



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



FECHA DEL ESTUDIO	jueves, 14 de mayo de 2026
MODALIDAD DE CONTRATACION	Minima Cuantia
OBJETO DEL CONTRATO	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO A LA PLAZA DE MERCADO DE MATECAÑA EN LA VEREDA DEL DIAMANTE EN EL MUNICIPIO DE GACHALA CUNDINAMARCA
AREA RESPONSABLE	Secretario de Infraestructura

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual establece que las entidades estatales deben realizar, durante la etapa de planeación, un análisis del sector económico relativo al objeto del proceso de contratación, la Alcaldía Municipal de Gachalá elaboró el presente Estudio del Sector y de Mercado, siguiendo los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente para la estructuración de los procesos de contratación estatal.

El presente estudio constituye un instrumento de planeación que tiene como finalidad analizar las condiciones jurídicas, económicas, financieras, técnicas y comerciales del mercado relacionado con el suministro de los bienes objeto del proceso contractual, con el propósito de identificar las características de la oferta y la demanda, las condiciones de competencia, los riesgos previsibles y demás elementos que permitan estructurar un proceso de selección acorde con los principios de transparencia, economía, responsabilidad, planeación y selección objetiva previstos en la normatividad vigente.

Para el desarrollo del análisis se evaluaron, entre otros, los siguientes aspectos:

1. **Identificación de la necesidad y definición de las condiciones técnicas**, mediante la descripción del origen de la necesidad que motiva la contratación, la problemática que se pretende atender, los objetivos que se buscan alcanzar y la forma en que las especificaciones técnicas establecidas permiten satisfacer dicha necesidad y garantizar el cumplimiento del objeto contractual.
2. **Marco normativo y regulatorio**, mediante la identificación de las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias aplicables al proceso de contratación y a los bienes objeto de adquisición.
3. **Análisis económico del sector**, considerando el comportamiento de variables macroeconómicas que pueden incidir en la disponibilidad, comercialización y precio de los bienes requeridos.
4. **Análisis de la oferta y del mercado**, orientado a identificar los proveedores que participan en el sector, las modalidades de contratación utilizadas por las entidades estatales, la dinámica competitiva y las condiciones de abastecimiento, con base en la información disponible en el Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente y demás fuentes oficiales.
5. **Análisis de la demanda**, mediante la revisión del comportamiento histórico de la contratación pública relacionada con bienes de características similares, así como de los antecedentes contractuales del Municipio de Gachalá, con el fin de identificar las condiciones bajo las cuales la Entidad ha atendido necesidades equivalentes.
6. **Análisis de riesgos del mercado**, identificando los factores externos e internos que pueden afectar el desarrollo del proceso contractual o la ejecución del contrato, con el propósito de definir medidas orientadas a su prevención y mitigación.
7. **Análisis económico del proceso**, mediante la estimación del presupuesto oficial con fundamento en el estudio de precios del mercado, las cotizaciones obtenidas, la información histórica de contratación y las condiciones comerciales identificadas durante la etapa de planeación.

El presente estudio tiene como finalidad proporcionar a la Entidad los elementos técnicos, jurídicos y económicos necesarios para la adecuada estructuración del proceso de contratación, garantizando



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



que las decisiones adoptadas durante la etapa precontractual se encuentren debidamente sustentadas y orientadas a la satisfacción de la necesidad pública que se pretende atender.

Para la elaboración del presente documento se consultó información proveniente de fuentes oficiales, entre las cuales se destacan:

- Agencia Nacional de Contratación Pública – **Colombia Compra Eficiente** (SECOPI y Modelo de Abastecimiento Estratégico).
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística – **DANE**.
- Superintendencia de Sociedades – **Sistema de Información y Reporte Empresarial (SIREM)**.
- Información histórica de contratación registrada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOPI).

La información recopilada permitió identificar las condiciones del mercado, el comportamiento de la contratación pública para bienes similares, la participación de los proveedores, las modalidades de selección utilizadas y las variables económicas que inciden en la adquisición de los bienes objeto del presente proceso, constituyéndose en un insumo fundamental para la definición de las condiciones técnicas, jurídicas y financieras que regirán la contratación.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y DEFINICIÓN DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS

La Administración Municipal de Gachalá, a través de la Secretaría de Infraestructura, tiene la responsabilidad de ejecutar las obras necesarias para el desarrollo local y garantizar la adecuada conservación de la infraestructura pública municipal, de conformidad con las competencias previstas en los artículos 311 y 315 de la Constitución Política y en el artículo 3 de la Ley 136 de 1994, modificado por la Ley 1551 de 2012, así como en las demás disposiciones que regulan la administración de los bienes de uso público y el patrimonio de las entidades territoriales.

En desarrollo de estas competencias, la Administración Municipal debe velar por que la infraestructura destinada a la prestación de servicios públicos, administrativos, culturales, deportivos, recreativos y comunitarios se mantenga en condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, estabilidad, accesibilidad y servicio, garantizando su conservación, funcionalidad y disponibilidad para el uso de la comunidad.

Como resultado de las labores permanentes de inspección, seguimiento y diagnóstico realizadas por la Secretaría de Infraestructura, así como de las solicitudes presentadas por la comunidad, los presidentes de las Juntas de Acción Comunal, las diferentes dependencias de la Administración Municipal y los informes técnicos elaborados por el personal de apoyo, se ha evidenciado que diversos bienes inmuebles e infraestructuras de propiedad o a cargo del municipio presentan deterioro progresivo como consecuencia del uso permanente, el envejecimiento natural de los materiales, la exposición a las condiciones climáticas propias de la región, el desgaste por tránsito peatonal y vehicular, así como por la ocurrencia de eventos asociados a las temporadas de lluvias.

Dentro de las necesidades identificadas se encuentran el mantenimiento preventivo y correctivo de edificaciones públicas, escenarios deportivos, parques, espacios públicos, andenes, zonas peatonales, obras de urbanismo, cerramientos, redes de drenaje, estructuras menores, obras de contención, sistemas de



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



evacuación de aguas lluvias, infraestructura institucional y demás obras civiles que hacen parte del patrimonio municipal, así como la ejecución de obras de infraestructura en general que permitan conservar, rehabilitar, adecuar o mejorar las condiciones físicas de dichos bienes.

La falta de intervención oportuna sobre estos elementos puede generar un deterioro progresivo de la infraestructura, incrementar los costos futuros de reparación, afectar la prestación de los servicios a cargo de la Administración Municipal, poner en riesgo la seguridad de los usuarios y reducir la vida útil de los bienes públicos. De igual manera, el deterioro de la infraestructura repercute negativamente en la calidad de vida de la comunidad, limita el adecuado funcionamiento de las dependencias municipales y afecta el desarrollo de actividades institucionales, deportivas, culturales, recreativas y comunitarias.

Así mismo, durante la ejecución de las actividades propias de la Administración Municipal se presentan necesidades de atención inmediata derivadas de daños imprevistos, afectaciones ocasionadas por fenómenos naturales, fallas estructurales menores, deterioro de acabados, redes hidráulicas y sanitarias, cubiertas, pisos, elementos metálicos, carpintería, pintura, obras de mampostería, concreto, estructuras complementarias y demás componentes de la infraestructura municipal, cuya intervención requiere disponibilidad permanente de materiales, mano de obra calificada, equipos y herramientas especializadas que permitan atender oportunamente dichas situaciones y garantizar la continuidad en la prestación de los servicios institucionales.

El mantenimiento preventivo constituye una estrategia fundamental para prolongar la vida útil de la infraestructura pública, reducir la ocurrencia de daños mayores, optimizar la inversión de los recursos públicos y garantizar condiciones adecuadas de seguridad y funcionalidad. Por su parte, el mantenimiento correctivo permite restablecer las condiciones normales de operación cuando se presentan fallas, daños o deterioros que afectan el funcionamiento de los bienes públicos, evitando mayores afectaciones patrimoniales y asegurando la continuidad de los servicios prestados por la Administración Municipal.

