ALCALDÍA DE GACHETÁ

MODALIDAD DE SELECCIÓN SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA	ESTUDIO DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES	OBRA PÚBLICA

MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA PLAZA DE FERIAS GANADERAS DEL MUNICIPIO DE GACHETÁ, CUNDINAMARCA

CAPÍTULO I. ASPECTOS GENERALES Y CLASIFICACIÓN DEL OBJETO

1. OBJETO DEL CONTRATO A CELEBRAR
(Artículo 2.2.1.1.1.6.1, Decreto 1082 de 2015)

La Administración Municipal de Gachetá requiere celebrar un contrato de obra cuyo objeto es el **MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA PLAZA DE FERIAS GANADERAS DEL MUNICIPIO DE GACHETÁ, CUNDINAMARCA**.

El presente documento constituye el análisis del sector económico y de los oferentes exigido por el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, conforme al cual la Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, dejando constancia de dicho análisis en los documentos del proceso.

El estudio se estructura en siete capítulos: la clasificación del objeto dentro de los sectores de la economía y de los clasificadores oficiales; el análisis del mercado desde la perspectiva macroeconómica del sector de la construcción; el estudio de la oferta; el estudio de la demanda; el análisis técnico y económico del proceso; el análisis de los riesgos propios del sector; y las conclusiones que sustentan las decisiones adoptadas por la Entidad en los estudios previos y en el pliego de condiciones.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto corresponde a la ejecución integral de las obras necesarias para el mejoramiento, la adecuación y la puesta en funcionamiento de la infraestructura existente de la plaza de ferias ganaderas del municipio de Gachetá, escenario de propiedad del Municipio destinado a la comercialización de especies mayores, que opera de manera regular los días domingo durante todo el año.

La intervención comprende actividades preliminares y de movimiento de tierras; obras de estructura en concreto reforzado; obras metalmecánicas de cubierta y de elementos de protección y confinamiento; obras de mampostería, carpintería y acabados en las áreas administrativas; e intervención de las redes eléctricas e hidrosanitarias del inmueble. El presupuesto oficial asciende a **CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS ($138.655.781,00) M/CTE**, equivalentes a **79,19 salarios mínimos mensuales legales vigentes**, con un plazo de ejecución de un (1) mes.

Dos características del proyecto condicionan el análisis que sigue y deben tenerse presentes en la lectura de todo el documento. La primera es que se trata de una intervención sobre **edificación existente y no de obra nueva**, lo que sitúa el objeto en la frontera entre la construcción de edificaciones y las actividades especializadas de construcción. La segunda es que, pese a su denominación como obra de edificación, **más de la mitad de su costo directo corresponde a componentes metalmecánicos**, lo que determina tanto el perfil del proveedor idóneo como la exposición del proceso a la variación de precios del acero.

3. UBICACIÓN DEL OBJETO EN LOS SECTORES DE LA ECONOMÍA

El objeto a contratar se ubica en el **sector secundario o industrial** de la economía, específicamente en el **subsector de la construcción**. Se trata de una actividad secundaria porque transforma físicamente materias primas e insumos —cemento, agregados, acero, láminas, recubrimientos— en bienes de capital de carácter inmueble.

SECTOR ECONÓMICO	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES QUE COMPRENDE
Sector primario	Actividades relacionadas directamente con los recursos naturales, sin que estos se transformen.	Agricultura, ganadería, caza, pesca y silvicultura.
Sector secundario o industrial	Actividades que transforman físicamente las materias primas o bienes en otros más aptos para el consumo o para su uso como bienes de capital.	Minería, **construcción**, industria manufacturera, y suministro de electricidad, gas y vapor.
Sector terciario o de servicios	Actividades que proporcionan la prestación de servicios y no bienes tangibles.	Transporte, comunicaciones, comercio, restaurantes y hoteles, actividades financieras y demás servicios.

La clasificación tradicional incluye la construcción dentro del sector secundario. No obstante, por la magnitud de la industria y por sus particularidades —producción en el sitio de consumo, carácter unitario de cada obra, alta intensidad en mano de obra y fuerte encadenamiento con la industria de materiales— con frecuencia se la analiza como un sector propio, y así se hace en el presente estudio.

4. CLASIFICACIÓN DEL OBJETO EN EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE LAS NACIONES UNIDAS – UNSPSC

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 y con la Circular Externa Única de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, el objeto del proceso se clasifica en el segmento **72 – Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento**, en los códigos que se relacionan a continuación, identificados hasta el tercer nivel:

CÓDIGO	NIVEL	DENOMINACIÓN
72000000	Segmento	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento
72120000	Familia	Servicios de construcción de edificios no residenciales
72121200	Clase	**Servicios de construcción de edificios agrícolas**
72121400	Clase	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
72140000	Familia	Servicios de construcción pesada
72141100	Clase	Servicios de pavimentación y superficies de edificios de infraestructura
72150000	Familia	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado
72151500	Clase	Servicios de sistemas eléctricos

La clase **72121200 – Servicios de construcción de edificios agrícolas** es la que mejor recoge la naturaleza del objeto, en tanto la plaza de ferias ganaderas es una edificación destinada al manejo y la comercialización de especies mayores. Las demás clases se incluyen porque el alcance comprende componentes de acabados de áreas administrativas, superficies de circulación y redes eléctricas.

Conforme al Documento Base aplicable al proceso, la Entidad **únicamente exigirá la clasificación de los contratos aportados como experiencia hasta el tercer nivel**, y la inscripción del proponente en el Registro Único de Proponentes bajo uno o varios de estos códigos no constituye requisito habilitante ni causal de rechazo.

5. CLASIFICACIÓN DEL OBJETO EN LA CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME – CIIU

Para efectos del análisis del mercado y de la identificación de los agentes que lo integran, el objeto se ubica en las siguientes actividades de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme, revisión 4 adaptada para Colombia, adoptada por la Resolución 000114 del 21 de diciembre de 2020 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales:

CÓDIGO CIIU	DENOMINACIÓN OFICIAL	PERTINENCIA PARA EL PROCESO
4112	Construcción de edificios no residenciales	Actividad principal. Comprende la construcción, ampliación, reforma y mantenimiento de edificaciones no destinadas a vivienda.
4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	Aplicable a los componentes de circulaciones, cerramientos y áreas de manejo del escenario.
4311	Demolición	Aplicable a los retiros y desmontes previos a la intervención.
4312	Preparación del terreno	Aplicable a las excavaciones y rellenos del capítulo de preliminares.
4321	Instalaciones eléctricas	Aplicable a las salidas de tomacorriente y a la iluminación intervenida.
4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado	Aplicable a la red sanitaria y a las estructuras de inspección.
4329	Otras instalaciones especializadas	Aplicable al montaje de la estructura metálica de cubierta.
4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	Aplicable a estucos, pinturas, enchapes y carpintería.
4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	Actividad residual aplicable a los componentes no cubiertos por las anteriores.

La actividad principal del proceso es la **4112 – Construcción de edificios no residenciales**. Esta identificación es relevante porque, como se verá en el capítulo siguiente, el comportamiento macroeconómico de la edificación difiere de manera sustancial del de la obra civil, y el objeto contratado participa de ambas dinámicas: es formalmente una edificación, pero su componente predominante es metalmecánico y de infraestructura.

CAPÍTULO II. ANÁLISIS DEL MERCADO — PERSPECTIVA ECONÓMICA DEL SECTOR

6. CONSIDERACIÓN PRELIMINAR SOBRE LAS FUENTES

El análisis económico que se desarrolla en este capítulo se apoya exclusivamente en información oficial publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, la Confederación Colombiana de Cámaras de Comercio – Confecámaras y la Cámara de Comercio de Bogotá. En cada figura se indica el boletín de origen y el periodo al que corresponde el dato. Las gráficas fueron elaboradas por la Entidad a partir de dichas fuentes.

Se advierte que los indicadores del DANE son de publicación periódica y sujetos a revisión, y que a la fecha de elaboración de este estudio los datos más recientes disponibles corresponden al segundo trimestre de 2026 para las cuentas nacionales y la producción de obras civiles, a junio de 2026 para licencias de construcción, costos de construcción, cemento gris y empleo, y a julio de 2026 para el índice de precios del productor.

7. COMPORTAMIENTO DEL VALOR AGREGADO DE LA CONSTRUCCIÓN

En el segundo trimestre de 2026 el Producto Interno Bruto de Colombia creció **3,5 %** en términos anuales. El valor agregado de la construcción creció **2,2 %** y contribuyó con **0,1 puntos porcentuales** a la variación del producto nacional. En el

acumulado del primer semestre, sin embargo, el sector registra una caída de **1,5 %**, de manera que el resultado positivo del segundo trimestre corrige parcialmente un primer trimestre adverso.

