ANÁLISIS DEL SECTOR

INTRODUCCIÓN.

El análisis del sector permite establecer el contexto del Proceso de Contratación, identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos que deben cumplir los contratistas. Colombia Compra Eficiente presenta una guía para elaborar estudios del sector relativo al objeto del Proceso de Contratación y para su análisis (Versión G-EES-02), la cual puede ser descargada en el siguiente link:
https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/guia_elaboracion_estudios_r.pdf
Según Colombia Compra Eficiente la función de compras "*debe estar orientada a satisfacer las necesidades de la Entidad Estatal y a obtener el mayor valor por el dinero público.*" Con este fin, la Alcaldía de Supía debe entender claramente y conocer:

- **(a)** Cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla.
- **(b)** Cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y
- **(c)** El contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece que *"la Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso".*

CONTENIDO DEL ANÁLISIS DEL SECTOR.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, según el cual, las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente mediante instructivo publicado en el SECOP, el Municipio de Supía, a través de la Secretario de Planeación, Obras Públicas y Desarrollo Económico, se permite hacer el siguiente análisis del sector: **OBJETO DEL CONTRATO: "EJECUTAR OBRAS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LAS INSTALACIONES DE CULTIVARTE, CON EL FIN DE GARANTIZAR LA CONSERVACIÓN, FUNCIONALIDAD Y ADECUADO ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA, DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES IDENTIFICADAS Y LAS CONDICIONES TÉCNICAS REQUERIDAS"**

➢ PERSPECTIVA LEGAL.

El objeto propuesto consiste en ejecutar obras de mantenimiento locativo en las instalaciones de CULTIVARTE, con el fin de garantizar la conservación, funcionalidad y adecuado estado de la infraestructura, de acuerdo con las necesidades identificadas y las condiciones técnicas requeridas, necesidad que se justifica y fundamenta en el siguiente marco jurídico y normativo vigente. Las instalaciones de CULTIVARTE, en su condición de infraestructura destinada a la prestación de servicios culturales y artísticos a la comunidad, presentan, por el uso continuo y el paso del tiempo, desgaste natural en acabados, redes hidrosanitarias y eléctricas, cubiertas, pisos, muros, carpintería y demás elementos constructivos, que de no atenderse oportunamente puede derivar en deterioro

progresivo, riesgos para la seguridad de los usuarios y funcionarios, e incluso en la pérdida o subutilización del bien inmueble; de ahí que se haya identificado la necesidad de intervenir dicha infraestructura mediante obras de mantenimiento preventivo y correctivo que conserven condiciones óptimas de habitabilidad, seguridad, salubridad y funcionalidad en sus áreas y espacios. Dicha necesidad encuentra sustento, en primer lugar, en la Constitución Política de Colombia, cuyo artículo 2° establece como fin esencial del Estado garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes y asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado, y cuyo artículo 209 consagra los principios de la función administrativa –igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad–, que exigen a las entidades públicas mantener en condiciones óptimas la infraestructura mediante la cual prestan sus servicios; en segundo lugar, en la Ley 80 de 1993, Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, cuyo artículo 3° señala que los servidores públicos deben buscar el cumplimiento de los fines estatales y la continua y eficiente prestación de los servicios públicos, y cuyos artículos 25 y 26 desarrollan los principios de economía y responsabilidad, conforme a los cuales toda contratación debe responder a necesidades reales y debidamente planeadas; en tercer lugar, en la Ley 1150 de 2007, que introdujo y reforzó el principio de planeación en la contratación estatal, exigiendo que toda actuación contractual esté precedida de estudios y documentos previos que justifiquen la necesidad, oportunidad y conveniencia de la contratación; en cuarto lugar, en el Decreto 1082 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, en especial su artículo 2.2.1.1.2.1.1, que regula el contenido mínimo de los estudios y documentos previos, entre ellos la descripción de la necesidad que la entidad estatal pretende satisfacer con el proceso de contratación; en quinto lugar, en la Ley 1474 de 2011, Estatuto Anticorrupción, que refuerza los deberes de planeación, transparencia y responsabilidad en la gestión contractual y en el manejo de los bienes públicos; en sexto lugar, en la Ley 400 de 1997 y el Decreto 926 de 2010, que adoptan el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR-10–, aplicable a la conservación, adecuación y mantenimiento de edificaciones con el fin de garantizar condiciones de seguridad estructural; en séptimo lugar, en la Ley 9 de 1979, Código Sanitario Nacional, que impone a los responsables de las edificaciones el deber de mantenerlas en condiciones adecuadas de salubridad, ventilación, saneamiento básico y habitabilidad; y, finalmente, en la Ley 1562 de 2012 y el Decreto 1072 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo, junto con la Resolución 0312 de 2019, que exigen a los empleadores públicos y privados garantizar condiciones locativas seguras dentro del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), lo que incluye el mantenimiento adecuado de pisos, redes, cubiertas e instalaciones que puedan generar riesgo para los trabajadores y usuarios, todo ello en concordancia con el manual o estatuto de contratación interno de la entidad, que desarrolla los procedimientos aplicables para este tipo de contrataciones. En consecuencia, conforme al marco constitucional y legal expuesto, la ejecución de las obras de mantenimiento locativo en las instalaciones de CULTIVARTE constituye una actuación necesaria, oportuna y conveniente, orientada a dar cumplimiento a los fines esenciales del Estado, a los principios de la función administrativa y de la contratación estatal –planeación, economía y responsabilidad–, y a los deberes legales de conservación de la infraestructura, seguridad estructural, salubridad y seguridad y salud en el trabajo, encontrándose plenamente justificada la necesidad de adelantar el proceso de contratación correspondiente para garantizar la conservación, funcionalidad y adecuado estado de la infraestructura de la entidad.