Adicionalmente, la ejecución de obras de infraestructura en general permitirá atender requerimientos relacionados con adecuaciones locativas, mejoramientos, rehabilitaciones, ampliaciones menores, construcción de obras complementarias, reposición de elementos deteriorados y demás intervenciones que resulten necesarias para responder a las necesidades de la comunidad y cumplir las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal, fortaleciendo la infraestructura pública como soporte para el desarrollo económico, social, institucional y comunitario del municipio.

La necesidad anteriormente descrita se fundamenta en los diagnósticos técnicos adelantados por la Secretaría de Infraestructura, los informes de supervisión y seguimiento, las inspecciones visuales realizadas sobre la infraestructura municipal, las solicitudes presentadas por la comunidad y las diferentes dependencias de la Administración Municipal, así como en el inventario de bienes inmuebles y en las necesidades identificadas durante la operación y mantenimiento de la infraestructura pública. Estos insumos permitieron establecer las prioridades de intervención y determinar las actividades necesarias para garantizar la adecuada conservación de los bienes municipales.

Una vez identificada la necesidad, la Entidad estableció las condiciones técnicas mínimas que deberán cumplir las actividades objeto del contrato, las cuales fueron definidas con fundamento en criterios de calidad, seguridad, funcionalidad, durabilidad, eficiencia y cumplimiento de la normatividad técnica vigente. En consecuencia, los materiales, procedimientos constructivos, mano de obra, equipos y demás recursos que emplee el contratista deberán cumplir las especificaciones técnicas del proyecto, las Normas Técnicas Colombianas – NTC aplicables, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya cuando resulte aplicable), las especificaciones técnicas del INVIAS para las actividades correspondientes, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, el Reglamento



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP cuando corresponda, las normas ambientales, de seguridad y salud en el trabajo y las demás disposiciones técnicas que regulen la ejecución de obras civiles.

Con fundamento en el diagnóstico realizado y en las necesidades identificadas, la Administración Municipal determinó que la contratación del **MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO A LA PLAZA DE MERCADO DE MATECAÑA DEL DIAMANTE EN EL MUNICIPIO DE GACHALÁ CUNDINAMARCA**, constituye la alternativa más eficiente, técnica y económicamente adecuada para garantizar la conservación del patrimonio público, asegurar la adecuada prestación de los servicios a cargo del Municipio, optimizar la inversión de los recursos públicos y atender oportunamente las necesidades de intervención que se presenten durante la vigencia contractual.

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	UNIDAD
1	PRELIMINARES	
1.01	DEMOLICION PLACA PISO 0.10 M, INC RETIRO	M2
1.02	DESMONTE CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA	ML
1.03	LIMPIEZA GENERAL	M2
1.04	DEMOLICION MUROS EN MAMPOSTERIA 0.15 M, INC RETIRO	M2
2	EXCAVACIONES Y EXPLANACIONES	
2.01	EXCAVACION MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0M (INCUIYE RETIRO DE SOBANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3
2.02	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3
3	ESTRUCTURA	
3.01	MURO EN BLOQUE No. 5 E=0.12	M2
3.02	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	M2
3.03	VIGA AEREA 3500 PSI	M3
3.04	VIGA AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	M3
3.05	COLUMNAS 3500 PSI	M3
3.06	CONCRETO CLASE D, F'C=3000 PSI (BASES)	M3
3.07	ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG
3.08	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2
3.09	VENTANA EN ALUMINIO CORREDIZA	M2
3.10	BALDOSA CERÁMICA PISO /PARED 30X60 CALIDAD PRIMERA	M2
4	SISTEMA HIDROSANITARIO	
4.01	BAJANTE AGUAS RESIDUALES PVC 3". INC ACCESORIOS	ML
4.02	PUNTO HIDRAULICO PVC-P-/PARAL 1/2"	UND
4.03	SALIDA SANITARIA PVC-S/SIFON 3"	UND
4.04	RED SUMINISTRO PVC 1/2". INC ACCESORIOS	ML
4.05	REGISTRO 1/2". INC ACCESORIOS	UND



2. MARCO NORMATIVO Y REGULATORIO

El presente proceso contractual se enmarca en el sector de la construcción, específicamente en las actividades relacionadas con el mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura pública y la ejecución de obras de infraestructura en general. En consecuencia, su desarrollo se encuentra sujeto al cumplimiento del marco constitucional, legal, reglamentario y técnico que regula la contratación estatal, la actividad constructiva y las condiciones mínimas que deben observarse durante la ejecución de obras civiles.

Desde el punto de vista técnico, las actividades de mantenimiento y construcción deberán ejecutarse conforme a las especificaciones técnicas del proyecto y a la normatividad vigente aplicable al sector de la construcción. En tal sentido, deberán observarse las disposiciones contenidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, las Normas Técnicas Colombianas (NTC) expedidas por ICONTEC para materiales, procesos constructivos y control de calidad, así como las Especificaciones Generales de Construcción de Carreteras y las normas técnicas del Instituto Nacional de Vías – INVÍAS, cuando las actividades correspondan a infraestructura vial o contemplen la utilización de materiales y procedimientos regulados por dicha entidad.

Cuando el alcance de las actividades comprenda instalaciones eléctricas, alumbrado, redes hidrosanitarias u otras obras especializadas, deberán cumplirse igualmente las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP, el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS y las demás normas técnicas que resulten aplicables de acuerdo con la naturaleza de las intervenciones.

Durante la ejecución del contrato también deberán cumplirse las disposiciones relacionadas con la gestión ambiental y la seguridad y salud en el trabajo, especialmente las contenidas en el Decreto 1076 de 2015 y el Decreto 1072 de 2015, así como las normas que regulan el manejo integral de residuos de construcción y demolición (RCD), el uso adecuado de materiales, la protección del medio ambiente y la implementación de medidas de prevención de riesgos laborales en actividades de construcción.

Así mismo, los materiales, equipos, procedimientos constructivos y actividades de mantenimiento deberán ajustarse a las especificaciones técnicas definidas por la Entidad, garantizando condiciones de calidad, seguridad, durabilidad, funcionalidad y estabilidad de las obras ejecutadas. El contratista deberá cumplir la totalidad de la normatividad técnica vigente aplicable al objeto contractual y adoptar las buenas prácticas de ingeniería y construcción generalmente aceptadas en el sector.

En consecuencia, el presente proceso contractual se desarrolla dentro del marco regulatorio propio del sector de la construcción, el cual establece las condiciones jurídicas, técnicas, ambientales y de seguridad que garantizan la adecuada ejecución de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura municipal, la protección del patrimonio público y el cumplimiento de los fines de la contratación estatal.

3. ANALISIS ECONOMICO DEL SECTOR

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios del sector, la Entidad realizó el análisis económico del mercado correspondiente al sector de la construcción, específicamente al subsector de obras civiles relacionadas con el mantenimiento preventivo y/o correctivo de la infraestructura pública y la ejecución de obras de infraestructura en general. Dicho análisis



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



comprende la evaluación de las condiciones macroeconómicas, la caracterización económica del sector, las condiciones de oferta y demanda, la estructura de costos, las condiciones de competencia, la capacidad del mercado para atender la necesidad institucional y el contexto regional en el cual se desarrollará el proceso de contratación, con el propósito de establecer la viabilidad económica del proyecto y soportar la adecuada estructuración del proceso contractual.

3.1. Condiciones macroeconómicas

El sector de la construcción constituye una de las actividades económicas de mayor impacto sobre el crecimiento del país, debido a su capacidad para generar empleo, dinamizar la demanda de bienes y servicios, incentivar la inversión pública y privada y promover el desarrollo de la infraestructura necesaria para el crecimiento económico y social de los territorios.

El comportamiento del sector está estrechamente relacionado con variables macroeconómicas como la inflación, las tasas de interés, el costo del crédito, la inversión pública, el comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB), el incremento del salario mínimo legal vigente y la variación en los precios de los materiales de construcción. Estas variables inciden directamente en la estructura de costos de los proyectos de obra pública, particularmente en componentes como materiales, transporte, combustibles, mano de obra, maquinaria y equipos.

