

|                                                                                   |                                                                                                   |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | <b>ALCALDÍA MUNICIPAL</b><br><br><b>EL DOVIO – VALLE DEL CAUCA</b><br><br><b>NIT: 891901223-5</b> | PAGINA   Página 1 de 11 |
|                                                                                   |                                                                                                   | TRD: 100.18.7           |
|                                                                                   |                                                                                                   | CODIGO: GCT-FO-01       |
|                                                                                   | <b>CONTRATOS DE OBRAS PUBLICAS</b>                                                                | FECHA: 02/01/2024       |

**ANEXO – ESTUDIO DEL SECTOR ECONÓMICO**

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de mayo 26 de 2015, "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL", establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. El resultado del análisis debe plasmarse en los estudios y documentos previos del Proceso de Contratación.

Consecuente con los lineamientos presentados en la “Guía para la Elaboración de Estudios de Sector, en su versión G-EES-02”, este tipo de análisis *Constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública*, y de otro lado permiten *Diseñar el Proceso de Contratación con la información necesaria para alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del Riesgo*.

De conformidad con lo anterior y en aplicación de los mecanismos establecidos en la mencionada guía, el Municipio de El Dovio Valle como entidad territorial, presenta para el proceso de contratación que se planea adelantar, el siguiente estudio del sector económico de conformidad con los siguientes criterios:

Proceso: MED-MC 072 DE 2026

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objeto del Contrato:       | REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DEL MUNICIPIO DE EL DOVIO, VALLE DEL CAUCA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tipo de Contrato:          | CONTRATO DE OBRA PÚBLICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Presupuesto Oficial:       | \$14.924.200                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Plazo de Ejecución:        | dos (2) meses, sin exceder el 31 de diciembre de 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Modalidad de Contratación: | <b>Contratación Mínima Cuantía:</b> Procedimiento para escoger al contratista en la adquisición de los bienes, obras y servicios cuyo valor no exceda el diez por ciento (10%) de la menor cuantía de las Entidades Estatales. Es aplicable a todos los objetos de contratación cuando el presupuesto oficial del contrato sea inferior o igual a la mínima cuantía de la Entidad Estatal, sin importar la naturaleza del contrato. Las reglas aplicables a esta modalidad de selección son las consagradas en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y modificado por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020, Artículo 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015. |

**ASPECTOS GENERALES**

**Introducción**

El estudio del sector se basa en el análisis de tres (3) aspectos: Análisis del Mercado, Análisis de Demanda y Análisis de la Oferta.

El presupuesto oficial del proceso MED-MC 072 DE 2026 asciende a \$14.924.200, conforme al Formulario 1 – Presupuesto Oficial de la Casa de la Cultura; la contratación está respaldada por el CDP 000606 de 8 de octubre de 2026, por \$14.924.200, rubro 2.3.2.02.02.005 «Construcción y servicios de la construcción», fuente 83 SGP Propósito General Libre Inversión.

|                                                                                   |                                                                                                   |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | <b>ALCALDÍA MUNICIPAL</b><br><br><b>EL DOVIO – VALLE DEL CAUCA</b><br><br><b>NIT: 891901223-5</b> | <b>PAGINA</b> Página <b>2</b> de <b>11</b> |
|                                                                                   |                                                                                                   | TRD: 100.18.7                              |
|                                                                                   |                                                                                                   | CODIGO: GCT-FO-01                          |
|                                                                                   | <b>CONTRATOS DE OBRAS PUBLICAS</b>                                                                | FECHA: 02/01/2024                          |

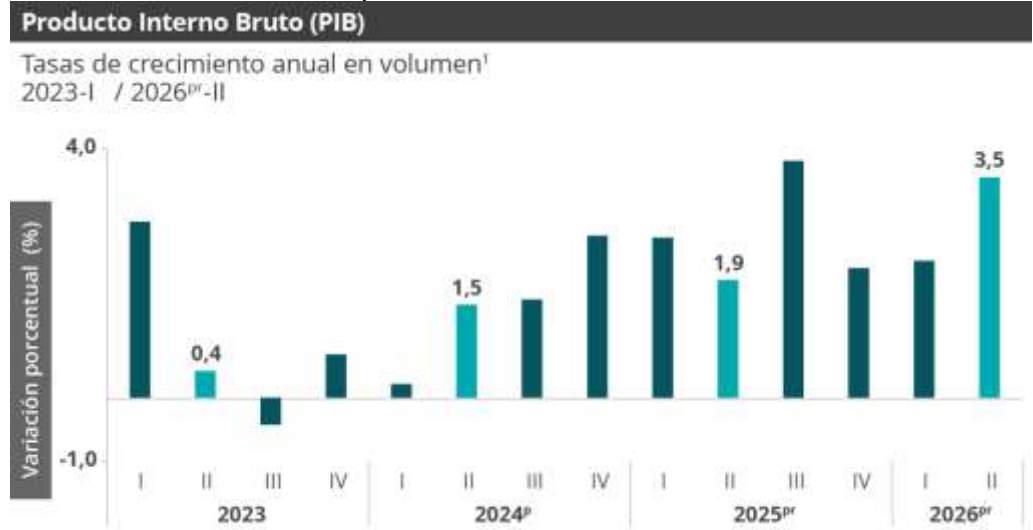
1. ANÁLISIS DEL MERCADO

1.1. Perspectiva Económica

El análisis económico se concentra en las variables que inciden en el precio de este contrato: el comportamiento de la construcción, en particular del segmento de edificaciones y acabados al que pertenece la obra; la variación de los costos de sus insumos, materiales de acabado, mampostería y cubierta y mano de obra, y la inflación, que sirve para expresar en pesos de 2026 los valores de los contratos de vigencias anteriores que se usan como referentes.