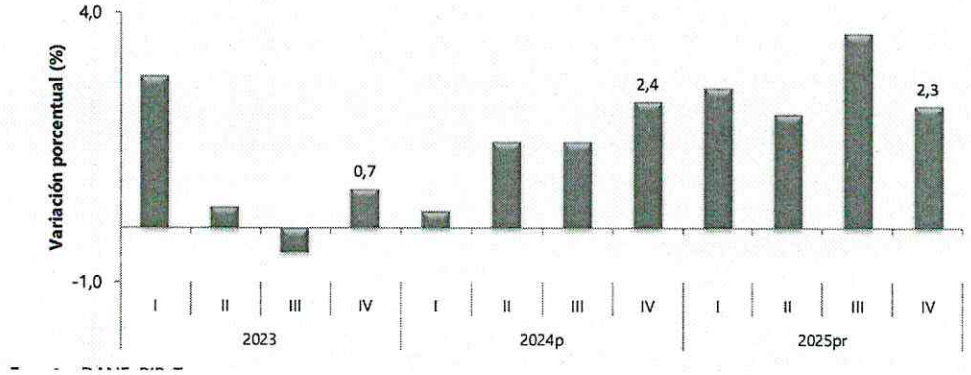
- **ANÁLISIS ECONÓMICO DE SECTOR**

El presente análisis económico del sector se elabora en el marco del proceso de contratación de menor cuantía cuyo objeto es ejecutar obras de mantenimiento locativo en las instalaciones de CULTIVARTE, ubicadas en el municipio de Supía, Caldas, entidad territorial de aproximadamente 36.728 habitantes según proyecciones poblacionales del DANE, situada a 1.183 metros sobre el nivel del mar, cuya economía se sustenta tradicionalmente en la minería aurífera, la agricultura (café, caña

panelera, cacao) y el comercio local, condiciones que determinan la oferta regional de bienes, servicios y mano de obra para la construcción, y que hacen pertinente examinar el comportamiento del sector a nivel nacional y departamental como referente técnico y económico de la presente contratación. De acuerdo con el Boletín Técnico del Producto Interno Bruto del DANE correspondiente al cuarto trimestre de 2025, publicado el 16 de febrero de 2026, la economía colombiana registró un crecimiento anual de 2,6% frente a 2024, mientras que la rama de la construcción, tomada en conjunto, presentó una contracción de -2,8% anual; no obstante, al desagregar por subsectores se observa un comportamiento heterogéneo y relevante para este proceso: las edificaciones residenciales y no residenciales se contrajeron -7,5% anual (-6,5% en el cuarto trimestre), en tanto que las obras de ingeniería civil –carreteras, vías, redes de servicios públicos y demás infraestructura de carácter público, categoría en la que se enmarca el mantenimiento locativo de infraestructura estatal– crecieron 8,3% anual, con una variación de 6,3% en el cuarto trimestre frente al mismo periodo de 2024, siendo este el único gran subsector de la construcción que exhibió dinámica positiva y sostenida durante 2025.