En el caso específico de los contratos de mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura pública, el comportamiento del mercado presenta una mayor estabilidad respecto de otros subsectores de la construcción, debido a que la demanda proviene principalmente de la inversión pública y de la necesidad permanente de conservar en adecuado estado los bienes destinados a la prestación de los servicios a cargo de las entidades territoriales.

3.2. Caracterización económica del sector

El presente proceso se desarrolla dentro del sector de la construcción, específicamente en el subsector de obras civiles relacionadas con el mantenimiento, conservación, adecuación, rehabilitación y mejoramiento de infraestructura pública.

Desde la perspectiva económica, el sector se caracteriza por una amplia participación de personas naturales con establecimiento de comercio, micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES), consorcios y uniones temporales que cuentan con capacidad técnica, administrativa y financiera para ejecutar contratos de obra pública de baja y mediana complejidad.

La estructura de costos del sector está conformada principalmente por materiales de construcción, mano de obra calificada y no calificada, maquinaria, equipos, transporte, herramientas, costos indirectos, administración, imprevistos y utilidad. Estos componentes presentan variaciones permanentes derivadas de factores como la disponibilidad de materias primas, el comportamiento del mercado nacional, el costo del combustible, las distancias de transporte y la ubicación geográfica de cada proyecto.

Así mismo, el sector presenta una importante articulación con otras actividades económicas como la producción de cemento, acero, agregados pétreos, prefabricados, productos metálicos, instalaciones eléctricas, redes hidrosanitarias, alquiler de maquinaria y transporte de materiales, generando un efecto multiplicador sobre la economía regional.

3.3. Condiciones comerciales del mercado



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



El mercado para la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura pública presenta condiciones adecuadas de competencia, debido a la existencia de un número significativo de empresas y contratistas con experiencia en obras civiles, adecuaciones locativas, urbanismo, mantenimiento de edificaciones y construcción de infraestructura.

La consulta de procesos similares publicados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II) evidencia la participación recurrente de múltiples oferentes en procesos con objetos relacionados, circunstancia que demuestra la existencia de pluralidad de participantes y capacidad suficiente del mercado para atender la necesidad de la Entidad.

La competencia dentro del sector se fundamenta principalmente en la experiencia específica de los contratistas, la capacidad técnica y financiera, la disponibilidad de personal profesional y operativo, la infraestructura administrativa, la maquinaria y equipos disponibles, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la competitividad de la oferta económica.

En cuanto a la formación de precios, estos responden principalmente al comportamiento de los costos de materiales, mano de obra, transporte, maquinaria, equipos y rendimientos constructivos, razón por la cual resulta indispensable estructurar el presupuesto oficial mediante análisis de precios unitarios y estudios de mercado que reflejen las condiciones reales del sector.

3.4. Condiciones del mercado en el Municipio de Gachalá

Como complemento al análisis económico, se revisó la información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), con el propósito de identificar la composición del tejido empresarial del municipio de Gachalá y conocer las condiciones generales del entorno económico local.

Tabla 01. Distribución del tejido empresarial por sectores

DEPARTAMENTO / MUNICIPIO	AGRICULTURA	COMERCIO	CONSTRUCCIÓN	INDUSTRIA	MINERO	SERVICIOS	TRANSPORTE	SIN_SECTOR	TOTAL
GACHALÁ CUNDINAMARCA	16	20	7	-	-	59	4	106	106*

Fuente: DANE. Disponible en: <https://geoportal.dane.gov.co/servicios/descarga-y-metadatos/datos-geoestadisticos/?cod=7>

La información evidencia que el municipio cuenta con unidades económicas pertenecientes a diferentes sectores productivos, entre ellos el sector de la construcción, lo cual refleja la existencia de capacidad empresarial local para participar en actividades relacionadas con obras civiles, mantenimiento y adecuación de infraestructura.

La ejecución de contratos de mantenimiento preventivo y/o correctivo de infraestructura pública y obras de infraestructura en general se soporta en un mercado regional y departamental conformado por personas

Casa De Gobierno - Carrera 4 N° 5-18 - Tel: 3214926626 – 3214926625 – 3102603121

Web: www.gachala-cundinamarca.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



naturales, micro, pequeñas y medianas empresas, consorcios y uniones temporales con experiencia en obras civiles, los cuales desarrollan habitualmente procesos de contratación en diferentes municipios del departamento de Cundinamarca y de la región del Guavio.

En este sentido, el municipio de Gachalá cuenta con acceso a proveedores de materiales de construcción, distribuidores, empresas de alquiler de maquinaria, contratistas y profesionales del sector establecidos en Bogotá D.C., Gachetá, Guasca, Guatavita, Ubalá y demás municipios cercanos, lo que garantiza la disponibilidad de insumos y equipos requeridos para la ejecución del objeto contractual.

En consecuencia, el análisis económico permite concluir que el mercado presenta condiciones adecuadas de oferta y competencia para desarrollar el presente proceso de contratación, evidenciándose la existencia de capacidad empresarial suficiente para atender la demanda institucional y disponibilidad de materiales.

4. ANALISIS DE LA OFERTA Y DEL MERCADO

Con el propósito de identificar las condiciones del mercado para la adquisición de los bienes objeto del presente proceso, se realizó un análisis de la información histórica de contratación disponible en el Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente, herramienta que consolida la información registrada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP) y permite analizar el comportamiento de la contratación estatal por categorías de bienes y servicios, proveedores, entidades, modalidades de selección y demás variables relevantes para la estructuración de los procesos contractuales.

Para el presente análisis se consultó la información correspondiente al departamento de Cundinamarca, para el período comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2025, considerando los códigos UNSPSC que conforman el objeto contractual, a saber:

Segmento	Familia	Clase	Producto	Nombre
81	10	15	00	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura
80	11	16	00	Servicios de personal temporal
72	10	15	00	Servicios de apoyo para la construcción

Valor Contratación
\$623.11 bill.

Número de Proveedores
1.62 mill.

Número de Contratos
7.07 mill.

Número de Proveedores
1.62 mill.

Número de Contratos

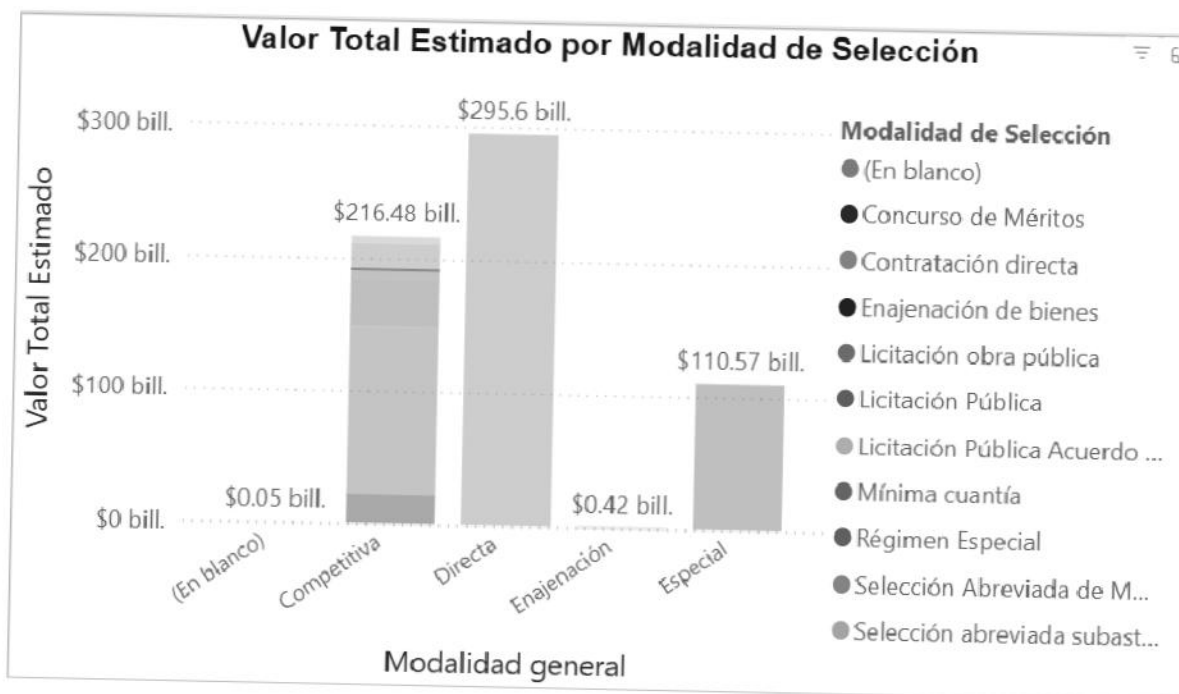
Filtros y segmentaciones que afectan a este objeto visual

1. Segmento
es 81 - Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología, 80 - Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos o 72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento

Valor Total Estimado por Proveedor



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



De acuerdo con la información presentada en el Modelo Estratégico de Colombia Compra Eficiente, para el segmento objeto de análisis, se observa un mercado de contratación de importante magnitud. Según los indicadores registrados en el tablero, el valor total de contratación asciende aproximadamente a \$623,11 billones, asociado a 7,07 millones de contratos y a la participación de aproximadamente 1,62 millones de proveedores. Estas cifras evidencian un mercado amplio, con un elevado número de operaciones contractuales y una base considerable de proveedores potenciales para atender las necesidades de las entidades públicas.