Producto Interno Bruto y sector de la construcción

Según el boletín técnico del Producto Interno Bruto del segundo trimestre de 2026, publicado por el DANE el 18 de agosto de 2026, el PIB creció 3,5 % en su serie original frente al mismo trimestre de 2025, y el valor agregado de la construcción creció 2,2 %. Ese resultado agregado combina comportamientos opuestos en sus subramas, pues la construcción de carreteras, vías férreas, obras de servicio público y otras obras civiles creció 17,1 %, mientras que la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales cayó 3,2 % y las actividades especializadas para la construcción, en las que se ubican los trabajos de acabados, cubiertas, cielos rasos y enchapes como los de esta obra, decrecieron 2,2 % (en lo corrido del año, -5,6 % y -3,9 %, respectivamente). La menor actividad en edificaciones y en trabajos especializados indica que la demanda por los servicios que requiere esta obra no está presionada, circunstancia que favorece la concurrencia de oferentes en un proceso de este tamaño.



Fuente: DANE, Producto Interno Bruto (PIB) – II trimestre de 2026pr, tasas de crecimiento anual en volumen 2023-I / 2026pr-II. <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf>. Consultado el 19 de octubre de 2026.

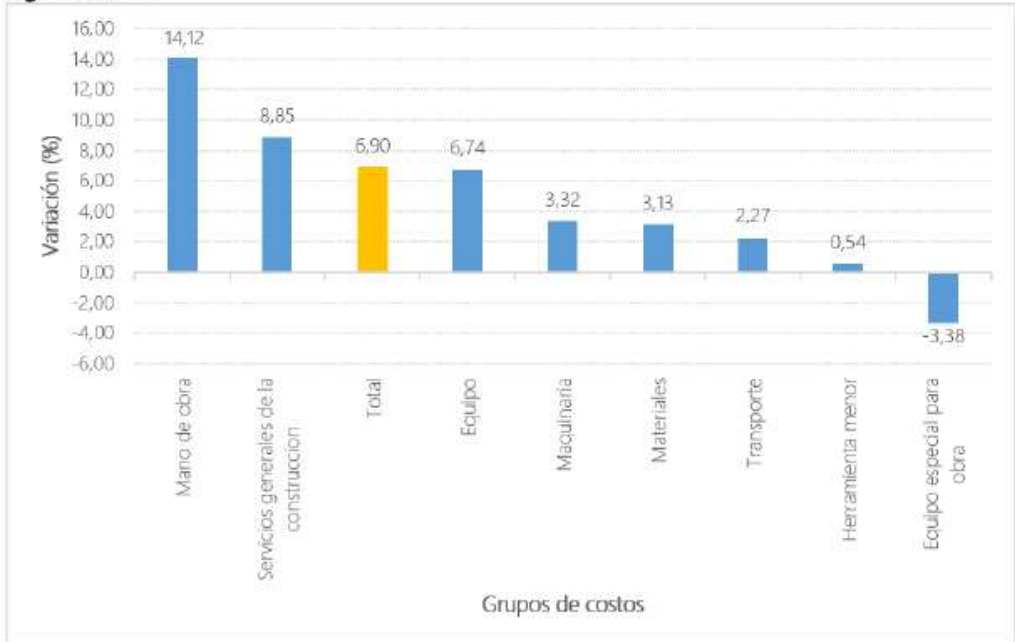
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)

El ICOCED de agosto de 2026, publicado por el DANE el 30 de septiembre de 2026 (último disponible a la fecha de consulta), registró una variación anual de 6,90 %, una variación año corrido de 7,08 % y una variación mensual de 0,06 %. La presión sobre los costos proviene de la mano de obra, que varió 14,12 % anual (oficial 14,01 % y ayudante 20,70 %), mientras que el grupo de materiales varió 3,13 % y el insumo «Pintura», 3,28 %; el insumo «Servicios de acabados» varió 5,81 %. Por destino, las edificaciones de educación variaron 6,47 % anual, y en el dominio geográfico de Cali área urbana, el más cercano a El Dovio, la variación fue de 6,06 %.

|                                                                                   |                                    |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
|  | <b>ALCALDÍA MUNICIPAL</b>          | PAGINA  Página 3 de 11 |
|                                                                                   | <b>EL DOVIO – VALLE DEL CAUCA</b>  | TRD: 100.18.7          |
|                                                                                   | <b>NIT: 891901223-5</b>            | CODIGO: GCT-FO-01      |
|                                                                                   | <b>CONTRATOS DE OBRAS PUBLICAS</b> | FECHA: 02/01/2024      |

Para esta obra esos datos tienen una lectura directa. En los análisis de precios unitarios del Formulario 1, los materiales representan \$5.196.900 del costo directo total de \$10.510.000 (49,4 %) y la mano de obra \$4.610.500 (43,9 %); el equipo y el transporte interno suman el 6,7 % restante. Como la mano de obra es el componente que más ha subido en el último año y casi iguala el peso de los materiales, el valor de los jornales es la variable que debe vigilarse al contrastar el presupuesto con referentes de vigencias anteriores; los jornales del APU (\$90.000 para el oficial y \$65.000 para el ayudante, más un factor prestacional del 60 %) superan el salario mínimo diario de 2026.

