

Código: MP-DA-MECI-001	ESTUDIO DEL SECTOR	GOBIERNO DE PÁCORÁ 	
Versión: 009			
Fecha de Aprobación: 29/02/2024			
DEPENDENCIA	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA	Página	1 de 17

ANÁLISIS DEL SECTOR

1. OBJETO:

EJECUTAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE LAS CANCHAS DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE PÁCORÁ, CALDAS, DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, CANTIDADES DE OBRA Y PRESUPUESTO OFICIAL.

2. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

Dentro del proceso el contratista deberá cumplir con las condiciones técnicas del proceso contractual así:

1. PRELIMINARES

1.01 Limpieza de superficies con hidrolavadora.

- Descripción: Limpieza de superficies mediante equipo de agua a presión para remover polvo, grasa, moho y material suelto.
- Procedimiento: Aplicación uniforme con hidrolavadora ≥ 1500 psi.
- Incluye: Mano de obra, equipos, agua y disposición de residuos.
- Control de calidad: Superficie libre de contaminantes visibles.
- Unidad de medida: m²

1.02 Cerramiento provisional con tela polisombra verde.

- Descripción: Suministro e instalación de cerramiento temporal con polisombra verde.
- Materiales: Polisombra 70–80%, estacones en madera o metálicos, alambre o amarres.
- Procedimiento: Instalación perimetral garantizando estabilidad y seguridad.
- Incluye: Montaje, mantenimiento y desmontaje.
- Unidad: m²

1.03 Localización y replanteo.

- Descripción: Trazado y ubicación de la obra según planos.
- Procedimiento: Uso de equipos topográficos (nivel, cinta, estación total si aplica).
- Incluye: Estacas, hilos, cal y verificación de cotas.
- Control: Precisión conforme a planos.
- Unidad: m²

2. CARPINTERÍA METÁLICA

2.01 Pintura para cerramiento de malla.

- Descripción: Aplicación de pintura anticorrosiva y acabado sobre malla metálica.
- Procedimiento: Limpieza, lijado, imprimante anticorrosivo + 2 manos de esmalte.

Carrera 4 No. 5-76, Palacio Municipal “HUMBERTO GUTIÉRREZ BOTERO” Pácora, Caldas

Teléfono (6) 867 0213 – Código Postal: 172040

www.pacora-caldas.gov.co - alcaldia@pacora-caldas.gov.co

Código: MP-DA-MECI-001	ESTUDIO DEL SECTOR	GOBIERNO DE PÁCORÁ 	
Versión: 009			
Fecha de Aprobación: 29/02/2024			
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	Página	2 de 17

- Unidad: m²

2.02 Empradización con prado chino.

- Descripción: Suministro e instalación de césped tipo prado chino.
- Procedimiento: Preparación del terreno, nivelación, siembra y riego inicial.
- Incluye: Fertilizante y mantenimiento inicial.
- Unidad: m²

2.03 Puerta en lámina Cal. 20 (incluye pintura)

- Descripción: Fabricación e instalación de puerta metálica.
- Especificaciones: Lámina cal. 20, marco metálico, bisagras, cerradura.
- Acabado: Anticorrosivo + esmalte.
- Unidad: Unidad

3. PISOS Y ENCHAPES

3.01 Demolición manual de enchape o pañete.

- Descripción: Retiro manual de acabados existentes.
- Incluye: Herramientas, cargue y acopio.
- Unidad: m²

3.02 Cargue y retiro de escombros en camioneta.

- Descripción: Transporte de residuos a sitio autorizado.
- Incluye: Mano de obra, cargue y disposición final.
- Unidad: m³

3.03 Mortero autonivelante e=5 mm.

- Descripción: Aplicación de capa niveladora.
- Material: Mortero premezclado autonivelante.
- Espesor: 5 mm
- Unidad: m²

3.04 Enchape en cerámica.

- Descripción: Instalación de baldosa cerámica.
- Incluye: Adhesivo, boquilla y nivelación.
- Control: Alineación, nivel y juntas uniformes.
- Unidad: m²

1. PINTURA

4.01 Pintura piso sistema multicapa.

Código: MP-DA-MECI-001	ESTUDIO DEL SECTOR	GOBIERNO DE PÁCORÁ 	
Versión: 009			
Fecha de Aprobación: 29/02/2024			
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	Página	3 de 17

- Descripción: Sistema acrílico multicapa para pisos.
- Capas:
 - Preparación (destroncado)
 - Regularización
 - Acabado
- Unidad: m²

4.02 Estuco y pintura en cielos (3 manos).

- Descripción: Aplicación de estuco + pintura vinílica.
- Acabado: Uniforme, sin poros ni manchas.
- Unidad: m²

4.03 Estuco y pintura en muros (3 manos).

- Igual a ítem anterior aplicado en muros.
- Unidad: m²

4.04 Pintura exterior tipo Graniplast.

- Descripción: Revestimiento texturizado impermeable.
- Incluye: Sellador + acabado.
- Unidad: m²

4.05 Pintura esmalte en lámina.

- Descripción: Pintura sobre superficies metálicas.
- Incluye: Anticorrosivo + esmalte.
- Unidad: m²

4.06 Pintura esmalte en estructura metálica.

- Descripción: Protección anticorrosiva en elementos estructurales.
- Unidad: m

2. REPARACIÓN DE ESTRUCTURAS EN CONCRETO

5.01 Corte con disco en concreto.

- Descripción: Corte con equipo especializado.
- Profundidad: 5–10 cm
- Unidad: m

5.02 Demolición de placa en concreto.

- Descripción: Demolición mecánica/manual.