La relación entre el número de contratos y el número de proveedores permite observar que, en términos agregados, existen aproximadamente 4,36 contratos por proveedor. Este indicador refleja una participación amplia de proveedores dentro del mercado y, aunque por sí solo no permite determinar el nivel exacto de concentración de la contratación, sí evidencia que la actividad contractual involucra un número significativo de participantes y que existe una oferta empresarial y/o de personas naturales de considerable dimensión.

En cuanto al comportamiento según la modalidad general de selección, la mayor participación corresponde a la Contratación Directa, con un valor aproximado de \$295,60 billones, equivalente a cerca del 47,4 % del valor total analizado. Esta modalidad representa, por tanto, la principal categoría en términos de recursos contratados dentro de la información visualizada.

En segundo lugar se encuentra la modalidad Competitiva, con aproximadamente \$216,48 billones, que representa cerca del 34,7 % del valor total. Esta categoría agrupa mecanismos de selección en los que existe concurrencia de oferentes, por lo que su participación constituye un elemento relevante para valorar las condiciones de competencia existentes en el mercado.

Por su parte, el Régimen Especial registra aproximadamente \$110,57 billones, equivalentes a cerca del 17,7 % del valor total. Las demás modalidades presentan participaciones considerablemente menores: Enajenación de bienes registra aproximadamente \$0,42 billones, mientras que la categoría (En blanco) representa cerca de \$0,05 billones. En conjunto, estas últimas categorías tienen una participación inferior al 1 % del valor total.



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



La distribución observada permite concluir que el mercado presenta una estructura contractual diversificada en cuanto a mecanismos de selección, aunque la mayor concentración de recursos se encuentra en la Contratación Directa. En consecuencia, no sería técnicamente adecuado afirmar, únicamente con base en esta gráfica, que la mayoría de los recursos se adjudican mediante modalidades competitivas, dado que la Contratación Directa representa aproximadamente el 47,4 %, frente al 34,7 % correspondiente a la categoría Competitiva.

No obstante, la existencia de 1,62 millones de proveedores y 7,07 millones de contratos constituye un indicador relevante de la amplitud del mercado y permite identificar una base potencialmente extensa de participantes. Esta situación puede favorecer la concurrencia y la pluralidad de oferentes en aquellos procesos que, por su naturaleza y régimen jurídico, deban desarrollarse mediante mecanismos competitivos.

En conformidad, la información analizada permite establecer que existe un mercado de considerable dimensión, con un número elevado de proveedores y una actividad contractual significativa, condiciones que pueden resultar favorables para adelantar procesos de selección en los que exista correspondencia entre las necesidades de la Entidad y la oferta disponible en el mercado. Sin embargo, la determinación definitiva de la pluralidad de oferentes, el nivel de competencia y la capacidad real del mercado deberá complementarse con el análisis específico del objeto contractual, requisitos técnicos, experiencia requerida, ubicación geográfica, cuantías y demás condiciones particulares del proceso.

4.1 Bienes Relevantes

En desarrollo del presente proceso de contratación, la Alcaldía de Gachalá efectuó la identificación de los bienes relevantes requeridos para la ejecución del proyecto, aplicando la metodología definida en la Matriz 4 – Bienes Relevantes de los Pliegos Tipo de obra pública de infraestructura social. El detalle de los bienes identificados y su respectivo análisis se presenta a continuación:

METODOLOGÍA PARA DETERMINAR LOS BIENES RELEVANTES DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN									
OBJETO: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO A LA PLAZA DE MERCADO DE MATECAÑA EN LA VEREDA DEL DIAMANTE EN EL									
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Y. UNIT.	Y. TOTAL	% PARTICIPACIÓN	% ACUMULADO	% PROMEDIO	BIENES RELEVANTES
1	ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG	580.70	\$ 11,907.49	\$ 6,914,673.44	20.06%	20.06%	12.95%	BARRA CORRUGADA
2	MURO EN BLOQUE No. 5 E=0.12	M2	72.15	\$ 88,826.71	\$ 6,408,947.13	18.61%	38.63%		BLOQUE No. 5 ARCILLA
3	VENTANA EN ALUMINIO CORREDIZA	M2	6.10	\$ 576,602.88	\$ 3,517,217.51	10.21%	48.31%		
4	CONCRETO CLASE D.F.C=3000 PSI (BASES)	M3	3.10	\$ 1,126,821.22	\$ 3,493,145.78	10.14%	59.05%		
5	VIGA AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	M3	2.43	\$ 1,391,084.24	\$ 3,380,334.70	9.82%	68.61%		
6	PAÑETE LISO MUROS 14, E=1.5 CM	M2	77.76	\$ 39,249.63	\$ 3,052,051.23	8.86%	77.73%		
7	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	122.32	\$ 24,280.48	\$ 2,963,368.31	8.62%	86.35%		
8	VIGA AEREA 3500 PSI	M3	0.87	\$ 1,702,904.07	\$ 1,481,526.54	4.30%	90.65%		
9	COLUMNAS 3500 PSI	M3	0.84	\$ 1,716,619.03	\$ 1,441,359.33	4.13%	94.84%		
10	BAJANTE AGUAS RESIDUALES PVC 3", INC ACCESORIOS	ML	10.00	\$ 80,957.10	\$ 809,571.00	2.35%	97.13%		
11	BALDOSA CERÁMICA PISO / PARED 30x60 CALIDAD PRIMERA	M2	2.40	\$ 134,042.72	\$ 321,702.53	0.93%	98.13%		
12	RED SUMINISTRO PVC 1/2", INC ACCESORIOS	ML	10.00	\$ 19,636.12	\$ 196,361.20	0.57%	98.70%		
13	SALIDA SANITARIA PVC-SIFON 3"	UND	1.00	\$ 164,060.82	\$ 164,060.82	0.40%	99.17%		
14	PUNTO HIDRAULICO PVC-P / PARAL 1/2"	UND	1.00	\$ 154,862.54	\$ 154,862.54	0.45%	99.62%		
15	REGISTRO 1/2", INC ACCESORIOS	UND	1.00	\$ 129,311.31	\$ 129,311.31	0.36%	100.00%		
TOTAL				34,435,688.63		100%			



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA

PROCESO DE CONTRATACIÓN

ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



BARRA CORRUGADA: EXISTENTE



Productores de Bienes Nacionales

Razón Social

NIT y Subpartida Arancelaria

Subpartida Arancelaria

Registros PN Históricos

Descripción del Producto

Registros PN Vigentes

Nombre técnico:

Barra Corrugada de hierro o acero sin alisar, con muescas, cordones, surcos o relieves, producido

Consultar

Nombre comercial:

Nombre comercial

Mostrar 10 entradas

COPIAR

EXCEL

PDF

COLUMNAS VISIBLES

Buscar

NIT	Ti	Radicado	Ti	Razón Social	Ti	Partida Arancelaria	Ti	Código Numérico Único (CNU)	Ti	Tipo de bien	Ti	Nombre Técnico	Ti	Nombre Comercial	Ti	Ciudad plantas	Ti	Fecha de Vencimiento	Ti
891800195		891800195		ELACO S.A.		7214200000		0		Registro de Producción Nacional		Barra Corrugada de hierro o acero sin alisar, con muescas, cordones, surcos o relieves, producidos en laminado caliente (Barra corrugada para refuerzo de concreto).		Barra Corrugada		Tuta		08/10/2026	