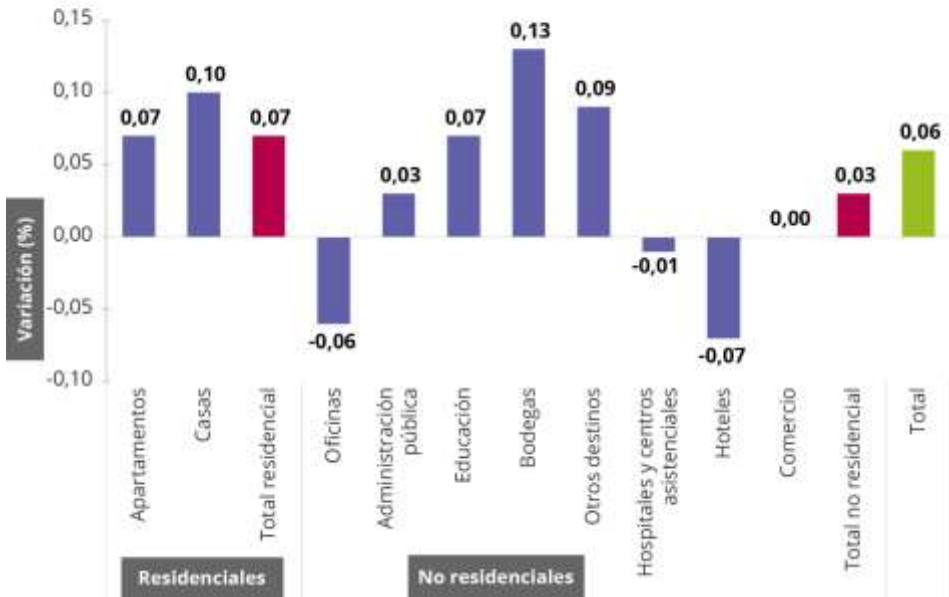
**Gráfico 10. ICOCED. Variación total anual según grupos de costo.**  
**Índice Total**  
**Agosto 2026**



Fuente: DANE, Boletín técnico ICOCED agosto de 2026, Gráfico 10 «Variación total anual según grupos de costo». <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCED/bol-ICOCED-ago2026.pdf>. Consultado el 19 de octubre de 2026.

**Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)**

Variación mensual según clase CPC v2.0 A.C. destinos y total  
Índice total - agosto de 2026



|                                                                                   |                                                                                                   |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | <b>ALCALDÍA MUNICIPAL</b><br><br><b>EL DOVIO – VALLE DEL CAUCA</b><br><br><b>NIT: 891901223-5</b> | PAGINA   Página 4 de 11 |
|                                                                                   |                                                                                                   | TRD: 100.18.7           |
|                                                                                   |                                                                                                   | CODIGO: GCT-FO-01       |
|                                                                                   | <b>CONTRATOS DE OBRAS PUBLICAS</b>                                                                | FECHA: 02/01/2024       |

Fuente: DANE, ICOCED agosto de 2026, variación mensual según destinos y total.  
<https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCED/gra-ICOCED-ago2026.png>. Consultado el 19 de octubre de 2026.

**Índice de Precios al Consumidor (IPC)**  
La variación anual del IPC total nacional fue de 9,28 % en 2023, 5,20 % en 2024 y 5,10 % en 2025, y en septiembre de 2026 se ubicó en 6,29 % anual, con una variación año corrido de 5,74 % (DANE, boletín técnico IPC septiembre de 2026, del 7 de octubre de 2026, y anexo de variaciones: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/sep2026/anex-IPC-Variacion-sep2026.xls>). Con esas variaciones se actualizan a pesos de 2026 los valores de los referentes de vigencias anteriores, dividiendo el índice de septiembre de 2026 (161,00) entre el índice de diciembre del año de firma (serie de empalme, base diciembre de 2018 = 100: 2019 = 103,80; 2022 = 126,03; 2023 = 137,72; 2024 = 144,88; 2025 = 152,27). Los factores resultantes son 1,16904 para 2023, 1,11126 para 2024 y 1,05733 para 2025 (DANE, anexo de índices IPC septiembre de 2026: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/sep2026/anex-IPC-Indices-sep2026.xlsx>).

**1.2. PERSPECTIVA LEGAL**

Dado que esta modalidad de selección está diseñada para obras, bienes y servicios de cuantías pequeñas frente al presupuesto de cada Entidad Estatal, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 han previsto unas características especiales para este procedimiento.

El precio es el factor de selección del proponente. Es decir, la Entidad Estatal debe adjudicar el Proceso de Contratación al oferente que cumpla con todas las condiciones exigidas por la Entidad Estatal en los Documentos del Proceso (estudios previos e invitación a participar), y que ofrezca el menor valor. No hay lugar a puntajes para evaluar las ofertas sobre las características del objeto a contratar, su calidad o condiciones.

La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimiento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente.

Lo anterior, de conformidad con el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

Adicionalmente, se atienden los lineamientos en materia de contratación estatal, Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007.

*Normatividad aplicable al Municipio:* Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 489 de 1998, Ley 1474 de 2011, Decreto – Ley 19 de 2012, Decreto 1082 de 2015. Código de Comercio y Código Civil.

*Normatividad aplicable a la actividad del Contratista:* Código de Comercio, Código Civil, Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011).

*Normatividad aplicable al contrato:* Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Código de Comercio y Código Civil.

**1.3. PERSPECTIVA DE ACUERDOS COMERCIALES**

|                                                                                   |                                                                                                   |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|  | <b>ALCALDÍA MUNICIPAL</b><br><br><b>EL DOVIO – VALLE DEL CAUCA</b><br><br><b>NIT: 891901223-5</b> | PAGINA   Página <b>5</b> de <b>11</b> |
|                                                                                   |                                                                                                   | TRD: 100.18.7                         |
|                                                                                   |                                                                                                   | CODIGO: GCT-FO-01                     |
|                                                                                   | <b>CONTRATOS DE OBRAS PUBLICAS</b>                                                                | FECHA: 02/01/2024                     |

En cumplimiento del numeral 8° del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario No. 1082 de 2015, procede a establecer si el proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

El numeral 5° del ítem 1.2.3 del Manual Explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes, expedido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación y que expresa:

*"Los contratos hasta por US\$ 125.000 que se encuentran para beneficio de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas, equivalente a (...) De acuerdo con esto, las contrataciones hasta por el monto señalado se encuentran excluidas del capítulo de compras y sobre las mismas no son predicables las obligaciones del acuerdo."*

En consecuencia, a la presente modalidad de contratación no se aplicarán las normas especiales que rigen en materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio (TLC) en los cuales se encuentre vinculado el Estado Colombiano.