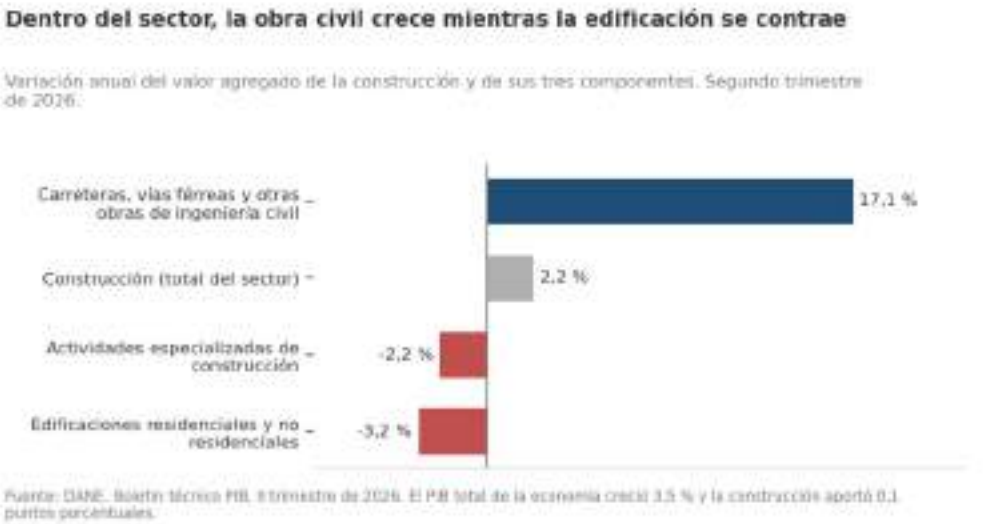


Gráfico 1. Variación anual del valor agregado de la construcción y de sus componentes. II trimestre de 2026.

El dato agregado del sector esconde una divergencia que resulta determinante para este proceso. Mientras el componente de **carreteras, vías férreas y otras obras de ingeniería civil creció 17,1 %**, el componente de **edificaciones residenciales y no residenciales se contrajo 3,2 %** y las **actividades especializadas de construcción cayeron 2,2 %**. Es decir, el crecimiento del sector se explica íntegramente por la obra civil, en tanto la edificación continúa en terreno negativo.

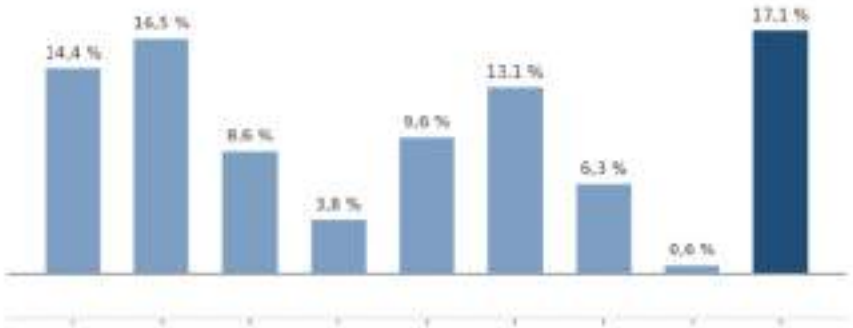
Esta divergencia tiene una implicación directa sobre la disponibilidad de oferentes. Un mercado de edificación en contracción libera capacidad instalada de empresas constructoras que, ante la reducción de la demanda privada de vivienda y de edificación comercial, orientan su capacidad hacia la contratación pública de menor cuantía. Para un proceso de las características del presente —cuantía moderada, plazo corto y alcance técnicamente accesible— esta condición del mercado favorece la concurrencia de oferentes.

8. PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES

El Indicador de Producción de Obras Civiles registró en el segundo trimestre de 2026 una variación anual de **17,1 %**, la más alta de los últimos nueve trimestres, luego de un primer trimestre de crecimiento prácticamente nulo (0,6 %). En el acumulado de doce meses la variación es de **9,4 %**.

La producción de obras civiles creció 17,1 % anual en el segundo trimestre de 2026

Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC), últimos nueve trimestres



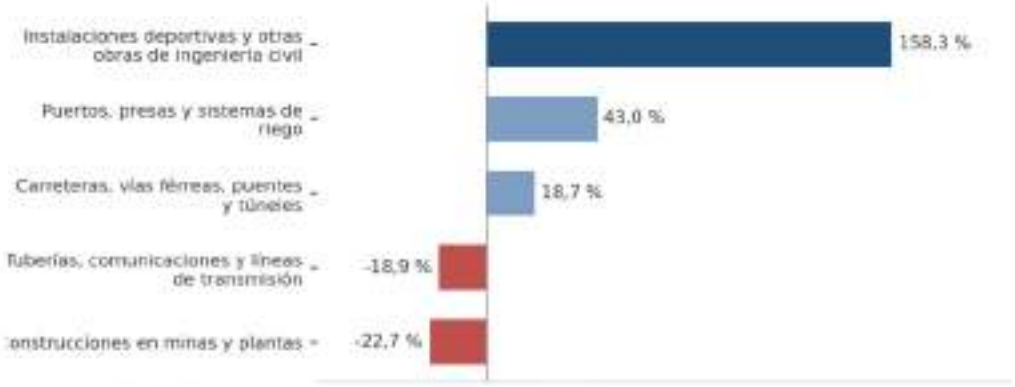
Fuente: DANE. Boletín técnico IPOC, I trimestre 2024 a II trimestre 2026. Cada trimestre corresponde a la primera publicación de su boletín. Cálculos propios.

Gráfico 2. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles. II trimestre de 2024 a II trimestre de 2026.

La serie muestra un comportamiento volátil pero con tendencia positiva sostenida: en los nueve trimestres analizados el indicador registra variación anual positiva en la totalidad de los periodos, con oscilaciones que van desde el 0,6 % del primer trimestre de 2026 hasta el 17,1 % del segundo. Esta volatilidad es característica de la obra pública, cuya ejecución depende de los ciclos presupuestales de las entidades estatales y se concentra en determinados periodos del año.

El crecimiento se concentró en instalaciones deportivas y otras obras de ingeniería civil

Variación anual del IPOC por grupo de obra. Segundo trimestre de 2026



Fuente: DANE. Boletín técnico IPOC, II trimestre de 2026. La subclase 133205 comprende instalaciones deportivas, parques y otras obras de ingeniería civil no clasificadas en los demás grupos.

Gráfico 3. Variación anual del IPOC por grupo de obra. II trimestre de 2026.

El desagregado por tipo de obra confirma que el crecimiento no es homogéneo. El grupo de **instalaciones deportivas y otras obras de ingeniería civil creció 158,3 %** y aportó 13,6 puntos porcentuales a la variación total, seguido de puertos, presas y sistemas de riego con 43,0 %. En contraste, las construcciones en minas y plantas cayeron 22,7 % y las tuberías y líneas de transmisión 18,9 %.

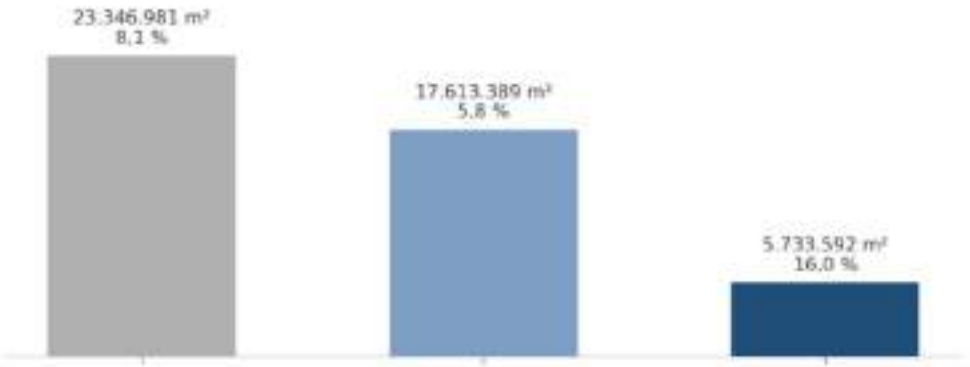
El grupo que lidera el crecimiento es precisamente aquel en el que se ubican las obras de infraestructura social y comunitaria de escala municipal, categoría a la que pertenece el objeto del presente proceso. Ello permite concluir que el segmento específico del mercado al que se dirige esta contratación se encuentra en expansión y cuenta con agentes activos.

9. LICENCIAMIENTO Y EDIFICACIÓN NO RESIDENCIAL

La estadística de licencias de construcción permite aproximar la demanda futura de edificación y, con ello, el nivel de ocupación de la capacidad instalada de las empresas del sector.

El área licenciada para destinos no residenciales crece por encima de la vivienda

Área aprobada en licencias de construcción, acumulado doce meses a junio de 2026, y variación anual.