BLOQUE NO. 5 (ARCILLA): EXISTENTE



Productores de Bienes Nacionales

Razón Social

NIT y Subpartida Arancelaria

Subpartida Arancelaria

Registros PN Históricos

Descripción del Producto

Registros PN Vigentes

Nombre técnico:

Nombre técnico

Consultar

Nombre comercial:

ARCILLA

Mostrar 10 entradas

COPIAR

EXCEL

PDF

COLUMNAS VISIBLES

Buscar

NIT	Ti	Radicado	Ti	Razón Social	Ti	Partida Arancelaria	Ti	Código Numérico Único (CNU)	Ti	Tipo de bien	Ti	Nombre Técnico	Ti	Nombre Comercial	Ti	Ciudad plantas	Ti	Fecha de Vencimiento	Ti
8999001207		8999001207		SUMINISTROS DE COLOMBIA S.A.		2508400000		0		Registro de Producción Nacional		ARCILLA, ARCILLOLUTA, ARCILLA, ARCILLA, ARCILLA, ARCILLA, ARCILLA, ARCILLA, ARCILLA, ARCILLA		ARCILLA		Sabaneta		24/11/2026	

De conformidad con el análisis efectuado y la metodología aplicada para la identificación de bienes relevantes, se determinó que los siguientes bienes nacionales relevantes participan de manera significativa en la ejecución del objeto contractual:

No.	Bien relevante nacional	Fecha inscripción	de	Fecha vigencia	de	No. de partida arancelaria	% de participación
1.	Barra Corrugada	-		08/10/2026		7214200000	20.08%
2.	Arcilla	-		24/11/2026		2508400000	18.61%

4.2. Provisión de Bienes y Servicios – Sujetos de Especial Protección Constitucional

Casa De Gobierno - Carrera 4 N° 5-18 - Tel: 3214926626 – 3214926625 – 3102603121
Web: www.gachala-cundinamarca.gov.co



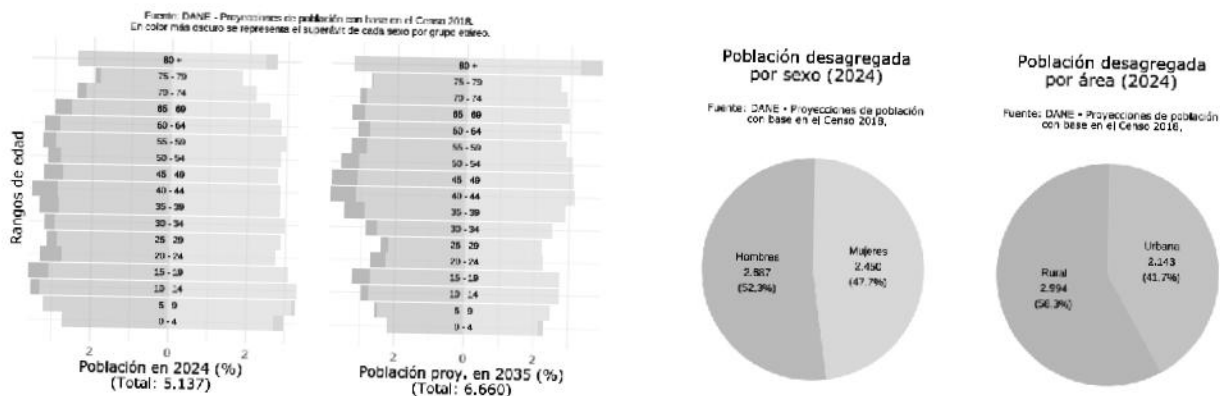
ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



Para efectos del presente análisis, se entienden como sujetos de especial protección constitucional la población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación, víctimas del conflicto armado interno, mujeres cabeza de hogar, adultos mayores, personas en condición de discapacidad, así como las comunidades indígenas, negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, Rrom o gitanas, entre otros grupos reconocidos por la Ley y la jurisprudencia colombiana.

De conformidad con la información estadística y demográfica reportada por el Departamento Nacional de Planeación – DNP, a través de la plataforma TerriData, elaborada con base en fuentes oficiales y registros administrativos, se evidencia que la población predominante tanto para el año 2024 como en la proyección al año 2035 corresponde principalmente a personas en edad adulta, especialmente entre los 25 y 59 años, concentrándose la mayor proporción en los rangos de 30 a 49 años. Asimismo, se observa una tendencia progresiva al envejecimiento poblacional, reflejada en el incremento de la población adulta mayor de 60 años en adelante. De igual manera, la composición demográfica del territorio presenta un predominio de población rural equivalente al 58,3 % del total de habitantes, frente al 41,7 % correspondiente al área urbana, así como una ligera mayoría de población masculina.

Grafica No. 01. Pirámides poblacionales (2024 y 2023)



Por otra parte, el análisis poblacional evidencia que la presencia de comunidades étnicas en el municipio es prácticamente inexistente, toda vez que únicamente se registra una persona perteneciente a población afrocolombiana, equivalente al 0,02% de la población total, sin presencia estadística de comunidades indígenas, Rrom, raizales o palenqueras.

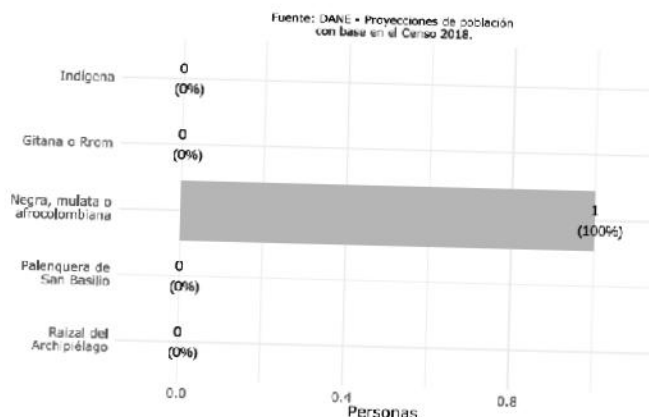
Grafica No. 02. Población étnica



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA

PROCESO DE CONTRATACIÓN

ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



Adicionalmente, la información demográfica disponible, con fundamento en los datos suministrados por la Secretaría de Planeación y Control Interno del Municipio, obtenidos de las bases de datos del SISBÉN, evidencia una presencia significativa de población perteneciente a grupos objeto de especial protección constitucional. En efecto, de una población total de 4.459 habitantes, se identifican 1.034 personas en condición de pobreza extrema, equivalentes al 23,19% de la población; 194 víctimas del conflicto armado, correspondientes al 4,35%; 1.450 mujeres cabeza de hogar, que representan el 32,52%; 1.165 adultos mayores, equivalentes al 26,13%; y 309 personas en condición de discapacidad, correspondientes al 6,93% del total de habitantes del municipio.

En consecuencia, la Entidad considera procedente establecer el criterio de provisión de bienes y servicios por parte de sujetos de especial protección constitucional, en atención a que una parte importante de la población municipal pertenece a grupos que requieren medidas orientadas a facilitar su acceso a oportunidades económicas y productivas, promoviendo así los principios de igualdad material, inclusión social y desarrollo local. Teniendo en cuenta que los grupos poblacionales identificados representan una proporción relevante de la población municipal y considerando la necesidad de garantizar la pluralidad de oferentes y la viabilidad de cumplimiento de la obligación contractual, la Entidad estima razonable y proporcional exigir que mínimo el cinco por ciento (5%) del valor de los bienes o servicios requeridos para la ejecución del contrato sea provisto por sujetos de especial protección constitucional. Dicho porcentaje se considera adecuado por cuanto permite materializar la finalidad inclusiva de la medida sin generar barreras desproporcionadas para la participación de los interesados, garantizando al mismo tiempo condiciones reales para su cumplimiento durante la ejecución contractual.