**2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA**

**2.1. PERSPECTIVA TECNICA**

En el Capítulo II – Especificaciones técnicas y en el Formulario 1 – Presupuesto Oficial se describen diez ítems de mantenimiento y adecuación de la Casa de la Cultura: recorrido de 650 m² de cubierta en fibrocemento con suministro e instalación de ganchos, 32 m² de cielo falso en lámina de PVC en el salón de danzas, 16 m² de enchape de piso, 25 m² de demolición y 25 m² de reposición de mampostería en ladrillo tolete, tres chapas, 60 m² de vinilo tipo 1 a tres manos, una división en Superboard, seis vidrios y las barandas del salón de vestuario, con un plazo de dos (2) meses, sin exceder el 31 de diciembre de 2026. Desde la perspectiva técnica, la obra es de complejidad baja a media y de tecnología conocida: son trabajos de mantenimiento y reparación locativa que ejecutan maestros de obra y pequeñas empresas de construcción de la región, con herramienta menor, rotomartillo, mezcladora y andamios. El componente que exige mayor cuidado es el recorrido de la cubierta, que constituye trabajo en alturas y debe ejecutarse con personal certificado conforme a la Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo. Según los rendimientos de los análisis de precios unitarios, la obra demanda del orden de 31 jornales de oficial y 22 de ayudante, de modo que el plazo de dos meses resulta suficiente aun con frentes de trabajo escalonados para no interrumpir las actividades culturales.

**2.2. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS (UNSPSC)**

| Clasificación UNSPSC | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 72101507             | – Servicio de mantenimiento de edificios (cuarto nivel del clasificador UNSPSC v14 de Colombia Compra). La certificación del Plan Anual de Adquisiciones 234 de 2026 registra el código de familia 72100000 «Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones», que debe alinearse con este código. |

**2.3. ADQUISICIONES PREVIAS DEL MUNICIPIO**

|                                                                                   |                                                                                                   |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|  | <b>ALCALDÍA MUNICIPAL</b><br><br><b>EL DOVIO – VALLE DEL CAUCA</b><br><br><b>NIT: 891901223-5</b> | PAGINA   Página <b>6</b> de <b>11</b> |
|                                                                                   |                                                                                                   | TRD: 100.18.7                         |
|                                                                                   |                                                                                                   | CODIGO: GCT-FO-01                     |
|                                                                                   | <b>CONTRATOS DE OBRAS PUBLICAS</b>                                                                | FECHA: 02/01/2024                     |

El barrido de los contratos publicados por el Municipio de El Dovio en el SECOP I (NIT 800255443) y el SECOP II (NIT 891901223), realizado sobre los conjuntos de datos abiertos de Colombia Compra Eficiente en datos.gov.co (SECOP II – Contratos Electrónicos, jbjy-vk9h, y SECOP I – Procesos de Compra Pública, f789-7hwg) y consultado el 20 de octubre de 2026, arrojó los siguientes antecedentes sobre la Casa de la Cultura y sobre obras de mantenimiento y adecuación de edificaciones municipales:

| VIGENCIA | NÚMERO PROCESO Y PLATAFORMA                      | MODALIDAD      | OBJETO                                                                                            | CONTRATISTA                | VALOR           | PLAZO                   |
|----------|--------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|-------------------------|
| 2025     | MED-MC 083 DE 2025 – SECOP II (CO1.NTC.9122694)  | Mínima cuantía | Realizar mantenimiento y adecuación de la Casa de la Cultura de El Dovio                          | G & S CONSTRUCTIO NS S.A.S | \$36.592.945,60 | 26-11-2025 a 31-12-2025 |
| 2023     | MED-MC 058 DE 2023 – SECOP I (23-13-13754338)    | Mínima cuantía | Mantenimiento y adecuación de escenarios culturales del municipio                                 | FUNDACIÓN VIDA Y FUTURO    | \$25.247.395    | —                       |
| 2019     | 2019-191 – SECOP I (19-13-9994494)               | Mínima cuantía | Mantenimiento de la Casa de la Cultura Gustavo Rojas Pinilla                                      | CONSOLIDAR CEI SAS         | \$20.499.217    | —                       |
| 2025     | MED-MC 098 DE 2025 – SECOP II (CO1.NTC.9202298)  | Mínima cuantía | Arreglo, adecuación y mantenimiento locativo de la alcaldía municipal                             | G & S CONSTRUCTIO NS S.A.S | \$37.587.897    | 04-12-2025 a 19-12-2025 |
| 2025     | MED-MC 060 DE 2025 – SECOP II (CO1.NTC.8938813)  | Mínima cuantía | Adecuación del techo y cambio de cielo falso en la capilla del Centro de Protección Emma Grajales | G & S CONSTRUCTIO NS S.A.S | \$20.496.990    | 22-10-2025 a 15-12-2025 |
| 2026     | MED-MC 047 DE 2026 – SECOP II (CO1.NTC.10507018) | Mínima cuantía | Adecuación y mejoramiento de la cubierta de la sede Eustaquio Palacios                            | G & S CONSTRUCTIO NS S.A.S | \$36.290.000    | 24-07-2026 a 22-10-2026 |
| 2026     | MED-MC 060 DE 2026 – SECOP II (CO1.NTC.10936621) | Mínima cuantía | Mantenimiento y adecuación locativa del Centro de Protección Emma Grajales Cardona                | G & S CONSTRUCTIO NS S.A.S | \$10.999.320    | 05-10-2026 a 30-11-2026 |

