ANÁLISIS DEL SECTOR

Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y Guía para la Elaboración de Estudios del Sector V.3 de la Agencia Nacional de Contratación Pública — Colombia Compra Eficiente

ENTIDAD CONTRATANTE	MUNICIPIO DE MARSELLA, RISARALDA — NIT 800.099.317-7
DEPENDENCIA SOLICITANTE	Secretaría de Planeación
ORDENADOR DEL GASTO	Alcalde Municipal de Marsella, Risaralda
PROCESO	IP-053-2026
TIPO DE DOCUMENTO	ANÁLISIS DEL SECTOR
OBJETO	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DEL PABELLÓN DE CARNES DEL MUNICIPIO DE MARSELLA, RISARALDA, MEDIANTE OBRA CIVIL E INSTALACIONES TÉCNICAS
TIPO DE CONTRATO	Contrato de obra
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Mínima cuantía (artículo 94 de la Ley 1474 de 2011)
PRESUPUESTO OFICIAL	ONCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS ($11.999.618,71)
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	N.º 537 del 16 de julio de 2026, rubro 2.3.2.02.02.005 «Construcción y servicios de la construcción», por DOCE MILLONES DE PESOS ($12.000.000). Estado: Vigente
PLAZO DE EJECUCIÓN	Un (1) mes contado a partir de la suscripción del acta de inicio, sin que en ningún caso supere el 31 de diciembre de 2026
LUGAR DE EJECUCIÓN	Pabellón de Carnes de la galería o plaza de mercado municipal, área urbana del Municipio de Marsella, Risaralda
CLASIFICACIÓN UNSPSC	72102900 — Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
FECHA DEL DOCUMENTO	2 de agosto de 2026

TABLA DE CONTENIDO

PRESENTACIÓN Y ALCANCE 3
A. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO 3
A.1. Contexto económico 3
A.1.1. Balance macroeconómico 3

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

A.1.2. Inflación 4
A.1.3. Salario mínimo 5
A.2. Contexto estadístico sectorial 6
A.3. Caracterización del sector del objeto contractual 6
A.4. Aspecto regulatorio 6
A.5. Segmento empresarial y convocatoria limitada a mipymes 8
A.6. Subsunción motivada de la modalidad de selección 8
B. CLASIFICACIÓN EN EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS 10
C. ANÁLISIS DE LA DEMANDA 10
C.1. Comportamiento histórico de la contratación de la entidad 10
C.2. Comportamiento de la demanda en otras entidades estatales 12
D. ANÁLISIS DE LA OFERTA 15
D.1. Perfilamiento de los potenciales proveedores 15
D.2. Capacidad financiera y organizacional 15
E. ESTUDIO DEL MERCADO Y ANÁLISIS DE COMPRA 17
E.1. Metodología de estimación del presupuesto oficial 17
E.2. Estructura del presupuesto oficial 18
E.3. Coherencia con el certificado de disponibilidad presupuestal 21
F. ASPECTOS TRIBUTARIOS Y DEDUCCIONES 23
G. IDENTIFICACIÓN Y COBERTURA DEL RIESGO 25
G.1. Establecimiento del contexto 25
G.2. Matriz de riesgos: identificación, clasificación y valoración 26
G.3. Tratamiento, valoración residual y monitoreo 30
G.4. Mapa de calor 34
G.5. Propagación a los documentos del proceso 35
H. ACUERDOS COMERCIALES 36
I. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR 36

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

PRESENTACIÓN Y ALCANCE

El Municipio de Marsella, Risaralda, en cumplimiento del deber de planeación consagrado en el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, presenta el análisis del sector relativo al objeto contractual «MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DEL PABELLÓN DE CARNES DEL MUNICIPIO DE MARSELLA, RISARALDA, MEDIANTE OBRA CIVIL E INSTALACIONES TÉCNICAS».

El presente documento constituye el soporte técnico, económico, regulatorio y de riesgo del proceso de contratación y es la fuente de la que se derivan los estudios previos, la invitación pública y el anexo de propuesta económica. Ninguna cifra contenida en los demás documentos del proceso puede apartarse de las aquí consignadas.

El alcance del análisis se determina conforme al numeral 5.1 de la Guía V.3, que impone proporcionalidad frente al valor, la complejidad, la naturaleza del objeto, el tipo de contrato y los riesgos asociados. Tratándose de un contrato de obra de mínima cuantía, cuyo presupuesto oficial asciende a ONCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS ($11.999.618,71), equivalente a 6,85 salarios mínimos mensuales legales vigentes, el análisis se concentra en las condiciones específicas de las actividades a ejecutar, en la trazabilidad de los precios unitarios y en los riesgos propios de intervenir una edificación pública en operación destinada al expendio de alimentos, sin renunciar a ninguno de los seis componentes obligatorios del numeral 5.2 de la Guía.

La estructura sigue la secuencia del Modelo de Abastecimiento Estratégico: aspectos generales del mercado, análisis de la demanda, análisis de la oferta, estudio de mercado y análisis de compra, y cierra con la identificación y cobertura del riesgo conforme al Manual M-ICR-01, el estándar ISO 31000 y el Documento Conpes 3714 de 2011.

A. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

A.1. Contexto económico

A.1.1. Balance macroeconómico

La estructuración del proceso se adelanta en un entorno de inflación superior al rango meta fijado por el Banco de la República. El índice de precios al consumidor registró una variación anual del 6,14 % en junio de 2026 y una variación año corrido del 4,77 %, según el boletín técnico del Departamento Administrativo Nacional de Estadística publicado el 7 de julio de 2026. El rango meta de inflación del Banco de la República permanece en el 3 %, con un intervalo de tolerancia de un punto porcentual.

Sobre la estructura de costos de la obra incide de manera directa el incremento del salario mínimo legal mensual vigente para 2026, fijado en UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS ($1.750.905) mediante el Decreto 0159 del 19 de febrero de 2026 del Ministerio del Trabajo, con un auxilio de transporte de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y CINCO PESOS ($249.095). El incremento del 23,00 % frente al valor de 2025 tiene efecto inmediato sobre los jornales, el factor prestacional y, por esa vía, sobre el componente de mano de obra de los análisis de precios unitarios que soportan el presupuesto oficial.

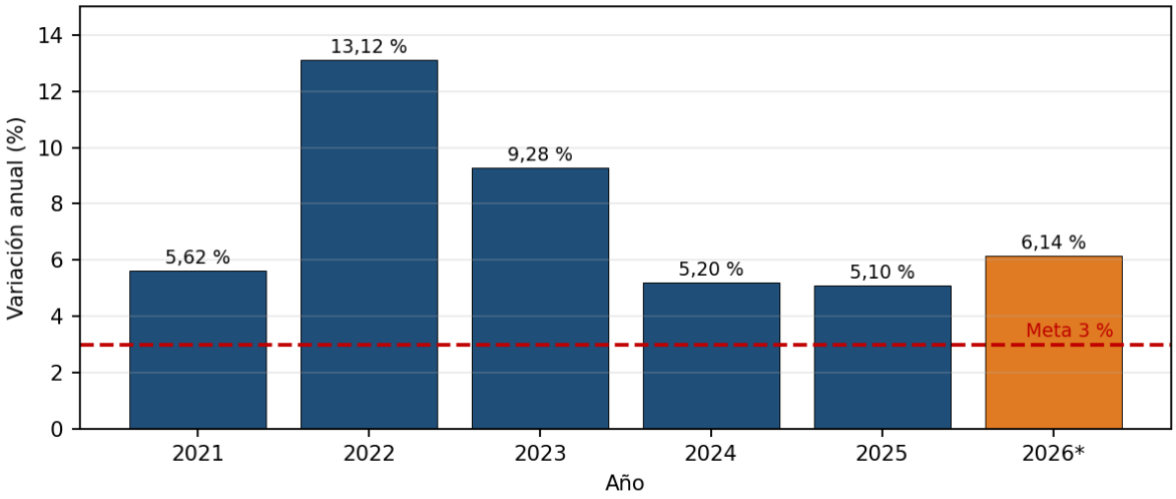
NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

El Consejo de Estado, mediante decisión adoptada en julio de 2026, dejó vigente el decreto que fijó el salario mínimo para la anualidad, de manera que el valor aquí utilizado es el aplicable a la fecha de estructuración de este documento.

A.1.2. Inflación

La serie de inflación anual de los últimos seis años evidencia el comportamiento del nivel general de precios que enmarca la formación del presupuesto oficial.

Gráfica 1. Inflación anual (IPC) en Colombia, 2021-2026



Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística, boletines técnicos del índice de precios al consumidor. La cifra de 2026 corresponde a la variación anual a junio. Consultado el 2 de agosto de 2026.