Código: MP-DA-MECI-001	ESTUDIO DEL SECTOR	GOBIERNO DE PÁCORÁ 	
Versión: 009			
Fecha de Aprobación: 29/02/2024			
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	Página	4 de 17

- Unidad: m²

5.03 Retiro de escombros en volqueta.

- Descripción: Transporte a botadero autorizado.
- Unidad: m³

5.04 Excavación en tierra seca (0–2 m)

- Descripción: Excavación manual o mecánica.
- Unidad: m³

5.05 Lleno compactado con afirmado.

- Descripción: Relleno con material granular compactado.
- Control: Compactación ≥ 95% Proctor.
- Unidad: m³

5.06 Placa en concreto 20.7 MPa.

- Descripción: Construcción de losa de concreto.
- Espesor: Hasta 15 cm
- Incluye: Formaleta, vaciado, vibrado y curado.
- Unidad: m²

5.07 Sello de juntas con Sikaflex 401 SL

- Descripción: Sellado elástico de juntas.
- Unidad: m

3. DOTACIONES DEPORTIVAS

6.01 Mantenimiento de portería de fútbol

- Descripción: Reparación, ajuste y pintura de porterías.
- Incluye: Soldadura, limpieza y acabado.
- Unidad: Unidad

4. CUBIERTAS

7.01 Recorrido de techos en teja ondulada

- Descripción: Inspección, ajuste y reparación de cubiertas.
- Incluye: Cambio de tornillos, sellos y piezas menores.
- Unidad: m²

5. MOBILIARIO URBANO

Código: MP-DA-MECI-001	ESTUDIO DEL SECTOR	GOBIERNO DE PÁCORÁ 	
Versión: 009			
Fecha de Aprobación: 29/02/2024			
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	Página	5 de 17

8.01 Basurero urbano en acero inoxidable.

- Descripción: Suministro e instalación de basurero.
- Material: Acero inoxidable resistente a intemperie.
- Incluye: Anclaje al piso.
- Unidad: Unidad

CONDICIONES GENERALES

- Cumplir normas NSR-10 (cuando aplique).
- Manejo ambiental y disposición de residuos según normativa local.
- Uso de EPP obligatorio.
- Todos los precios incluyen materiales, mano de obra, equipos y transporte.

6.1 CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

6.1.1 CANTIDADES DE OBRA

Las siguientes son las cantidades de obra que serán ejecutadas en el desarrollo del proyecto. Las mismas están estructuradas a precio unitario; el presupuesto a continuación relacionado fue formulado y es de entera autoría de la alcaldía.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
1	PRELIMINARES				\$ 20,438,420.00
1.01	Limpieza de superficies con hidrolavadora	m2	1,375.28	\$ 5,966.00	\$ 8,204,920.00
1.02	Cerramiento provisional con tela polisombra verde	m2	190.00	\$ 19,270.00	\$ 3,661,300.00
1.03	Localización y replanteo	m2	2,100.00	\$ 4,082.00	\$ 8,572,200.00
2	CARPINTERÍA METÁLICA				\$ 68,152,395.00
2.01	Pintura para cerramiento de malla	m2	483.60	\$ 131,033.00	\$ 63,367,559.00
2.02	Empradización con prado chino	m2	12.00	\$ 42,078.00	\$ 504,936.00
2.03	Puerta en lámina Cal. 20, 0.90 x 2.05 m (incl pintura)	Un	4.00	\$ 1,069,975.00	\$ 4,279,900.00
3	PISOS Y ENCHAPES				\$ 18,038,865.00
3.01	Demolición manual de enchape o pañete (revoque)	m2	89.46	\$ 15,823.00	\$ 1,415,526.00
3.02	Cargue manual y retiro de escombros en camioneta	m3	8.95	\$ 339,435.00	\$ 3,037,943.00
3.03	Mortero autonivelante e= 5 mm	m2	89.46	\$ 47,458.00	\$ 4,245,593.00
3.04	Enchape en cerámica	m2	89.46	\$ 104,402.00	\$ 9,339,803.00

Código: MP-DA-MECI-001	ESTUDIO DEL SECTOR	GOBIERNO DE PÁCORÁ 	
Versión: 009			
Fecha de Aprobación: 29/02/2024			
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	Página	6 de 17