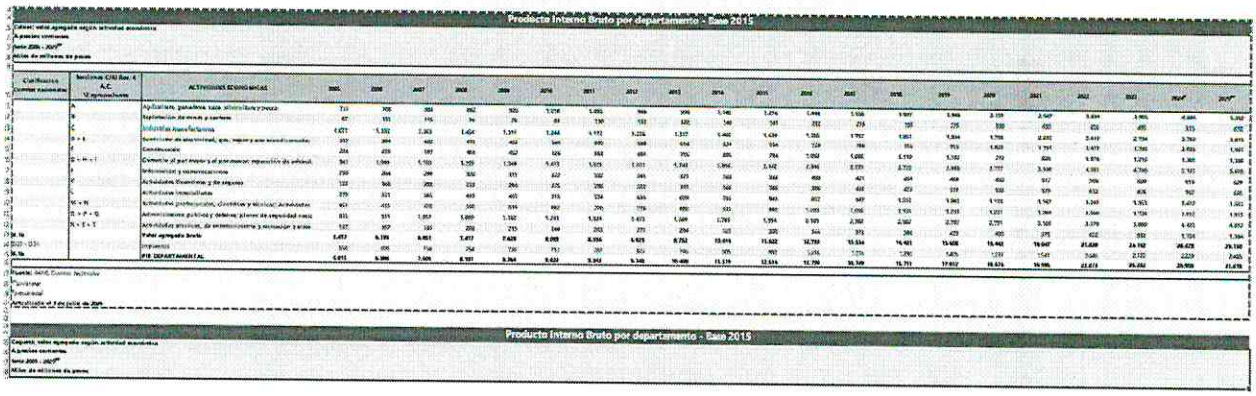
Producto Interno Bruto (PIB)
IV trimestre 2025 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2023-I / 2025pr-IV



(DANE, Boletín Técnico PIB IV trimestre de 2025).

En el ámbito departamental, según las cuentas nacionales departamentales del DANE, Caldas alcanzó en 2025 un Producto Interno Bruto de 31,6 billones de pesos a precios corrientes (16,1 billones de pesos a precios constantes), el nivel más alto de la serie 2015-2025, con un crecimiento de 2,4% frente al 1,8% registrado en 2024 –cifra cercana al promedio nacional de 2,6%– y una participación de 1,6% dentro del PIB total del país; los renglones de mayor peso en la economía departamental fueron el comercio al por mayor y al por menor (18,0% del PIB), el sector agropecuario (17,0%, con tendencia creciente desde el 10,2% que representaba en 2015) y la administración pública y defensa (15,3%)


Producto Interno Bruto por departamento - Base 2015

Producto Interno Bruto por departamento - Base 2015

(DANE, Cuentas Nacionales Departamentales), lo que evidencia que, si bien la construcción no figura entre las ramas de mayor participación directa en el PIB departamental, el gasto público territorial y el mantenimiento de infraestructura estatal se inscriben dentro de un entorno económico departamental en expansión moderada y sostenida. En este contexto, la ejecución de obras de mantenimiento locativo en las instalaciones de CULTIVARTE resulta económicamente pertinente, oportuna y conveniente para la entidad, en la medida en que se enmarca precisamente en el subsector de obras civiles y mantenimiento de infraestructura pública, el segmento de la construcción con mejor desempeño durante 2025 según las cifras oficiales citadas, y contribuye, a escala local, a dinamizar la demanda de mano de obra calificada y no calificada y de proveedores de materiales de construcción en el municipio de Supía y su zona de influencia inmediata (Riosucio, Marmato, La Merced), sin que se identifiquen restricciones estructurales de oferta que impidan contar con proponentes idóneos para atender el proceso, dado que la cuantía y el alcance locativo de las obras requeridas resultan compatibles con la capacidad instalada de contratistas de obra civil y mantenimiento existentes en la subregión del occidente de Caldas y en el departamento en general, por lo que la contratación proyectada es coherente con las condiciones actuales de mercado, oferta y demanda del sector de la construcción a nivel nacional y departamental.

➢ PERSPECTIVA FINANCIERA.