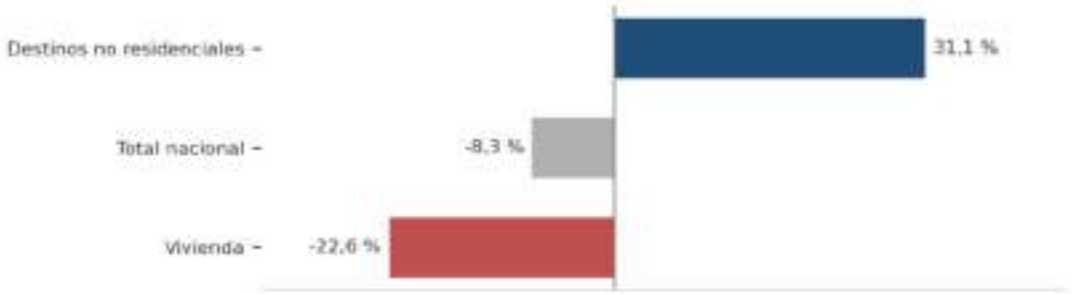
Fuente: DANE, Boletín Estadísticas de Construcción – ELIC, junio 2026. Acumulado julio 2025 – junio 2026. Cálculos propios.

Gráfico 4. Área aprobada en licencias de construcción, acumulado doce meses a junio de 2026.

En el acumulado de doce meses a junio de 2026 se aprobaron **23.346.981 m²**, con un crecimiento de 8,1 % frente al periodo anterior. De ese total, **5.733.592 m² corresponden a destinos no residenciales**, con un crecimiento de **16,0 %**, casi tres veces el de la vivienda (5,8 %).

En el mes de junio la divergencia es aún más marcada

Variación anual del área aprobada en licencias de construcción: junio de 2026 frente a junio de 2025.



Fuente: DANE, Boletín técnico EUC, junio de 2026. El área total aprobada del mes fue de 1.861.350 m².

Gráfico 5. Variación anual del área aprobada en licencias de construcción. Junio de 2026.

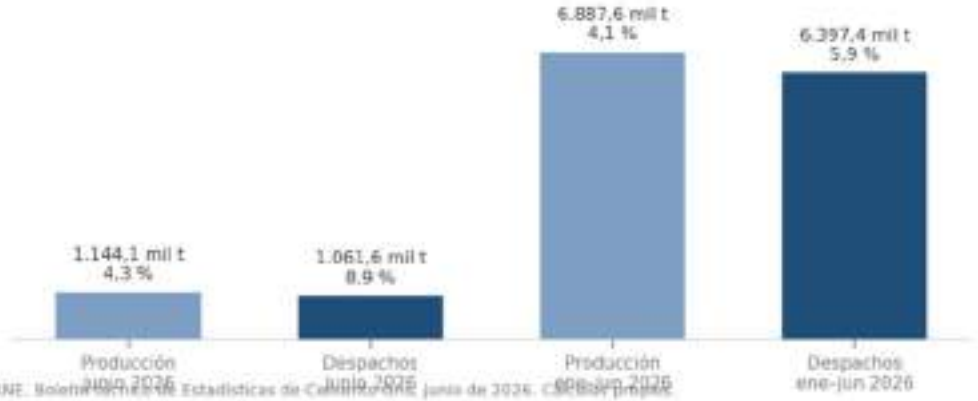
En el dato mensual la divergencia se acentúa: en junio de 2026 el área aprobada para **vivienda cayó 22,6 %** mientras el área para **destinos no residenciales creció 31,1 %**, de manera que el total nacional retrocedió 8,3 %.

La lectura conjunta de ambos gráficos permite dos conclusiones relevantes para el proceso. La primera, que la edificación no residencial —categoría a la que pertenece el objeto contratado— es el segmento dinámico dentro de una edificación globalmente contraída. La segunda, que la caída del licenciamiento de vivienda libera capacidad de las empresas constructoras, que necesariamente buscan ocupar esa capacidad en otros segmentos, entre ellos la contratación pública.

10. DISPONIBILIDAD Y COMPORTAMIENTO DE LOS INSUMOS

La producción y los despachos de cemento gris mantienen crecimiento anual

Producción y despachos nacionales de cemento gris, junio de 2026 y acumulado enero – junio de 2026.



Fuente: DANE, Boletín Mensual de Estadísticas de Cemento Gris, junio de 2026. Cálculos propios.

Gráfico 6. Producción y despachos nacionales de cemento gris. Junio de 2026 y acumulado enero – junio de 2026.

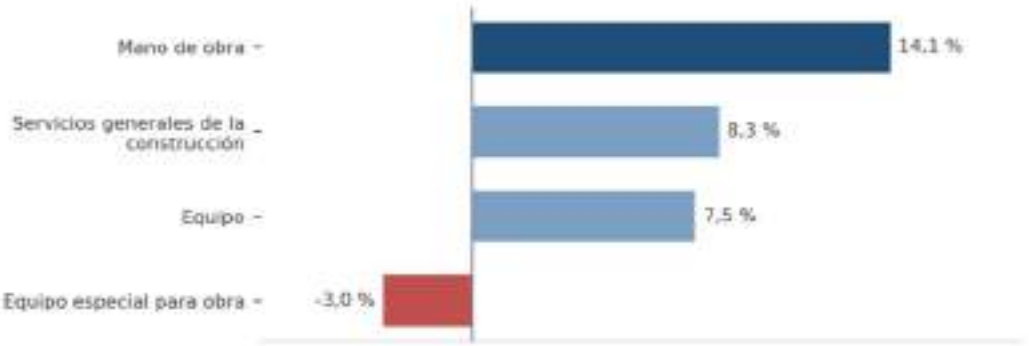
En junio de 2026 la producción nacional de cemento gris alcanzó **1.144,1 miles de toneladas**, con un crecimiento anual de 4,3 %, y los despachos nacionales **1.061,6 miles de toneladas**, con un crecimiento de 8,9 %. En el acumulado del primer semestre la producción crece 4,1 % y los despachos 5,9 %.

El comportamiento de los despachos por canal de distribución es igualmente informativo: los despachos a **comercialización crecieron 12,2 %** y los destinados a **constructores y contratistas cayeron 4,9 %**. Esta composición sugiere que la demanda se está canalizando en mayor proporción a través de distribuidores y ferreterías, esto es, hacia obras de menor escala ejecutadas por constructores medianos y pequeños, antes que hacia grandes constructoras con despacho directo. Para un proceso de menor cuantía como el presente, ello significa que **el abastecimiento de cemento y de materiales de uso corriente se realiza por el canal de distribución local, sin restricciones de disponibilidad y sin dependencia de contratos marco con productores**.

11. COMPORTAMIENTO DE LOS COSTOS DE CONSTRUCCIÓN

La mano de obra es el componente que más presiona los costos de construcción

Variación anual de los grupos de costo del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), junio de 2026.



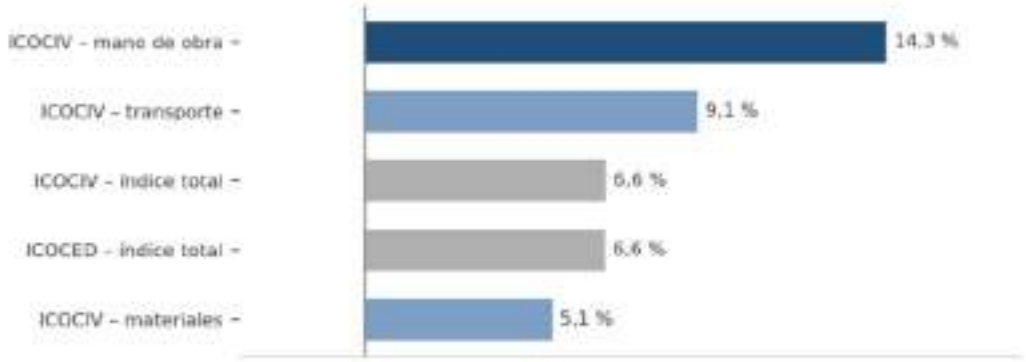
Fuente: DANE, Boletín técnico ICOCED, junio de 2026. La variación anual del índice total fue de 6,59 %. El boletín publica los tres grupos de mayor incremento y el de mayor caída.

Gráfico 7. Variación anual de los grupos de costo del ICOCED. Junio de 2026.

El Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones registró en junio de 2026 una variación anual de **6,59 %** y una variación mensual de 0,20 %. El desagregado por grupos de costo muestra que la presión proviene de manera abrumadora de la **mano de obra, que creció 14,06 % anual**, seguida de los servicios generales de la construcción con 8,30 % y el equipo con 7,51 %. El equipo especial para obra registró una caída de 3,00 %.

El mismo patrón se repite en los costos de obra civil

Variación anual del índice total y de sus grupos de costo, ICOCED e ICOCIV, junio de 2026



Fuente: DANE, Boletines técnicos ICOCED e ICOCIV, junio de 2026. Cálculos propios.

Gráfico 8. Variación anual del ICOCED y del ICOCIV y de sus grupos de costo. Junio de 2026.

El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles presenta un comportamiento prácticamente idéntico en su nivel agregado —**6,61 % anual**— y la misma estructura interna: mano de obra 14,30 %, transporte 9,12 % y materiales 5,14 %.