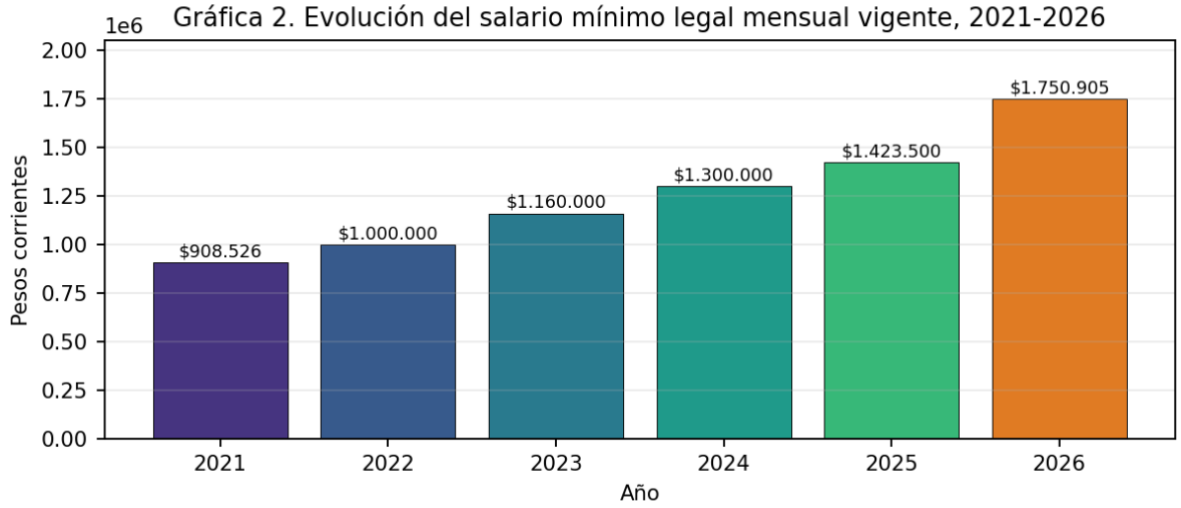
AÑO	VARIACIÓN ANUAL DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR	OBSERVACIÓN
2021	5,62 %	Cierre anual
2022	13,12 %	Cierre anual
2023	9,28 %	Cierre anual
2024	5,20 %	Cierre anual
2025	5,10 %	Cierre anual
2026	6,14 %	Variación anual a junio; año corrido del 4,77 %

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

A.1.3. Salario mínimo

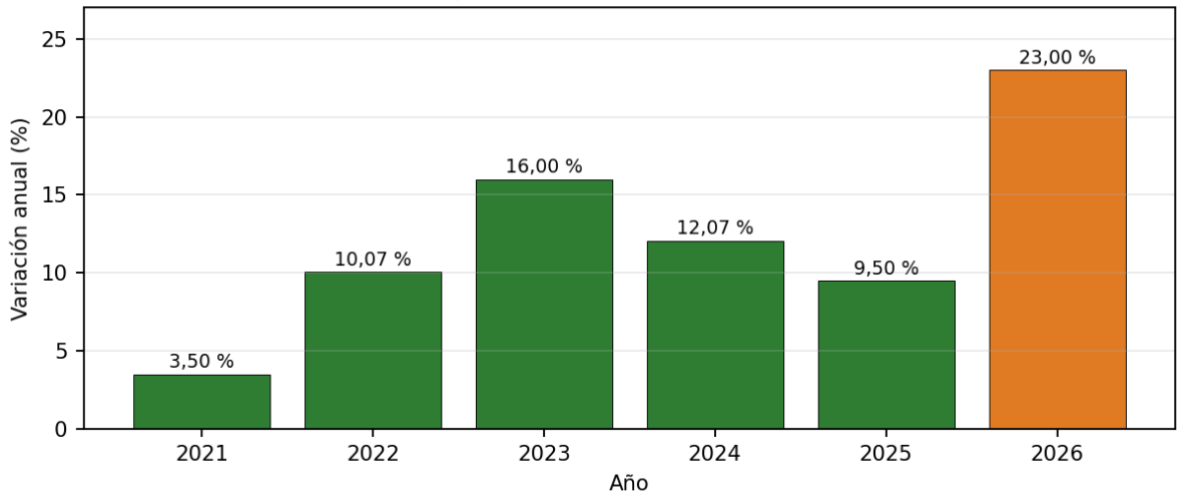
El salario mínimo constituye la variable de mayor incidencia en el objeto contractual, por cuanto la mano de obra representa la porción principal de los análisis de precios unitarios de demolición, resane, pintura y acarreo que integran el presupuesto de obra.

Gráfica 2. Evolución del salario mínimo legal mensual vigente, 2021-2026



Fuente: decretos anuales de fijación del salario mínimo del Ministerio del Trabajo. Para 2026, Decreto 0159 del 19 de febrero de 2026. Consultado el 2 de agosto de 2026.

Gráfica 3. Variación porcentual anual del salario mínimo, 2021-2026



Fuente: cálculo del Municipio de Marsella sobre los decretos anuales de fijación del salario mínimo. Consultado el 2 de agosto de 2026.

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

El incremento del 23,00 % del salario mínimo para 2026 explica que los análisis de precios unitarios de referencia adoptados por la Gobernación de Risaralda hayan sido recalculados con un jornal de ayudante, con prestaciones incluidas, de CIENTO NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS ($109.179) por día, valor que se refleja de manera directa en el ítem de jornales de acarreo del presupuesto de obra.

A.2. Contexto estadístico sectorial

El objeto contractual se inscribe en la actividad de mantenimiento y reparación de edificaciones, comprendida en el sector de construcción. La entidad no dispone de un índice municipal de costos de la construcción; en consecuencia, la referencia de precios se toma de la Base de Datos de Análisis Unitarios de Referencia de la Gobernación de Risaralda, instrumento departamental de uso corriente en los procesos de obra de los municipios de la jurisdicción, actualizado con el salario mínimo vigente para 2026.

El índice de costos de la construcción de edificaciones que publica el Departamento Administrativo Nacional de Estadística no se incorpora con un valor puntual en este análisis porque la entidad no obtuvo el dato desagregado para el departamento de Risaralda a la fecha de estructuración.

A.3. Caracterización del sector del objeto contractual

El Pabellón de Carnes hace parte de la galería o plaza de mercado del Municipio de Marsella. Se trata de una edificación de propiedad y administración municipal, destinada al expendio de carnes, cuyos locales el Municipio entrega en arrendamiento a los expendedores. Esta naturaleza determina tres consecuencias sobre la estructuración del proceso.

En primer lugar, la competencia del Municipio para contratar el mantenimiento del inmueble deriva del deber de conservación de los bienes que integran su patrimonio y de las funciones que en materia de plazas de mercado le asignan el artículo 311 de la Constitución Política y el artículo 3 de la Ley 136 de 1994.

En segundo lugar, la intervención recae sobre una edificación en operación destinada a la comercialización de alimentos de origen animal, lo que impone condiciones de aislamiento, control de material particulado y limpieza que se trasladan a las obligaciones del contratista y a la matriz de riesgos.

En tercer lugar, el mercado proveedor pertinente no es el de la gran construcción, sino el de la obra menor de mantenimiento y adecuación de edificaciones, atendido en el ámbito local por personas naturales con matrícula mercantil y por pequeñas sociedades constructoras del área metropolitana de Pereira y del norte del Valle del Cauca.

A.4. Aspecto regulatorio

El proceso se rige por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. La siguiente tabla consolida el marco normativo verificado y aplicable.

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

NORMA O INSTRUMENTO	CONTENIDO PERTINENTE PARA ESTE PROCESO
Ley 80 de 1993, artículo 32, numeral 1	Define el contrato de obra como aquel que celebran las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles. El objeto de este proceso se subsume en esa tipología.
Ley 1150 de 2007, artículo 2, y Ley 1474 de 2011, artículo 94	Consagran la modalidad de mínima cuantía para la contratación cuyo valor no exceda el diez por ciento (10 %) de la menor cuantía de la entidad, cualquiera que sea el objeto.
Ley 1150 de 2007, artículo 6, parágrafo 1	Excluye la exigencia del Registro Único de Proponentes en los procesos de mínima cuantía. La verificación de los requisitos habilitantes se hace de manera directa.
Decreto 1082 de 2015, artículos 2.2.1.2.1.5.1 a 2.2.1.2.1.5.4	Regulan el procedimiento de mínima cuantía, el contenido de la invitación, la aceptación de la oferta y la libertad de la entidad para exigir garantías.
Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.3.1.17	Impone la garantía de responsabilidad civil extracontractual en los contratos de obra y fija su valor asegurado mínimo en doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes para contratos de valor igual o inferior a mil quinientos (1.500) salarios.
Ley 2069 de 2020, artículo 35, modificado por el artículo 22 de la Ley 2479 de 2025	Establece los criterios de desempate, con trece factores sucesivos, incluido el de jóvenes egresados del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y el sorteo como último criterio.
Decreto 0287 de 2026	Regula la contratación accesible y el puntaje adicional por vinculación de personas con discapacidad. El puntaje adicional del dos por ciento (2 %) aplica solo en licitación pública y concurso de méritos; los requisitos de accesibilidad aplican en toda modalidad.
Ley 1474 de 2011, artículos 84 y 86	Regulan la facultad de supervisión y el procedimiento para la imposición de multas y la declaratoria de incumplimiento.
Ley 2195 de 2022, artículos 9 y 53	Imponen deberes de transparencia y de prevención de la corrupción exigibles a la entidad y a los contratistas.
Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible	Reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, aplicable a los ítems de demolición, transporte y disposición final.
Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo	Establece los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas, aplicable a las actividades de pintura y de instalación de placas en altura.
Decreto 1072 de 2015, Libro 2, Parte 2, Título 4, Capítulo 6	Regula el sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo, exigible al contratista y a su personal.

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

NORMA O INSTRUMENTO	CONTENIDO PERTINENTE PARA ESTE PROCESO
Ley 1106 de 2006, artículo 6, prorrogado de forma indefinida por la Ley 1738 de 2014	Establece la contribución especial del cinco por ciento (5 %) sobre el valor total de los contratos de obra pública celebrados con entidades de derecho público.
Circular Externa 002 del 5 de mayo de 2026 de Colombia Compra Eficiente	Reitera el deber de publicidad de la actividad contractual en el Sistema Electrónico de Contratación Pública para toda entidad, sin distinción de régimen.

Los Documentos Tipo adoptados por Colombia Compra Eficiente no resultan aplicables al presente proceso. Los documentos tipo de obra pública de infraestructura social, adoptados mediante las Resoluciones 539, 540, 541, 952 y 953 de 2025 y obligatorios para los avisos publicados a partir del 16 de febrero de 2026, se estructuran por sectores sustantivos —educación, salud, cultura, vivienda e institucional— entre los cuales no se encuentra la infraestructura de abastecimiento y comercialización de alimentos a la que pertenece un pabellón de carnes. Tampoco resulta aplicable el documento tipo de convenios solidarios con organismos de acción comunal, por cuanto la selección se adelanta mediante invitación pública de mínima cuantía dirigida al mercado y no mediante convenio solidario.

