



ESTUDIO DEL SECTOR

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA — Proceso No. MAT - SAMC-008-2026

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANO DE OBRA CALIFICADA Y NO CALIFICADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL SALON COMUNAL EN LA VEREDA LA CAPILLA DEL MUNICIPIO DE MATANZA, SANTANDER

MUNICIPIO DE MATANZA, SANTANDER

SEPTIEMBRE DE 2026

1. OBJETO Y ALCANCE DEL ESTUDIO DEL SECTOR

El presente estudio del sector se elabora conforme al artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y a la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (G-EES-01) de Colombia Compra Eficiente. Por tratarse de una modalidad competitiva, el estudio comprende, además del análisis de la demanda, la oferta y los precios, el ANÁLISIS FINANCIERO Y ORGANIZACIONAL del sector. Como el Proceso de Contratación se adelanta con los documentos tipo de selección abreviada de menor cuantía para obra pública de infraestructura social adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente mediante la Resolución 540 de 2025, los indicadores de capacidad financiera y organizacional no los define la entidad, sino que son los fijados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales de esos documentos; el análisis del sector se utiliza, entonces, para verificar su efecto sobre la pluralidad de oferentes, en los términos del artículo 2.2.1.1.6.2 del mismo decreto.

2. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

El objeto del proceso se ubica en el mercado de la construcción de edificaciones, que en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme rev. 4 adaptada para Colombia corresponde a la división 41 de la sección F, y se apoya en las actividades especializadas de la división 43. Se trata de un mercado atomizado en el ámbito municipal, en el que concurren sociedades constructoras de pequeño y mediano tamaño, contratistas independientes y maestros de obra con capacidad para movilizar cuadrillas locales.

La particularidad de este proceso es que no se contrata la obra a todo costo sino únicamente la mano de obra calificada y no calificada, porque los materiales los suministra la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas mediante proceso independiente, en desarrollo del Convenio Interadministrativo No. 2574 de 2025 suscrito con el Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019. Esa separación tiene un efecto directo sobre el mercado relevante: el contratista no debe financiar la compra de materiales, con lo cual la barrera de capital de trabajo disminuye sensiblemente y el universo de oferentes se amplía hacia constructores de menor tamaño, incluidas MiPymes y unidades de la economía popular y solidaria de la región.

En contrapartida, el objeto exige capacidad técnica verificable: dirección y residencia de obra a cargo de ingenieros civiles, un maestro de obra con experiencia acreditada y equipo menor de compactación y mezcla. El precio del servicio depende entonces del costo del personal —salarios, prestaciones, aportes al



sistema de seguridad social y a riesgos laborales— y de los rendimientos por actividad, no del precio de los insumos.

2.1. Contexto económico:

Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, la variación anual del Índice de Precios al Consumidor se ubicó en 6,24 % en agosto de 2026, con una variación mensual de 0,39 % y una variación año corrido de 5,35 %, cifras superiores en 1,14 y 1,13 puntos porcentuales, respectivamente, a las registradas un año atrás. La inflación se mantiene por encima del rango meta del Banco de la República y describe una trayectoria al alza desde el segundo trimestre del año.

El indicador determinante para este proceso, sin embargo, no es el IPC general sino el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones. A julio de 2026 ese índice registró una variación anual de 6,60 % y año corrido de 7,02 %, con una variación mensual de 0,12 %. Dentro de sus grupos de costos, la mano de obra fue el de mayor incremento, con una variación anual de 13,96 % y año corrido de 13,95 %, muy por encima del comportamiento del índice total.

Ese comportamiento se explica por el aumento del salario mínimo legal mensual vigente para 2026, fijado transitoriamente en un millón setecientos cincuenta mil novecientos cinco pesos (\$1.750.905) por el Decreto 159 del 19 de febrero de 2026 del Ministerio del Trabajo, que representa un incremento del orden del 23 % frente al de 2025. Como el objeto contratado es exclusivamente mano de obra, el presupuesto oficial resulta especialmente sensible a esta variable, razón por la cual los precios unitarios se calcularon con costos de personal de la vigencia 2026 y el plazo de ejecución se fijó en dos meses y quince días, sin superar el 31 de diciembre de 2026, lo que acota la exposición del contrato a nuevas variaciones de precios.