De este comportamiento se derivan tres conclusiones que la Entidad ha tenido en cuenta al estructurar el proceso:

1. El crecimiento del costo de la mano de obra al 14 % anual es coherente con el incremento del salario mínimo del 23 % decretado para la vigencia 2026 y **presiona de manera particular a los proyectos intensivos en mano de obra**, como lo es una obra de acabados y adecuación. El presupuesto oficial, construido con la lista de precios vigente del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU para 2026, incorpora esta variación.
2. El crecimiento de los materiales, en cambio, es moderado (5,14 % anual), lo que reduce el riesgo de desfase entre el presupuesto oficial y los precios efectivos de adquisición durante un plazo de ejecución de un mes.
3. La diferencia entre el crecimiento de la mano de obra y el de los materiales **justifica la contratación por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste** en un plazo corto: en un contrato de un mes la exposición del contratista a la variación de precios es marginal, de manera que la ausencia de fórmula de reajuste no constituye una carga desproporcionada ni un desincentivo a la participación.

En cuanto al índice de precios del productor, el agregado de materiales de construcción registró en julio de 2026 una **variación mensual de −0,36 %**, con una caída del componente minero de 6,57 % y del industrial de 0,35 %, lo que confirma la estabilidad reciente de los precios de los insumos.

ALCALDÍA DE
GACHETÁ

12. EMPLEO EN EL SECTOR



Gráfico 9. Población ocupada total y en la rama de construcción. Junio de 2026.

En junio de 2026 el total nacional de ocupados fue de **24.459 mil personas**, de las cuales **1.678 mil correspondieron a la rama de construcción**, equivalentes al **6,9 % del empleo nacional**. Frente a junio de 2025 la rama sumó 146 mil ocupados y aportó 0,6 puntos porcentuales al crecimiento del empleo total, ubicándose como la **tercera rama de mayor contribución positiva**.

Este dato es relevante desde dos perspectivas. Desde la perspectiva del mercado, confirma que el sector conserva capacidad operativa y mano de obra disponible pese a la contracción del componente de edificación. Desde la perspectiva de la finalidad de la contratación estatal, ratifica que la inversión pública en obra tiene un efecto directo sobre la generación de empleo local, que es uno de los impactos esperados del presente proyecto en el municipio.

13. PERSPECTIVA REGIONAL: CUNDINAMARCA

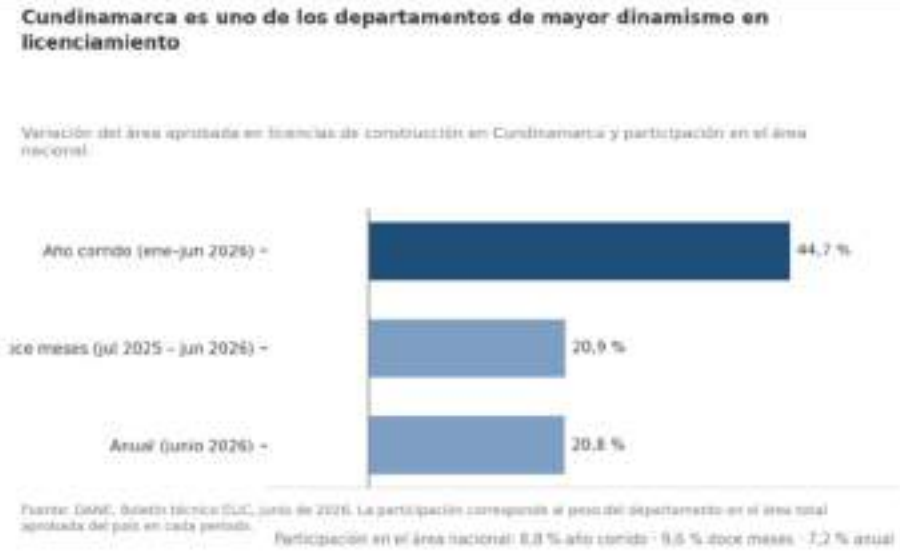


Gráfico 10. Variación del área aprobada en licencias de construcción en Cundinamarca. Junio de 2026.

Cundinamarca es uno de los departamentos de mayor dinamismo en el licenciamiento de construcción del país. En el año corrido a junio de 2026 el área aprobada en el departamento creció **44,7 %**, en el acumulado de doce meses **20,9 %** y en el dato anual del mes **20,8 %**. Su participación en el área total aprobada del país es del **8,8 % en el año corrido y del 9,6 % en el acumulado de doce meses**, lo que lo ubica como uno de los principales mercados de edificación fuera de Bogotá.

En materia de insumos, los despachos de cemento gris con destino a Cundinamarca crecieron **10,1 % anual** en junio de 2026, mientras los destinados a Bogotá y su área de influencia inmediata cayeron 10,5 %. Esta divergencia indica un desplazamiento de la actividad constructora hacia los municipios del departamento, y confirma que **existe una cadena de abastecimiento activa y en crecimiento en el territorio en el que se ejecutará el contrato**.

14. SÍNTESIS DEL ANÁLISIS ECONÓMICO

El sector de la construcción se encuentra en una fase de recuperación desigual. La obra civil crece con fuerza, la edificación se contrae y los costos están presionados por la mano de obra antes que por los materiales. Para el proceso de contratación que se estructura, esta configuración del mercado presenta las siguientes implicaciones:

1. **Existe oferta disponible.** La contracción de la edificación residencial libera capacidad instalada de empresas constructoras que buscan ocupar esa capacidad en obra pública de menor cuantía.
2. **El segmento específico está en expansión.** El grupo de instalaciones deportivas y otras obras de ingeniería civil, en el que se ubican las obras de infraestructura social municipal, creció 158,3 % anual.
3. **El abastecimiento de insumos está garantizado.** La producción y los despachos de cemento crecen, los precios de los materiales están estables o en descenso, y el canal de distribución que atiende a los constructores de menor escala es el que más crece.
4. **La estructura de costos del presupuesto oficial es consistente con el mercado.** El presupuesto se construyó con la lista de precios oficial vigente del ICCU para 2026, que incorpora el incremento del costo de la mano de obra derivado del ajuste salarial de la vigencia.
5. **El plazo corto reduce el riesgo económico.** Con un plazo de un mes y precios unitarios fijos, la exposición del contratista a la variación de precios es marginal, lo que sostiene la razonabilidad de no pactar fórmula de reajuste.

CAPÍTULO III. ESTUDIO DE LA OFERTA

15. CADENA DE PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL SECTOR

La cadena de producción y distribución de la construcción comprende el conjunto de actividades que van desde la obtención de las materias primas hasta la entrega de la obra terminada. Para el objeto contratado, dicha cadena se estructura en las siguientes fases:

1. **Planeación y estructuración técnica.** Diagnóstico del estado de la infraestructura, definición de las actividades, cuantificación de las cantidades de obra y elaboración de los análisis de precios unitarios. En el presente proceso esta fase fue adelantada por la Secretaría de Planeación y Seguimiento a la Infraestructura del Municipio y sus productos hacen parte de los documentos del proceso.
2. **Abastecimiento de materiales.** Adquisición de cemento, agregados, acero, perfilería y tubería estructural, láminas galvanizadas, cerámicas, recubrimientos, tubería de PVC y material eléctrico. Los materiales de uso corriente se consiguen en el comercio local; los componentes metalmecánicos, los recubrimientos y los elementos prefabricados provienen de los centros de abastecimiento regionales.
3. **Transformación y prefabricación.** Corte, figurado y armado de la perfilería estructural y de los elementos metálicos, actividad que puede ejecutarse en taller o en el sitio de la obra.
4. **Ejecución en obra.** Movimiento de tierras, cimentación, estructura en concreto, montaje metálico, instalación de cubierta, redes y acabados. Es la fase intensiva en mano de obra.

5. **Entrega, pruebas y liquidación.** Ensayos de calidad, pruebas de funcionamiento, entrega de la documentación técnica y liquidación del contrato.

Cada una de estas fases involucra agentes distintos —consultores, proveedores de materiales, talleres metalmecánicos, contratistas de obra y laboratorios de ensayos— y el contratista actúa como integrador de todos ellos. Esta condición es la que determina el perfil de la empresa idónea para ejecutar el objeto: no un fabricante ni un comercializador, sino un **constructor con capacidad de coordinación de múltiples oficios en un plazo corto**.

16. DINÁMICA DE CREACIÓN DE EMPRESAS



Gráfico 11. Empresas creadas en Colombia y en el sector construcción. Año 2024 y primer semestre de 2025.

Según los informes de dinámica de creación de empresas de Confecámaras, durante 2024 se crearon en Colombia **297.475 empresas**, con una disminución de 2,8 % frente a 2023. De ellas, **13.281 correspondieron al sector construcción**, con una caída de 1,1 %.

En el primer semestre de 2025 se crearon **173.907 empresas**, con un crecimiento de 1,9 % frente al mismo periodo del año anterior. Sin embargo, el sector construcción registró **6.869 empresas creadas, con una caída de 8,2 %**, la mayor disminución sectorial del período, con subsectores particularmente afectados: obras de ingeniería civil −13,7 %, edificios residenciales −9,3 % e instalaciones eléctricas −10,8 %.