Frente al objeto de ejecutar obras de mantenimiento locativo en las instalaciones de CULTIVARTE, la perspectiva financiera del proceso debe partir del comportamiento reciente de los costos de construcción, dado que estos determinan directamente la suficiencia del presupuesto oficial estimado: según el Boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) del DANE con corte a julio de 2026, el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) –sucesor del ICCV desde 2022 y aplicable a acabados, mampostería, redes e instalaciones propias de obras locativas– registró una variación anual de 6,60%, en tanto que el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) creció 6,09% anual en el mismo periodo, incrementos ambos por encima de la meta de inflación del Banco de la República, lo que exige que el presupuesto oficial del proceso se estructure con precios unitarios actualizados a la fecha de elaboración del estudio y no con cotizaciones o análisis de precios de vigencias anteriores, así como incorporar en la matriz de riesgos previsibles (artículo 4° de la Ley 1150 de 2007) el riesgo económico asociado a la volatilidad de los precios de materiales, mano de obra calificada y transporte de insumos, dado el carácter rural y periférico del municipio de Supía frente a los centros de acopio de materiales de construcción. Desde el punto de vista de la sostenibilidad fiscal territorial que respalda la capacidad de pago de la entidad, el informe de viabilidad financiera de la Secretaría de Planeación de Caldas correspondiente a 2025 registró que los 27 municipios del departamento, entre ellos Supía, cumplieron los límites de gasto de

funcionamiento frente a los ingresos corrientes de libre destinación fijados por la Ley 617 de 2000 para su categoría presupuestal, sin superar los topes legales, lo que refleja una relación equilibrada entre gasto de funcionamiento y recursos disponibles y, en consecuencia, margen fiscal para asumir gasto de inversión como el que representa el mantenimiento locativo proyectado. En cuanto a las fuentes de financiación, por tratarse de un gasto de inversión para la conservación de un activo fijo destinado a la prestación de un servicio público cultural, resulta procedente financiarlo con cargo a ingresos corrientes de libre destinación, a recursos del Sistema General de Participaciones de propósito general o de la asignación para inversión (Ley 715 de 2001 y sus modificaciones), o a recursos propios de la entidad, en todos los casos sujeto a la previa expedición del Certificado de Disponibilidad Presupuestal que ampare el gasto en el rubro de inversión correspondiente, conforme al principio de anualidad presupuestal (Decreto 111 de 1996) y de planeación del gasto público (artículo 25 numeral 6 de la Ley 80 de 1993). Finalmente, el análisis costo-beneficio de la inversión confirma su conveniencia financiera: el diferimiento del mantenimiento locativo incrementa de forma no lineal el costo futuro de intervención, pues el deterioro de redes, cubiertas y acabados tiende a agravarse y a generar daños conexos sobre otros elementos constructivos, además de exponer a la entidad a erogaciones no presupuestadas por daños súbitos, reclamaciones o responsabilidad patrimonial por omisión en el deber de conservación de bienes públicos, mientras que la ejecución oportuna de las obras preserva el valor patrimonial del activo, extiende su vida útil y evita sobrecostos de una intervención mayor o de una reposición total del bien, por lo cual la relación entre el valor estimado de la inversión y el beneficio patrimonial y de servicio que reporta a la entidad resulta financieramente favorable y justifica, bajo criterios de economía y responsabilidad fiscal, la ejecución del gasto en la presente vigencia.

- **PRESUPUESTO OFICIAL DEL PRESENTE PROCESO**

Alcaldía de Supía

"EJECUTAR OBRAS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LAS INSTALACIONES DE CULTIVARTE, CON EL FIN DE GARANTIZAR LA CONSERVACIÓN, FUNCIONALIDAD Y ADECUADO ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA, DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES IDENTIFICADAS Y LAS CONDICIONES TÉCNICAS REQUERIDAS"

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
1	**PRELIMINARES**				**$ 4.494.265,00**
1.01	Localización y replanteo para edificaciones	m2	110,46	$ 3.388,00	$ 374.238,00
1.02	Limpieza de superficies con hidrolavadora	m2	180,91	$ 5.635,00	$ 1.019.428,00
1.03	Recorrido de canales	m	78,28	$ 13.113,00	$ 1.026.486,00
1.04	Destape de cañería con diablo rojo granulado	Und	34,00	$ 46.340,00	$ 1.575.560,00
1.05	Desmonte de cielo raso	m2	43,36	$ 11.498,00	$ 498.553,00
2	**CUBIERTA**				**$ 41.220.553,00**