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Con el propósito de identificar el comportamiento histórico de la demanda institucional y contar con elementos de referencia para la estructuración del presente proceso de contratación, se realizó una revisión de los antecedentes contractuales adelantados por el Municipio de Gachalá relacionados con la ejecución de obras de construcción, mejoramiento, mantenimiento y adecuación de infraestructura.

Como resultado del análisis de la contratación histórica, se identificaron los siguientes procesos, los cuales constituyen un referente para la determinación de las condiciones técnicas, financieras y presupuestales del presente proceso:



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



AÑO	OBJETO	NO. CONTRATO	VALOR	LIMITADO A MIPYMES		NOMBRE CONTRATISTA	DOMICILIO PRINCIPAL DEL CONTRATISTA
				SI	NO		
2024	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA PLAZA COMERCIAL DE LA INSPECCIÓN LOS ALPES DEL MUNICIPIO DE GACHALÁ CUNDINAMARCA	OP-013-2024	\$29.950.000,00	X		KARMA COLOMBIA LIMITADA	GACHALÁ
2023	MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA UBICADA EN LA PLAZA COMERCIAL DE LA PLAZA DE FERIAS DEL MUNICIPIO DE GACHALA CUNDINAMARCA	OP-022-2023	\$19.999.133,44	X		IMPORTADORA DJM S.A.S.	GACHALÁ

Los antecedentes analizados permiten identificar que el Municipio ha presentado una demanda continua de obras orientadas al mantenimiento, adecuación y mejoramiento de sus instalaciones e infraestructura. Asimismo, se observa que los procesos referenciados fueron **limitados a MiPymes** y contaron con la participación y contratación de proveedores con domicilio principal en el municipio de Gachalá, lo cual evidencia la existencia de capacidad empresarial local para atender este tipo de requerimientos, favoreciendo la participación de unidades productivas del territorio y el fortalecimiento de la economía local.

Se debe tener en cuenta que los contratos analizados corresponden a intervenciones desarrolladas sobre infraestructuras con características, necesidades, alcances y especificaciones técnicas particulares. Por tanto, sus valores constituyen únicamente un referente histórico y no pueden ser utilizados de manera directa para determinar el presupuesto oficial del presente proceso, toda vez que este deberá establecerse con fundamento en las actividades requeridas, las cantidades de obra, las especificaciones técnicas, los análisis de precios unitarios, las condiciones actuales del mercado y demás factores que incidan en la estructuración económica del contrato.

En consecuencia, el comportamiento histórico de la contratación permite concluir que existe una necesidad institucional recurrente relacionada con la conservación, mantenimiento y adecuación de la infraestructura municipal. Asimismo, los antecedentes evidencian la participación de MiPymes y proveedores domiciliados en el municipio de Gachalá en procesos de características similares, constituyéndose en un insumo relevante para la definición de las condiciones de participación y la estructuración del presente proceso contractual, sin perjuicio de la aplicación de los requisitos y procedimientos previstos en la normativa vigente.

En concordancia con el análisis del mercado realizado mediante el Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente y con los antecedentes contractuales de la Entidad, se concluye que existe un mercado con capacidad para atender la ejecución de este tipo de obras civiles. Lo anterior permite evidenciar condiciones favorables para la participación de múltiples oferentes, garantizando los principios de pluralidad de oferentes, selección objetiva, transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación estatal.

6. ANÁLISIS DE RIESGOS DEL MERCADO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, la Entidad realizó el análisis de los riesgos asociados al mercado objeto del presente proceso de contratación, con el propósito



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



de identificar aquellos eventos previsibles que puedan incidir en la disponibilidad de los bienes, la formación de los precios, el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la adecuada ejecución del contrato.

Como resultado de este análisis se identificaron riesgos de naturaleza económica, comercial, técnica y logística, los cuales fueron evaluados en cuanto a su probabilidad de ocurrencia, impacto y posibilidad de mitigación. Esta evaluación constituye un insumo fundamental para la adecuada estructuración del proceso de contratación y permite definir mecanismos orientados a prevenir o reducir la materialización de los riesgos previsibles.

En desarrollo de este análisis, la Entidad elaboró la Matriz de Identificación, Tipificación, Estimación y Asignación de Riesgos, documento en el cual se establecen los riesgos asociados al proceso, su distribución entre las partes y las medidas de administración correspondientes, de conformidad con los principios de planeación, economía y responsabilidad que rigen la contratación estatal.

La identificación y valoración de dichos riesgos también permite determinar las garantías contractuales que resultan procedentes para el presente proceso de contratación, en atención a la naturaleza del objeto contractual, el valor del contrato, el plazo de ejecución y los riesgos asignados al contratista.

No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y como puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría
1	GENERAL	INTERNO	PLANEACIÓN	OPERACIONAL	Las condiciones técnicas previstas para la Alcaldía de Gachalá para la ejecución del contrato, como valor y plazo no son suficientes para la correcta ejecución del contrato.	Modificaciones presupuestales y prórrogas al contrato suscrito	3	2	5	MEDIO
2	General	Externa	Ejecución	Social o Político	Paros, huelgas, actos terroristas, y hechos similares que tengan impacto en la ejecución del contrato.	Retrasos en la ejecución del contrato	2	2	4	BAJO
3	Específica	Interno	Planeación	Operacional	Abstenerse de entregar los informes con la calidad y alcance requeridos, y dentro del plazo estipulado.	Presentación de entregables que no cumplen con los requerimientos institucionales	2	2	6	ALTO
4	Selección	Específico	Externo	Operacional	Incumplir con requisitos de idoneidad para la ejecución del contrato	Que la persona seleccionada no cumpla con el perfil requerido para la correcta ejecución del objeto contractual.	2	3	5	MEDIO



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



5	General	Interno	Ejecución	Operacional	Ausencia temporal o definitiva del personal contratado durante la ejecución del contrato.	Retrasos en la ejecución de actividades y posible incumplimiento del cronograma contractual.	2	3	5	MEDIO
6	General	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de las obligaciones suscritas en el contrato por parte del contratista.	Afectación de la correcta ejecución contractual, imposición de sanciones y posibles retrasos.	3	3	6	Alto
7	Específico	Interno	Selección / Ejecución	Operacional	Incumplir con requisitos de idoneidad de los perfiles requeridos para la ejecución del contrato.	Deficiencias técnicas en la ejecución de actividades y posibles incumplimientos contractuales.	2	3	5	Medio
8	General	Externo	Ejecución	Financiero	Variación de precios del mercado de materiales, insumos o servicios requeridos para la ejecución del contrato.	Incremento de costos y afectación del equilibrio económico del contrato.	3	3	6	Alto
9	General	Interno	Ejecución	Financiero	Falta de liquidez o capacidad financiera del contratista para garantizar el abastecimiento continuo de insumos y elementos requeridos.	Suspensión o retraso de actividades por falta de materiales o recursos.	2	4	6	Alto
10	General	Interno	Legal	Jurídico	El contratista no presente o presente tardíamente las garantías requeridas en el contrato.	Demora en la legalización e inicio de ejecución contractual.	2	3	5	Medio
11	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Deficiencias en la verificación de cantidades, calidad y oportunidad de los bienes suministrados.	Inconsistencias en la ejecución contractual y posibles incumplimientos técnicos.	2	4	6	Alto
12	General	Externo	Selección	Jurídico	No suscripción del contrato por parte del adjudicatario o retiro de la oferta presentada.	Retraso en el inicio del proceso contractual y necesidad de nueva adjudicación.	2	3	5	Medio

La Entidad, una vez efectuado el análisis de riesgos del proceso contractual, determinó que no resulta procedente exigir garantía de seriedad de la oferta, toda vez que el riesgo asociado a la no suscripción del contrato por parte del adjudicatario o al retiro de la oferta se considera bajo y no representa una afectación significativa para la satisfacción de la necesidad contractual ni para el interés público. Lo anterior, teniendo en



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



cuenta que el presente proceso corresponde a una contratación de mínima cuantía, caracterizada por su baja complejidad técnica, reducido impacto económico y trámites simplificados, en los términos previstos en el Estatuto General de Contratación y el Decreto 1082 de 2015. Así mismo, la Entidad considera que la exigencia de dicha garantía resultaría desproporcionada frente al valor y naturaleza del contrato, pudiendo limitar la pluralidad de oferentes y contrariar los principios de economía, eficiencia y promoción de la participación en este tipo de procesos contractuales.