A.5. Segmento empresarial y convocatoria limitada a mipymes

El artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015 permite limitar la convocatoria a las mipymes cuando el valor del proceso sea inferior al umbral fijado para los acuerdos comerciales y se reciban solicitudes de por lo menos dos mipymes. El umbral vigente para 2026 corresponde a QUINIENTOS ONCE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS ($511.708.497), equivalente a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América, conforme a la publicación de Colombia Compra Eficiente.

El presupuesto oficial de este proceso es sustancialmente inferior a ese umbral, de manera que la limitación resulta jurídicamente viable. No obstante, la entidad no la adopta: en un proceso de mínima cuantía cuyo valor equivale a 6,85 salarios mínimos mensuales legales vigentes, prácticamente la totalidad de los potenciales oferentes del mercado local son personas naturales o microempresas, de modo que la limitación no ampliaría la participación y sí introduciría un trámite adicional de acreditación que puede desincentivar la presentación de ofertas.

A.6. Subsunción motivada de la modalidad de selección

La modalidad se determina por el valor del proceso y por el objeto. El artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 dispone que la contratación cuyo valor no exceda el diez por ciento (10 %) de la menor cuantía de la entidad se adelanta por el procedimiento de mínima cuantía, cualquiera que sea el objeto.

El Municipio de Marsella corresponde a la sexta categoría, de modo que su presupuesto anual se ubica en el último rango del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, esto es, inferior a ciento veinte mil (120.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes. En consecuencia, su menor cuantía

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

equivale a doscientos ochenta (280) salarios mínimos y su mínima cuantía a veintiocho (28) salarios mínimos.

CONCEPTO	EQUIVALENCIA EN SALARIOS MÍNIMOS	VALOR EN PESOS PARA 2026
Salario mínimo mensual legal vigente	Uno (1)	UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS ($1.750.905)
Menor cuantía del Municipio de Marsella	Doscientos ochenta (280)	CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS ($490.253.400)
Mínima cuantía del Municipio de Marsella	Veintiocho (28)	CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS ($49.025.340)
Presupuesto oficial del presente proceso	6,85	ONCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS ($11.999.618,71)

El presupuesto oficial se sitúa muy por debajo del tope de la mínima cuantía, con una utilización del 24,48 % de dicho tope. La modalidad procedente es, por tanto, la de mínima cuantía, y el tipo contractual el de contrato de obra, conforme al numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, por recaer las actividades sobre un bien inmueble de propiedad del Municipio.

El valor del proceso descarta de manera objetiva la selección abreviada de menor cuantía y la licitación pública. El objeto, consistente en trabajos materiales sobre inmueble, descarta el concurso de méritos, reservado a la consultoría y la interventoría. No se configura ninguna de las causales taxativas de contratación directa del artículo 2.2.1.2.1.4.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

No existe fraccionamiento del objeto. El presupuesto oficial corresponde a la totalidad de las actividades técnicamente identificadas para el mantenimiento y la adecuación del Pabellón de Carnes en la presente vigencia, sin que la entidad haya escindido un objeto único en varios procesos para eludir la modalidad que corresponde.

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

B. CLASIFICACIÓN EN EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

El objeto contractual se clasifica conforme al Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas adoptado por Colombia Compra Eficiente, en la versión UNv26.0801 del 18 de marzo de 2025.

NIVEL	CÓDIGO	DENOMINACIÓN
Segmento	72000000	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento
Familia	72100000	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones
Clase	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
Clase complementaria	72101500	Servicios de apoyo para la construcción
Clase complementaria	72103300	Servicios de mantenimiento y reparaciones de infraestructura

La clasificación se sustenta en el antecedente contractual del propio Municipio de Marsella, que en 2023 identificó con el código 72102900 el proceso de mínima cuantía cuyo objeto fueron las obras de mantenimiento y adecuación del Pabellón de Carnes, y en el uso que de los códigos complementarios han hecho otras entidades estatales en procesos de mantenimiento de plazas de mercado y pabellones de carnes relacionados en el capítulo C.2 de este documento.

La entidad deja constancia de que, antes de la publicación del proceso en el Sistema Electrónico de Contratación Pública, verificará en la herramienta oficial del clasificador la existencia de un código de cuarto nivel de producto más específico para el objeto, dado el proceso de migración de la versión UNv26.0801, que amplió el catálogo y modificó descripciones. Mientras esa verificación se surte, se adopta la clase 72102900, que describe con suficiencia el objeto.

C. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

C.1. Comportamiento histórico de la contratación de la entidad

El Municipio de Marsella ha adelantado con anterioridad procesos de contratación sobre el mismo bien inmueble, lo que permite reconstruir el comportamiento de su gasto en el objeto analizado.

AÑO	OBJETO	MODALIDAD	ESTADO	VALOR
2022	Suministro de materiales de construcción para el mantenimiento rutinario y preventivo del Pabellón de Carnes de la plaza de mercado del Municipio de Marsella	Mínima cuantía	Convocado	SEIS MILLONES DE PESOS ($6.000.000)

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

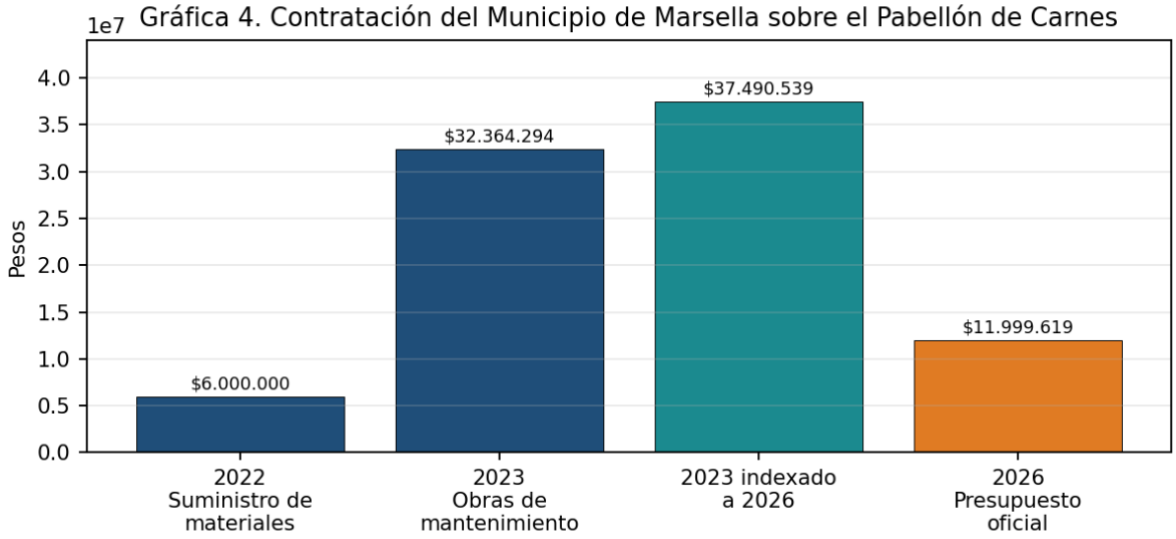
AÑO	OBJETO	MODALIDAD	ESTADO	VALOR
2023	Obras de mantenimiento y adecuación al Pabellón de Carnes del Municipio de Marsella	Mínima cuantía	Celebrado	TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ($32.364.294)
2026	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DEL PABELLÓN DE CARNES DEL MUNICIPIO DE MARSELLA, RISARALDA, MEDIANTE OBRA CIVIL E INSTALACIONES TÉCNICAS	Mínima cuantía	En estructuración	ONCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS ($11.999.618,71)

El proceso de 2023 constituye el referente más pertinente, por identidad de entidad, de objeto y de bien intervenido. Llevado a valor presente de 2026 mediante indexación encadenada con el índice de precios al consumidor, su valor equivale a TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS ($37.490.539).

ETAPA DE LA INDEXACIÓN	FACTOR APLICADO	VALOR RESULTANTE
Valor nominal del contrato celebrado en julio de 2023	No aplica	TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ($32.364.294)
Variación anual del índice de precios al consumidor de 2024	1,0520	TREINTA Y CUATRO MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ($34.047.237)
Variación anual del índice de precios al consumidor de 2025	1,0510	TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ($35.783.646)
Variación año corrido del índice de precios al consumidor a junio de 2026	1,0477	TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS ($37.490.539)

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

ETAPA DE LA INDEXACIÓN	FACTOR APLICADO	VALOR RESULTANTE
Factor acumulado de indexación	1,158392	TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS ($37.490.539)



Gráfica 4. Contratación del Municipio de Marsella sobre el Pabellón de Carnes

Fuente: registros contractuales del Municipio de Marsella publicados en el Sistema Electrónico de Contratación Pública y cálculo propio de indexación. Consultado el 2 de agosto de 2026.

La comparación no conduce a afirmar que el presupuesto oficial de 2026 sea insuficiente. El contrato de 2023 comprendió un alcance físico mayor, mientras que el presente proceso se circunscribe a ocho actividades específicas, cuantificadas en las memorias de cálculo de la Secretaría de Planeación. La comparación demuestra que el orden de magnitud del gasto municipal en este bien es consistente y que el presupuesto oficial se encuentra dentro del rango histórico de la entidad para intervenciones parciales.

C.2. Comportamiento de la demanda en otras entidades estatales

En aplicación de la cascada de búsqueda adoptada por la entidad —departamento de la entidad, capitales cercanas, municipios vecinos de categoría equivalente y capitales principales como referente ponderado—, se consultaron los datos abiertos del Sistema Electrónico de Contratación Pública filtrando por objeto y por código del clasificador de bienes y servicios.

La búsqueda en el departamento de Risaralda no arrojó procesos con objeto equivalente distintos de los adelantados por el propio Municipio de Marsella. Se amplió entonces el barrido al ámbito nacional sobre pabellones de carnes, plazas de mercado y galerías municipales, con actividades de obra civil, mantenimiento, adecuación y mejoramiento. Del universo revisado se depuraron los falsos

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

positivos correspondientes a servicios de aseo y de apoyo a la gestión, que no constituyen obra civil, y se seleccionaron los referentes que se relacionan a continuación.