2.01	Afinado de cubierta plana en mortero imperm. e= 6 cm	m2	110,46	$ 65.522,00	$ 7.237.560,00
2.02	Sellado de dilatación con Sikaflex 1A	m	35,66	$ 30.319,00	$ 1.081.176,00
2.03	Impermeabilización de piso con lamina sintetica	m2	110,46	$ 232.455,00	$ 25.676.979,00
2.04	Impermeabilización de canales con SikaFill Power 12	m	78,28	$ 37.769,00	$ 2.956.557,00
2.05	Cielo raso en superboard 6 mm (incl. pintura)	m2	37,10	$ 115.048,00	$ 4.268.281,00
3	**PINTURA**				**$ 15.756.096,00**
3.01	Estuco y pintura con vinilo en muros (3 manos)	m2	383,83	$ 36.463,00	$ 13.995.593,00
3.02	Estuco y pintura con vinilo en cielos (3 manos)	m2	43,36	$ 40.602,00	$ 1.760.503,00
4	**ASEO**				**$ 2.253.177,00**
4.01	Cargue manual y retiro de escombros en camioneta	m3	3,08	$ 335.957,00	$ 1.034.748,00
4.02	Limpieza y aseo general	m2	180,91	$ 6.735,00	$ 1.218.429,00
	TOTAL COSTOS DIRECTOS =				**$ 63.724.091,00**
	ADMINISTRACIÓN (30%) =				$ 19.117.227,00
	UTILIDAD (5%) =				$ 3.186.205,00
	VALOR TOTAL =				**$ 86.027.523,00**

Teniendo en cuenta que la forma de pago del contrato que se suscriba como resultado del presente proceso de selección, se realizará mediante actas parciales de acuerdo con al avance de ejecución de las obras, la entidad no considera necesaria la inclusión de anticipo.

➢ INDICADORES FINANCIEROS

Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas mínimas condiciones que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

La verificación de este requisito se establecerá a partir el análisis de los siguientes indicadores financieros, los cuales se calcularán, con base en la información suministrada por el proponente en el certificado de registro único de proponentes, verificada por la Cámara de Comercio, para lo cual deberá contar el R.U.P renovado a la fecha de presentación de la propuesta.

La información financiera deberá ser presentada en moneda legal colombiana, por ser esta la unidad contable por expresa disposición legal, expresada en miles de pesos. La capacidad financiera del

proponente se calculará a partir de la verificación de los siguientes factores con corte a 31 de diciembre de 2026.

Para calcular los indicadores financieros, la Entidad toma como base dos RUP registrados en Cámara de Comercio con información a diciembre 31 de 2024, así:

RUP A	RUP B	INDICADORES QUE SOLICITA LA ENTIDAD
Índice de liquidez: 13	Índice de liquidez: 10	Índice de liquidez: Mayor o igual a 10
Índice de endeudamiento: 0,28	Índice de endeudamiento: 0,20	Índice de endeudamiento: Menor a igual a 0,20
Razón cobertura de Ints: 18,32	Razón cobertura de Ints: 15,00	Razón cobertura de Ints: Mayor o igual a 15,00
Rentabilidad del Patrimonio: 0,36	Rentabilidad del Patrimonio: 0,35	Rentabilidad del Patrimonio: Mayor o igual a 0,35
Rentabilidad del Activo: 0,.35	Rentabilidad del Activo: 0,45	Rentabilidad del Activo: Mayor o igual a 0,35

Por lo tanto los índices financieros y la capacidad organizacional que la entidad exigirá a los interesados en participar en el proceso serán:

a) **Índice de liquidez:** Este indicador es utilizado para determinar la capacidad que tiene una persona natural o jurídica, para enfrentar las obligaciones a corto plazo, el cual se calcula dividiendo el activo corriente entre el pasivo corriente. El activo corriente incluye las cuentas de caja, bancos, valores de fácil negociación, cuentas y letras por cobrar e inventarios. El proponente deberá acreditar un índice de liquidez mayor o igual a 10

b) **Índice de endeudamiento:** Este indicador, tiene por objeto medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la persona natural o jurídica, de la misma manera, se trata de establecer el riesgo que incurren tales acreedores, el riesgo de los dueños y la conveniencia o inconveniencia de un determinado nivel de endeudamiento para la persona natural o jurídica contratista; este se calcula así: Pasivo Total dividido por el Activo Total. El proponente deberá acreditar un nivel de endeudamiento, menor o igual a 0,20.