4	PINTURA				\$ 223,164,447.00
4.01	Pintura piso con sistema multicapas con capa de regula regularizacion en acrilico (Incluye destroncado de sup	m2	1,375.28	\$ 154,109.00	\$ 211,943,026.00
4.02	Estuco y pintura con vinilo en cielos (3 manos)	m2	117.71	\$ 36,541.00	\$ 4,301,241.00
4.03	Estuco y pintura con vinilo en muros (3 manos)	m2	70.70	\$ 34,231.00	\$ 2,420,132.00
4.04	Pintura exterior en Graniplast	m2	70.70	\$ 48,671.00	\$ 3,441,040.00
4.05	Pintura con esmalte en lámina	m2	7.50	\$ 28,248.00	\$ 211,860.00
4.06	Pintura con esmalte estructura metalica	M	58.00	\$ 14,606.00	\$ 847,148.00
5	REPARACIÓN ESTRUCTURAS EN CONCRETO				\$ 16,941,523.00
5.01	Corte con disco de pavimento en concreto de 5 a 10 cm	M	32.00	\$ 17,810.00	\$ 569,920.00
5.02	Demolición de placa en concreto e< 21 cm	m2	64.00	\$ 27,469.00	\$ 1,758,016.00
5.03	Cargue manual y retiro de escombros en volqueta	m3	25.60	\$ 64,485.00	\$ 1,650,816.00
5.04	Excavación en tierra seca h= 0-2 m	m3	12.80	\$ 47,550.00	\$ 608,640.00
5.05	Lleno compactado con afirmado	m3	12.80	\$ 161,379.00	\$ 2,065,651.00
5.06	Placa en concreto de 20.7 MPa, hasta 0.15 m	m2	64.00	\$ 155,421.00	\$ 9,946,944.00
5.07	Sello junta pavimento con Sikaflex 401 SL o similar	M	32.00	\$ 10,673.00	\$ 341,536.00
6	DOTACIONES DEPORTIVAS				\$ 11,374,996.00
6.01	Mantenimiento de portería cancha fútbol	Un	4.00	\$ 2,843,749.00	\$ 11,374,996.00
7	CUBIERTAS				\$ 3,601,050.00
7.01	Recorrido de techos en teja ondulada	m2	150.00	\$ 24,007.00	\$ 3,601,050.00
8	MOBILIARIO URBANO				\$ 1,353,420.00

Código: MP-DA-MECI-001	ESTUDIO DEL SECTOR	GOBIERNO DE PÁCORÁ 	
Versión: 009			
Fecha de Aprobación: 29/02/2024			
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	Página	7 de 17

8.01	Basurero urbano en acero inox.	Un	2.00	\$ 676,710.00	\$ 1,353,420.00
	TOTAL COSTOS DIRECTOS =				\$ 363,065,116.00
	ADMINISTRACIÓN (30%) =				\$ 108,919,535.00
	UTILIDAD (5%) =				\$ 18,153,256.00
	VALOR TOTAL =				\$ 490,137,907.00

VER PRESUPUESTO DE LA OBRA ANEXO

6.2 OBLIGACIONES TÉCNICAS

- Ejecutar las obras de restauración de las canchas del Polideportivo Municipal conforme con las especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto oficial y demás documentos que hacen parte integral del proceso.
- Verificar previamente las condiciones existentes en campo, dimensiones, niveles, superficies y elementos a intervenir, informando oportunamente cualquier inconsistencia encontrada.
- Suministrar todos los materiales, equipos, herramientas, mano de obra y demás recursos necesarios para la correcta ejecución de las actividades contratadas.
- Garantizar que los materiales utilizados sean nuevos, de primera calidad y cumplan con las especificaciones técnicas establecidas para cada actividad.
- Ejecutar correctamente las actividades de limpieza, cerramiento provisional, localización y replanteo, intervención de elementos metálicos, pisos, enchapes, pintura, reparación de placas de concreto, dotaciones deportivas, cubiertas, empradización y mobiliario urbano previstas en el presupuesto.
- Preparar adecuadamente las superficies antes de realizar trabajos de pintura, enchape, reparación o aplicación de sistemas de recubrimiento, garantizando limpieza, adherencia y estabilidad.
- Ejecutar la pintura de las superficies deportivas mediante el sistema especificado, respetando las recomendaciones técnicas del fabricante, tiempos de aplicación, secado y curado.
- Realizar las reparaciones de placas y elementos de concreto garantizando la resistencia, compactación, nivelación, pendientes y acabados establecidos en las especificaciones técnicas.
- Ejecutar el mantenimiento y reparación de cerramientos, porterías, puertas, cubiertas y demás elementos existentes garantizando su estabilidad, funcionalidad y seguridad.
- Presentar cuando sea requerido fichas técnicas, certificados de calidad, muestras o documentación de los materiales a utilizar para aprobación de la Supervisión y/o Interventoría.
- Realizar los controles, ensayos y verificaciones de calidad necesarios para garantizar el adecuado cumplimiento de las especificaciones técnicas.
- Proteger las áreas, elementos y estructuras existentes que no sean objeto de intervención y responder por los daños ocasionados durante la ejecución de las obras.
- Mantener las áreas de trabajo debidamente delimitadas, señalizadas, limpias y en condiciones adecuadas de seguridad durante toda la ejecución contractual.
- Llevar actualizada la bitácora de obra y el registro fotográfico, consignando las actividades ejecutadas, novedades, instrucciones y demás aspectos relevantes del desarrollo del proyecto.