N.º DE PROCESO	ENTIDAD CONTRATANTE	OBJETO	MODALIDAD	LUGAR DE EJECUCIÓN	CÓDIGO
CO1.BDOS.3025523	Alcaldía Municipal de Valledupar	Rehabilitación del pabellón de carnes y mejoramiento de la infraestructura física del mercado público	Licitación pública	Valledupar (Cesar)	72103300
CO1.BDOS.6081128	Corporación Mixta para el Desarrollo Integral, Sostenibilidad Social y Ambiental de las Regiones	Mejoramiento del pabellón de carnes de la galería de Tacueyó, municipio de Toribío	Régimen especial	Toribío (Cauca)	80111623
CO1.BDOS.8598845	Municipio de El Guamo	Interventoría a la adecuación de áreas de comercialización de carne, productos típicos y zonas comunes en el pabellón de carnes	Mínima cuantía	El Guamo (Tolima)	80101604
CO1.BDOS.6880897	Alcaldía de Florencia	Adecuación y mantenimiento de la plaza de mercado del municipio de Florencia	Mínima cuantía	Florencia (Cauca)	72102900
CO1.BDOS.9239874	Municipio de Piendamó	Contrato de obra pública para el mantenimiento de la plaza de mercado ubicada en el casco urbano de Piendamó-Tunía	Mínima cuantía	Piendamó (Cauca)	72101507
CO1.BDOS.7123353	Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira	Mantenimiento correctivo y preventivo de los bienes inmuebles administrados, incluida la plaza de mercado central	Mínima cuantía	Palmira (Valle del Cauca)	72101507
CO1.BDOS.4861215	Alcaldía de Pasto	Mano de obra calificada para el mantenimiento y limpieza de cubiertas, canales, bajantes y cajas de inspección en la plaza de mercado El Tejar	Mínima cuantía	Pasto (Nariño)	72103300
CO1.BDOS.8018590	Alcaldía de Sesquilé	Mantenimiento y adecuación de la plaza de mercado municipal	Selección abreviada de menor cuantía	Sesquilé (Cundinamarca)	72103300

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

N.º DE PROCESO	ENTIDAD CONTRATANTE	OBJETO	MODALIDAD	LUGAR DE EJECUCIÓN	CÓDIGO
CO1.BDOS.6898146	Instituto de Desarrollo Urbano de Vivienda e Infraestructura	Mantenimiento y adecuación de la plaza de mercado El Cacique del municipio de Chía	Licitación pública	Chía (Cundinamarca)	72101500
CO1.BDOS.2433948	Alcaldía de Acacías	Mantenimiento y reparación de las instalaciones de la plaza de mercado Centenaria	Selección abreviada de menor cuantía	Acacías (Meta)	81101500

El barrido permite tres conclusiones sobre la demanda. Primera, el mantenimiento de plazas de mercado y pabellones de carnes es una necesidad recurrente de las entidades territoriales, atendida mediante todas las modalidades del estatuto según la magnitud de la intervención. Segunda, cuando la intervención es parcial y de bajo valor, como en el presente caso, la modalidad predominante es la mínima cuantía, lo que confirma la subsunción efectuada en el capítulo A.6. Tercera, las intervenciones integrales de rehabilitación se tramitan por licitación pública o selección abreviada, lo que no corresponde al alcance aquí definido.

La entidad deja constancia expresa de una limitación metodológica: el conjunto de datos abiertos consultado no permitió obtener el valor adjudicado de la totalidad de los procesos relacionados, ni desagregar en ellos el alcance físico contratado. En consecuencia, esta muestra se emplea como referente cualitativo de comportamiento del sector y de modalidad aplicable, y no como base de la estimación cuantitativa del presupuesto oficial, que se construye por el método de precios unitarios expuesto en el capítulo E.

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

D. ANÁLISIS DE LA OFERTA

D.1. Perfilamiento de los potenciales proveedores

El mercado que puede atender el objeto contractual está conformado por personas naturales y jurídicas dedicadas a la construcción, el mantenimiento y la adecuación de edificaciones, con capacidad para ejecutar actividades de demolición menor, mampostería liviana, resane, pintura, instalación de placas de fibrocemento y salidas eléctricas de baja tensión.

PERFIL DE PROVEEDOR	CARACTERÍSTICAS	CAPACIDAD DE ATENDER EL OBJETO
Persona natural con matrícula mercantil dedicada a obras de mantenimiento	Estructura unipersonal con cuadrilla contratada por jornal; presencia local en Marsella y municipios vecinos; costos indirectos bajos.	Alta. Es el perfil predominante en procesos de mínima cuantía de obra menor.
Microempresa constructora del área metropolitana de Pereira	Sociedad por acciones simplificada con uno a diez trabajadores; experiencia en remodelaciones y adecuaciones institucionales.	Alta. Cuenta con capacidad técnica y administrativa para acreditar experiencia y constituir garantías.
Pequeña empresa de instalaciones eléctricas	Personal con certificación en competencias laborales; ejecuta salidas eléctricas conforme al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas.	Parcial. Puede atender el ítem eléctrico, pero requiere alianza para las actividades de obra civil.
Mediana y gran empresa constructora	Estructura administrativa robusta orientada a contratos de mayor cuantía.	Baja. El valor del proceso no resulta atractivo frente a su estructura de costos indirectos.

La entidad deja constancia de que no incorpora un listado nominal de proveedores con razón social y número de identificación tributaria, por cuanto a la fecha de estructuración no agotó la consulta directa del Registro Único Empresarial y Social. Presentar un listado nominal sin esa verificación comprometería la regla de integridad de datos. El Municipio consultará dicho registro y los datos abiertos del Sistema Electrónico de Contratación Pública en la fecha de publicación del proceso, para efectos de la invitación directa a los potenciales oferentes identificados.

D.2. Capacidad financiera y organizacional

El parágrafo 1 del artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 excluye la exigencia del Registro Único de Proponentes en los procesos de mínima cuantía. Como consecuencia necesaria, la entidad no puede exigir indicadores de capacidad financiera ni de capacidad organizacional, que se acreditan y verifican exclusivamente a través de dicho registro.

En consecuencia, no se establecen índices de liquidez, endeudamiento, razón de cobertura de intereses, rentabilidad del activo ni rentabilidad del patrimonio. La entidad deja constancia de esta decisión para evitar que se traslade al presente proceso una exigencia propia de modalidades distintas. La cobertura del riesgo financiero se logra por vía de las garantías y del esquema de pago contra recibo a satisfacción.

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

La capacidad jurídica y la experiencia se verifican de manera directa con los documentos que aporte el proponente, en los términos que fije la invitación pública.

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

E. ESTUDIO DEL MERCADO Y ANÁLISIS DE COMPRA

E.1. Metodología de estimación del presupuesto oficial

Tratándose de un contrato de obra ejecutado por el sistema de precios unitarios, el presupuesto oficial no se forma por comparación de cotizaciones globales, sino por la agregación de cantidades de obra medidas en sitio y de precios unitarios de referencia. Este método corresponde al numeral 8 de la Guía V.3, que admite como fuente de precios las bases especializadas de precios unitarios, y ofrece mayor valor por dinero que el sondeo de cotizaciones, porque hace verificable cada componente del valor.

La entidad aplicó la secuencia de seis etapas adoptada en su metodología, con el resultado que se expone a continuación.

ETAPA	DESARROLLO EN ESTE PROCESO
1. Indexación a valor presente	El referente histórico propio de 2023 se llevó a valor de 2026 mediante encadenamiento de las variaciones anuales del índice de precios al consumidor de 2024 y 2025 y de la variación año corrido a junio de 2026. Los precios unitarios adoptados no requieren indexación, por corresponder a la base de referencia recalculada con el salario mínimo vigente para 2026.
2. Ordenamiento ascendente de la muestra	Los ocho ítems del presupuesto se ordenaron por valor total, según se representa en la gráfica 6. El referente histórico y los referentes de otras entidades se ordenaron en las tablas del capítulo C.
3. Análisis estadístico	La muestra de precios comparables con valor conocido se reduce a dos registros propios de la entidad. Con ese tamaño no es procedente calcular media, mediana, desviación estándar ni coeficiente de variación con significación estadística. La muestra se declara insuficiente en los términos del numeral 3 de la metodología.
4. Depuración por rango intercuartílico	No se aplica. La depuración por rango intercuartílico exige una muestra que permita calcular cuartiles; con dos registros el procedimiento carece de sentido estadístico. No se excluyó ningún dato del análisis.
5. Media podada	No se aplica, por la misma razón. En su lugar, la validación del valor se hizo por contraste unitario: cada uno de los ocho precios del presupuesto se cotejó contra la base de referencia departamental, con el resultado que se expone en la tabla siguiente.
6. Presupuesto oficial con memoria de cálculo	El presupuesto oficial se construye como la suma de los costos directos, obtenidos de multiplicar cantidades por precios unitarios, más la administración y la utilidad calculadas en la memoria del AIU de la entidad.

El efecto de la insuficiencia muestral sobre la robustez del análisis se mitiga por completo con la trazabilidad de los precios unitarios: la totalidad de los ocho ítems del presupuesto corresponde de manera literal, en descripción, unidad y valor, a ítems de la Base de Datos de Análisis Unitarios de Referencia de la Gobernación de Risaralda. Esta correspondencia se verifica ítem por ítem en la tabla siguiente.