La Casa de la Cultura ha sido objeto de contratos de mantenimiento en 2019, 2023 y 2025; el más reciente, el MED-MC 083 de 2025, por \$36.592.945,60, se ejecutó entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025 y su registro en la plataforma no discrimina el alcance ni las cantidades, de modo que no ofrece un precio interno por ítem. Ese antecedente obliga a dos precisiones. La primera, que las actividades de este proceso deben corresponder a daños nuevos o a elementos no intervenidos en 2025, en especial los causados por el sismo del 10 de agosto de 2026, porque los defectos de lo ejecutado hace menos de un año están cubiertos por el amparo de estabilidad y calidad de la obra de ese contrato. La segunda, que la entidad ha seleccionado por mínima cuantía obras de esta naturaleza y escala, lo que confirma que existe oferta regional para ellas; con todo, los cinco antecedentes de 2025 y 2026 en edificaciones municipales fueron adjudicados al mismo contratista, circunstancia que aconseja promover la mayor concurrencia posible en este proceso.

2.4. HISTÓRICO DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES

Para el análisis de la demanda en otras entidades se consultaron los mismos conjuntos de datos abiertos del SECOP I y del SECOP II con búsquedas por texto sobre el objeto

|                                                                                   |                                                                                                   |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|  | <b>ALCALDÍA MUNICIPAL</b><br><br><b>EL DOVIO – VALLE DEL CAUCA</b><br><br><b>NIT: 891901223-5</b> | <b>PAGINA</b> <b>Página 7 de 11</b> |
|                                                                                   |                                                                                                   | <b>TRD:</b> 100.18.7                |
|                                                                                   |                                                                                                   | <b>CODIGO:</b> GCT-FO-01            |
|                                                                                   | <b>CONTRATOS DE OBRAS PUBLICAS</b>                                                                | <b>FECHA:</b> 02/01/2024            |

(mantenimiento, adecuación, mejoramiento y reparación de casas de la cultura), limitadas a contratos de mínima cuantía con cuantía registrada firmados entre 2023 y 2026. Se relacionan todos los hallazgos pertinentes y se clasifican por comparabilidad con criterios objetivos tomados del propio objeto de cada contrato.

Se identificaron 49 contratos de obra cuyo objeto es el mantenimiento o la adecuación integral de una casa de la cultura. El segmento A reúne los 15 celebrados por municipios del occidente del país (Valle del Cauca, Cauca, Eje Cafetero y Antioquia), comparables por geografía, tipología y régimen; el segmento B, los 34 del resto del país, que se usan como contraste. Se excluyeron, por no ser comparables con una obra integral a todo costo, los contratos de solo suministro de materiales, los de mantenimiento de instrumentos o equipos, los de consultoría e interventoría y los limitados a un solo componente (cubiertas, canales, auditorios, accesos o kioscos). Los valores se llevan a pesos de 2026 con los factores del IPC indicados en la perspectiva económica.

| N ° | ENTIDAD                                              | PROCESO, PLATAFORMA Y FIRMA                                 | CONTRATIST A                              | OBJETO                                                                                                                                       | PLA ZO    | VALOR        | VALOR 2026   |
|-----|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|--------------|
| 1   | Casa Municipal De La Cultura (Antioquia)             | MC-02-2023_2 – SECOP II – firma 21-03-2023                  | jvale ingenieria                          | Obras civiles de mantenimiento y adecuación de la casa de la cultura del municipio de caldas.                                                | 1 Mes(es) | \$23.020.201 | \$26.911.504 |
| 2   | Alcaldía De Florencia Cauca (Cauca)                  | F4-F14-060-2023 – SECOP II – firma 19-05-2023               | WILIAN ALFONSO FUENTES MENESES            | Mejoramiento y mantenimiento de la casa de la cultura y biblioteca pública de la cabecera municipal de florencia; cauca                      | 8 Dia(s)  | \$16.575.686 | \$19.377.617 |
| 3   | Alcaldía Municipio De Pácora (Caldas)                | MP-MC-036-2023 – SECOP I – firma 27-05-2023                 | JULIAN EDUARDO BUITRAGO VANEGAS           | Realizar las obras para el mantenimiento y la adecuacion de la casa de la cultura del municipio de pacora.                                   | 3 M       | \$22.917.314 | \$26.791.225 |
| 4   | Municipio De Maceo (Antioquia)                       | CO1.PCCNTR.5 283470 – SECOP II – firma 08-08-2023           | CONSTRUCT ORA USCATEGUI Y ASOCIADOS S.A.S | Adecuaciones y mantenimiento de la casa de la cultura antonio maceo zona urbana del munipio de maceo antioquia                               | 1 Mes(es) | \$38.324.734 | \$44.803.094 |
| 5   | Alcaldía Municipio De Santander De Quilichao (Cauca) | CMIC 085-2023 – SECOP I – firma 18-10-2023                  | ADOLFO HERNAN CAPOTE SARRIA               | El contratista se compromete para con el municipio de santander de quilichao a realizar la adecuacion y mejoramiento casa de la cultura de l | 29 D      | \$23.819.883 | \$27.846.363 |
| 6   | Alcaldía Municipio De Marulanda (Caldas)             | MIC-048-2023 – SECOP I – firma 25-10-2023                   | HUGO ALBERTO ARIAS DUQUE                  | Contratar a todo costo las obras de mantenimiento y/o mejoramiento del espacio fisico de la casa de la cultura del municipio de marulanda    | 31 D      | \$32.473.194 | \$37.962.418 |
| 7   | Alcaldía Municipio De El Águila (Valle Del Cauca)    | PMC.EAV.CO.3 10.03.05-011 2023 – SECOP I – firma 12-12-2023 | MATEO UMBACIA ARISTIZABAL                 | Adecuacion casa de la cultura en el municipio de el aguila valle del cauca.                                                                  | 14 D      | \$17.992.823 | \$21.034.305 |
| 8   | Alcaldía Municipio De Lopez De Micay (Cauca)         | PSMC-007-LM-CAU-2024 – SECOP I – firma 21-02-2024           | JOSE NEIVER RODRIGUEZ                     | Realizar el mejoramiento y adecuacion de la casa de la cultura del municipio de lopez de micay cauca                                         | 15 D      | \$35.863.360 | \$39.853.679 |
| 9   | Alcaldía Municipal De Cocorná (Antioquia)            | MC19-2024 – SECOP II – firma 08-10-2024                     | Luis Edwar Palacio Betancur               | Mantenimiento y reparación de la infraestructura física de la casa de la cultura del municipio de cocorná                                    | 81 Dia(s) | \$29.120.000 | \$32.360.022 |
| 10  | Alcaldía De Florencia Cauca (Cauca)                  | F4-F14-158-2024 – SECOP II – firma 14-11-2024               | IYS CAUCA SAS                             | Adecuación y mantenimiento de la casa de la cultura del municipio de florencia cauca                                                         | 1 Mes(es) | \$50.000.000 | \$55.563.225 |

