precisamente la estructura de medición que adopta el presupuesto de este proceso.

El material resultante son residuos de construcción y demolición (RCD), cuya gestión integral está reglada por la Resolución 0472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. De allí se sigue una exigencia técnica que el contrato debe recoger y que con frecuencia se omite en los expedientes de emergencia: la disposición final debe efectuarse en escombrera o punto autorizado por la autoridad ambiental competente, y el contratista debe entregar los certificados o tiquetes que la acrediten. Este estudio recomienda que ese soporte se exija como requisito de cada pago, y así quedó previsto en las obligaciones específicas de los estudios previos.

Los equipos que el mercado emplea para este objeto son excavadora u oruga sobre llantas, retroexcavadora cargadora, minicargador, martillo hidráulico y volquetas sencillas o dobletroque de seis a catorce metros cúbicos, con cuadrilla de demolición y señalización. Ninguno de esos equipos es de disponibilidad escasa en condiciones normales en el norte del Valle del Cauca; sí lo es en el contexto descrito en el numeral 3.1.

3.3. Perspectiva regulatoria. El marco normativo aplicable a la estructuración y ejecución de este objeto está integrado por: los artículos 32, numeral 1, 42 y 43 de la Ley 80 de 1993, que definen el contrato de obra, la urgencia manifiesta y su control fiscal; el literal a) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que erige la urgencia manifiesta en causal de contratación directa; los artículos 2.2.1.2.1.4.2 y 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, sobre el acto de justificación y el deber de publicidad en el SECOP; la Ley 1523 de 2012, que organiza el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y atribuye al alcalde la conducción del sistema en su jurisdicción; la Ley 400 de 1997, sobre construcciones sismo resistentes; la Resolución 0472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, sobre gestión integral de RCD; los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, sobre supervisión; y, en el plano de los precios, el Decreto 0168 de 2026 de la Gobernación del Valle del Cauca, que adoptó la Lista Única de Precios Unitarios de Referencia para la contratación de obras civiles en el departamento.

En el plano local rigen el Decreto Municipal No. 030 de 2026 del 10 de agosto de 2026, que declaró la situación de calamidad pública previo concepto favorable del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres contenido en el Acta No. 05, y el Decreto Municipal No. 031 de 2026 de la misma fecha, que declaró la urgencia manifiesta. Debe verificarse que la ejecución del contrato transcurra dentro del término de vigencia de esas declaratorias o de sus prórrogas, conforme al artículo 64 de la Ley 1523 de 2012.

Sobre el régimen aplicable conviene dejar constancia expresa de una decisión que el expediente ya adoptó y que este estudio comparte. El Decreto 1171 del 11 de agosto de 2026 activó, para los departamentos afectados, el régimen del Capítulo VII de la Ley 1523 de 2012, cuyo artículo 66 somete determinados contratos a las formalidades de la contratación entre particulares. La Administración optó por no acudir a esa ruta y tramitar la contratación exclusivamente por la causal de urgencia manifiesta de la Ley 80 de 1993. La decisión es correcta y tiene un soporte

objetivo en el propio expediente: el gasto se imputa al rubro 2.3.2.02.02.008450300491199, fuente 1.2.4.3.03 SGP – Propósito General – Libre Inversión, esto es, a apropiaciones ordinarias del presupuesto municipal y no a recursos del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo ni de un fondo municipal de gestión del riesgo, según se lee en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 0000581 del 5 de septiembre de 2026. Las dos rutas no son acumulables y sus reglas no se combinan; el expediente aplica una sola, y lo dice.