La lectura de este comportamiento debe hacerse con cuidado. La caída en la **creación** de empresas no equivale a una reducción del número de empresas **activas**: al cierre de 2025 el país registró más de 1,8 millones de empresas activas, con un crecimiento de 3,8 % frente a 2024. Lo que indica el dato de Confecámaras es una menor **entrada de nuevos agentes** al sector, coherente con la contracción de la edificación descrita en el capítulo anterior, sin que ello afecte la existencia de un mercado consolidado de empresas ya establecidas. Para efectos de este proceso, lo determinante no es cuántas empresas se crearon, sino cuántas empresas activas cumplen las condiciones de experiencia y capacidad exigidas, análisis que se aborda en los numerales siguientes.

17. COMPOSICIÓN DEL TEJIDO EMPRESARIAL Y RELEVANCIA DE LAS MIPYME

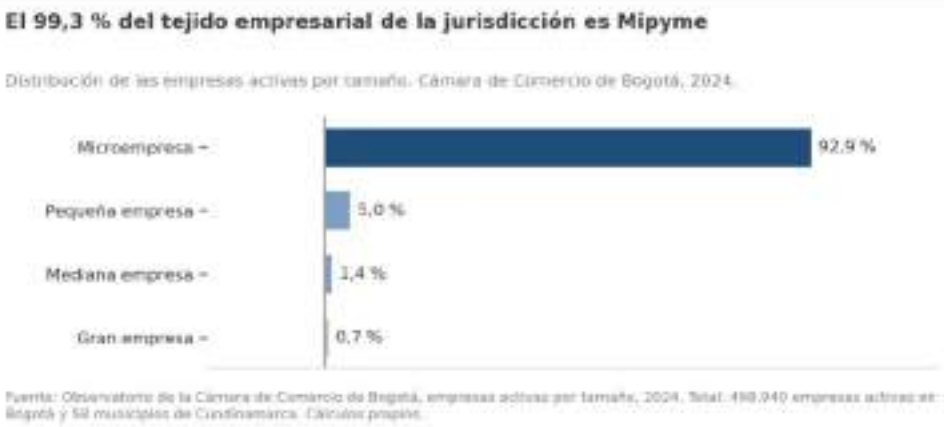


Gráfico 12. Distribución de las empresas activas por tamaño. Cámara de Comercio de Bogotá, 2024.

El tejido empresarial colombiano está compuesto de manera prácticamente total por micro, pequeñas y medianas empresas. Según cifras de la Asociación Colombiana de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas – ACOPI, las Mipyme representan el **99,5 % del tejido empresarial**, generan el **65 % del empleo** y aportan el **35 % del Producto Interno Bruto**.

En la jurisdicción de la Cámara de Comercio de Bogotá —que comprende Bogotá D. C. y **58 municipios de Cundinamarca, entre ellos Gachetá**— se registraban en 2024 un total de **498.940 empresas activas**, de las cuales el **92,9 % son microempresas, el 5,0 % pequeñas empresas, el 1,4 % medianas y el 0,7 % grandes**. En conjunto, las Mipyme representan el **99,3 %** del tejido empresarial de la jurisdicción. Al cierre de 2025 las empresas activas de la jurisdicción ascendían a **493.825**, de las cuales 432.275 en Bogotá y **61.550 en los municipios de Cundinamarca**.

Esta composición sustenta de manera directa la decisión de la Entidad de aplicar la limitación de la convocatoria a Mipyme prevista en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015 cuando se verifiquen sus supuestos: **limitar la convocatoria a este segmento no restringe artificialmente el mercado, sino que refleja su composición real**.

18. OFERTA LOCAL Y REGIONAL

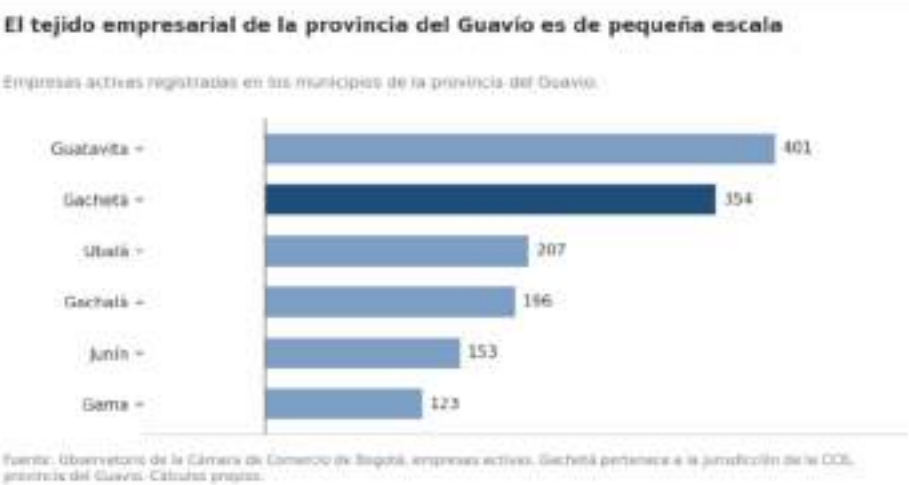


Gráfico 13. Empresas activas registradas en los municipios de la provincia del Guavio.

El municipio de Gachetá pertenece a la jurisdicción de la Cámara de Comercio de Bogotá, en la provincia del Guavio, condición confirmada tanto en el Decreto 1074 de 2015 como en la guía de jurisdicción y sedes de la propia Cámara. Conforme al Observatorio de la Cámara, el municipio registra **354 empresas activas**, y los municipios vecinos de la provincia registran cifras de magnitud comparable: Guatavita 401, Ubalá 207, Gachalá 196, Junín 153 y Gama 123.

Estas cifras deben interpretarse correctamente. El número de empresas activas en un territorio es un indicador de su fortaleza económica general, **pero no equivale a capacidad para ejecutar el objeto contractual**. El tejido empresarial de la provincia del Guavio corresponde mayoritariamente a unidades productivas de pequeña escala pertenecientes a sectores diversos —comercio al detal, servicios personales, actividades agropecuarias y transporte—, y no a empresas constructoras con la capacidad técnica, financiera y organizacional necesaria para ejecutar obras de edificación con componente estructural y metalmecánico.

De este análisis se deriva una conclusión que la Entidad ha adoptado expresamente en los estudios previos: **el mercado con capacidad real para ejecutar el objeto se encuentra distribuido en el departamento de Cundinamarca y no se concentra en el municipio ni en la provincia**. En consecuencia, la Entidad **no adoptará la limitación territorial prevista en el artículo 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1082 de 2015**, por cuanto dicha limitación reduciría injustificadamente el número de oferentes potenciales sin aportar beneficio alguno a la Entidad y en desmedro de los principios de pluralidad de oferentes y selección objetiva.

19. PERFIL DEL PROVEEDOR REQUERIDO

Del análisis de la cadena de producción, del alcance del objeto y de la composición del presupuesto oficial se deriva el siguiente perfil del agente idóneo para ejecutar el contrato:

CONDICIÓN	DESCRIPCIÓN
Naturaleza	Persona natural o jurídica, o proponente plural, cuya actividad económica principal o secundaria corresponda a las clases CIIU 4112, 4290, 4329, 4330 o 4390.
Tamaño	Microempresa o pequeña empresa. La cuantía del proceso —79,19 SMMLV— y su plazo de un mes corresponden a la escala operativa habitual de este segmento.
Experiencia	Contratos de construcción, ampliación, adecuación, mejoramiento o mantenimiento de edificaciones, en los términos de la actividad 2.2 de la Matriz 1 – Experiencia de los documentos tipo aplicables.
Capacidad técnica	Capacidad de ejecutar de manera simultánea obra en concreto reforzado, montaje metalmecánico, redes y acabados, con un único frente de trabajo y en plazo corto.
Capacidad financiera	Suficiente para asumir el flujo de caja de la obra sin anticipo, dado que el proceso no lo contempla, y para constituir las garantías exigidas.
Condición diferencial	Se estimula la participación de Mipyme y de emprendimientos y empresas de mujeres mediante los criterios diferenciales y los factores de desempate previstos en el Documento Base.