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO ADOPTADO	CÓDIGO EN LA BASE DE REFERENCIA	VALOR EN LA BASE DE REFERENCIA	DIFERENCIA
1.1	Demolición de muro en soga, incluye revoque, enchape y papel de colgadura	m²	$18.924	CONSTRUCCIÓN 1-02-12	$18.924	Cero
1.2	Pintura y resane en vinilo tipo I, dos capas	m²	$46.057	CONSTRUCCIÓN 1-07-11	$46.057	Cero
1.3	Mortero de nivelación e = 0,05 m para pisos	m²	$52.720	CONSTRUCCIÓN 1-06-01	$52.720	Cero
1.4	Salida de toma doble tipo GFCI, cable de cobre n.º 12 HFFR LS, tubería PVC de 1/2", longitud promedio 6 m	un	$181.334	ELÉCTRICOS 3-18-28	$181.334	Cero
1.5	Muro en placa de fibrocemento e = 10 mm o similar, dos caras, incluye pintura	m²	$171.445	CONSTRUCCIÓN 1-05-15	$171.445	Cero
1.6	Disposición en botadero autorizado	m³	$18.017	CONSTRUCCIÓN G-03-05	$18.017	Cero
1.7	Transporte de material (corte, subbase, base, afirmado, pétreos, arenas y similares)	m³/km	$2.189	CONSTRUCCIÓN G-03-01	$2.189	Cero
1.8	Jornales de ayudante para acarreo de material de demolición	jornal	$109.179	MANO DE OBRA MOB003	$109.179	Cero

La correspondencia es total: ocho ítems verificados de ocho, sin diferencia alguna. Esta verificación satisface la exigencia de contraste con precios de mercado, por cuanto la base de referencia departamental se construye a partir de análisis unitarios con precios de materiales, mano de obra y equipo de la región, y se actualiza con el salario mínimo y el auxilio de transporte vigentes.

E.2. Estructura del presupuesto oficial

El presupuesto oficial se descompone en los ocho ítems de obra que integran el capítulo de preliminares y en los componentes de administración y utilidad.

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

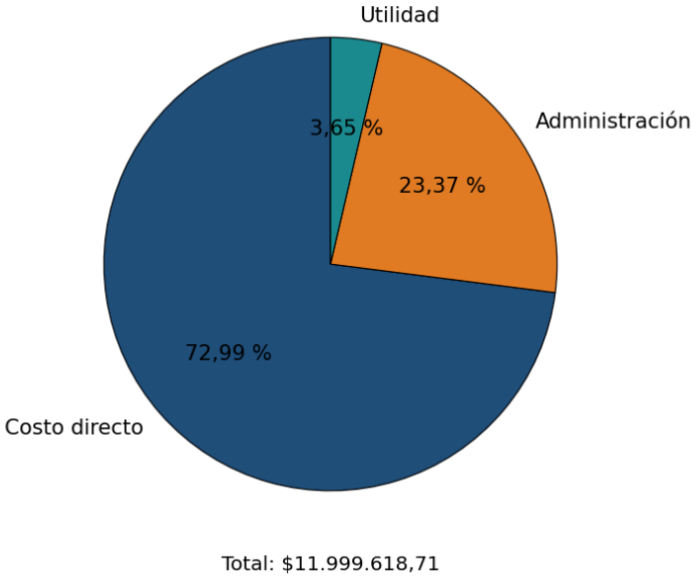
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1.1	Demolición de muro en soga, incluye revoque, enchape y papel de colgadura	m²	32,20	$18.924	$609.352,80
1.2	Pintura y resane en vinilo tipo I, dos capas	m²	50,00	$46.057	$2.302.850,00
1.3	Mortero de nivelación e = 0,05 m para pisos	m²	3,00	$52.720	$158.160,00
1.4	Salida de toma doble tipo GFCI, cable de cobre n.º 12 HFFR LS, tubería PVC de 1/2", longitud promedio 6 m	un	5,00	$181.334	$906.670,00
1.5	Muro en placa de fibrocemento e = 10 mm o similar, dos caras, incluye pintura	m²	8,00	$171.445	$1.371.560,00
1.6	Disposición en botadero autorizado	m³	6,44	$18.017	$116.029,48
1.7	Transporte de material (corte, subbase, base, afirmado, pétreos, arenas y similares)	m³/km	257,60	$2.189	$563.886,40
1.8	Jornales de ayudante para acarreo de material de demolición	jornal	25,00	$109.179	$2.729.475,00
	TOTAL COSTOS DIRECTOS				$8.757.983,68
	ADMINISTRACIÓN (32,01 %)				$2.803.736,03
	IMPREVISTOS (0,00 %)				$0,00
	UTILIDAD (5,00 %)				$437.899,00
	PRESUPUESTO OFICIAL TOTAL				$11.999.618,71

La memoria de cálculo del componente de administración, tomada del análisis del AIU elaborado por la Secretaría de Planeación, es la siguiente.

COMPONENTE DE LA ADMINISTRACIÓN	VALOR
Personal técnico: maestro de obra, dedicación del 40 % durante un (1) mes, salario mensual de $3.500.000 y factor prestacional de 1,7234	$2.412.760,00
Contribución especial sobre contratos de obra pública liquidada en la memoria de la entidad	$223.414,87
Pólizas y garantías, 1,5 % sobre la base de cálculo de la memoria	$167.561,16
TOTAL ADMINISTRACIÓN	$2.803.736,03

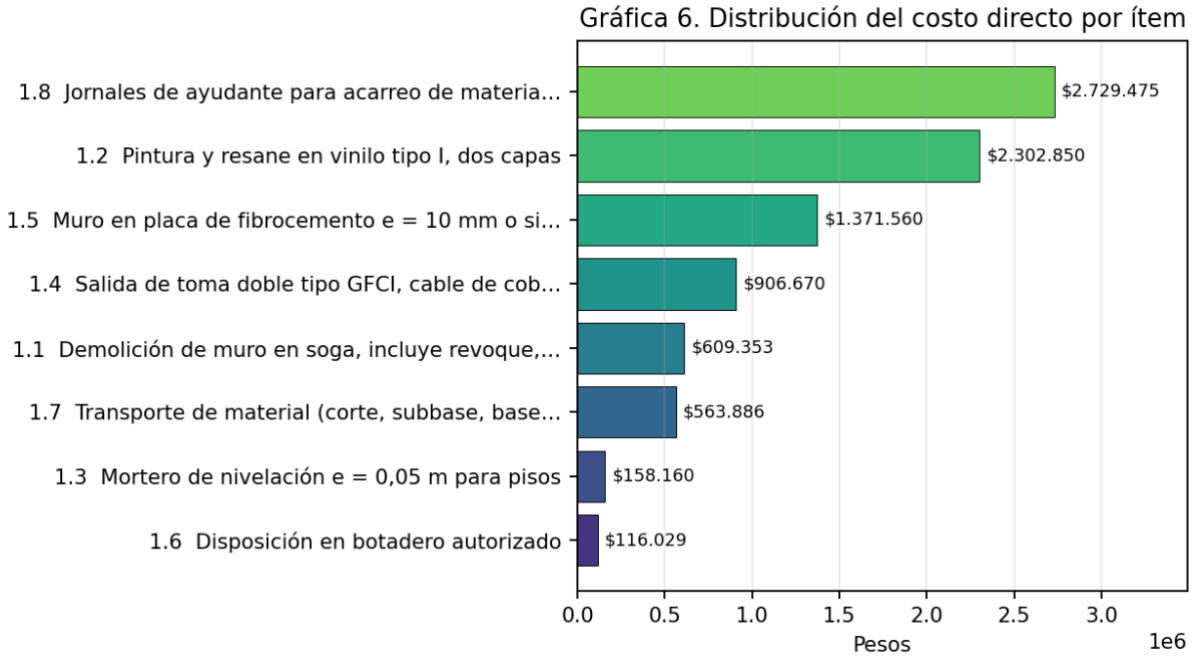
NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

Gráfica 5. Composición del presupuesto oficial



Fuente: presupuesto de obra y análisis del AIU elaborados por la Secretaría de Planeación del Municipio de Marsella, 23 de julio de 2026.

Gráfica 6. Distribución del costo directo por ítem



NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

Fuente: presupuesto de obra elaborado por la Secretaría de Planeación del Municipio de Marsella con precios de la Base de Datos de Análisis Unitarios de Referencia de la Gobernación de Risaralda, 23 de julio de 2026.

La verificación aritmética de la composición arroja el siguiente resultado: los costos directos ascienden a OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS ($8.757.983,68); la administración, a DOS MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS CON TRES CENTAVOS ($2.803.736,03); los imprevistos, a cero pesos ($0); y la utilidad, a CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS ($437.899). La suma de los cuatro componentes equivale de manera exacta al presupuesto oficial de ONCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS ($11.999.618,71).

E.3. Coherencia con el certificado de disponibilidad presupuestal

CONCEPTO	VALOR
Certificado de disponibilidad presupuestal n.º 537 del 16 de julio de 2026	DOCE MILLONES DE PESOS ($12.000.000)
Presupuesto oficial del proceso	ONCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS ($11.999.618,71)
Saldo no comprometido del certificado	TRESCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS ($381,29)
Rubro presupuestal	2.3.2.02.02.005 — Construcción y servicios de la construcción
Fondo	111 — Funcionamiento, Sistema General de Participaciones, libre destinación, propósito general
Centro de costo	11 — Planeación
Proyecto asociado	2024664400037 — Fortalecimiento a la gestión financiera, organizacional y administrativa de la Alcaldía de Marsella
Estado del certificado	Vigente

El presupuesto oficial es inferior al valor certificado, de modo que existe respaldo presupuestal suficiente. El rubro 2.3.2.02.02.005, denominado «Construcción y servicios de la construcción», es pertinente para un contrato de obra de mantenimiento sobre bien inmueble de propiedad municipal.

La entidad advierte que el saldo no comprometido del certificado equivale a TRESCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS ($381,29), margen que carece de capacidad para amparar mayores cantidades de obra o ajustes. Esta circunstancia se identifica y trata como riesgo número 8 de la matriz del capítulo G y determina que el contrato se ejecute con

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

precios unitarios fijos, sin fórmula de reajuste, y que cualquier mayor cantidad exija la expedición previa de un nuevo certificado de disponibilidad presupuestal.