2.2. Aspectos regulatorios y técnicos:

La ejecución de la obra está sometida al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, adoptado por el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010 en desarrollo de la Ley 400 de 1997, cuyas exigencias de calidad de los procesos constructivos recaen sobre la mano de obra contratada, y a los diseños y especificaciones técnicas que hacen parte del proceso.



En materia laboral y de seguridad y salud en el trabajo resultan aplicables el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019 del Ministerio del Trabajo, sobre estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, cuyo cumplimiento se exige al contratista y a todo el personal que vincule, junto con la afiliación y el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y de los parafiscales.

En materia ambiental, la gestión de los residuos de construcción y demolición generados por la obra se rige por la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, lo que explica que el presupuesto oficial incorpore como actividades el cargue, retiro y disposición final de escombros y la limpieza general de obra.

Finalmente, el proceso está condicionado por el Convenio Interadministrativo No. 2574 de 2025, cuyo anexo técnico se incorpora con carácter vinculante y cuyas obligaciones específicas de contenido técnico imponen, entre otras, la instalación de valla con créditos a la Unidad para las Víctimas y al Fondo Colombia en Paz, la socialización del proyecto, la vinculación preferente de mano de obra local de población vulnerable y la inclusión del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz como asegurado y beneficiario adicional de las garantías.

3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA (comportamiento del gasto histórico)

La demanda de mano de obra para construcción de equipamientos comunitarios proviene, en el ámbito territorial, de los municipios y de los fondos y patrimonios autónomos que cofinancian infraestructura social, y es una demanda recurrente pero de baja frecuencia por entidad: cada salón comunal se contrata una sola vez y su valor depende del área construida y del alcance de las actividades.

La consulta del SECOP II muestra que en los últimos dos años se han adelantado procesos comparables por parte de municipios de categoría similar y de entidades del orden nacional, en un rango que va desde \$75.993.835 hasta \$426.654.744 tratándose de selección abreviada de menor cuantía, y que asciende hasta \$1.018.095.625 en procesos de régimen especial que incluyen materiales. El presupuesto oficial de este proceso, de \$110.075.479,29, se sitúa dentro de ese rango y por debajo de su punto medio, lo que resulta consistente con un objeto acotado a la mano de obra, sin suministro de materiales.

En el caso del Municipio de Matanza, la necesidad se origina en el Convenio Interadministrativo No. 2574 de 2025 y no en una contratación recurrente: el municipio aporta la contrapartida de \$36.691.826 y el Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz financia \$73.383.653,29, de modo que el gasto se ejecuta una sola vez y queda atado a los hitos de desembolso del Convenio.

Entidad	Objeto	Valor	Fecha	Modalidad
MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA	Adecuaciones en el salón comunal del barrio Santander	\$119.066.204	2026	Selección abreviada de menor cuantía
ALCALDÍA MUNICIPAL DE BRICEÑO (BOYACÁ)	Obras para la construcción de un salón comunal en la vereda Diamante	\$75.993.835	2026	Selección abreviada de menor cuantía
EDUH – TURBO (ANTIOQUIA)	Suministro de mano de obra calificada y no	\$84.314.400	2026	Contratación régimen especial



ALCALDÍA DE MATANZA

OFICINA ASESORA
DE PLANEACIÓN

	calificada para la construcción			
MUNICIPIO DE CHITA (BOYACÁ)	Construcción de un salón comunal en la vereda Vichacuca, sector La Flor	\$195.700.000	2025	Selección abreviada de menor cuantía
GOBERNACIÓN DEL TOLIMA	Mantenimiento y arreglos locativos de salón comunal	\$426.654.744	2025	Selección abreviada de menor cuantía
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER	Construcción del salón comunal JAC urbanización María Paula	\$150.000.000	2025	Contratación régimen especial
MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO (NORTE DE SANTANDER)	Suministro de mano de obra y materiales para adecuación e instalación	\$58.411.540	2024	Minima cuantía
ECOPETROL S.A.	Construcción del salón comunal en la vereda Aribas, San Martín	\$1.018.095.625	2024	Contratación régimen especial

4. ANÁLISIS DE LA OFERTA

El análisis de la oferta se realizó sobre las sociedades inscritas en la división 41 de la CIU —construcción de edificios— con estados financieros reportados a la Superintendencia de Sociedades con corte a 31 de diciembre de 2025, que ascienden a 1.335 en el país. A ese universo se suman los contratistas personas naturales, los maestros de obra y las pequeñas sociedades que, por no estar obligados a reportar, no figuran en esa fuente pero participan habitualmente en procesos municipales de esta cuantía.