20. ANÁLISIS DE PROVEEDORES DE INSUMOS

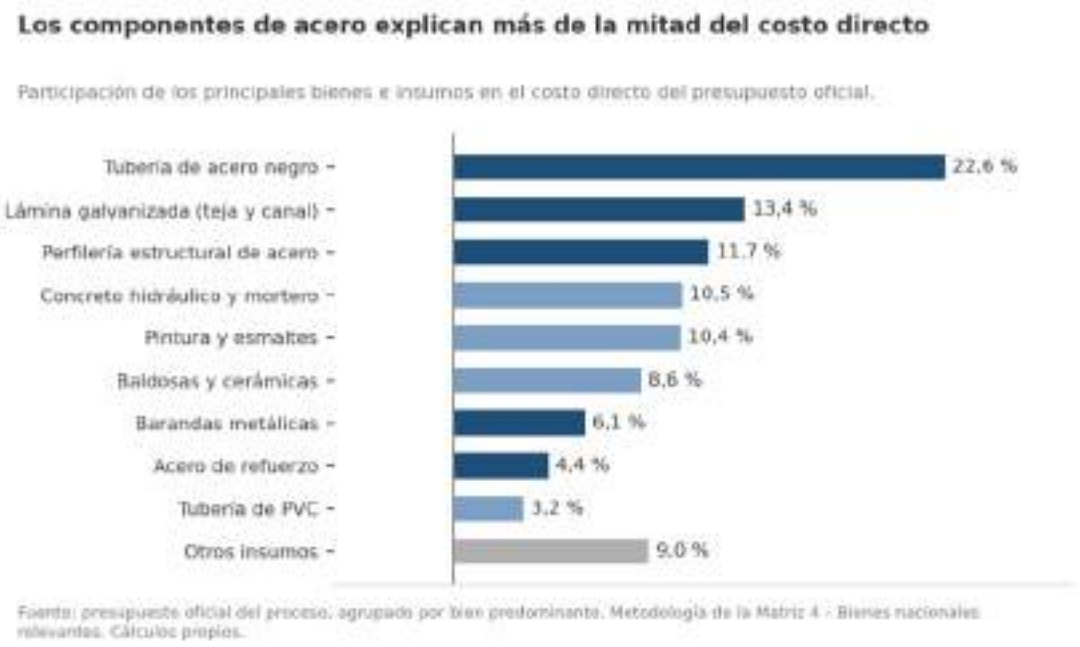


Gráfico 14. Participación de los principales bienes e insumos en el costo directo del presupuesto oficial.

El análisis de la composición del presupuesto por bien predominante permite identificar los mercados de insumos de los que depende la ejecución del contrato. Los tres primeros renglones —**tubería de acero negro con 22,57 %, lámina galvanizada para teja y canal con 13,38 % y perfilería estructural de acero con 11,74 %**— suman el 47,69 % del costo directo, y al agregar barandas metálicas y acero de refuerzo la participación de los componentes de acero supera el **58 %.**

De esta estructura se derivan las siguientes consideraciones sobre la oferta de insumos:

1. **Acero, perfilería y lámina galvanizada.** Se trata de bienes de producción industrial nacional, con oferta consolidada de siderúrgicas y distribuidores en el país y disponibilidad permanente. Su adquisición se realiza a través de distribuidores mayoristas, sin restricciones de acceso para empresas de pequeña escala. Por su peso en el costo directo, estos son los bienes respecto de los cuales la Entidad determinó los **bienes nacionales relevantes** del proceso, en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015 y de la Matriz 4 de los documentos tipo.
2. **Cemento, agregados y concretos.** Como se estableció en el numeral 10, la producción y los despachos nacionales crecen y el canal de comercialización que atiende a los constructores de menor escala es el de mayor dinamismo. La disponibilidad está garantizada en el comercio local del municipio y de la región.
3. **Cerámicas, recubrimientos y pinturas.** Bienes de producción industrial nacional con amplia red de distribución. No presentan restricciones de abastecimiento ni requieren importación.
4. **Tubería de PVC y material eléctrico.** Bienes de producción nacional, sujetos a certificación de conformidad conforme a la NTC 1500 y al RETIE respectivamente, con oferta consolidada.

En síntesis, **la totalidad de los insumos requeridos para la ejecución del contrato son de producción nacional, cuentan con oferta consolidada y no presentan restricciones de abastecimiento**. El único mercado con exposición

relevante a la variación de precios es el del acero, circunstancia que fue tipificada como riesgo económico a cargo del contratista en la matriz de riesgos del proceso.

21. CONDICIONES DE ACCESO AL MERCADO Y BARRERAS DE ENTRADA

El mercado analizado no presenta barreras de entrada de carácter legal, tecnológico ni económico que restrinjan la concurrencia:

1. **Barreras legales.** No se requiere habilitación, licencia ni registro especial distinto del Registro Único de Proponentes exigido por la ley para contratar obra pública con entidades estatales.
2. **Barreras tecnológicas.** Las actividades a ejecutar corresponden a técnicas constructivas convencionales, ampliamente difundidas, que no requieren tecnología especializada, patentes ni conocimiento propietario.
3. **Barreras económicas.** La cuantía del proceso y la ausencia de anticipo determinan que el contratista deba disponer de capital de trabajo propio durante la ejecución. Este requerimiento es proporcional a la escala del contrato y se verifica mediante los indicadores de la Matriz 2 de los documentos tipo, que corresponden al rango de cuantía del proceso.
4. **Barreras geográficas.** El municipio se comunica con Bogotá D. C. y con los municipios vecinos por vía terrestre pavimentada, de manera que el sitio de la obra es accesible en vehículo de carga durante todo el año. No existen restricciones logísticas que impidan la participación de empresas domiciliadas fuera del municipio.

La ausencia de barreras relevantes, sumada a la aplicación de documentos tipo —cuyos requisitos habilitantes son inalterables y fueron fijados por la Agencia Nacional de Contratación Pública con base en su propio análisis sectorial— permite concluir que **el proceso está estructurado en condiciones que garantizan la pluralidad de oferentes y la libre concurrencia**.

CAPÍTULO IV. ESTUDIO DE LA DEMANDA

22. CONSIDERACIONES GENERALES

El estudio de la demanda tiene por objeto establecer la forma en que la Entidad y otras entidades estatales han adquirido bienes, obras o servicios de características similares, con el fin de identificar las modalidades de selección empleadas, los valores y plazos pactados, las garantías exigidas y las dificultades presentadas durante la ejecución, de manera que la Entidad pueda adoptar decisiones informadas en la estructuración del presente proceso.

23. CONTRATACIÓN HISTÓRICA DE LA ENTIDAD

Revisada la contratación adelantada por el Municipio de Gachetá en los últimos años, se identifican los siguientes procesos de obra pública con objeto de naturaleza similar al que se pretende contratar:

ENTIDAD	MUNICIPIO DE GACHETA (CUNDINAMARCA)
NUMERO DEL CONTRATO SECOP II	SA-MC-007-2026 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)
AÑO	2026
MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
OBJETO DEL CONTRATO	EL MEJORAMIENTO DEL CAMPO DEPORTIVO DE LA URBANIZACIÓN LA ESPERANZA, DEL MUNICIPIO DE GACHETÁ, CUNDINAMARCA, EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. ICCU-1254-2025
VALOR DEL CONTRATO	$ 325.524.475,47
ESTADO DEL CONTRATO	ADJUDICADO

ENTIDAD	MUNICIPIO DE GACHETA (CUNDINAMARCA)
NUMERO DEL CONTRATO SECOP II	SA-MC-010-2026 (Manifestación de interés (Menor Cuantia)) (Presentación de oferta)
AÑO	2026
MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
OBJETO DEL CONTRATO	EL MEJORAMIENTO DE LA VÍA QUE CONDUCE DEL CASCO URBANO A LA VEREDA RESGUARDO 2 SECTOR ALTO DEL ENCENILLO DEL MUNICIPIO DE GACHETÁ DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. ICCU-521-2025 Y EL MEJORAMIENTO DE LA VÍA QUE CONDUCE DE LA VEREDA CUSAQUIN A LA VEREDA MOQUENTIVA SECTOR ESCUELA DE ROMERAL DEL MUNICIPIO DE GACHETA, CUNDINAMARCA, EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. ICCU-1490-2025
VALOR DEL CONTRATO	$ 200.000.000,00
ESTADO DEL CONTRATO	ADJUDICADO

24. ADQUISICIÓN HISTÓRICA DE OTRAS ENTIDADES

Con el fin de contrastar las condiciones del mercado, se consultaron procesos de contratación de objeto similar adelantados por otras entidades territoriales de la región y por entidades del orden departamental:

ENTIDAD	MUNICIPIO DE VILLAPINZÓN (CUNDINAMARCA)
NUMERO DEL CONTRATO SECOP II	SAMC-015-2026 (Manifestación de interés (Menor Cuantia)) (Presentación de oferta)
AÑO	2026
MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
OBJETO DEL CONTRATO	MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA PLAZA DE FERIAS GANADERA, DE LA VÍA ALEDAÑA A LA ESCUELA DE LA VEREDA SOATAMA, DE LA VÍA ALEDAÑA A LA ESCUELA DE LA VEREDA CHIGUALA Y DEL ACCESO A LA ESCUELA DE LA VEREDA GUANGUITA BAJO DEL MUNICIPIO DE VILLAPINZÓN.
VALOR DEL CONTRATO	$ 200.600.000,00
ESTADO DEL CONTRATO	ADJUDICADO

ENTIDAD	MUNICIPIO DE SESQUILÉ (CUNDINAMARCA)
NUMERO DEL CONTRATO SECOP II	SAMC-017-2026
AÑO	2026
MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
OBJETO DEL CONTRATO	MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y ÁREAS COMUNES DE LA PLAZA MULTISERVICIOS DEL MUNICIPIO DE SESQUILÉ - CUNDINAMARCA
VALOR DEL CONTRATO	$ 163.675.687,00
ESTADO DEL CONTRATO	PUBLICADO