c) **Razón de cobertura de intereses:** este indicador refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras; a mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones; para calcular el Indicador de Cobertura de Intereses debemos dividir las **Utilidades antes de Intereses e Impuestos o también llamadas Utilidades Operativas** por el total de los Gastos Financieros. El proponente deberá acreditar una razón de cobertura de intereses mayor o igual al 15,00

El proponente demostrara como mínimo los siguientes indicadores financieros los cuales serán verificados con el Registro Único de proponentes RUP así:

a) **Rentabilidad del patrimonio:** es uno de los indicadores financieros y de gestión principales para determinar la tasa de crecimiento de las ganancias de una compañía, específicamente la realizada por la inversión de los accionistas, este indicador se obtiene así: Utilidad Operacional dividida por el Patrimonio. Para que un proponente sea habilitado deberá contar con una Rentabilidad del Patrimonio mayor o igual a 0,35.

b) **Rentabilidad del activo:** representa la **rentabilidad** financiera de la empresa, comparando la utilidad obtenida en la empresa en relación con la inversión realizada. Es decir, el valor en base a su actividad ordinaria, este indicador se obtiene de la siguiente forma: Utilidad Operacional dividida por el Activo Total. Para que un proponente sea habilitado deberá contar con una rentabilidad del activo mayor o igual a 0,35.

Importante: Esta información será verificada en el Registro Único de proponentes y la información financiera deberá ser con corte a 31 de diciembre del 2024.

- **PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL**

Para la realización del objeto planteado se requiere la contratación de una persona natural o jurídica que posea experiencia especifica en el suministro de materiales de construcción conforme precise en el pliego de condiciones del proceso, según sea la calidad en que pretenda acreditar; que se encuentre debidamente constituida dando cumplimiento a los requerimientos de ley y esté en la capacidad de aportar para la ejecución del contrato el personal requerido con la experiencia indicada en el Pliego de Condiciones del presente proceso; así como garantizar cada una de las condiciones técnicas exigidas por el Municipio de Supía en dicho documento del proceso.

Así mismo, el contratista deberá contar con experiencia certificada en la ejecución de contratos similares relacionados con adecuación y/o Intervención de infraestructura cultural . Podrá ser una persona natural o jurídica con tiempo de constitución igual o superior a un (1) año, cuya duración social sea como mínimo equivalente al plazo de ejecución del contrato más un (1) año adicional, y cuyo objeto social contemple de manera expresa la venta, distribución o suministro de materiales de construcción.

En caso de tratarse de un proponente plural cada integrante deberá cumplir con lo exigido para la persona natural o jurídica, según sea el caso, esto es, si es persona natural debe poseer la experiencia señalada para las personas naturales y si es jurídica lo consagrado para estas últimas.

Para la ejecución del contrato, el contratista adjudicatario está obligado, como mínimo a:
La experiencia deberá acreditarse mediante certificaciones o contratos ejecutados previamente con entidades públicas o privadas, en los que se demuestre la capacidad técnica, operativa y logística para cumplir con entregas oportunas, manejo adecuado de inventarios y cumplimiento de especificaciones técnicas de los materiales suministrados.