La verificación en el SECOP II de procesos comparables confirma que existe concurrencia efectiva de oferentes: el proceso de adecuación del salón comunal del barrio Santander en Villa de Leyva recibió cuatro ofertas y fue adjudicado, y los procesos de Briceño y Chita, de cuantía cercana a la de este proceso, también fueron adjudicados. La circunstancia de que el contrato no comprenda el suministro de materiales amplía el universo de interesados, pues elimina la necesidad de financiar insumos y reduce el capital de trabajo requerido.

En el ámbito regional, el municipio de Matanza y los municipios vecinos de la Provincia de Soto Norte cuentan con constructores y cuadrillas locales con experiencia en edificaciones no residenciales, a lo que se agrega la oferta del área metropolitana de Bucaramanga, a poco más de una hora de distancia, de modo que la localización de la obra no constituye una barrera de entrada relevante.

Se identificaron como potenciales proveedores las sociedades constructoras y los contratistas independientes con capacidad para movilizar cuadrillas de mano de obra calificada y no calificada en obra de edificación, que cuenten con dirección y residencia de obra a cargo de ingenieros civiles, maestro de obra con experiencia acreditada y el equipo menor de compactación y mezcla exigido en los estudios previos. La exigencia de que el proponente persona natural ostente la calidad de ingeniero civil, o de que la



propuesta sea avalada por uno, delimita el universo a proveedores formalmente establecidos y técnicamente idóneos, sin excluir a las MiPymes de la región.

5. ESTUDIO DE MERCADO Y ANÁLISIS DE PRECIOS

El objeto contratado no corresponde a bienes o servicios de mercado cuyo precio se establezca por cotización de proveedores, sino a la mano de obra de una obra pública que se remunera por precios unitarios. En consecuencia, y conforme a la Guía G-EES-01 de Colombia Compra Eficiente, el valor estimado se sustenta en el presupuesto oficial y en los análisis de precios unitarios elaborados por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Matanza, que reposan en el expediente del proceso y que discriminan, para cada una de las noventa actividades del proyecto, la unidad de medida, la cantidad de obra y el valor unitario de la mano de obra.

El presupuesto se compone de un costo directo de OCHENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON SIETE CENTAVOS (\$81.537.392,07) y de un A.I.U. del treinta y cinco por ciento (35 %) equivalente a VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHENTA Y SIETE PESOS CON VEINTIDÓS CENTAVOS (\$28.538.087,22), discriminado en administración del veintinueve por ciento (29 %), imprevistos del uno por ciento (1 %) y utilidad del cinco por ciento (5 %), para un valor total de \$110.075.479,29. El porcentaje de A.I.U. corresponde al que la entidad ha venido aplicando en obras de edificación de cuantía comparable y cubre los costos indirectos del contratista, incluidos los de personal administrativo, pólizas, estampillas y demás gravámenes territoriales.

La razonabilidad del valor se verificó por contraste con los procesos comparables publicados en el SECOP II que se relacionan en el análisis de la demanda, cuyo rango en selección abreviada de menor cuantía va de \$75.993.835 a \$426.654.744, y con el comportamiento del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones, cuyo grupo de mano de obra registró una variación anual de 13,96 % a julio de 2026. Los precios unitarios así establecidos constituyen el techo de la oferta económica, de manera que la propuesta que exceda el presupuesto oficial será rechazada en los términos del pliego de condiciones.

6. ANÁLISIS FINANCIERO Y ORGANIZACIONAL DEL SECTOR

Para verificar el efecto de los indicadores de capacidad financiera y organizacional sobre la pluralidad de oferentes se analizó la información financiera real de las empresas del sector, tomada de los estados financieros que las sociedades reportan a la Superintendencia de Sociedades y que se publican como datos abiertos. Se tomó el corte del 2025-12-31, que es el más reciente disponible, y se seleccionaron las empresas clasificadas en la sección F41 del CIIU (Construcción de edificios). El código CIIU del sector fue definido por la entidad.