4. Análisis de la oferta

4.1. Estructura del mercado regional. La verificación de los contratos celebrados por entidades públicas del eje Valle del Cauca – Risaralda – Quindío – Caldas – Cauca en los últimos años, y en particular con posterioridad al sismo del 10 de agosto de 2026, permite identificar un mercado activo, atomizado y con operadores regionales especializados. Los proveedores que efectivamente resultaron contratados para objetos equivalentes o parcialmente equivalentes son los siguientes, todos verificados en el SECOP II:

PROVEEDOR	ENTIDAD CONTRATANTE	OBJETO CONTRATADO
CONSTRUCIVILES INGENIERIA SAS	La Virginia (Risaralda)	Demolición de estructuras y disposición final de RCD por el sismo
SERVICIOS Y EMERGENCIAS COLOMBIA S.A.S	Bugalagrande (Valle del Cauca)	Demolición de viviendas afectadas por el sismo
DEMOLICIONES ATILA IMPLOSION S.A.S.	Bugalagrande (Valle del Cauca)	Demolición especializada por riesgo de colapso estructural
GG CM	Calima El Darién (Valle del Cauca)	Demolición de viviendas afectadas por el sismo
AGUILAR ASESORIA Y CONSTRUCCIONES SAS	Cartago (Valle del Cauca)	Demolición y retiro de muros; alquiler de maquinaria amarilla y volquetas
O2 INGENIEROS S.A.S.	Puerto Tejada (Cauca)	Demolición y retiro de escombros
OPERADOR LOGISTICO CIUDAD INTEGRAL SAS	Roldanillo (Valle del Cauca)	Recolección y retiro de escombros a precio unitario
CENTRAL SERVICE CR S.A.S	Quimbaya y Montenegro (Quindío)	Maquinaria amarilla con operación para remoción y cargue de escombros
JL CANTERAS Y MAQUINARIAS SAS	Dosquebradas (Risaralda)	Alquiler de maquinaria y equipos para recolección de escombros
RECICLADOS INDUSTRIALES DE COLOMBIA S.A.S.	Manizales (Caldas)	Demolición controlada y especializada de edificaciones inseguras
EMPRESA METROPOLITANA DE ASEO S.A. E.S.P.	Manizales (Caldas)	Recolección, cargue, transporte y disposición final de RCD
EDIFICANDO INGENIEROS S.A.S	Palestina y Chinchiná (Caldas)	Demolición y retiro de escombros en tiempo ordinario
REFRIPACIFICO SAS	Dagua (Valle del Cauca)	Demolición de estructuras con riesgo inminente en tiempo ordinario
FERROAGRO	**Yumbo (Valle del Cauca)**	**Arrendamiento de maquinaria pesada a precios unitarios fijos**

El cuadro permite tres constataciones. La primera es que existe pluralidad de oferentes capaces de ejecutar este objeto en la región, de modo que la contratación directa no obedece a la inexistencia de mercado sino exclusivamente a la imposibilidad temporal de agotar un procedimiento competitivo. La segunda es que ningún proveedor concentra la oferta: catorce operadores distintos atendieron los contratos identificados y solo dos aparecen contratados por más de una entidad. La tercera es que el mercado distingue entre operadores de demolición especializada —capaces de intervenir estructuras inestables— y operadores de alquiler de maquinaria y transporte, distinción que debe reflejarse en la verificación de idoneidad del

contratista que se seleccione.

4.2. Efecto del sismo sobre la disponibilidad de la oferta. La concurrencia simultánea de numerosos municipios sobre el mismo parque de maquinaria y sobre los mismos operadores es un hecho verificable, no una conjetura: entre el 10 de agosto y el 5 de septiembre de 2026 se identificaron contratos de demolición o retiro de escombros celebrados por urgencia manifiesta en La Virginia, Bugalagrande (dos), Calima El Darién, Puerto Tejada, Cartago, Roldanillo, Quimbaya, Montenegro, Armenia, Dosquebradas y Manizales (dos), entre otros. Esa concurrencia produce dos efectos de mercado que la Administración debe tener presentes: reduce la disponibilidad inmediata de equipos y cuadrillas, y presiona al alza los precios de quien cotiza libremente. El presente proceso neutraliza el segundo efecto al no cotizar en el mercado abierto sino aplicar una lista oficial de precios de referencia expedida para la contratación ordinaria; y responde al primero exigiendo disponibilidad inmediata como condición de idoneidad.