- **PERSPECTIVA TÉCNICA Y COMERCIAL**

Desde el punto de vista técnico, las obras de mantenimiento locativo en las instalaciones de CULTIVARTE deben ejecutarse con sujeción al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR-10–, adoptado por la Ley 400 de 1997 y el Decreto 926 de 2010, en cuanto a la intervención de elementos estructurales y no estructurales deben comprometer la estabilidad de la edificación; a la Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía –Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE)– y a las Normas Técnicas Colombianas (NTC) del Icontec aplicables a redes eléctricas internas; y al Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico –RAS–, adoptado mediante la Resolución 0330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para la intervención de redes hidrosanitarias, exigencias que suponen que el futuro contratista disponga de personal técnico idóneo (director y residente de obra, maestro de obra, oficiales de construcción, electricista y plomero certificados) y del equipo y herramienta menor propios de obras locativas, además de dar cumplimiento al Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo en obra conforme a la Resolución 0312 de 2019 y al Decreto 1072 de 2015. Desde la perspectiva comercial, el municipio de Supía y su área de influencia inmediata en el occidente de Caldas (Riosucio, Marmato, Anserma, La Merced) y la cercanía relativa a Manizales y a la subregión del bajo Cauca antioqueño cuentan con oferta de contratistas de obra civil y mantenimiento locativo de pequeña y mediana escala, inscritos en el Registro Único de Proponentes bajo los códigos UNSPSC del segmento 72 –servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento–, lo que permite anticipar pluralidad de oferentes idóneos para un proceso de menor cuantía de esta naturaleza y alcance, sin que se adviertan barreras de mercado relevantes; el comportamiento de precios de la región sigue de cerca las variaciones de los índices nacionales de costos de la construcción (ICOCED e ICOCIV), con un sobrecosto marginal asociado al transporte de materiales desde los centros de distribución de Manizales o Pereira hacia el municipio, factor que debe reflejarse en el análisis de precios unitarios del presupuesto oficial. Comercialmente, resulta usual y recomendable pactar el pago mediante actas parciales de obra ejecutada y recibida a satisfacción, al valor del presupuesto oficial estimado, en aplicación del principio de proporcionalidad de los requisitos habilitantes, de manera que se garantice la selección objetiva del contratista sin restringir injustificadamente la concurrencia de oferentes de la región.

Para efectos de contar con un valor aproximado de la inversión a realizar, la entidad tuvo en cuenta los contratos que tuvieran concordancia con el objeta a contratar como sus presupuestos, se encontró en el estudio lo siguiente:

ENTIDAD	OBJETO	CUANTIA	MODALIDAD	NUMERO	ESTADO	FECHA DE PUBLICACION	UBICACIÓN	CONTRATISTA	PARTICIPANTES

INSTITUCION EDUCATIVA LA LIBERTAD DE CARTAGENA - BOLIVAR	REALIZACIÓN DE OBRAS MENORES EN LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA OFICIAL LA LIBERTAD, CONSIST...Ver más	$113,668,956	Selección abreviada de menor cuantía (Ley 1150 de 2007)	SAMC-IEL-001-2025	Adjudicado	9-may-25	Bolívar : Cartagena de Indias	YCO INGENIERIA S.A.S	YCO INGENIERIA S.A.S
SENA - CENTRO PARA EL DESARROLLO AGROECOLOGICO Y AGROINDUSTRIAL - REGIONAL ATLANTICO	8-9103-30 Contratar la impermeabilización de las sedes adscritas al centro del Centro para el Desarrollo Agroecológico y Agroindustrial Regional Atlántico.	$120,000,000	Contratación mínima cuantía	MC-ATL-CDAA-0011-2025	Adjudicado	8-may-25	Atlántico : Sabanalarga	B&T SERVICE S.A.S	B&T SERVICE S.A.S
DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE QUIBDO	Contratar en nombre de la Nación Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Quibdó, las obras de mejoramien...Ver más	$110,000,000	Contratación mínima cuantía	MC-DESAJQ24-2024	Adjudicado	9/12/24	Chocó : Quibdó	DISE?OS CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA JM S.A.S	YEISER ALEXANDER MOSQUERA HINESTROZA
SENA REGIONAL ARAUCA Grupo de Apoyo Administrativo Mixto	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN DE TECHOS, PLACAS DE CUBIERTA, CANALES Y MUROS DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO ...Ver más	$113,858,432	Contratación mínima cuantía	Contratación mínima cuantía	En Evaluacion	24-oct-24	Arauca : Arauca	Proceso aun sin adjudicar	No publicado por la entidad

El objeto que se pretende contratar se encuentra inscrito en el Plan Anual de Adquisiciones de la Administración Municipal de la presente vigencia, bajo el siguiente código:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Nombre
81101500, 72102900, 72101500	72	OBRAS DE ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE LOS DIFRENTES EDIFICIOS GUBERNAMENTALES QUE COMPONEN LA ALCALDIA DE SUPIA, CALDAS

Quienes estén interesados en el proceso de selección deberán, además, cumplir con las normas establecidas en la perspectiva legal, en el pliego de condiciones, en el presupuesto anexo, en las normas descritas y en todos los documentos del proceso.