Carrera 4 No. 5-76, Palacio Municipal "HUMBERTO GUTIÉRREZ BOTERO" Pácora, Caldas

Teléfono (6) 867 0213 – Código Postal: 172040

www.pacora-caldas.gov.co - alcaldia@pacora-caldas.gov.co

Código: MP-DA-MECI-001	ESTUDIO DEL SECTOR	GOBIERNO DE PÁCORÁ 	
Versión: 009			
Fecha de Aprobación: 29/02/2024			
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	Página	8 de 17

- o. Corregir por su cuenta y sin costo adicional para la Entidad las actividades que presenten deficiencias, defectos de ejecución o incumplimiento de las especificaciones técnicas.
- p. Atender las observaciones e instrucciones impartidas por la Supervisión y/o Interventoría relacionadas con la correcta ejecución técnica de la obra.
- q. Entregar las áreas intervenidas completamente terminadas, limpias, funcionales, seguras y aptas para su utilización.

3. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

El presente proceso de contratación, de acuerdo con su objeto y con las actividades contempladas para su ejecución, se encuentra enmarcado dentro del sector de la construcción y particularmente en el subsector relacionado con la ejecución, mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura pública de carácter deportivo y recreativo. Este sector cuenta con participación de personas naturales y jurídicas dedicadas a la construcción de obras civiles, así como arquitectos, ingenieros, técnicos, maestros de obra, proveedores de materiales y demás actores que integran la cadena de suministro necesaria para desarrollar este tipo de intervenciones.

Para la ejecución de las obras de restauración y mejoramiento de las canchas del Polideportivo Municipal de Pácora se requiere un contratista con capacidad técnica, administrativa, financiera y organizacional para desarrollar actividades relacionadas con preliminares, reparación de placas de concreto, mantenimiento de elementos metálicos, aplicación de pinturas deportivas especializadas, instalación y reparación de acabados, intervención de cubiertas, mantenimiento de dotaciones deportivas, empedramiento y suministro e instalación de mobiliario urbano. El alcance del proyecto comprende la intervención de las canchas de baloncesto y microfútbol y sus respectivas graderías, sobre un área aproximada de 1.204,75 m².

El mercado de la construcción dispone de empresas y profesionales que desarrollan actividades compatibles con el objeto contractual, pudiendo participar personas naturales o jurídicas individualmente o mediante estructuras plurales, siempre que acrediten las condiciones jurídicas, técnicas, financieras, organizacionales y de experiencia que establezca la Entidad. En consecuencia, las condiciones habilitantes del proceso deberán definirse de manera proporcional al alcance, valor y complejidad de las obras, buscando garantizar que los proponentes cuenten con capacidad suficiente para ejecutar adecuadamente el contrato sin generar restricciones innecesarias a la participación y libre competencia.

Desde el componente de suministro, las actividades proyectadas requieren materiales de uso habitual dentro del sector construcción, tales como concreto, material granular, elementos metálicos, morteros, enchapes, pinturas, anticorrosivos, esmaltes, sellantes, elementos de fijación y materiales para cubiertas, complementados con productos de características particulares como sistemas de pintura deportiva multicapa y determinados elementos de mobiliario urbano. Las especificaciones técnicas establecen, entre otros requerimientos, concreto de 20,7 MPa, material granular compactado al 95 % Proctor, mortero autonivelante, sistemas de protección anticorrosiva, pinturas para superficies deportivas y sellantes de juntas.

En términos generales, estos materiales pueden ser obtenidos a través de distribuidores y comercializadores del sector de la construcción, debiendo el contratista realizar una adecuada

Código: MP-DA-MECI-001	ESTUDIO DEL SECTOR	GOBIERNO DE PÁCORÁ 	
Versión: 009			
Fecha de Aprobación: 29/02/2024			
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	Página	9 de 17

programación de compras y suministros que permita disponer oportunamente de los productos requeridos. Para aquellos materiales especializados, particularmente pinturas deportivas, sellantes o productos con especificaciones particulares, será conveniente programar anticipadamente su adquisición, considerando los tiempos de fabricación, despacho y transporte hasta el municipio de Pácora.

En relación con la mano de obra, las actividades contempladas pueden ser desarrolladas por personal propio del sector construcción, incluyendo profesionales en ingeniería o arquitectura según las responsabilidades del contrato, maestros de obra, oficiales, ayudantes, soldadores, pintores y operadores de equipos, entre otros. Algunas actividades específicas requerirán personal con experiencia particular, especialmente en aplicación de sistemas de pintura deportiva, soldadura y mantenimiento de estructuras metálicas, manejo de concreto y trabajos sobre cubiertas.

La ubicación del proyecto en el municipio de Pácora, Caldas, permite considerar la participación de oferentes provenientes del ámbito municipal, departamental, dependiendo de las condiciones que establezca el proceso, siempre que el contratista garantice la disponibilidad de personal, equipos, materiales y recursos necesarios para atender oportunamente las obligaciones contractuales.

El análisis de la oferta deberá igualmente considerar factores que puedan incidir en la ejecución, tales como tiempos de suministro de materiales, variaciones de precios, disponibilidad de productos especializados, costos de transporte, condiciones climáticas y capacidad logística para el ingreso y retiro de materiales. Estos elementos deberán ser considerados dentro de la programación contractual y de la gestión de riesgos, procurando reducir posibles afectaciones sobre el desarrollo normal de las obras.

De acuerdo con las condiciones analizadas, se identifica la existencia de un mercado con capacidad potencial para atender la necesidad del Municipio, integrado por contratistas y empresas del sector de la construcción con experiencia en ejecución, mantenimiento y mejoramiento de obras civiles e infraestructura pública. Por lo tanto, se considera viable adelantar un proceso competitivo que permita seleccionar un contratista que reúna las condiciones técnicas, jurídicas, financieras y organizacionales requeridas para ejecutar adecuadamente las obras de restauración y mejoramiento del Polideportivo Municipal.