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

F. ASPECTOS TRIBUTARIOS Y DEDUCCIONES

El valor de la oferta debe comprender la totalidad de los costos, impuestos, tasas, contribuciones, estampillas, deducciones y gastos en que incurra el contratista para la ejecución del contrato. La siguiente tabla consolida las cargas identificadas.

CONCEPTO	FUNDAMENTO	TARIFA CONSIDERADA EN LA MEMORIA DEL AIU	OBSERVACIÓN DE LA ENTIDAD
Contribución especial sobre contratos de obra pública	Artículo 6 de la Ley 1106 de 2006, prorrogado de forma indefinida por el artículo 8 de la Ley 1738 de 2014	Dos por ciento (2 %)	La tarifa legal es del cinco por ciento (5 %) sobre el valor total del contrato.
Estampilla para el bienestar del adulto mayor	Ley 687 de 2001, modificada por la Ley 1276 de 2009, y acuerdo municipal que la adopta	Cuatro por ciento (4 %)	La tarifa concreta depende del acuerdo municipal vigente.
Estampilla procultura	Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 666 de 2001, y acuerdo municipal que la adopta	Dos por ciento (2 %)	La tarifa concreta depende del acuerdo municipal vigente.
Estampilla para el bienestar de la justicia familiar	Acuerdo municipal que la adopta	Dos por ciento (2 %)	Su exigibilidad y tarifa dependen del acuerdo municipal vigente.
Tasa prodeportes y recreación	Ley 2023 de 2020 y acuerdo municipal que la adopta	Dos por ciento (2 %)	La tarifa concreta depende del acuerdo municipal vigente.
Retención del impuesto de industria y comercio	Acuerdo municipal que fija las tarifas del impuesto	Uno por ciento (1 %)	La tarifa aplicable corresponde a la actividad de construcción según el estatuto tributario municipal.
Retención en la fuente a título de impuesto sobre la renta	Estatuto Tributario y Decreto 1625 de 2016	No discriminada en la memoria	Se practica sobre el pago conforme al concepto y la tarifa vigentes al momento del abono en cuenta.
Impuesto sobre las ventas	Artículo 3 del Decreto 1372 de 1992 para los contratos de construcción de bien inmueble	No discriminado en la memoria	Cuando el contratista sea responsable del impuesto, este se causa sobre la utilidad y debe quedar comprendido dentro del valor de la oferta, sin superar el presupuesto oficial.

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

CONCEPTO	FUNDAMENTO	TARIFA CONSIDERADA EN LA MEMORIA DEL AIU	OBSERVACIÓN DE LA ENTIDAD
Aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales	Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007	Incluidos en el factor prestacional de 1,7234	Su acreditación es requisito para cada pago y para la liquidación del contrato.

La entidad advierte de manera expresa que las tarifas de estampillas y de retención del impuesto de industria y comercio consignadas en la memoria del AIU provienen del documento técnico elaborado por la Secretaría de Planeación y no fueron contrastadas con los acuerdos municipales vigentes, que no obran en el expediente. Antes de la publicación del proceso, la Secretaría de Hacienda debe certificar las deducciones aplicables y sus tarifas. En todo caso, el valor de la oferta debe comprenderlas en su totalidad, sin que el Municipio reconozca suma adicional por este concepto.

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

G. IDENTIFICACIÓN Y COBERTURA DEL RIESGO

El análisis del riesgo se estructura conforme al Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación M-ICR-01 de Colombia Compra Eficiente, construido sobre el estándar ISO 31000 y el Documento Conpes 3714 de 2011. La matriz que sigue es exclusiva de este proceso y se deriva del contexto real del Pabellón de Carnes, del alcance concreto de las ocho actividades presupuestadas y del sector analizado en los capítulos anteriores.

G.1. Establecimiento del contexto

ELEMENTO DEL CONTEXTO	DESCRIPCIÓN
Objeto del proceso	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DEL PABELLÓN DE CARNES DEL MUNICIPIO DE MARSELLA, RISARALDA, MEDIANTE OBRA CIVIL E INSTALACIONES TÉCNICAS
Partícipes	Municipio de Marsella como entidad contratante; contratista de obra; expendedores de carne que ocupan los locales del pabellón; administración de la galería municipal; comunidad usuaria de la plaza de mercado.
Ciudadanía beneficiaria	Población del Municipio de Marsella que se abastece en la plaza de mercado y expendedores que desarrollan su actividad económica en el pabellón.
Capacidad de la entidad	La Secretaría de Planeación cuenta con capacidad técnica para elaborar el presupuesto de obra, medir cantidades y ejercer la supervisión. La entidad tiene experiencia previa en procesos de mantenimiento sobre el mismo inmueble en 2022 y 2023.
Suficiencia del presupuesto oficial	El presupuesto oficial de ONCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS ($11.999.618,71) está respaldado por el certificado de disponibilidad presupuestal n.º 537, con un saldo no comprometido de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS ($381,29), que no permite ajustes.
Condiciones geográficas y de acceso	El inmueble se ubica en el área urbana del Municipio de Marsella, con acceso vehicular directo. No se identifican restricciones de acceso para el ingreso de materiales ni para la evacuación de escombros.
Entorno socioambiental	Edificación en operación destinada al expendio de alimentos de origen animal, con presencia permanente de público. Las actividades generan residuos de construcción y demolición sujetos a la Resolución 472 de 2017.
Condiciones políticas	Las restricciones de la ley de garantías electorales cesaron en la presente vigencia y no inciden en el proceso.
Factores ambientales	Régimen de lluvias bimodal propio de la subregión, que incide en las actividades de pintura, resane y manejo de escombros en áreas expuestas.

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

ELEMENTO DEL CONTEXTO	DESCRIPCIÓN
Normativa aplicable	La relacionada en el capítulo A.4 de este documento.
Experiencia propia y de otras entidades	La consignada en los capítulos C.1 y C.2, incluida la experiencia de entidades que han intervenido plazas de mercado y pabellones de carnes en operación.

G.2. Matriz de riesgos: identificación, clasificación y valoración

La primera sección de la matriz identifica y clasifica cada riesgo y lo valora antes del tratamiento. La probabilidad se califica de uno a cinco conforme a la tabla 2 del manual y el impacto de uno a cinco conforme a la tabla 3, tomando la mayor valoración entre el criterio cualitativo y el monetario. La valoración total es la suma de ambos y la categoría se asigna según la tabla 5.

N.º	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA
1	Específico	Interno	Planeación	Operacionales	Que las cantidades de obra del presupuesto oficial resulten insuficientes o desactualizadas frente al estado real del Pabellón de Carnes, por deterioro sobreviniente o por hallazgos ocultos durante la demolición del muro en soga.	Necesidad de mayores cantidades no previstas, suspensión parcial de los trabajos y eventual entrega incompleta del objeto contractual.
2	Específico	Interno	Planeación	Económicos	Que el presupuesto oficial, calculado con la Base de Datos de Análisis Unitarios de Referencia de la Gobernación de Risaralda, quede desalineado frente a los precios de mercado vigentes a la fecha de apertura del proceso, en un entorno de inflación anual del 6,14 % y de incremento del salario mínimo del 23 %.	Ausencia de ofertas o presentación de ofertas por encima del presupuesto oficial, con rechazo obligatorio y frustración del proceso.

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

N.º	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA
3	General	Interno	Planeación	Regulatorios	Que los requisitos habilitantes se fijen de manera desproporcionada frente a la cuantía y la complejidad del objeto, o que se exijan registros no aplicables a la mínima cuantía, como el Registro Único de Proponentes.	Restricción injustificada de la pluralidad de oferentes, observaciones de los interesados y eventual nulidad de la selección.
4	Específico	Externo	Selección	Económicos	Que no se presenten ofertas, o que la única presentada no cumpla los requisitos habilitantes, atendiendo a la baja cuantía del proceso y a la escasa oferta de constructores formalizados en el Municipio de Marsella.	Declaratoria de desierto del proceso, con retraso en la atención de la necesidad y riesgo de vencimiento de la vigencia del certificado de disponibilidad presupuestal.
5	General	Externo	Selección	Sociales o Políticos	Que los proponentes celebren acuerdos para restringir la competencia, repartirse el mercado local de obra menor o fijar el precio de las ofertas.	Encarecimiento del precio, afectación del principio de selección objetiva, nulidad del contrato y responsabilidad penal por el delito de acuerdos restrictivos de la competencia.
6	Específico	Externo	Selección	Económicos	Que se presente una oferta con precio artificialmente bajo, sustentada en la omisión de prestaciones sociales, de la contribución especial de obra pública o de los costos de disposición final de residuos de construcción y demolición.	Incumplimiento del contrato, abandono de la obra, reclamaciones laborales de los trabajadores y sobrecostos para el Municipio por la necesidad de recontratar.
7	General	Externo	Contratación	Operacionales	Que el proponente cuya oferta fue aceptada no constituya las garantías dentro del término previsto, o que no allegue los documentos necesarios para el registro presupuestal y el inicio de la ejecución.	Retraso en el inicio de la obra, necesidad de acudir a la oferta siguiente en el orden de elegibilidad y eventual pérdida de la vigencia presupuestal.