4.3. Condiciones comerciales usuales. En los contratos verificados el mercado opera con precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, con frecuencia bajo la modalidad de monto agotable cuando el universo de intervención no está plenamente determinado; los plazos de ejecución en contratos de demolición puntual se concentran entre veinte (20) y setenta (70) días, y los de alquiler de maquinaria por bolsa se extienden de noventa (90) a ciento treinta (130) días; el pago se pacta contra actas parciales por cantidades efectivamente ejecutadas y medidas en obra. El plazo de treinta (30) días y el sistema de precios unitarios fijos adoptados en este proceso se ajustan a ese comportamiento.

5. Análisis de la demanda

5.1. Cómo ha contratado el Municipio de Ansermanuevo. La consulta del historial contractual del Municipio en el SECOP no arrojó contratos anteriores cuyo objeto fuera la demolición de estructuras ni el retiro de escombros. La constancia no es un vacío del estudio: es un dato con valor probatorio propio, porque acredita que la necesidad no es ordinaria, permanente ni preexistente al evento sísmico, que es justamente lo que la causal de urgencia manifiesta exige demostrar. De ello se sigue, además, que el Municipio no dispone de precios históricos propios y que debía acudir a una fuente externa de precios, como en efecto lo hizo.

5.2. Cómo han contratado otras entidades. El estudio de mercado que acompaña este expediente relaciona diecinueve (19) contratos verificados uno a uno en los datos abiertos del SECOP II y del SECOP I, segmentados por grado de comparabilidad. De su examen se desprende el siguiente patrón de demanda pública:

ASPECTO	COMPORTAMIENTO OBSERVADO EN LOS REFERENTES VERIFICADOS
Modalidad	La totalidad de los contratos de emergencia se tramitó por contratación directa con justificación «urgencia manifiesta». Ninguna entidad acudió al régimen del artículo 66 de la Ley 1523 de 2012 en los casos verificados.
Tipología	Contrato de obra cuando predomina la demolición (Bugalagrande, Calima El Darién, Puerto Tejada, Cartago, Manizales); prestación de servicios cuando predomina el retiro y el transporte de escombros (La Virginia, Quimbaya, Roldanillo, Dosquebradas, Montenegro).
Sistema de precios	Precios unitarios fijos, con frecuencia bajo monto agotable.
Plazos	Entre veinte (20) y setenta y un (71) días en demolición puntual; superiores en bolsas de maquinaria.
Rango de valor (segmento equivalente)	Entre $42.995.410 y $597.455.639, con mediana de $183.723.913 y promedio de $228.953.983.
Posición del presente	**$109.439.191: un 40,4 % por debajo de la mediana y un 52,2 % por debajo del promedio del**

proceso	**segmento equivalente; un 24,0 % por debajo del promedio normalizado por día de ejecución.**

5.3. Consecuencia sobre la tipología contractual. El objeto de este proceso comprende la demolición de estructuras como actividad principal —sesenta y siete millones ciento trece mil noventa pesos de un total de setenta y ocho millones ciento setenta mil ochocientos cincuenta pesos de costos directos, esto es, el 85,9 %— y el retiro de escombros como actividad accesoria. Conforme al patrón observado y al artículo 32, numeral 1, de la Ley 80 de 1993, la tipología que corresponde es la de contrato de obra pública, con las consecuencias que de ello se siguen en materia de garantías, de contribución especial del cinco por ciento (5 %) prevista en el artículo 120 de la Ley 418 de 1997 y de clase de riesgo laboral del personal.

6. Análisis del riesgo del sector

Los riesgos que el sector asocia a este objeto, con su tipificación, estimación y asignación sugerida, son los siguientes. Este análisis alimenta la matriz de riesgos contractual y no la sustituye.