En conclusión, las características del mercado permiten establecer que existe oferta suficiente para la ejecución del proyecto, debiendo la Administración Municipal definir requisitos habilitantes objetivos, adecuados y proporcionales, que garanticen la capacidad del futuro contratista y al mismo tiempo favorezcan la pluralidad de oferentes y la selección objetiva. El estudio de la oferta servirá así como soporte para estructurar las condiciones técnicas y económicas del proceso y garantizar que la contratación responda a criterios de eficiencia, economía, transparencia y adecuada utilización de los recursos públicos.

Gremios y asociaciones que participan en el sector:

- ACOL. Asociación Colombiana de Constructores
- Academia Colombiana de Arquitectura y Diseño

Carrera 4 No. 5-76, Palacio Municipal “HUMBERTO GUTIÉRREZ BOTERO” Pácora, Caldas

Teléfono (6) 867 0213 – Código Postal: 172040

www.pacora-caldas.gov.co - alcaldia@pacora-caldas.gov.co

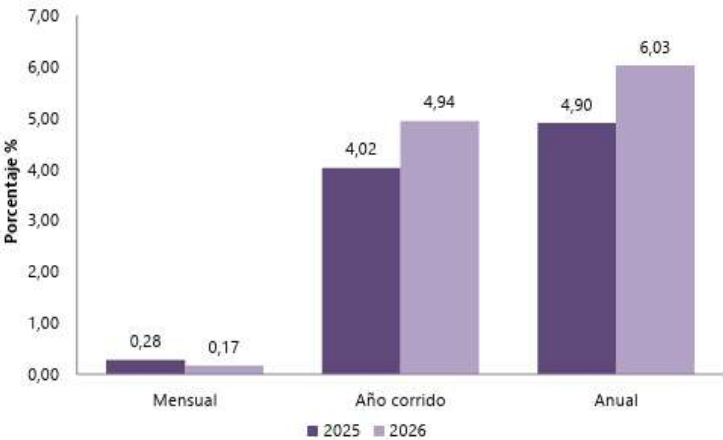
Código: MP-DA-MECI-001	ESTUDIO DEL SECTOR	GOBIERNO DE PÁCORÁ 	
Versión: 009			
Fecha de Aprobación: 29/02/2024			
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	Página	10 de 17

- CAMACOL Cámara Colombiana de LA CONSTRUCCION
- Sociedad Colombiana de Arquitectura
- CAMARA colombiana de Infraestructura
- A C I E M, Nacional, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines – Nacional
- ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores
- ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería
- ANDI, Asociación Nacional De Industriales
- ANEIC, Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil
- ASOBANCARIA, Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia
- ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto
- CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción
- CICC, Corporación de Investigación de La Construcción
- DIRCAMACOL, Web Site de Camacol.
- ECI, Escuela Colombiana de Ingeniería
- FIIC, Federación Internacional De La Industria De La Construcción
- ICPC, Instituto Colombiano De Productores De Cemento

INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Índice de Precios al Consumidor (IPC) **Julio 2026**

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Julio 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

Código: MP-DA-MECI-001	ESTUDIO DEL SECTOR	GOBIERNO DE PÁCORÁ 	
Versión: 009			
Fecha de Aprobación: 29/02/2024			
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	Página	11 de 17

En el mes de julio de 2026, el Índice de Precios al Consumidor —IPC— registró una variación mensual de 0,17% en comparación con junio de 2026. Asimismo, la variación acumulada en lo corrido del año se ubicó en 4,94%, mientras que la variación anual alcanzó 6,03%.

Durante este periodo, las mayores variaciones mensuales se presentaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,55%) y Salud (0,38%), ubicándose por encima del promedio nacional de 0,17%. Por su parte, entre las divisiones que registraron menores variaciones se destacaron Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,13%) y Transporte (-0,24%), esta última con la menor variación mensual del periodo. El comportamiento general estuvo explicado principalmente por los cambios registrados en alojamiento, servicios públicos, restaurantes y hoteles.

En términos anuales, la división de Restaurantes y hoteles presentó la mayor variación, con 9,53%, seguida de Salud, con 8,37%. En contraste, Prendas de vestir y calzado presentó una de las menores variaciones anuales, con 3,38%. De acuerdo con el DANE, la inflación anual de julio de 2026, equivalente al 6,03%, fue 1,13 puntos porcentuales superior a la registrada en julio de 2025, cuando se ubicó en 4,90%.

3.2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La demanda está dada por las entidades que para el caso particular son públicas, requieren contratación de OBRAS CIVILES, para esto se muestra en la siguiente tabla los últimos procesos desarrollados por el Municipio de Pácora con objeto o necesidad similar:

Algunos de los contratos fueron:

ANÁLISIS HISTÓRICO DE CONTRATOS SUSCRITOS

Se hace un análisis del sector, en cuanto a la contratación del municipio para contratos de obra, específicamente relacionado con el clasificador de bienes y servicios 7212 y un periodo del 2017 al 2025.