|                                                                                   |                                    |  |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--|------------------------------|
|  | <b>ALCALDÍA MUNICIPAL</b>          |  | PAGINA <b>Página 8 de 11</b> |
|                                                                                   | <b>EL DOVIO – VALLE DEL CAUCA</b>  |  | TRD: 100.18.7                |
|                                                                                   | <b>NIT: 891901223-5</b>            |  | CODIGO: GCT-FO-01            |
|                                                                                   | <b>CONTRATOS DE OBRAS PUBLICAS</b> |  | FECHA: 02/01/2024            |

|   |                                         |                                                   |                                                 |                                                                                                                                              |           |              |              |
|---|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|--------------|
| 1 | Municipio De Puerto Triunfo (Antioquia) | 136-2025 – SECOP II – firma 26-03-2025            | RP MACHINES S.A.S.                              | Adecuación y mantenimiento de la infraestructura física de la casa de la cultura del corregimiento de doradal en el municipio de puerto tri  | 2 Mes(es) | \$49.503.836 | \$52.342.008 |
| 1 | Municipio De Zaragoza (Antioquia)       | COPMC-003-2025 – SECOP II – firma 27-06-2025      | SOLUCIONES DE INGENIERIA AGRICOLA Y CIVIL S.A.S | Mejoramiento locativo casa de la cultura rafael lopez mejia del municipio de zaragoza antioquia                                              | 45 Dia(s) | \$39.000.000 | \$41.235.962 |
| 1 | Alcaldia De Ciudad Bolivar (Antioquia)  | COP-002-2025 – SECOP II – firma 04-08-2025        | LUIS FELIPE VILLEGAS VAHOS                      | Realización de obras de mejoramiento de infraestructura de la casa de la cultura ernesto maría gonzález vélez del municipio de ciudad bolíva | 75 Dia(s) | \$35.876.856 | \$37.933.761 |
| 1 | Municipio De Dagua (Valle Del Cauca)    | 2025458 – SECOP II – firma 24-11-2025             | CONSTRUCCION STUDIO SAS                         | Realizar obra de mejoramiento y embellecimiento general de la casa de la cultura y auditorio principal; ubicada en la cabecera municipal del | 30 Dia(s) | \$36.569.701 | \$38.666.329 |
| 1 | Municipio De Apia (Risaralda)           | CO1.PCCNTR.9 330002 – SECOP II – firma 09-02-2026 | VICTOR ALFONSO VALENCIA FRANCO                  | Ejecutar las obras de mejoramiento y adecuación de la infraestructura física de la casa de la cultura y la caseta de acción comunal de la ve | 30 Dia(s) | \$48.877.105 | \$48.877.105 |

Segmento A: 15 contratos, con valores en pesos de 2026 entre \$19.377.617 y \$55.563.225, mediana de \$37.962.418 y promedio de \$36.770.575. Segmento B: 34 contratos, entre \$11.095.467 y \$64.054.254, con mediana de \$34.162.282 (Bolívar MC-26012023-001 (2023); Santander MBS-MC-OP-002 DE 2023 (2023); Arauca MPR-MIC-036-2023 (2023); Cundinamarca MF-IMC-019-2023 (2023); Atlántico P-MC-MM-009-2023 (2023); Santander VLZ-MC-032-2023 (2023); Cesar CM-23-0926-03 (2023); Norte De Santander IPMC-030-2023 (2023); Sucre INVITACION PÚBLICA No. 037-12-2023 (2023); Magdalena P-MC-MZ-035 DE 2.023. (2023); La Guajira PMC-030-2024 (2024); Boyacá MF-MC 021 DE 2024 (2024); Córdoba MC-PMC-028-2024 (2024); Cesar MC-017-2024 (2024); Nariño MCS-132-2024 (2024); Tolima mc 038 de 2024 (2024); Nariño MC-140 DE 2024 (2024); Magdalena MC - OBRA 180225-01 (2025); Norte De Santander SMC - 010-2025 (2025); Bolívar MC 001-2025 (2025); Nariño IMC 2025-046 (2025); Norte De Santander CONTRATO 399 DE 2025 (2025); Putumayo MC-SIM-053-2025 (2025); Magdalena MC-017-2025 (2025); Meta CCJEG-057-2025 (2025); Cundinamarca MIC-081-2025 (2025); Nariño MC-058-2025 (2025); Santander 084-2026 (2026); Boyacá GC-ACO-2026-021 (2026); Caquetá MÍNIMA CUANTÍA No. 030 DE 2026 (2026); Meta MC-No026-2026 (2026); Santander CA-306-2026 (2026); Cesar CMC-045-2026 (2026); Santander MC-039-2026 (2026)). Ninguno de estos registros discrimina ítems ni cantidades, de modo que el valor total refleja la escala de cada intervención y no permite fijar precios unitarios; sirve, en cambio, para verificar que el presupuesto de este proceso (\$14.924.200) es inferior al menor valor del segmento A y equivale al 39.3 % de su mediana, lo que es coherente con un alcance acotado a diez ítems. Enlaces (consulta del 20 de octubre de 2026): A1: <https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4138375>; A2: <https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4403818>; A3: <https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=23-13-13631151>; A4: <https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4796313>; A5: <https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=23-13-13807545>; A6: <https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=23-13-13830385>; A7:

|                                                                                   |                                                                                                   |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|  | <b>ALCALDÍA MUNICIPAL</b><br><br><b>EL DOVIO – VALLE DEL CAUCA</b><br><br><b>NIT: 891901223-5</b> | PAGINA <b>Página 9 de 11</b> |
|                                                                                   |                                                                                                   | TRD: 100.18.7                |
|                                                                                   |                                                                                                   | CODIGO: GCT-FO-01            |
|                                                                                   | <b>CONTRATOS DE OBRAS PUBLICAS</b>                                                                | FECHA: 02/01/2024            |

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=23-13-13872918>; A8:  
<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=24-13-13951402>; A9:  
<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6760947>; A10:  
<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7005600>; A11:  
<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7868059>; A12:  
<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8302547>; A13:  
<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8344050>; A14:  
<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9011968>; A15:  
<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9910724>.

| ÍTE<br>M | ACTIVIDAD                                   | REFERENTE OFICIAL (LISTA,<br>CÓDIGO Y VIGENCIA)                       | UN<br>D | COSTO<br>DIRECTO<br>PRESUPUE<br>STO | REFEREN<br>TE<br>NOMINAL | FACTOR<br>IPC | REFERENTE 2026<br>(DIFERENCIA) |
|----------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------------|
| 1.2      | Cielo falso en lámina de PVC                | Valle 180440 «C.FALSO LAMINA PVC A=25CM E=5MM» (2019)                 | m²      | \$55.000                            | \$57.580                 | 1,55106       | \$89.310 (-38,4 %)             |
| 1.3      | Enchape de piso                             | Valle 190505 «CERAMICO PISO-PARED 20-50X20-50CM» (2019)               | m²      | \$80.000                            | \$46.830                 | 1,55106       | \$72.636 (+10,1 %)             |
| 1.3      | Enchape de piso                             | Boyacá 1.11.15 «PISO CERÁMICA 25*25 CM» (2022)                        | m²      | \$80.000                            | \$49.468                 | 1,27747       | \$63.194 (+26,6 %)             |
| 1.4      | Demolición de mampostería                   | Valle 100314 «DEMOL.MURO LAD. SOGA» (2019)                            | m²      | \$15.000                            | \$4.590                  | 1,55106       | \$7.119 (+110,7 %)             |
| 1.4      | Demolición de mampostería                   | Boyacá 1.01.33 «DEMOLICIÓN MUROS LADRILLO E=0.15» (2022)              | m²      | \$15.000                            | \$10.313                 | 1,27747       | \$13.175 (+13,9 %)             |
| 1.5      | Mampostería en ladrillo tolete              | Valle 140220 «MURO LAD.SOGA SUCIO» (2019)                             | m²      | \$85.000                            | \$41.560                 | 1,55106       | \$64.462 (+31,9 %)             |
| 1.5      | Mampostería en ladrillo tolete              | Boyacá 1.04.30 «MURO TOLETE COMÚN E=0.10» (2022)                      | m²      | \$85.000                            | \$50.044                 | 1,27747       | \$63.930 (+33,0 %)             |
| 1.6      | Chapas para puertas                         | Valle 270101 + 270810 «CERRADURA ENTRADA» + instalación (2019)        | und     | \$95.000                            | \$85.150                 | 1,55106       | \$132.073 (-28,1 %)            |
| 1.7      | Vinilo tipo 1 a tres manos                  | Valle 290304 «VINILO MURO TIPO 1 [3M]» (2019)                         | m²      | \$14.500                            | \$9.180                  | 1,55106       | \$14.239 (+1,8 %)              |
| 1.7      | Vinilo tipo 1 a tres manos                  | Boyacá 1.09.18 «VINILO TIPO I ... TRES MANOS» (2022)                  | m²      | \$14.500                            | \$8.284                  | 1,27747       | \$10.583 (+37,0 %)             |
| 1.9      | Vidrios para ventanas (≈1 m² c/u según APU) | Valle 260132 + 260104 «VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM» + instalación (2019) | m²      | \$60.000                            | \$72.430                 | 1,55106       | \$112.343 (-46,6 %)            |

Contraste: costo directo del presupuesto frente a los ítems equivalentes de dos listas oficiales publicadas en datos.gov.co, la de precios de referencia para obras civiles de la Gobernación del Valle del Cauca (conjunto e839-6uct, vigencia 2019) y la de precios unitarios fijos de la Gobernación de Boyacá (Resolución 092 de 2022, conjunto ae7u-y7m2, sin AIU), actualizadas con el IPC (factores 1,55106 y 1,27747). Los ítems 1.1, 1.8 y 1.10 no tienen equivalente en esas listas. Para los siete ítems comparables, el costo directo del presupuesto (\$7.055.000) queda 8.8 % por debajo del valor que resultaría de aplicar la lista del Valle actualizada (\$7.734.235). Por ítem, el cielo falso, las chapas y los vidrios están por debajo de la referencia, el vinilo coincide con ella, y el enchape, la demolición y la mampostería la superan. Consulta del 20 de octubre de 2026:

|                                                                                   |                                                                                           |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | <b>ALCALDÍA MUNICIPAL</b><br><b>EL DOVIO – VALLE DEL CAUCA</b><br><b>NIT: 891901223-5</b> | PAGINA   Página <b>10</b> de <b>11</b> |
|                                                                                   |                                                                                           | TRD: 100.18.7                          |
|                                                                                   |                                                                                           | CODIGO: GCT-FO-01                      |
|                                                                                   | <b>CONTRATOS DE OBRAS PUBLICAS</b>                                                        | FECHA: 02/01/2024                      |

<https://www.datos.gov.co/resource/e839-6uct.json> y  
<https://www.datos.gov.co/resource/ae7u-y7m2.json>.