En el sector se identificaron 1335 empresas con estados financieros de ese corte, sobre las cuales se analizó una muestra de 250. De cada una se calcularon los cinco indicadores y se descartaron los valores atípicos mediante el rango intercuartílico, para que un dato extremo no distorsione la exigencia.

Los valores exigidos no se derivan de la distribución del sector, porque el artículo 4 de la Ley 1882 de 2018, modificado por el artículo 1 de la Ley 2022 de 2020, hace obligatoria la utilización de los documentos tipo, y la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales de los documentos tipo adoptados por la Resolución 540 de 2025 dispone que los indicadores allí definidos deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de selección abreviada de menor cuantía



para obra pública de infraestructura social. Esa matriz distingue entre los Proponentes que acrediten la condición de Mipyme y los demás Proponentes. La estadística del sector se presenta para medir cuántas empresas cumplirían cada exigencia, y no para modificarla.

Se deja constancia de que la fuente comprende únicamente las sociedades obligadas a reportar a la Superintendencia de Sociedades; las personas naturales y las sociedades no obligadas no figuran en ella, por lo que la muestra tiende a representar empresas de mayor tamaño. Los porcentajes de cumplimiento que se presentan deben leerse, por tanto, como una aproximación al comportamiento del mercado y no como el universo de posibles oferentes.

6.1. Origen de los datos:

Los indicadores se calcularon con los estados financieros que las sociedades reportan a la Superintendencia de Sociedades y que se publican como datos abiertos. Se relacionan los conjuntos consultados, su identificador en el portal y los datos tomados de cada uno, de modo que el cálculo pueda reproducirse:

Conjunto de datos	Identificador	Datos tomados	Registros leídos	Empresas
Carátula de los estados financieros	6hqw-m3dm	Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) rev. 4 A.C.	29.169	29.169
Estado de Situación Financiera	pfdp-zks5	Activos corrientes totales; Pasivos corrientes totales; Total de activos; Patrimonio total	995	250
Estado de Resultado Integral	prwj-nzxa	Ganancia (pérdida) por actividades de operación; Costos financieros	421	250

6.2. Composición de cada indicador:

Cada fórmula se alimenta de los siguientes conceptos contables:

Indicador	Numerador	Denominador	Conjunto de origen
Índice de liquidez	Activos corrientes totales	Pasivos corrientes totales	Estado de Situación Financiera
Índice de endeudamiento	Total de activos - Patrimonio total	Total de activos	Estado de Situación Financiera
Razón de cobertura de intereses	Ganancia (pérdida) por actividades de operación	Costos financieros	Estado de Resultado Integral
Rentabilidad del patrimonio	Ganancia (pérdida) por actividades de operación	Patrimonio total	Estado de Resultado Integral y Estado de Situación Financiera
Rentabilidad del activo	Ganancia (pérdida) por	Total de activos	Estado de Resultado



ALCALDÍA DE MATANZA

OFICINA ASESORA
DE PLANEACIÓN

	actividades de operación		Integral y Estado de Situación Financiera
--	--------------------------	--	---

6.3. Trazabilidad de la muestra:

Concepto	Dato
Fuente	Superintendencia de Sociedades – datos abiertos (datos.gov.co)
Fecha de corte de los estados financieros	2025-12-31
Fecha de la consulta	21 de septiembre de 2026
Filtro sectorial aplicado (CIIU rev. 4 A.C.)	F41 – Construcción de edificios
Origen del código CIIU	Definido por la entidad
Empresas del sector con estados financieros de ese corte	1.335
Empresas consultadas (muestra)	250
Empresas con estado de situación financiera recuperado	250
Empresas con estado de resultado integral recuperado	250
Tratamiento de valores atípicos	Descarte por rango intercuartílico ($1,5 \times \text{RIC}$) antes de calcular los percentiles

6.4. Depuración de los datos:

No todas las empresas reportan todos los conceptos, y algunos valores extremos distorsionan los promedios. El cuadro muestra cuántos datos entraron al cálculo de cada indicador y cuántos se descartaron por atípicos:

Indicador	Empresas con dato	Atípicos descartados	Empresas en el cálculo
Índice de liquidez	243	34	209
Índice de endeudamiento	250	2	248
Razón de cobertura de intereses	149	41	108
Rentabilidad del patrimonio	250	39	211
Rentabilidad del activo	250	42	208

6.5. Estadística de los indicadores del sector:

Indicador	n	Mínimo	P25	Mediana	P75	Máximo
Índice de liquidez	209	0,00	1,31	2,48	4,98	21,87
Índice de endeudamiento	248	0,1 %	31,2 %	61,2 %	86,9 %	142,6 %
Razón de cobertura de intereses	108	-17,24	-0,02	1,87	5,57	30,93
Rentabilidad del patrimonio	211	-26,3 %	-0,6 %	1,9 %	11,2 %	40,5 %



ALCALDÍA DE MATANZA

OFICINA ASESORA
DE PLANEACIÓN

Rentabilidad del activo	208	-6,6 %	-0,2 %	0,7 %	3,3 %	10,7 %
-------------------------	-----	--------	--------	-------	-------	--------

6.6. Indicadores de la Matriz 2 del documento tipo y su impacto en la pluralidad:

Los indicadores que se exigen en este proceso son los de la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales del documento tipo, que se contrastaron contra la información financiera real del sector con el fin de dejar constancia de su efecto sobre la pluralidad de oferentes, conforme al artículo 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015. El cuadro siguiente muestra, para cada indicador y para cada categoría de Proponente, cuántas empresas del sector cumplirían la condición exigida.

Índice de liquidez: se exige un valor no inferior a 1,2 para los Proponentes que no acrediten la condición de Mipyme y no inferior a 1,1 para las Mipymes. Lo cumplen el 77 % y el 79 % de las empresas del sector, respectivamente. El documento base prevé, además, que el Proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto de este indicador.

Índice de endeudamiento: se exige un valor no superior a 0,70 para ambas categorías de Proponentes. Lo cumple el 57 % de las empresas del sector.

Razón de cobertura de intereses: se exige un valor no inferior a 1 para ambas categorías de Proponentes. Lo cumple el 64 % de las empresas del sector con costos financieros reportados. El documento base prevé que el Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de este indicador, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).

Rentabilidad del patrimonio: se exige un valor no inferior a 0,04 para los Proponentes que no acrediten la condición de Mipyme y no inferior a 0,02 para las Mipymes. Lo cumplen el 40 % y el 49 % de las empresas del sector, respectivamente.

Rentabilidad del activo: se exige un valor no inferior a 0,02 para los Proponentes que no acrediten la condición de Mipyme y no inferior a 0,01 para las Mipymes. Lo cumplen el 30 % y el 45 % de las empresas del sector, respectivamente.

Indicador	Exigencia no Mipyme	Empresas que cumplen	Exigencia Mipyme	Empresas que cumplen
Índice de liquidez	$\geq 1,2$	161 de 209 (77 %)	$\geq 1,1$	166 de 209 (79 %)
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$	142 de 248 (57 %)	$\leq 0,70$	142 de 248 (57 %)
Razón de cobertura de intereses	≥ 1	69 de 108 (64 %)	≥ 1	69 de 108 (64 %)
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,04$	84 de 211 (40 %)	$\geq 0,02$	103 de 211 (49 %)
Rentabilidad del activo	$\geq 0,02$	63 de 208 (30 %)	$\geq 0,01$	94 de 208 (45 %)

Del cuadro anterior se desprende que los indicadores de liquidez, endeudamiento y cobertura de intereses los cumple la mayoría de las empresas del sector, mientras que los de rentabilidad del patrimonio y del activo resultan más exigentes que la distribución observada, en especial para los Proponentes que no acrediten la condición de Mipyme. Sin embargo, la entidad no puede modificar esos valores, porque son los fijados en la Matriz 2 del documento tipo de uso obligatorio. Ese efecto se atenúa por varias circunstancias propias de este proceso: los valores exigidos a las Mipymes son menores, la cuantía del proceso permite



limitar la convocatoria a Mipymes cuando así lo soliciten en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, la muestra de la Superintendencia de Sociedades sobrerepresenta a las empresas de mayor tamaño, y el contrato no comprende el suministro de materiales, lo que reduce la necesidad de financiación del contratista.