Código: MP-DA-MECI-001	ESTUDIO DEL SECTOR	GOBIERNO DE PÁCORÁ 	
Versión: 009			
Fecha de Aprobación: 29/02/2024			
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	Página	12 de 17

Numero de Invitación Pública	Año	Objeto	Valor de Invitación Pública
MP-SAMC-002-2026	2026	REALIZAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA DEL MUNICIPIO DE PÁCORÁ, CALDAS, MEDIANTE LA INTERVENCIÓN DEL GIMNASIO MUNICIPAL, LOS CAMERINOS Y EL ENCHAPE INTERNO DE LA PISCINA SEMIOLÍMPICA; LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PUERTAS Y ZONAS HÚMEDAS DEL COLISEO MUNICIPAL; ASÍ COMO EL SUMINISTRO DE CAUCHO GRANULAR REQUERIDO PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS CANCHAS SINTÉTICAS Y EL MANTENIMIENTO DE LA CUBIERTA DE LA CANCHA MÚLTIPLE MUNICIPAL MEDIANTE LA REPOSICIÓN DE TEJAS Y LA REPARACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE FIJACIÓN AFECTADOS POR LOS FUERTES VIENTOS REGISTRADOS EN EL MUNICIPIO.	\$83.395.189
MP-SAMC-009-2025	2025	REALIZAR LAS OBRAS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS DIFERENTES ESPACIOS PÚBLICOS URBANOS Y RURALES A CARGO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE PÁCORÁ	\$173.118.506
MP-SA-MC-007-2025	2025	REALIZAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL PALACIO MUNICIPAL UBICADO EN LA CARRERA 4 NO. 5-76 Y EL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 3 # 6-52, A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE PÁCORÁ.	\$135.972.180
MP-SA-MC-004-2025	2025	MUNICIPIO DE PÁCORÁ, CALDAS, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 3 # 3-13 C-8, EN EL SECTOR DE LA GALERÍA.	\$163.293.934
MP-MC-002-2024	2024	REALIZAR LAS OBRAS PARA EL MANTENIMIENTO Y LA ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL COLISEO MUNICIPAL, ESTADIO MUNICIPAL Y LA BIBLIOTECA PÚBLICA CERVANTES DEL MUNICIPIO DE PÁCORÁ	\$ 25.158.540
MP-MC-053-2023	2023	REALIZAR LAS OBRAS PARA LA ADECUACION DEL AUDITORIO UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE CASTILLA Y LA LUDOTECA DEL MUNICIPIO DE PÁCORÁ	\$ 12.568.177
MP-MC-008-2023	2023	REALIZAR LAS OBRAS PARA LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL CENTRO DÍA DEL MUNICIPIO DE PÁCORÁ	\$ 32.286.813

Código: MP-DA-MECI-001	ESTUDIO DEL SECTOR	GOBIERNO DE PÁCORÁ 	
Versión: 009			
Fecha de Aprobación: 29/02/2024			
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	Página	13 de 17

MP-MC-036-2023	2023	REALIZAR LAS OBRAS PARA EL MANTENIMIENTO Y LA ADECUACION DE LA CASA DE LA CULTURA DEL MUNICIPIO DE PÁCORÁ	\$ 22.917.314
MP-MC-039-2022	2022	REALIZAR LAS OBRAS PARA LA MITIGACION DEL RIESGO POR COLAPSO DE UNA VIVIENDA EN EL CORREGIMIENTO DE CASTILLA PÁCORÁ CALDAS	\$ 14.651.884,50
MP-MC-027-2022	2022	REALIZAR LAS OBRAS PARA EL MANTENIMIENTO DEL PALACIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE PÁCORÁ	\$ 19.587.254
MP-MC-071-2021	2021	REALIZAR LAS OBRAS PARA EL MANTENIMIENTO DE LA CASA DE LA CULTURA DEL MUNICIPIO DE PÁCORÁ.	\$17,269,300
MP-MC-018-2021	2021	REALIZAR LAS OBRAS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE LA ESCUELA MUNICIPAL DE DEPORTES: COLICEO, CANCHA SINTETICA Y AREA SOCIAL DE LA PISCINA DEL MUNICIPIO DE PÁCORÁ.	\$8.646.336
MP-MC-050-2020	2020	CONTRATAR LA EJECUCION DE OBRAS EN LA CONSTRUCCION DE UNA PLAZOLETA CONTIGUA A LA CALLE EMPEDRADA	\$19.837.931
MP-MC-069-2020	2020	REALIZAR ADECUACIONES LOCATIVAS EN LA CASA DE CULTURA EN EL MUNICIPIO DE PACORA CALDAS.	\$5.200.000
MP-MC-089 - 2019	2019	CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANO DE OBRA A TODO COSTO AL REALIZAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS EN LA PLANTA DEL PALACIO MUNICIPAL " HUMBERTO GUTIÉRREZ BOTERO".	\$10.852.301

3.3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

La oferta está dada por aquellas personas naturales o jurídicas que están en la capacidad de vender bienes, servicios o ejecutar obras, según el objeto del presente proceso contractual.

Se realizó un sondeo en la zona, donde se pudo observar que dentro del Municipio no se cuenta con personas naturales o jurídicas que cuenten con la capacidad organizacional, jurídica y financiera para realizar este tipo de obras, es por este motivo que el municipio en anteriores procesos no tuvo oferentes locales, pero si se tiene a nivel departamental un número importante de empresas o personas naturales en capacidad de cumplir con el objeto del presente proceso.