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

N.º	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA
8	Específico	Interno	Contratación	Financieros	Que el saldo disponible del certificado de disponibilidad presupuestal, equivalente a TRESCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS ($381,29), resulte insuficiente para amparar cualquier ajuste, mayor cantidad de obra o adición.	Imposibilidad jurídica de adicionar el contrato sin la expedición de un nuevo certificado de disponibilidad presupuestal, con parálisis de la obra.
9	Específico	Externo	Ejecución	Operacionales	Que las obras de demolición, pintura y adecuación interfieran con la operación comercial del Pabellón de Carnes y con la actividad de los expendedores que ocupan los locales de la galería municipal.	Suspensión de la actividad comercial, reclamaciones de los ocupantes de los locales y presión social para suspender los trabajos.
10	Específico	Externo	Ejecución	De la Naturaleza	Que la ocurrencia de lluvias propias del régimen bimodal del Municipio de Marsella impida la ejecución de los trabajos de pintura, resane y manejo de escombros en áreas expuestas.	Retraso en el cronograma, afectación de los acabados ya ejecutados y necesidad de prórroga del plazo contractual.
11	Específico	Externo	Ejecución	Ambientales	Que los residuos de construcción y demolición generados por el ítem de demolición de muro en soga y por el transporte de material se manejen o dispongan en sitios no autorizados, con incumplimiento de la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.	Sanciones ambientales a cargo del Municipio y del contratista, afectación de fuentes hídricas y del espacio público, y suspensión de la obra por la autoridad ambiental.
12	Específico	Externo	Ejecución	Operacionales	Que ocurran accidentes de trabajo durante la demolición, la instalación del muro en placa de fibrocemento o las actividades de pintura que exijan trabajo en alturas, sin	Lesiones al personal, responsabilidad solidaria del Municipio, suspensión de la obra por la autoridad de trabajo y sobrecostos por reprogramación.

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

N.º	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA
					el cumplimiento de la Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo.	
13	Específico	Externo	Ejecución	Sociales o Políticos	Que la ejecución de la obra genere contaminación cruzada o afectación de las condiciones higiénico-sanitarias del expendio de carnes, por polvo, escombros o suspensión de los servicios de agua y energía en el pabellón.	Cierre sanitario del establecimiento por la autoridad competente, pérdida de producto de los expendedores y afectación del derecho a la alimentación de la comunidad.
14	General	Externo	Ejecución	Operacionales	Que el contratista incumpla total o parcialmente las obligaciones contractuales, o que ejecute las actividades con calidad deficiente frente a las especificaciones técnicas de la Base de Datos de Análisis Unitarios de Referencia adoptada.	No consecución del objeto contractual, necesidad de rehacer actividades, imposición de multas y eventual declaratoria de incumplimiento con efectividad de la cláusula penal.

N.º	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA	¿A QUIÉN SE LE ASIGNA?
1	3 — Posible	3 — Moderado	6	Alto	Municipio de Marsella (entidad estatal)
2	3 — Posible	2 — Menor	5	Medio	Municipio de Marsella (entidad estatal)
3	2 — Improbable	3 — Moderado	5	Medio	Municipio de Marsella (entidad estatal)
4	4 — Probable	3 — Moderado	7	Alto	Municipio de Marsella (entidad estatal)
5	2 — Improbable	4 — Mayor	6	Alto	Proponentes
6	3 — Posible	3 — Moderado	6	Alto	Proponentes
7	2 — Improbable	2 — Menor	4	Bajo	Contratista
8	4 — Probable	2 — Menor	6	Alto	Municipio de Marsella (entidad estatal)
9	3 — Posible	2 — Menor	5	Medio	Contratista
10	3 — Posible	3 — Moderado	6	Alto	Contratista
11	2 — Improbable	4 — Mayor	6	Alto	Contratista

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

N.º	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA	¿A QUIÉN SE LE ASIGNA?
12	2 — Improbable	4 — Mayor	6	Alto	Contratista
13	2 — Improbable	4 — Mayor	6	Alto	Contratista
14	3 — Posible	4 — Mayor	7	Alto	Contratista

G.3. Tratamiento, valoración residual y monitoreo

N.º	TRATAMIENTO Y CONTROLES A IMPLEMENTAR	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA	¿AFECTA LA EJECUCIÓN?
1	Visita técnica al sitio de la obra previa a la presentación de las ofertas, con registro de asistencia; verificación del estado del inmueble por el supervisor antes del acta de inicio; obligación contractual de informar por escrito, dentro de los tres (3) días siguientes a su detección, cualquier condición no prevista.	2 — Improbable	2 — Menor	4	Bajo	Sí
2	Actualización de los análisis unitarios a la fecha de publicación; contraste con el histórico contractual propio indexado por índice de precios al consumidor; publicación del presupuesto desagregado por ítem para que el mercado verifique la suficiencia del valor.	1 — Raro	2 — Menor	3	Bajo	No
3	Verificación expresa del parágrafo 1 del artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 y del artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015; exigencia de experiencia acotada a la naturaleza del objeto y proporcional al valor; revisión jurídica previa a la publicación.	1 — Raro	2 — Menor	3	Bajo	No
4	Publicación oportuna en el Sistema Electrónico de Contratación Pública; difusión adicional en la página web institucional y en la cartelera de la Alcaldía; requisitos habilitantes proporcionales; plazo de presentación de ofertas que no se reduzca al mínimo legal; regla expresa de subsanabilidad hasta el término previsto en la invitación.	3 — Posible	2 — Menor	5	Medio	Sí
5	Exigencia del compromiso anticorrupción y de la declaración de no colusión en la carta de	1 — Raro	3 — Moderado	4	Bajo	No

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

N.º	TRATAMIENTO Y CONTROLES A IMPLEMENTAR	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA	¿AFECTA LA EJECUCIÓN?
	presentación; verificación de coincidencias de forma, dirección, representación y correo electrónico entre ofertas; deber de informar a la Superintendencia de Industria y Comercio ante indicios; rechazo de las ofertas incursas en la conducta.					
6	Requerimiento escrito de explicación de los precios cuando la oferta sea inferior al noventa por ciento (90 %) del presupuesto oficial; verificación del cumplimiento del salario mínimo y del factor prestacional en el análisis de precios unitarios; rechazo motivado cuando la explicación no satisfaga al comité evaluador.	2 — Improbable	2 — Menor	4	Bajo	Sí
7	Fijación de un término perentorio de tres (3) días hábiles para la constitución y aprobación de las garantías; advertencia expresa en la invitación sobre la aplicación del artículo 90 de la Ley 1474 de 2011; posibilidad de aceptar la oferta siguiente conforme al numeral 6 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.	1 — Raro	2 — Menor	3	Bajo	Sí
8	Advertencia expresa en los estudios previos y en la invitación de que el contrato se ejecuta por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste; prohibición de iniciar mayores cantidades sin certificado de disponibilidad presupuestal previo; solicitud anticipada a la Secretaría de Hacienda cuando el supervisor prevea la necesidad de un ajuste.	2 — Improbable	2 — Menor	4	Bajo	Sí
9	Programa de obra concertado con la administración de la galería; ejecución por frentes y en horarios que no coincidan con el pico de atención al público; cerramiento provisional y señalización; socialización previa con los expendedores, con acta suscrita.	2 — Improbable	2 — Menor	4	Bajo	Sí

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

N.º	TRATAMIENTO Y CONTROLES A IMPLEMENTAR	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA	¿AFECTA LA EJECUCIÓN?
10	Programación de las actividades sensibles a la humedad en las ventanas climáticas favorables; protecciones provisionales; consulta del pronóstico del Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales; previsión contractual de prórroga sin costo cuando la causa sea imputable a fuerza mayor debidamente acreditada.	2 — Improbable	2 — Menor	4	Bajo	Sí
11	Exigencia contractual del programa de manejo de residuos de construcción y demolición; presentación de los certificados de disposición final expedidos por el sitio autorizado como requisito para el pago; verificación del cumplimiento por el supervisor antes del acta de recibo final.	1 — Raro	3 — Moderado	4	Bajo	Sí
12	Acreditación de la afiliación al sistema general de seguridad social y de riesgos laborales antes del acta de inicio; entrega de elementos de protección personal; certificado de trabajo seguro en alturas del personal expuesto; andamio certificado; verificación del sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo conforme al Decreto 1072 de 2015.	1 — Raro	3 — Moderado	4	Bajo	Sí
13	Aislamiento físico del área intervenida frente a las zonas de manipulación de alimentos; humectación y control de material particulado; programación de los cortes de servicios públicos con aviso previo de cuarenta y ocho (48) horas; limpieza y desinfección del área al término de cada jornada.	1 — Raro	3 — Moderado	4	Bajo	Sí
14	Garantía única de cumplimiento y de estabilidad y calidad de la obra; recibo por actividades con verificación de especificaciones; procedimiento del artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 para la imposición de multas; retención del pago hasta el recibo a satisfacción.	2 — Improbable	3 — Moderado	5	Medio	Sí

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

N.º	PERSONA RESPONSABLE DE IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA DE INICIO	FECHA ESTIMADA DE FINALIZACIÓN	¿CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO?	PERIODICIDAD
1	Secretario de Planeación, en su condición de supervisor del contrato	Fecha de publicación de la invitación pública	Fecha de suscripción del acta de recibo final	Verificación en sitio y registro fotográfico en cada informe de supervisión.	Semanal durante la ejecución
2	Secretario de Planeación	Fecha de elaboración de los estudios previos	Fecha de publicación de la invitación pública	Cotejo de los precios unitarios con la base de datos de referencia vigente.	Antes de cada publicación
3	Secretaría de Gobierno, componente jurídico	Fecha de elaboración de los estudios previos	Fecha de cierre del plazo para presentar ofertas	Revisión de las observaciones presentadas por los interesados.	Durante el término de publicación de la invitación
4	Secretaría de Gobierno, componente jurídico	Fecha de publicación de la invitación pública	Fecha de aceptación de la oferta	Seguimiento del número de interesados y de las observaciones recibidas.	Diaria durante el término de publicación
5	Comité evaluador	Fecha de cierre del plazo para presentar ofertas	Fecha de aceptación de la oferta	Análisis comparativo de las ofertas y de sus soportes.	En la evaluación de las ofertas
6	Comité evaluador	Fecha de cierre del plazo para presentar ofertas	Fecha de aceptación de la oferta	Análisis de consistencia entre el valor ofertado y la estructura de costos.	En la evaluación de las ofertas
7	Secretaría de Gobierno, componente jurídico	Fecha de comunicación de aceptación de la oferta	Fecha de aprobación de las garantías	Control del expediente contractual y de los términos de perfeccionamiento.	Diaria hasta la aprobación de las garantías