NOTA 1: Se entiende por certificación la expedida por la entidad contratante para un contrato de servicios la cual puede estar contenida en uno o más folios.

La experiencia relacionada deberá ser expresamente acreditada con la certificación suscrita por la entidad contratante, y anexar:

- Copia del contrato y/o Acta de liquidación para contratos estatales.
- Los contratos certificados como experiencia deberán estar registrados en el Registro Único de Proponente RUP identificados con el Clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel.

NOTA 2: En las certificaciones de contratos debe ser posible verificar los contratos ejecutados que tengan relación con lo solicitado en el criterio de evaluación, el valor de estos y el valor final del contrato.

- **ANÁLISIS DE RIESGO.**

El tipo de contrato a realizar presenta en sí mismo algunos factores de riesgos que pueden llegar a afectar el resultado esperado con la labor del contratista, para el cumplimiento de las obligaciones que pueda adquirir, así como los resultados óptimos en la prestación del servicio y la calidad de los resultados obtenidos se han definido los siguientes tipos de riesgos:

VER ANEXO– MATRIZ DE RIESGOS.
La presente contratación no se encuentra cobijado por un acuerdo comercial.

Supía Caldas, 29 de septiembre de 2026

KEVIN ANDRES CASTRO SALAZAR
Secretario de Planeación, Obras públicas y Desarrollo económico

Proyectó: *Valentina Tapasco Palacio – Ingeniera ambiental contratista*
Revisó y complementó jurídicamente: *Alejandro Toro Cardona, Abogado*

Alcaldía de Supía

"EJECUTAR OBRAS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LAS INSTALACIONES DE CULTIVARTE, CON EL FIN DE GARANTIZAR LA CONSERVACIÓN, FUNCIONALIDAD Y ADECUADO ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA, DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES IDENTIFICADAS Y LAS CONDICIONES TÉCNICAS REQUERIDAS"

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
1	**PRELIMINARES**				**$ 4.494.265,00**
1.01	Localización y replanteo para edificaciones	m2	110,46	$ 3.388,00	$ 374.238,00
1.02	Limpieza de superficies con hidrolavadora	m2	180,91	$ 5.635,00	$ 1.019.428,00
1.03	Recorrido de canales	m	78,28	$ 13.113,00	$ 1.026.486,00
1.04	Destape de cañería con diablo rojo granulado	Und	34,00	$ 46.340,00	$ 1.575.560,00
1.05	Desmonte de cielo raso	m2	43,36	$ 11.498,00	$ 498.553,00
2	**CUBIERTA**				**$ 41.220.553,00**
2.01	Afinado de cubierta plana en mortero imperm. e= 6 cm	m2	110,46	$ 65.522,00	$ 7.237.560,00
2.02	Sellado de dilatación con Sikaflex 1A	m	35,66	$ 30.319,00	$ 1.081.176,00
2.03	Impermeabilización de piso con lamina sintetica	m2	110,46	$ 232.455,00	$ 25.676.979,00
2.04	Impermeabilización de canales con SikaFill Power 12	m	78,28	$ 37.769,00	$ 2.956.557,00
2.05	Cielo raso en superboard 6 mm (incl. pintura)	m2	37,10	$ 115.048,00	$ 4.268.281,00
3	**PINTURA**				**$ 15.756.096,00**
3.01	Estuco y pintura con vinilo en muros (3 manos)	m2	383,83	$ 36.463,00	$ 13.995.593,00
3.02	Estuco y pintura con vinilo en cielos (3 manos)	m2	43,36	$ 40.602,00	$ 1.760.503,00
4	**ASEO**				**$ 2.253.177,00**
4.01	Cargue manual y retiro de escombros en camioneta	m3	3,08	$ 335.957,00	$ 1.034.748,00
4.02	Limpieza y aseo general	m2	180,91	$ 6.735,00	$ 1.218.429,00
	TOTAL COSTOS DIRECTOS =				**$ 63.724.091,00**
	ADMINISTRACIÓN (30%) =				$ 19.117.227,00
	UTILIDAD (5%) =				$ 3.186.205,00
	VALOR TOTAL =				**$ 86.027.523,00**