- Concesión Pacifico Tres S A S
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril
- Compuser S A S
- Constructora La Ribiera S A S
- Constructora 360 S A S
- Diprecon S A S
- Ingeniería En Estabilizaciones S A S

Carrera 4 No. 5-76, Palacio Municipal "HUMBERTO GUTIÉRREZ BOTERO" Pácora, Caldas

Teléfono (6) 867 0213 – Código Postal: 172040

www.pacora-caldas.gov.co - alcaldia@pacora-caldas.gov.co

Código: MP-DA-MECI-001	ESTUDIO DEL SECTOR	GOBIERNO DE PÁCORÁ 	
Versión: 009			
Fecha de Aprobación: 29/02/2024			
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	Página	14 de 17

- Ideas Constructivas Caldas Sas
- Arista Ingeniería S A S
- Optima Ingenieros S A S
- Perforaciones A Y A S A S
- Arroyave Y Duque Soluciones Sociedad Por Acciones Simplificada
- Ingenieros Químicos Y Asociados S A S
- Núcleo Ingeniería S A S
- Cubiertas Y Acabados C U S A S
- Anclajes Y Perforaciones Sas
- Prodinca S A S
- Soldaduras Y Construcciones Ltda
- Constructora Incomaq Ltda
- Eospina Ltda
- Arena Y Gravas Sas
- ENTRE OTRAS

4. DEFINICIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL

La Secretaría de infraestructura construye el presente presupuesto basado en los precios de los diferentes materiales ferreteros, el incremento en el salario mínimo para el 2026 que afecta directamente la mano de obra, el transporte a las zonas donde se ejecutara el presente proyecto, el IPC, así mismo se tomó como base los diferentes APUs entre otros componentes.

Conforme a lo anterior, el siguiente es el análisis a precios unitarios del proceso de obra:

Para determinar el presupuesto oficial, se toman las cantidades y los valores unitarios con precios de la región.

Para lo cual los siguiente son los valores unitarios establecidos con los respectivos AIU lo que corresponde al presupuesto oficial del proceso:

PRESUPUESTO DE OBRA					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
1	PRELIMINARES				\$ 20,438,420.00
1.01	Limpieza de superficies con hidrolavadora	m2	1,375.28	\$ 5,966.00	\$ 8,204,920.00
1.02	Cerramiento provisional con tela polisombra verde	m2	190.00	\$ 19,270.00	\$ 3,661,300.00
1.03	Localización y replanteo	m2	2,100.00	\$ 4,082.00	\$ 8,572,200.00
2	CARPINTERÍA METÁLICA				\$ 68,152,395.00
2.01	Pintura para cerramiento de malla	m2	483.60	\$ 131,033.00	\$ 63,367,559.00
2.02	Empradización con prado chino	m2	12.00	\$ 42,078.00	\$ 504,936.00

Código: MP-DA-MECI-001	ESTUDIO DEL SECTOR	GOBIERNO DE PÁCORÁ 	
Versión: 009			
Fecha de Aprobación: 29/02/2024			
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	Página	15 de 17

2.03	Puerta en lámina Cal. 20, 0.90 x 2.05 m (incl pintura)	Un	4.00	\$ 1,069,975.00	\$ 4,279,900.00
3	PISOS Y ENCHAPES				\$ 18,038,865.00
3.01	Demolición manual de enchape o pañete (revoque)	m2	89.46	\$ 15,823.00	\$ 1,415,526.00
3.02	Cargue manual y retiro de escombros en camioneta	m3	8.95	\$ 339,435.00	\$ 3,037,943.00
3.03	Mortero autonivelante e= 5 mm	m2	89.46	\$ 47,458.00	\$ 4,245,593.00
3.04	Enchape en cerámica	m2	89.46	\$ 104,402.00	\$ 9,339,803.00
4	PINTURA				\$ 223,164,447.00
4.01	Pintura piso con sistema multicapas con capa de regula regularizacion en acrilico (Incluye destroncado de sup	m2	1,375.28	\$ 154,109.00	\$ 211,943,026.00
4.02	Estuco y pintura con vinilo en cielos (3 manos)	m2	117.71	\$ 36,541.00	\$ 4,301,241.00
4.03	Estuco y pintura con vinilo en muros (3 manos)	m2	70.70	\$ 34,231.00	\$ 2,420,132.00
4.04	Pintura exterior en Graniplast	m2	70.70	\$ 48,671.00	\$ 3,441,040.00
4.05	Pintura con esmalte en lámina	m2	7.50	\$ 28,248.00	\$ 211,860.00
4.06	Pintura con esmalte estructura metalica	m	58.00	\$ 14,606.00	\$ 847,148.00
5	REPARACIÓN ESTRUCTURAS EN CONCRETO				\$ 16,941,523.00
5.01	Corte con disco de pavimento en concreto de 5 a 10 cm	m	32.00	\$ 17,810.00	\$ 569,920.00
5.02	Demolición de placa en concreto e< 21 cm	m2	64.00	\$ 27,469.00	\$ 1,758,016.00
5.03	Cargue manual y retiro de escombros en volqueta	m3	25.60	\$ 64,485.00	\$ 1,650,816.00
5.04	Excavación en tierra seca h= 0-2 m	m3	12.80	\$ 47,550.00	\$ 608,640.00
5.05	Lleno compactado con afirmado	m3	12.80	\$ 161,379.00	\$ 2,065,651.00
5.06	Placa en concreto de 20.7 MPa, hasta 0.15 m	m2	64.00	\$ 155,421.00	\$ 9,946,944.00
5.07	Sello junta pavimento con Sikaflex 401 SL o similar	m	32.00	\$ 10,673.00	\$ 341,536.00