En consecuencia, y conforme al análisis efectuado en la matriz de riesgos del proceso, la Entidad concluye que no se requiere la constitución de garantía de seriedad de la oferta, al no evidenciarse riesgos que justifiquen su imposición.

Por otro lado, teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, el cual corresponde a un contrato de obra, la Entidad considera necesario exigir garantías contractuales orientadas a amparar los riesgos derivados de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015. Lo anterior se justifica en razón a que los contratos de obra implican actividades técnicas, operativas y constructivas cuya ejecución puede generar riesgos asociados al incumplimiento de las obligaciones contractuales, afectaciones a la calidad y estabilidad de las obras ejecutadas, así como posibles contingencias derivadas del pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal vinculado a la ejecución del contrato. En consecuencia, resulta indispensable que la Entidad cuente con mecanismos de cobertura suficientes que garanticen la protección de los recursos públicos y permitan salvaguardar el cumplimiento integral del objeto contractual.

Característica	Condición		
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades, (ii) patrimonio autónomo, (iii) Garantía bancaria.		
Asegurado/beneficiario	Alcaldía Municipal de Gachalá identificada con NIT 800094671-7		
Amparos, vigencia y valores asegurados	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
	Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Hasta la liquidación del contrato	30% del valor del contrato
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más.	5% del valor del contrato.
	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	Cinco (05) años, contados a partir de la fecha del acta de entrega y recibo final de la obra	30% del valor del contrato



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



Característica	Condición
Tomador	- Para las personas jurídicas: la Garantía debe tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad puede denominarse de esa manera. - No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del Consorcio ni de la Unión Temporal. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. - Para el Contratista conformado por una estructura plural (Unión Temporal o Consorcio): la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se debe relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Información necesaria dentro de la póliza	- Número y año del contrato - Objeto del contrato - Firma del representante legal del contratista - En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	Alcaldía Municipal de Gachalá identificada con NIT 800094671-7
Tomador	- Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. - No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. - Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	200 SMMLV
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados y Alcaldía Municipal de Gachalá identificada con NIT 800094671-7
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



Característica	Condición
	responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3° del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	- Número y año del contrato - Objeto del contrato - Firma del representante legal del contratista - En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

7. ESTUDIO DE PRECIOS DEL MERCADO Y DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL

La Alcaldía Municipal de Gachalá estimó el valor del presupuesto para **"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO A LA PLAZA DE MERCADO DE MATECAÑA EN LA VEREDA DEL DIAMANTE EN EL MUNICIPIO DE GACHALÁ CUNDINAMARCA."** con base en las visitas adelantadas por el personal técnico de la Secretaría de Infraestructura, para determinar el diagnóstico y la necesidad actual, la estimación de cantidades a contratar y la aplicación de los valores que se encuentran fundamentados en los ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS, establecidos por la Gobernación de Cundinamarca en la Cartilla de precios 2026, a través del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU -, calculados para la provincia del GUAVIO y el Municipio de Gachalá, los cuales se encuentran publicados en la página web de la entidad. Así mismo, APU's elaborados por la secretaría de infraestructura y que hacen parte integral del presente proceso. (Ver anexo APU'S y Presupuesto Oficial).

Se toma como referencia el precio de la Administración ha estimado como presupuesto oficial del presente proceso, la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS CON DIECIOCHO CENTAVOS (\$39.999.198,18) M/CTE.**

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
1	PRELIMINARES				
1.01	DEMOLICION PLACA PISO 0.10 M, INC RETIRO	M2	38.80	\$ 29,615.00	\$ 1,149,062.00
1.02	DESMONTE CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA	ML	37.30	\$ 26,555.00	\$ 990,501.50
1.03	LIMPIEZA GENERAL	M2	20.00	\$ 10,938.00	\$ 218,760.00
1.04	DEMOLICION MUROS EN MAMPOSTERIA 0.15 M, INC RETIRO	M2	16.16	\$ 26,178.00	\$ 423,036.48
2	EXCAVACIONES Y EXPLANACIONES				
2.01	EXCAVACION MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0M (INCUIE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	3.49	\$ 63,372.00	\$ 221,168.28
2.02	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	7.76	\$ 152,135.00	\$ 1,180,567.60
3	ESTRUCTURA				
3.01	MURO EN BLOQUE No. 5 E=0.12	M2	72.15	\$ 66,787.00	\$ 4,818,682.05



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



3.02	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	M2	77.76	\$ 29,511.00	\$ 2,294,775.36
3.03	VIGA AEREA 3500 PSI	M3	0.87	\$ 1,280,379.00	\$ 1,113,929.73
3.04	VIGA AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	M3	2.43	\$ 1,045,928.00	\$ 2,541,605.04
3.05	COLUMNAS 3500 PSI	M3	0.84	\$ 1,290,691.00	\$ 1,084,180.44
3.06	CONCRETO CLASE D, F'C=3000 PSI (BASES)	M3	3.10	\$ 847,234.00	\$ 2,626,425.40
3.07	ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG	580.70	\$ 8,953.00	\$ 5,199,007.10
3.08	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	122.32	\$ 18,256.00	\$ 2,233,073.92
3.09	VENTANA EN ALUMINIO CORREDIZA	M2	6.10	\$ 433,536.00	\$ 2,644,569.60
3.10	BALDOSA CERÁMICA PISO /PARED 30X60 CALIDAD PRIMERA	M2	2.40	\$ 100,784.00	\$ 241,881.60
4	SISTEMA HIDROSANITARIO				
4.01	BAJANTE AGUAS RESIDUALES PVC 3". INC ACCESORIOS	ML	10.00	\$ 60,870.00	\$ 608,700.00
4.02	PUNTO HIDRAULICO PVC-P-/PARAL 1/2"	UND	1.00	\$ 116,438.00	\$ 116,438.00
4.03	SALIDA SANITARIA PVC-S/SIFON 3"	UND	1.00	\$ 123,354.00	\$ 123,354.00
4.04	RED SUMINISTRO PVC 1/2". INC ACCESORIOS	ML	10.00	\$ 14,764.00	\$ 147,640.00
4.05	REGISTRO 1/2". INC ACCESORIOS	UND	1.00	\$ 97,227.00	\$ 97,227.00
TOTAL DIRECTO					\$ 30,074,585.10
AIU				33%	\$ 9,924,613.08
TOTAL PROYECTO					\$ 39,999,198.18

7.1. ANÁLISIS SECTORIAL PARA LA IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES OFERTAS ARTIFICIALMENTE BAJAS

En el marco del estudio del sector y de mercado, la Alcaldía Municipal de Gachalá define la metodología técnica, económica y sectorial que servirá como referente previo, objetivo y verificable para la identificación y análisis de posibles ofertas artificialmente bajas, de conformidad con los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente.

El presente capítulo no constituye una evaluación anticipada de ofertas, ni prejuzga sobre propuestas concretas, sino que establece los criterios, métodos y fuentes de información que, con base en el análisis del sector económico correspondiente, podrán ser aplicados por la Entidad en la etapa de evaluación de las ofertas, una vez se cuente con la información propia del proceso de selección.

Fundamento sectorial de la metodología

La metodología para la identificación de posibles ofertas artificialmente bajas se fundamenta en el análisis integral del sector económico y del mercado relevante, el cual comprende, entre otros aspectos:

- La estructura general de costos del sector.
- Los rangos normales de precios observados en el mercado.
- Los riesgos asociados a la ejecución del objeto contractual.
- La determinación técnica del valor estimado del proceso.



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



Estos elementos permiten a la Entidad comprender las condiciones normales de formación de precios y establecer referentes sectoriales objetivos, evitando decisiones subjetivas, arbitrarias o carentes de sustento técnico en la etapa de evaluación.