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

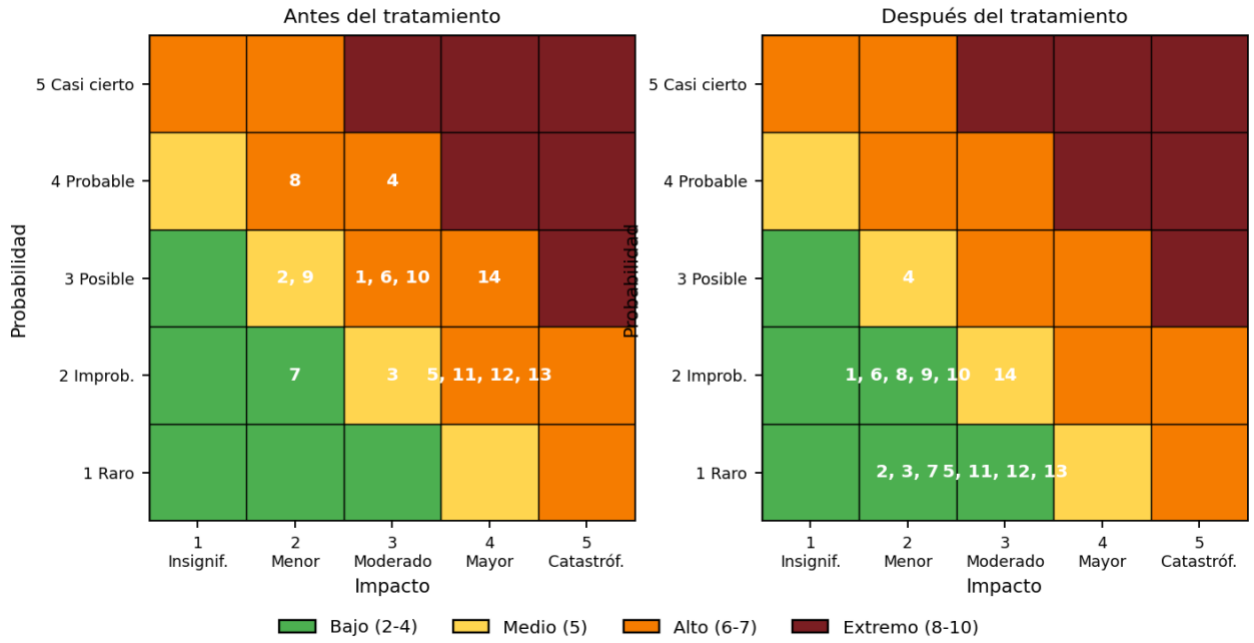
N.º	PERSONA RESPONSABLE DE IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA DE INICIO	FECHA ESTIMADA DE FINALIZACIÓN	¿CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO?	PERIODICIDAD
8	Secretario de Planeación, en su condición de supervisor del contrato	Fecha de suscripción del acta de inicio	Fecha de liquidación del contrato	Control del avance físico y financiero frente al valor comprometido.	Semanal durante la ejecución
9	Contratista, con verificación del supervisor	Fecha de suscripción del acta de inicio	Fecha de suscripción del acta de recibo final	Acta de socialización y verificación diaria del cerramiento y la señalización.	Diaria durante la ejecución
10	Contratista, con verificación del supervisor	Fecha de suscripción del acta de inicio	Fecha de suscripción del acta de recibo final	Registro diario de condiciones climáticas en la bitácora de obra.	Diaria durante la ejecución
11	Contratista, con verificación del supervisor	Fecha de suscripción del acta de inicio	Fecha de suscripción del acta de recibo final	Cotejo de los volúmenes demolidos con los certificados de disposición final.	Con cada entrega parcial y antes del pago
12	Contratista, con verificación del supervisor	Fecha de suscripción del acta de inicio	Fecha de suscripción del acta de recibo final	Inspección de condiciones de seguridad y revisión documental del personal.	Semanal durante la ejecución
13	Contratista, con verificación del supervisor	Fecha de suscripción del acta de inicio	Fecha de suscripción del acta de recibo final	Verificación de las condiciones de aislamiento y limpieza del área intervenida.	Diaria durante la ejecución
14	Secretario de Planeación, en su condición de supervisor del contrato	Fecha de suscripción del acta de inicio	Fecha de liquidación del contrato	Informes de supervisión con registro fotográfico y medición de cantidades.	Semanal durante la ejecución

G.4. Mapa de calor

El mapa de calor ubica los catorce riesgos identificados en la matriz de probabilidad e impacto, en dos capas: la posición antes del tratamiento y la posición después de aplicar los controles. El desplazamiento evidencia el efecto de las medidas adoptadas.

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

Gráfica 7. Mapa de calor de riesgos del proceso (M-ICR-01)



Fuente: elaboración del Municipio de Marsella conforme al Manual M-ICR-01 de Colombia Compra Eficiente. Los números corresponden a la numeración de la matriz del capítulo G.2.

CATEGORÍA DEL RIESGO	NÚMERO DE RIESGOS ANTES DEL TRATAMIENTO	NÚMERO DE RIESGOS DESPUÉS DEL TRATAMIENTO
Extremo	0	0
Alto	10	0
Medio	3	2
Bajo	1	12
TOTAL	14	14

Ningún riesgo se ubica en categoría extrema. Tras la aplicación de los controles, la totalidad de los riesgos desciende a categorías baja o media, sin que subsistan riesgos altos. El tratamiento privilegia, en el orden de prioridades del manual, la reducción de la probabilidad mediante la precisión de requisitos y especificaciones, y la transferencia al contratista a través de las garantías y de las obligaciones contractuales.

G.5. Propagación a los documentos del proceso

Conforme al numeral 4.8 del Manual M-ICR-01, los riesgos que afectan la ejecución del contrato se trasladan a los estudios previos; la matriz completa se incorpora a la invitación pública; y los tratamientos que corresponden a garantías, multas y cláusula penal se incorporan a la invitación y a

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

la comunicación de aceptación de la oferta que hace las veces de contrato. No se adelanta audiencia de asignación de riesgos, por ser propia de la licitación pública.

H. ACUERDOS COMERCIALES

El artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 obliga a verificar si el proceso de contratación está cubierto por un acuerdo comercial vigente para Colombia.

CRITERIO DE VERIFICACIÓN	RESULTADO
Entidad estatal incluida en la cobertura de los acuerdos	El Municipio de Marsella es una entidad del nivel territorial. Varios acuerdos comerciales cubren a las entidades territoriales.
Umbral del acuerdo	El presupuesto oficial asciende a ONCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS ($11.999.618,71), valor sustancialmente inferior a los umbrales fijados para las entidades del nivel territorial en todos los acuerdos comerciales vigentes.
Excepción aplicable	El artículo 2.2.1.2.1.5.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015 regulan la mínima cuantía como procedimiento simplificado, cuyo valor no alcanza umbral alguno.
Conclusión	El proceso no está cubierto por acuerdos comerciales. En consecuencia, no se aplican plazos especiales ni obligaciones de trato nacional derivadas de dichos instrumentos.

La Ley 816 de 2003, sobre apoyo a la industria nacional, no genera puntaje en la mínima cuantía, por cuanto en esta modalidad la selección se hace por el menor precio y no mediante asignación de puntajes.

I. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

1. El objeto contractual corresponde a un contrato de obra en los términos del numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, por consistir en trabajos materiales de mantenimiento y adecuación sobre un bien inmueble de propiedad del Municipio de Marsella.

2. El presupuesto oficial asciende a ONCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS ($11.999.618,71), resultado de la suma de costos directos por OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS ($8.757.983,68), administración por DOS MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS CON TRES CENTAVOS ($2.803.736,03), imprevistos por cero pesos ($0) y utilidad por CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS ($437.899). La verificación aritmética de la composición es exacta.

3. La totalidad de los ocho precios unitarios del presupuesto corresponde, sin diferencia alguna, a ítems de la Base de Datos de Análisis Unitarios de Referencia de la Gobernación de Risaralda, actualizada con el salario mínimo vigente para 2026. La trazabilidad del precio es completa.

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86

4. El presupuesto oficial está respaldado por el certificado de disponibilidad presupuestal n.º 537 del 16 de julio de 2026, por DOCE MILLONES DE PESOS ($12.000.000), con cargo al rubro 2.3.2.02.02.005. El saldo no comprometido asciende a TRESCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS ($381,29) y no permite ajustes, circunstancia que se trata como riesgo número 8.

5. La modalidad de selección procedente es la mínima cuantía, por cuanto el presupuesto oficial equivale a 6,85 salarios mínimos mensuales legales vigentes, valor inferior al tope de veintiocho (28) salarios que corresponde al Municipio de Marsella, esto es, CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS ($49.025.340).

6. No resultan aplicables los Documentos Tipo adoptados por Colombia Compra Eficiente, por cuanto un pabellón de carnes no pertenece a ninguno de los sectores sustantivos de la infraestructura social reglamentada y la selección no se adelanta mediante convenio solidario con organismos de acción comunal.

7. No se exige el Registro Único de Proponentes ni indicadores de capacidad financiera u organizacional, por prohibirlo el parágrafo 1 del artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 para la mínima cuantía. La verificación de la capacidad jurídica y de la experiencia es directa.

8. Se identificaron catorce riesgos previsibles distribuidos en las cuatro etapas del proceso. Ninguno alcanza categoría extrema y, tras el tratamiento, ninguno permanece en categoría alta. Los riesgos que afectan la ejecución se trasladan a los estudios previos y a la invitación pública.

9. El plazo de ejecución de un (1) mes es consistente con el tiempo de ejecución del proyecto considerado en la memoria del AIU, que costeó la dedicación del maestro de obra sobre esa misma base temporal.

10. El proceso no está cubierto por acuerdos comerciales, por no alcanzar los umbrales fijados para las entidades del nivel territorial.

NIT: 800.099.317 - 7
Calle 9 # 9 - 12, Marsella, Risaralda, Colombia
Código Postal 661040
contactenos@marsella-risaralda.gov.co
+(57) 316 964 23 86