**3. ANALISIS DE LA OFERTA**

El municipio de El Dovio Valle del Cauca, presenta una alta dinámica comercial con los municipios del Norte y Centro del Valle y el Eje Cafetero.

El estudio del mercado sectorial permite inferir que en el territorio regional y nacional se cuenta con proveedores suficientes, que ofrecen los aspectos técnicos mínimos de capacidad operativa para desarrollar el objeto contractual.

La dinámica del mercado que opera en forma general en el Valle del Cauca, Eje Cafetero y territorio nacional, permite ubicar y encadenar, en los procesos productivos a los proveedores de materias primas, bienes terminados (incluido: herramientas, equipos y accesorios, etc.), servicios de transporte, recursos humanos y gerencia de proyectos, entre otros.

**3.1. ESTIMACION DE PRECIOS DE REFERENCIA**

Para la estimación de los precios de referencia de los bienes, obras y/o servicios requeridos por el municipio, se han desarrollado los siguientes procedimientos:

El precio del presupuesto oficial se construyó por análisis de precios unitarios (Formulario 1 – Presupuesto Oficial), con diez ítems cuyo costo directo suma \$10.510.000. Sobre ese costo se aplicaron una administración del 27 %, unos imprevistos del 1 %, una utilidad del 4 % y un factor distancia del 10 %, que arrojan un valor total de \$14.924.200, igual al amparado por el CDP 000606.

Ese precio se contrastó, ítem por ítem, con las listas oficiales de precios unitarios del Valle del Cauca y de Boyacá, según el cuadro del numeral anterior. En conjunto, los siete ítems comparables quedan 8.8 % por debajo de la lista del Valle actualizada. Tres ítems la superan: el enchape de piso (\$80.000 frente a \$72.636, +10,1 %), la demolición de mampostería (\$15.000 frente a \$7.119, aunque solo +13,9 % frente a Boyacá) y la mampostería en tolete (\$85.000 frente a \$64.462 y \$63.930, +31,9 % y +33,0 %); en este último caso el APU prevé 50 ladrillos por m², propio de un muro en soga, y la entidad debe confirmar el espesor del muro y, si corresponde, ajustar el precio o la especificación.

Como el presupuesto es inferior al menor valor de los contratos integrales del segmento A y, en conjunto, queda por debajo de la lista oficial del Valle actualizada, no presenta riesgo de sobrecosto global. El valor se ajusta al alcance acotado de la intervención y a los precios del mercado regional, con la salvedad de los ítems 1.3 a 1.5, que superan la referencia y deben quedar justificados en los APU.

El precio actual de los bienes, obras y/o servicios solicitados, responde a criterios sujetos al libre mercado y/o a procesos regulados conforme a la legislación colombiana. Igualmente, se tiene en cuenta variables como el análisis y estudio técnico y económico efectuado sobre el histórico de adquisiciones, el costo de transporte y el incremento por distancia, la disponibilidad, las características y especificaciones técnicas, los descuentos (impuestos, tasas y otros) a que debe estar sujeto el contratista que resulte seleccionado

|                                                                                   |                                                                                           |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  | <b>ALCALDÍA MUNICIPAL</b><br><b>EL DOVIO – VALLE DEL CAUCA</b><br><b>NIT: 891901223-5</b> | PAGINA   Página 11 de 11 |
|                                                                                   |                                                                                           | TRD: 100.18.7            |
|                                                                                   |                                                                                           | CODIGO: GCT-FO-01        |
|                                                                                   | <b>CONTRATOS DE OBRAS PUBLICAS</b>                                                        | FECHA: 02/01/2024        |

y los gastos en que debe incurrir el contratista seleccionado para el cumplimiento del objeto contractual.

**3.2. ANÁLISIS FINANCIERO**

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente fue creada por el Decreto Ley 4170 de 2011 como entidad adscrita al Departamento Nacional de Planeación, con el fin de impulsar políticas y herramientas para la contratación estatal.

Teniendo en cuenta el Artículo 2.2.1.2.1.5.2, numeral 2 del Decreto 1082 de 2015 y a lo establecido en La Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02 de Colombia Compra Eficiente, La Entidad considera que no es necesario exigir una capacidad financiera mínima para el presente proceso.

**3.3. CONDICIONES DE LA OFERTA**

El contratista seleccionado puede ser una persona natural o jurídica que tenga la idoneidad, capacidad, disponibilidad y experiencia necesaria para desarrollar el objeto del futuro contrato. Por lo tanto, debe entenderse que los oferentes que se presenten al proceso de selección, cumplen con dichos criterios.

Los oferentes que deseen presentar oferta para contratar con el municipio, garantizan que no han sido multados y han cumplido con los requisitos establecidos por la entidad contratante.

Los proponentes deben garantizar la disponibilidad de los bienes, obras y/o servicios solicitados en las características técnicas exigidas. Los costos de transporte los asume el oferente.

**Hace parte integral del documento de estudios previos**