6.7. Capital de trabajo:

El documento tipo determina el capital de trabajo demandado según el plazo de ejecución y la existencia de anticipo o pago anticipado. Para el presente Proceso de Contratación, cuyo plazo es inferior a doce (12) meses y en el que no se pactará anticipo ni pago anticipado, el capital de trabajo demandado es $CTd = \$110.075.479,29 \times 33 \% = \$36.324.908,17$, de modo que el Proponente debe acreditar que su capital de trabajo (activo corriente menos pasivo corriente) es igual o superior a ese valor.

7. IMPACTOS DEL CICLO DE VIDA Y ANÁLISIS DE SOSTENIBILIDAD

Conforme al artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 0997 de 2026, la entidad analizó los impactos económicos, sociales y ambientales, directos e indirectos, asociados a cada etapa del Ciclo de Vida del objeto a contratar: planeación y diseño; obtención de insumos y producción; transporte y distribución; uso y operación; mantenimiento; fin de la vida útil (disposición, reúso o aprovechamiento).

Los impactos ambientales más relevantes identificados se relacionan con el consumo de materiales pétreos, cemento y agua, la generación de residuos de construcción y demolición, la emisión de material particulado y ruido durante la ejecución, y la afectación temporal de la movilidad en el área de influencia. En el plano social, la ejecución genera oportunidades de vinculación de mano de obra y de proveedores del área de influencia; en el plano económico, el gasto se dirige a satisfacer una necesidad concreta con recursos públicos limitados, por lo que la relación entre calidad y precio se evalúa considerando la durabilidad y el costo de operación y mantenimiento, y no únicamente el precio de adquisición.

La entidad evaluó igualmente si los recursos con que cuenta son susceptibles de reutilizarse para satisfacer la necesidad identificada, o si existe posibilidad de reparación y mejora, con el fin de fomentar el uso circular y minimizar la generación de residuos. Este análisis es proporcional al valor y la complejidad del Proceso de Contratación, a la naturaleza del objeto, al tipo de contrato y a los riesgos identificados, y de él se deja constancia en los Documentos del Proceso.

Con fundamento en este análisis, el Proceso de Contratación incorpora como condiciones técnicas los criterios que se relacionan a continuación:

Criterios ambientales:

- Cargue, retiro y disposición final de escombros y sobrantes conforme a la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, actividad expresamente presupuestada en el capítulo 15 del presupuesto oficial.
- Limpieza general de obra y entrega del sitio libre de residuos, incluida en el presupuesto oficial.
- Cumplimiento de la normativa ambiental y de seguridad industrial aplicable durante toda la ejecución, mediante el plan de gestión integral de obra.

Criterios sociales:



ALCALDÍA DE MATANZA

OFICINA ASESORA
DE PLANEACIÓN

- Vinculación preferente, para la mano de obra no calificada, de la población vulnerable residente en la región y en particular de los integrantes del Sujeto de Reparación Colectiva Comunidad Corregimiento del Paujil, conforme al literal b) de la obligación específica de contenido técnico No. 12 del Convenio Interadministrativo No. 2574 de 2025.
- Cumplimiento de los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo previstos en la Resolución 0312 de 2019 del Ministerio del Trabajo.
- Participación en la socialización del proyecto con la comunidad de la vereda La Capilla y del corregimiento de El Paujil y acompañamiento a las veedurías ciudadanas que se conformen.

La entidad identificó como alternativas para promover la sostenibilidad social, ambiental y económica del Proceso de Contratación la incorporación, como condiciones técnicas exigibles, de los criterios que se relacionan en este mismo capítulo, definidos de manera objetiva, proporcional y acorde con el objeto contractual.

En cuanto a la capacidad del mercado para cumplir con los criterios y obligaciones de sostenibilidad que se pretenden incorporar, el análisis del sector no evidenció que su exigencia restrinja la pluralidad de oferentes: se trata de condiciones que los proveedores del ramo pueden acreditar con los medios ordinarios de que disponen, razón por la cual no generan obstáculos injustificados a la participación.