Metodologías previstas conforme a las guías de Colombia Compra Eficiente

De acuerdo con las guías para el manejo de ofertas artificialmente bajas expedidas por Colombia Compra Eficiente, y como parte del análisis sectorial, la Entidad prevé las siguientes metodologías, las cuales podrán ser aplicadas en la etapa de evaluación, atendiendo al número de ofertas recibidas, al sector económico y a las condiciones particulares del proceso:

Metodología de comparación absoluta

Esta metodología consiste en comparar el valor de la oferta económica presentada por el proponente con el valor estimado del proceso, determinado a partir del estudio del sector y del mercado.

Desde la perspectiva sectorial, se reconoce que desviaciones significativas frente a dicho valor pueden constituir indicadores de riesgo económico y de inviabilidad contractual. En consecuencia, cuando en la etapa de evaluación se identifique una oferta que se ubique significativamente por debajo del valor estimado, la Entidad podrá requerir explicaciones al proponente, conforme a los lineamientos de Colombia Compra Eficiente.

Este método resulta especialmente pertinente en sectores con baja dispersión de precios o cuando se cuente con un número reducido de ofertas.

Metodología de comparación relativa

Cuando en el proceso de selección se reciban cinco (5) o más ofertas habilitadas, la Entidad podrá aplicar, en la etapa de evaluación, la metodología de comparación relativa.

Esta metodología se basa en el análisis estadístico del conjunto de ofertas económicas, mediante el cálculo de la mediana y la desviación estándar, con el fin de establecer un valor mínimo aceptable desde la perspectiva del comportamiento normal del mercado.

Las ofertas que, en la etapa de evaluación, se ubiquen por debajo de dicho valor mínimo podrán ser identificadas como posibles ofertas artificialmente bajas, habilitando el requerimiento de aclaraciones y soportes al proponente correspondiente.

Parágrafo. Los resultados de esta metodología constituyen un insumo técnico de análisis y no se aplicarán de manera automática o mecánica, debiendo integrarse con el análisis del sector, del objeto contractual y de la estructura de costos del proponente.

Metodología de análisis histórico y promedio sectorial

Como parte del estudio del sector, la Alcaldía Municipal de Gachalá identifica la posibilidad de utilizar, en la etapa de evaluación, un análisis histórico de procesos contractuales similares, ejecutados en el mismo sector económico y con objetos comparables, como mecanismo complementario para la identificación de posibles ofertas artificialmente bajas.



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



Dicho análisis histórico podrá incluir, entre otros aspectos:

- Valores adjudicados, ejecutados y liquidados en procesos contractuales similares.
- Ajustes por variables macroeconómicas, tales como inflación, condiciones logísticas y particularidades territoriales.
- Determinación de un promedio histórico sectorial, que refleje el comportamiento real del mercado en condiciones normales de ejecución.

El promedio histórico sectorial identificado no tendrá carácter vinculante ni excluyente, pero constituirá un insumo objetivo adicional del estudio del sector, que podrá ser aplicado por la Entidad en la etapa de evaluación para sustentar la necesidad de requerir explicaciones cuando una oferta económica se ubique de manera significativa por debajo de los valores históricamente observados en el sector.

Requerimiento de aclaraciones, soportes y análisis de razonabilidad

Cuando, en la etapa de evaluación, una oferta sea identificada como posible oferta artificialmente baja con fundamento en cualquiera de las metodologías definidas en el presente estudio del sector y de mercado, la Alcaldía Municipal de Gachalá requerirá al proponente para que explique y soporte de manera suficiente, objetiva y verificable la razonabilidad de su oferta económica, dentro del término que se establezca para tal fin.

Las explicaciones presentadas por el proponente no podrán limitarse a manifestaciones genéricas, afirmaciones sin respaldo o simples declaraciones de conveniencia económica, sino que deberán estar plenamente acreditadas mediante documentos idóneos, que permitan a la Entidad verificar la veracidad, consistencia y viabilidad real de lo afirmado.

El proponente deberá aportar, según la naturaleza del objeto contractual, como mínimo y sin perjuicio de otros que resulten pertinentes, los siguientes soportes:

- Desagregación detallada de los costos directos e indirectos de la oferta.
- Soporte de los supuestos técnicos, operativos y financieros considerados para la determinación del precio.
- En caso de alegarse economías de escala, economías de alcance o disponibilidad de inventarios, certificación del inventario real, firmada por contador público y representante legal, acompañada de los soportes contables que permitan verificar su existencia, cantidad y valoración.
- En caso de invocar acuerdos con proveedores, cotizaciones, contratos, órdenes de compra u otros documentos que respalden las condiciones económicas alegadas.
- Evidencia de que el valor ofertado permite cumplir con las especificaciones técnicas, los plazos, la calidad exigida y las obligaciones contractuales.
- Identificación de los riesgos asociados a la ejecución del contrato y las medidas concretas previstas para su mitigación, sin trasladar dichos riesgos a la Entidad.

Parágrafo. La Entidad no tendrá en cuenta explicaciones que no se encuentren debidamente soportadas con documentos verificables, ni aquellas que resulten inconsistentes con el estudio del sector, el análisis histórico del mercado o las condiciones reales del sector económico correspondiente.

Criterios para la determinación de la condición de oferta artificialmente baja



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



Con base en el análisis integral de las aclaraciones y soportes presentados, y atendiendo los referentes sectoriales, históricos y metodológicos definidos en el presente estudio del sector y de mercado, la Entidad adoptará una decisión debidamente motivada, conforme a las siguientes reglas:

Oferta no artificialmente baja

Se considerará que una oferta no es artificialmente baja cuando el proponente demuestre, de manera suficiente, objetiva y documentada, que el valor ofertado es razonable, ejecutable y sostenible, y que obedece a condiciones reales del mercado o a eficiencias propias de su estructura de costos, sin comprometer la calidad, los plazos ni el cumplimiento integral del contrato.

Oferta artificialmente baja

Se considerará que una oferta es artificialmente baja cuando el proponente no atienda el requerimiento de aclaración, lo haga de forma incompleta, no allegue los soportes exigidos, o cuando del análisis integral se evidencie que el precio ofertado no resulta razonable ni viable y compromete la correcta ejecución del objeto contractual, la calidad, los plazos o el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Motivación y constancia en el expediente contractual

La Alcaldía Municipal de Gachalá dejará constancia expresa en el expediente del proceso de contratación de:

- La metodología sectorial aplicada.
- Los valores de referencia utilizados (valor estimado, comparación relativa o promedio histórico sectorial).
- El análisis de los soportes aportados por el proponente.
- Las razones técnicas, económicas y jurídicas que sustentan la decisión adoptada.

En los procesos adelantados bajo la modalidad de mínima cuantía, en los cuales no existe acto administrativo de adjudicación, la Entidad efectuará dicho análisis y dejará la correspondiente motivación antes de la aceptación de la oferta seleccionada, garantizando la trazabilidad del análisis desde el estudio del sector hasta la etapa de evaluación.

Para efectos de estandarizar y facilitar el análisis, la Entidad podrá utilizar herramientas de cálculo en hoja de cálculo que permitan determinar la mediana, la desviación estándar y el valor mínimo aceptable, conforme a las metodologías previstas por Colombia Compra Eficiente.

Estas herramientas constituirán un apoyo técnico, y en ningún caso reemplazarán el análisis integral, material y razonado de cada caso concreto, ni eximirán a la Entidad del deber de motivar sus decisiones con fundamento en el estudio del sector y de mercado.

Se firma el presente estudio del sector el 14/05/2026.

ESTEFANY PAVA ALVARADO
Secretaria de Infraestructura

Elaboró: Oscar A. Zambrano Cita / Apoyo de la Secretaría de Infraestructura
Revisó: Estefany Pava Alvarado / Secretaria de Infraestructura

Casa De Gobierno - Carrera 4 N° 5-18 - Tel: 3214926626 – 3214926625 – 3102603121
Web: www.gachala-cundinamarca.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL - GACHALÁ CUNDINAMARCA
PROCESO DE CONTRATACIÓN
ESTUDIOS DEL SECTOR Y DE MERCADO



Aprobó: Estefany Pava Alvarado / Secretaria de Infraestructura