No.	RIESGO	TIPO	PROBABILIDAD	IMPACTO	ASIGNACIÓN Y TRATAMIENTO
1	Colapso no controlado de la estructura durante la demolición, con daño a viviendas colindantes, redes o terceros	Operacional	Media	Alto	Contratista. Exigencia de idoneidad y experiencia específica en demolición; póliza de responsabilidad civil extracontractual; procedimiento de demolición aprobado por la supervisión
2	Indisponibilidad o retraso en la llegada de maquinaria por la demanda simultánea de otros municipios	Operacional	Alta	Alto	Contratista. Obligación de disponer de los equipos dentro de las 24 horas siguientes al acta de inicio; verificación previa de capacidad operativa
3	Cantidades ejecutadas distintas de las estimadas por variación del volumen real de demolición	Técnico	Alta	Medio	Compartido. Sistema de precios unitarios fijos con pago por medida real en obra y tope en el valor total del contrato
4	Disposición de RCD en sitio no autorizado, con sanción ambiental para el Municipio	Regulatorio y ambiental	Media	Alto	Contratista. Exigencia de certificados o tiquetes de disposición final como requisito de cada pago, conforme a la Resolución 0472 de 2017
5	Accidente de trabajo del personal en labores de demolición	Laboral	Media	Alto	Contratista. Afiliación a riesgos laborales en la clase que corresponda; elementos de protección personal; acreditación de aportes
6	Demolición de un inmueble sin acto administrativo de autorización o sin desocupación previa	Jurídico	Baja	Muy alto	Entidad. Entrega previa al contratista de los actos de autorización y verificación de desocupación con acompañamiento de la supervisión
7	Condiciones climáticas o réplicas sísmicas que suspendan la ejecución	Fuerza mayor	Media	Medio	Compartido. Suspensión documentada del plazo, sin reconocimiento económico adicional
8	**Variación de precios durante la ejecución**	**Económico**	**Baja**	**Bajo**	**Contratista. Precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, en un plazo de 30 días**

7. Conclusiones

Primera. El objeto contratado corresponde al sector de la construcción, subsector de demolición y preparación de terrenos, cuyo comportamiento de costos en el último año fue equivalente al de la inflación general (6,09 % del ICOCIV frente a 6,03 % del IPC), con la particularidad de que el componente de mano de obra creció 14,30 % por efecto del incremento del salario mínimo. La actualización de los precios unitarios de referencia para 2026 responde a ese factor y no a la emergencia.

Segunda. Existe pluralidad de oferentes idóneos en la región —catorce operadores distintos verificados en el SECOP— y el mercado no está concentrado. La contratación directa no se

justifica, por tanto, en la inexistencia de oferta, sino exclusivamente en la imposibilidad temporal de agotar un procedimiento competitivo, que es lo que la causal invocada exige.

Tercera. La demanda pública regional por este objeto se disparó de manera simultánea tras el sismo del 10 de agosto de 2026, circunstancia que reduce la disponibilidad de equipos y presiona los precios de quien cotiza en el mercado abierto. El presente proceso evita esa presión al fijar sus valores unitarios en una lista oficial de precios de referencia expedida para la contratación ordinaria de obras civiles en el departamento, sin recargo alguno por la emergencia.

Cuarta. La tipología contractual que corresponde al objeto es la de contrato de obra pública, por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, con pago contra cantidades efectivamente ejecutadas y medidas en obra.

Quinta. El valor estimado de $109.439.191 se ubica por debajo de la mediana y del promedio de los contratos comparables celebrados por otras entidades territoriales con ocasión del mismo evento, tanto en valor total como normalizado por día de ejecución, según se acredita en el estudio de mercado que integra este expediente.

Proyectó	Revisó	Aprobó
Nombre: CRISTIAN ANDRÉS VÁSQUEZ SÁNCHEZ Cargo: Asesor jurídico externo en contratación estatal Fecha: 7 de septiembre de 2026	Nombre: JUANITA BRAVO RESTREPO Cargo: Secretaria de Infraestructura y Planeación Fecha: 7 de septiembre de 2026	Nombre: LUBIN RAMÍREZ PEÑA Cargo: Alcalde Municipal de Ansermanuevo Fecha: 7 de septiembre de 2026