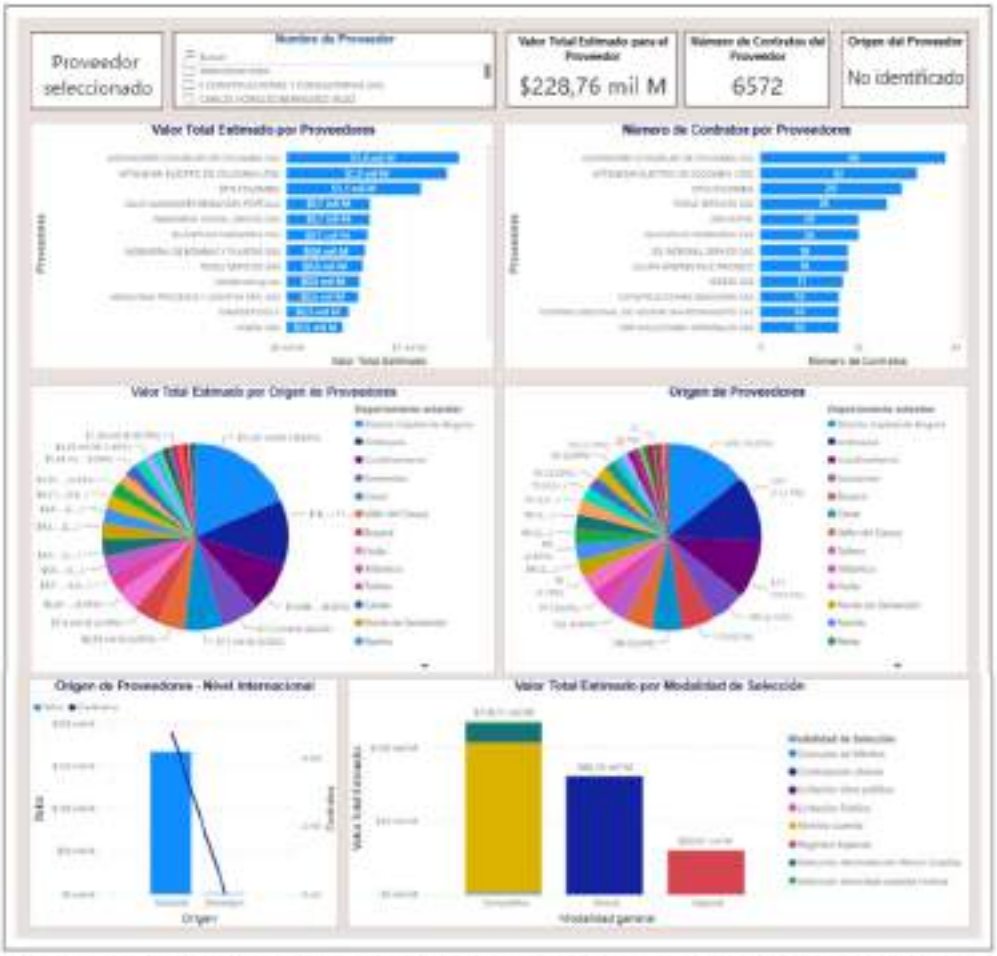
25. ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

El abastecimiento estratégico consiste en el análisis de las alternativas disponibles para satisfacer la necesidad identificada, con el fin de determinar cuál de ellas ofrece a la Entidad la mejor relación entre costo, riesgo y valor, y de establecer las condiciones en que debe estructurarse el proceso de contratación para obtener ese resultado.



NIT: 899999331-2
CASA DE GOBIERNO Carrera 4 N° 4-79 Centro
Código Postal: 251230
contactenos@gachetá-cundinamarca.gov.co
www.gachetá-cundinamarca.gov.co

ALCALDÍA DE
GACHETÁ



De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que estructuró el Proceso de Contratación respectivo.

ALCALDÍA DE
GACHETÁ



NIT: 899999331-2
CASA DE GOBIERNO Carrera 4 N° 4-79 Centro
Código Postal: 251230
contactenos@gachetá-cundinamarca.gov.co
www.gachetá-cundinamarca.gov.co

ALCALDÍA DE
GACHETÁ



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	2020 Contratos	 Valor	 Participación	Total Contratos	 Valor	 Participación
7215 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	462	$32.321.215.261	71,02%	462	$32.321.215.261	71,02%
7216 - Servicios de mantenimiento y construcción de terrenos especializados	343	$11.883.451.767	26,07%	343	$11.883.451.767	26,07%
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	10	$960.930.400	2,12%	10	$960.930.400	2,12%
7214 - Servicios de construcción pesada	5	$354.583.197	0,79%	5	$354.583.197	0,79%
Total	1360	$45.520.424.511	100,00%	1360	$45.520.424.511	100,00%

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

ALCALDÍA DE
GACHETÁ

CAPÍTULO V. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO DEL PROCESO

26. COMPOSICIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL

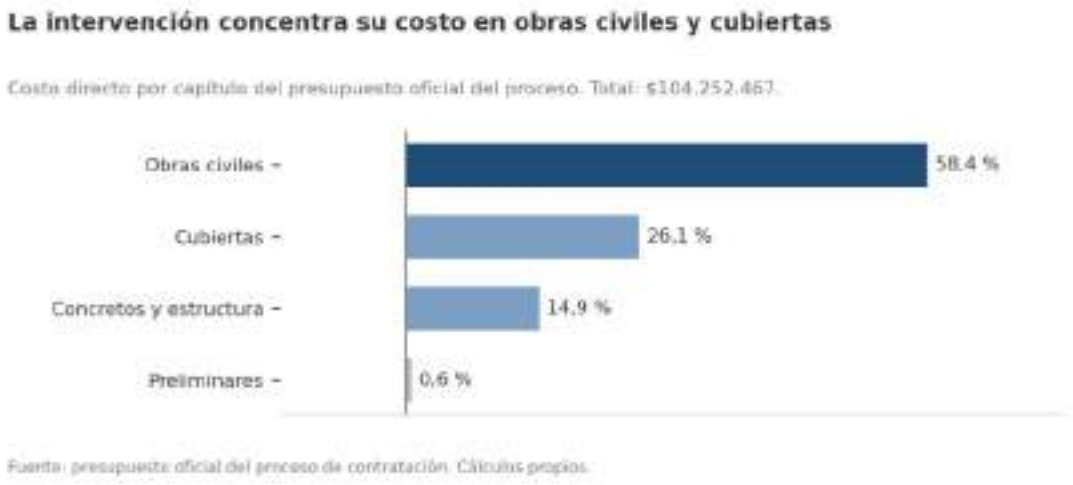


Gráfico 15. Costo directo por capítulo del presupuesto oficial.

El presupuesto oficial del proceso asciende a **$138.655.781,00**, discriminado en un costo directo de **$104.252.467,15** y un A.I.U. del 33 % equivalente a **$34.403.314,16**. El costo directo se distribuye en cuatro capítulos: obras civiles con el 58,4 %, cubiertas con el 26,1 %, concretos y estructura con el 14,9 % y preliminares con el 0,6 %.

La concentración del costo en obras civiles y cubiertas es coherente con la naturaleza del proyecto: se trata de una intervención sobre infraestructura existente en la que las actividades de mayor peso corresponden a la reposición y complementación de la cubierta y a los acabados y elementos de protección de las áreas administrativas y de circulación.

27. ESTRUCTURA DE COSTOS Y ANÁLISIS DE PRECIOS DE MERCADO

Para el establecimiento del valor estimado del contrato se tomó como base la **cartilla de precios de construcción, urbanismo y vías del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU**, entidad del sector descentralizado de la Gobernación de Cundinamarca, con vigencia para el año fiscal 2026, complementada con precios del mercado local para los ítems no contemplados en dicha cartilla, respecto de los cuales se elaboraron análisis de precios unitarios específicos.

Esta lista constituye un referente objetivo de mercado, construido a partir del comportamiento real de precios de insumos, mano de obra, maquinaria y transporte en el departamento de Cundinamarca, y resulta por tanto consistente con las condiciones de la región donde se ejecutará el contrato. Su empleo garantiza que el presupuesto oficial refleje precios de mercado verificables y no estimaciones de la Entidad.

De los 35 ítems que integran el presupuesto, **33 se soportan en especificaciones y precios de la cartilla del ICCU** y dos —tubería de acero negro de 4" y bombillo LED de 40 W— en análisis de precios unitarios particulares elaborados con precios de mercado verificados, circunstancia que se indica expresamente en el presupuesto oficial para cada ítem de pago.

ALCALDÍA DE GACHETÁ

28. BIENES NACIONALES RELEVANTES

En aplicación del artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015 y de la metodología de la Matriz 4 de los documentos tipo, la Entidad identificó los bienes e insumos del presupuesto, calculó su participación en el costo directo, seleccionó aquellos que concentran el ochenta por ciento del valor y determinó como relevantes los que igualan o superan el promedio de participación de ese grupo, que asciende a 12,88 %.

BIEN NACIONAL RELEVANTE	PARTICIPACIÓN	PUNTAJE INDIVIDUAL
Tubería de acero negro	22,57 %	12,56
Lámina galvanizada (teja y canal)	13,38 %	7,44
Total	**35,95 %**	**20,00**

Ambos bienes corresponden a productos de fabricación industrial nacional, con oferta consolidada en el país, lo que permite otorgar el puntaje por apoyo a la industria nacional sin generar restricción alguna a la participación. El detalle de la aplicación de la metodología consta en los estudios y documentos previos del proceso.