Código: MP-DA-MECI-001	ESTUDIO DEL SECTOR	GOBIERNO DE PÁCORÁ 	
Versión: 009			
Fecha de Aprobación: 29/02/2024			
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	Página	16 de 17

6	DOTACIONES DEPORTIVAS				\$ 11,374,996.00
6.01	Mantenimiento de portería cancha fútbol	Un	4.00	\$ 2,843,749.00	\$ 11,374,996.00
7	CUBIERTAS				\$ 3,601,050.00
7.01	Recorrido de techos en teja ondulada	m2	150.00	\$ 24,007.00	\$ 3,601,050.00
8	MOBILIARIO URBANO				\$ 1,353,420.00
8.01	Basurero urbano en acero inox.	Un	2.00	\$ 676,710.00	\$ 1,353,420.00
	TOTAL COSTOS DIRECTOS =				\$ 363,065,116.00
	ADMINISTRACIÓN (30%) =				\$ 108,919,535.00
	UTILIDAD (5%) =				\$ 18,153,256.00
	VALOR TOTAL =				\$ 490,137,907.00

5. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

Para determinar el comportamiento del sector se calcularon los indicadores de Índice de Liquidez, Endeudamiento, Cobertura de Interés, Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad del Activo, basados en las siguientes variables:

El comportamiento del sector, con respecto a los indicadores financieros y la capacidad organizacional, se hace necesario establecer un nicho de mercado de las empresas del sector, en pro de brindar una mayor solidez y eficiencia al momento de la ejecución del futuro contrato. Para esta selección se tienen en cuenta las empresas o personas naturales que presentan indicadores financieros y organizacionales positivos.

Así mismo, de acuerdo con lo establecido en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación, emitido por Colombia Compra Eficiente: “Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez, endeudamiento, razón de cobertura de interés.

Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato. La capacidad financiera requerida en un Proceso de Contratación debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza y al valor del contrato. En consecuencia, la Entidad Estatal debe establecer los requisitos de capacidad financiera con base en su conocimiento del sector relativo al objeto del Proceso de Contratación y de los posibles oferentes.

De igual manera es necesario precisar que se tienen en cuenta que en el proceso no se tiene anticipo alguno, por lo tanto, se debe determinar una liquidez mínima que permita que el

Código: MP-DA-MECI-001	ESTUDIO DEL SECTOR	GOBIERNO DE PÁCORÁ 	
Versión: 009			
Fecha de Aprobación: 29/02/2024			
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	Página	17 de 17

contratista pueda suplir la necesidad de compra de los bienes requeridos, mano de obra, transporte y demás para el inicio de la ejecución de del contrato objeto del presente proceso.

En cuanto a la capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. El Decreto 1082 de 2015 definió los indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que está bien organizado cuando es rentable, aquí se encuentran la rentabilidad del patrimonio y del activo.

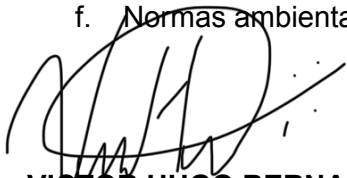
Basado en la información anterior, la entidad tomo los indicadores financieros y organizacionales de la base de datos del Sistema de Información y Reporte Empresarial - SI-REM – quien presenta los estados financieros y gastos de intereses con corte a 31 de diciembre de cada año, a nivel empresarial o agregado (sectores/regiones) para el año 2023, que son suministrados por las empresas que se encuentran sometidas a inspección y vigilancia de la Superintendencia de Sociedades y que pertenecen al sector real de la economía siendo este reporte el más reciente reportado.

Los indicadores financieros aquí establecidos obedecen al análisis del sector que hace la entidad de conformidad a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.1.6.2, “Requisitos Habilitantes”.

De igual manera es importante señalar que la capacidad financiera y organizacional de los futuros proponentes en el presente proceso contractual, será tomada con base al Decreto 579 del 2021 permite acreditar la capacidad con el mejor año fiscal correspondiente a las 3 vigencias mejores, lo que permite mayor pluralidad de oferentes siempre y cuando esté vigente el citado decreto al momento de la evaluación.

6. NORMATIVIDAD APLICABLE:

- Ley 80 de 1993
- Ley 1150 del 2007
- Ley 1474 del 2011
- Decreto 1082 del 2015
- Circular única Colombia compra eficiente
- Normas ambientales concordantes con el tipo de contrato



VÍCTOR HUGO BERNAL ESCUDERO
Secretario de Infraestructura

	Funcionario o contratista	Firma	Fecha
Proyectó componente técnico:	Víctor Hugo Bernal Escudero		25/09/2026
Revisó componente jurídico:	Beatriz Helena Mejía Garces		25/09/2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.			