8. CONCLUSIONES

Del análisis del sector se concluye que existe pluralidad de oferentes para el objeto a contratar y que el presupuesto oficial de CIENTO DIEZ MILLONES SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS M/CTE (\$110.075.479,29), equivalente a 62,87 salarios mínimos mensuales legales vigentes, es razonable y consistente con los precios de la mano de obra de construcción para la vigencia 2026 y con el rango de valores de procesos comparables publicados en el SECOP II.

El presupuesto se estructuró por precios unitarios de mano de obra a partir del presupuesto oficial elaborado por la Oficina Asesora de Planeación, con un costo directo de \$81.537.392,07 y un A.I.U. del 35 % equivalente a \$28.538.087,22, discriminado en administración del 29 %, imprevistos del 1 % y utilidad del 5 %. Por tratarse de precios unitarios de obra y no de bienes de mercado, el sustento del valor son los análisis de precios unitarios de la entidad y su contraste con los procesos comparables del sector, y no cotizaciones de proveedores.

El proceso se adelanta por selección abreviada de menor cuantía, pues su valor es inferior a los 280 salarios mínimos mensuales legales vigentes que corresponden a la menor cuantía del municipio conforme al literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y su cuantía permite limitar la convocatoria a MiPymes, al ser inferior al umbral de ciento veinticinco mil dólares equivalente a \$511.708.497 para 2026. Los requisitos habilitantes de capacidad financiera y organizacional son los de la Matriz 2 del documento tipo adoptado por la Resolución 540 de 2025 y el capital de trabajo demandado asciende a \$36.324.908,17.

9. FUENTES DE INFORMACIÓN CONSULTADAS

El estudio se apoya en las siguientes fuentes por componente (Guía G-EES-01 de Colombia Compra Eficiente):

Componente del análisis	Fuentes consultadas
Aspectos generales y contexto económico	DANE (IPC y cuentas nacionales); Banco de la



ALCALDÍA DE MATANZA

OFICINA ASESORA
DE PLANEACIÓN

	República; gremios del sector; normativa aplicable al objeto.
Análisis de la demanda (gasto histórico)	SECOP II; Portal de Datos Abiertos (datos.gov.co); órdenes de compra de la TVEC; herramienta de visualización de demanda y oferta de la ANCP-CCE.
Análisis de la oferta	Cámaras de Comercio y Confecámaras; Superintendencia de Sociedades; Registro Único de Proponentes (RUP); gremios y revistas especializadas.
Estudio de mercado y precios	Presupuesto oficial y análisis de precios unitarios de la entidad; precios históricos de contratos similares publicados en el SECOP II; Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones del DANE.

Fuentes específicas de este proceso:

- DANE – Índice de Precios al Consumidor, boletín técnico de agosto de 2026 (variación anual 6,24 %) y comunicado de prensa de julio de 2026.
- DANE – Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), boletín técnico de julio de 2026, publicado el 31 de agosto de 2026.
- Ministerio del Trabajo – Decreto 159 del 19 de febrero de 2026, que fijó transitoriamente el salario mínimo legal mensual para 2026 en \$1.750.905.
- Superintendencia de Sociedades – Estados financieros NIIF con corte a 31 de diciembre de 2025, publicados como datos abiertos en datos.gov.co.
- SECOP II – Procesos de contratación, consulta de procesos comparables de construcción y adecuación de salones comunales (datos.gov.co, conjunto p6dx-8zbt).
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, documento de umbrales 2026 para limitación a MiPymes y acuerdos comerciales.
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, Resolución 540 de 2025, por la cual se adoptan los documentos tipo de selección abreviada de menor cuantía para obra pública de infraestructura social, en particular la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales (versión 1 del 21 de agosto de 2025).
- Presupuesto oficial y análisis de precios unitarios elaborados por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Matanza, que reposan en el expediente del proceso.
- Convenio Interadministrativo No. 2574 de 2025 suscrito entre el Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019 y el Municipio de Matanza.


OSCAR IVAN CHAPARRO APARICIO
Jefe de oficina asesora de Planeación

Carrera 5 # 5 – 85 (C.P. 680561) | Teléfono: 310 303 07 13
planeacion@matanza-santander.gov.co
www.matanza-santander.gov.co