CAPÍTULO VI. ANÁLISIS DE RIESGOS DEL SECTOR

29. RIESGOS IDENTIFICADOS A PARTIR DEL ANÁLISIS SECTORIAL

Del análisis del mercado desarrollado en los capítulos anteriores se derivan los siguientes riesgos, que fueron tipificados, estimados y asignados en la matriz de riesgos que hace parte de los estudios previos:

RIESGO IDENTIFICADO	SUSTENTO EN EL ANÁLISIS DEL SECTOR	ASIGNACIÓN
Variación del precio del acero, los perfiles y las láminas metálicas	Los componentes de acero representan el 53,77 % del costo directo. Aunque el IPP de materiales de construcción registra variación mensual negativa, el mercado del acero es el de mayor volatilidad histórica dentro de los insumos de la construcción.	Contratista
Incremento del costo de la mano de obra	El ICOCED registra una variación anual de 14,06 % en el grupo de mano de obra, muy por encima del índice total de 6,59 %, en un proyecto intensivo en mano de obra.	Contratista
Interferencia con la jornada ferial dominical	Condición operativa conocida y advertida en los documentos del proceso, que reduce los días efectivos de trabajo dentro de un plazo ya corto.	Contratista
Condiciones climáticas adversas	Las actividades de cubierta, estructura metálica y acabados requieren condiciones de superficie seca, en una zona de régimen de lluvias propio de la provincia del Guavio.	Contratista
Accidentalidad en trabajo en alturas	Proporción significativa de las actividades sobre la segunda planta y la estructura de cubierta.	Contratista
Demora en el trámite de la licencia de construcción	Trámite a cargo de la Entidad, del cual depende la suscripción del acta de inicio.	Municipio
Modificación de especificaciones técnicas	Propia de las intervenciones sobre infraestructura existente, en las que pueden identificarse condiciones no previsibles al momento del diagnóstico.	Municipio

30. CONSIDERACIONES SOBRE LA CAPACIDAD DEL MERCADO PARA ASUMIR LOS RIESGOS

La asignación de riesgos adoptada es consistente con la estructura del mercado analizado. Los riesgos asignados al contratista corresponden a circunstancias que se encuentran dentro de su esfera de control y previsión: la adquisición de

insumos, la programación de obra, la adopción de medidas de seguridad y la organización de sus frentes de trabajo. Los riesgos asignados a la Entidad corresponden a actuaciones administrativas de su exclusiva competencia.

El sistema de **precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste** traslada al contratista el riesgo de variación de precios. Como se estableció en el numeral 11, en un contrato de un mes de plazo esa exposición es marginal, de manera que la asignación no resulta desproporcionada ni constituye un desincentivo a la participación de las empresas del segmento identificado.

CAPÍTULO VII. CONCLUSIONES

31. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL SECTOR

1. **Sobre la existencia del mercado.** Existe en el departamento de Cundinamarca un mercado consolidado de empresas constructoras con capacidad técnica, financiera y organizacional para ejecutar el objeto contractual. La contracción del componente de edificación residencial ha liberado capacidad instalada que se orienta hacia la contratación pública de menor cuantía, lo que favorece la concurrencia de oferentes.
2. **Sobre el segmento específico.** El grupo de obras al que pertenece el objeto —instalaciones deportivas, comunitarias y otras obras de ingeniería civil— registra el mayor crecimiento del sector, con una variación anual de 158,3 % en el segundo trimestre de 2026.
3. **Sobre la composición del mercado.** El 99,3 % del tejido empresarial de la jurisdicción corresponde a Mipyme, lo que sustenta la aplicación de la limitación de la convocatoria a este segmento cuando se verifiquen los supuestos legales.
4. **Sobre la limitación territorial.** El mercado con capacidad real para ejecutar el objeto se encuentra distribuido en el departamento y no se concentra en el municipio ni en la provincia del Guavio, cuyo tejido empresarial es de pequeña escala y de sectores ajenos a la construcción. En consecuencia, no procede adoptar la limitación territorial.
5. **Sobre el abastecimiento.** La totalidad de los insumos requeridos son de producción nacional, cuentan con oferta consolidada y no presentan restricciones de disponibilidad. La cadena de distribución que atiende a los constructores de menor escala es la de mayor dinamismo.
6. **Sobre los precios.** El presupuesto oficial se construyó con la lista de precios oficial vigente del ICCU para 2026 y con precios de mercado verificados, y es consistente con el comportamiento de los costos de construcción reportado por el DANE.
7. **Sobre los requisitos habilitantes.** Al tratarse de un proceso regido por documentos tipo, los requisitos habilitantes son los fijados por la Agencia Nacional de Contratación Pública en el Documento Base y en las Matrices 1 y 2, que son el resultado de su propio análisis sectorial. La Entidad no exigió requisitos adicionales ni modificó los establecidos.
8. **Sobre los riesgos.** Los riesgos identificados a partir del análisis sectorial fueron tipificados, estimados y asignados a la parte que se encuentra en mejor posición de preverlos, controlarlos y administrarlos.

32. FICHA TÉCNICA DEL PROCESO

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN
Objeto	Mejoramiento y adecuación de la plaza de ferias ganaderas del municipio de Gachetá, Cundinamarca.
Entidad contratante	Municipio de Gachetá – Cundinamarca. NIT 899.999.331-2.
Modalidad de selección	Selección abreviada de menor cuantía, literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.
Documentos tipo aplicables	Documentos tipo de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social, adoptados mediante la Resolución 540 de 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.
Tipo de contrato	Contrato de obra por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste.

ALCALDÍA DE
GACHETÁ

Presupuesto oficial	$138.655.781,00 M/CTE, incluidos costos directos, A.I.U. del 33 %, impuestos, tasas, contribuciones y estampillas.
Equivalente en SMMLV	79,19 salarios mínimos mensuales legales vigentes.
Plazo de ejecución	Un (1) mes contado a partir de la suscripción del acta de inicio.
Origen de los recursos	Fuente 120204 – Recursos de balance, transferencia del sector eléctrico, artículo 45 de la Ley 99 de 1993.
Certificado de disponibilidad presupuestal	No. 2026000366 del 29 de julio de 2026, por $139.728.349,00.
Clasificación UNSPSC principal	72121200 – Servicios de construcción de edificios agrícolas.
Clasificación CIIU principal	4112 – Construcción de edificios no residenciales.
Actividad de la Matriz 1 – Experiencia	Tipo 2, actividad 2.2, rango de cuantía inferior a 250 SMMLV, F% de dimensionamiento del 50 %.
Anticipo	No se contempla anticipo ni pago anticipado.

33. NOMBRE Y FIRMA DE LOS RESPONSABLES

KAREN DANIELA DUARTE MORENO
SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA

LUIS DANILO NOVOA RODRÍGUEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBLE Y DE TURISMO

No	ACTIVIDAD	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA Y/O VISTO BUENO
1	Revisó	Arq. Karen Daniela Duarte Moreno	Secretaria de Planeación y Seguimiento a la Infraestructura	
2		Luis Danilo Novoa Rodríguez	Secretario De Desarrollo Económico, Sostenible Y De Turismo	
3	Proyectó Componente Técnico	Arq. Mauricio Lucena Torres	Profesional Apoyo	
4	Aprobó	Dra. Milena Gaitán Useche	Asesora Jurídica Externa	

34. FUENTES CONSULTADAS

1. Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. Boletín técnico del Producto Interno Bruto, segundo trimestre de 2026.
2. DANE. Boletín técnico del Indicador de Producción de Obras Civiles – IPOC, boletines del segundo trimestre de 2024 al segundo trimestre de 2026.
3. DANE. Boletín técnico de Licencias de Construcción – ELIC, junio de 2026.
4. DANE. Boletín técnico del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – ICOCED, junio de 2026.
5. DANE. Boletín técnico del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – ICOCIV, junio de 2026.
6. DANE. Boletín técnico de Estadísticas de Cemento Gris, junio de 2026.

7. DANE. Gran Encuesta Integrada de Hogares – GEIH, junio de 2026.
8. DANE. Boletín técnico del Índice de Precios del Productor – IPP, julio de 2026.
9. DANE. Clasificación Industrial Internacional Uniforme, revisión 4 adaptada para Colombia, adoptada por la Resolución 000114 de 2020 de la DIAN.
10. Confederación Colombiana de Cámaras de Comercio – Confecámaras. Informe de dinámica de creación de empresas en Colombia, año 2024 y primer semestre de 2025.
11. Cámara de Comercio de Bogotá. Observatorio de la Cámara, empresas activas y distribución por tamaño, 2024 y 2025.
12. Cámara de Comercio de Bogotá. Guía de jurisdicción y sedes.
13. Asociación Colombiana de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas – ACOPI. Participación de las Mipyme en el tejido empresarial colombiano.
14. Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. Documento Base y matrices de los documentos tipo de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social.
15. Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU. Cartilla de precios de construcción, urbanismo y vías, vigencia 2026.