DESCRIPCIÓN GENERAL	
FECHA	19 DE OCTUBRE DE 2026
ENTIDAD	MUNICIPIO DE NOCAIMA-CUNDINAMARCA
RESPONSABLE DEL DILIGENCIAMIENTO	JUAN PABLO VELANDIA RAMIREZ
	CLAUDIA MARCELA COLMENARES HERNANDEZ
CARGO FUNCIONARIO	SECRETARIO DE PLANEACION, INFRAESTRUCTURA Y PROYECTOS SECRETARIA
	SECRETARIA DE GESTIÓN SOCIAL, DEPORTE Y CULTURA
OFICINA MISIONAL	SECRETARIA DE PLANEACION, INFRAESTRUCTURA Y PROYECTOS
	SECRETARIA DE GESTIÓN SOCIAL, DEPORTE Y CULTURA
TIPO DE CONTRATO	OBRA

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LOS CONTRATOS DE MINIMA CUANTÍA

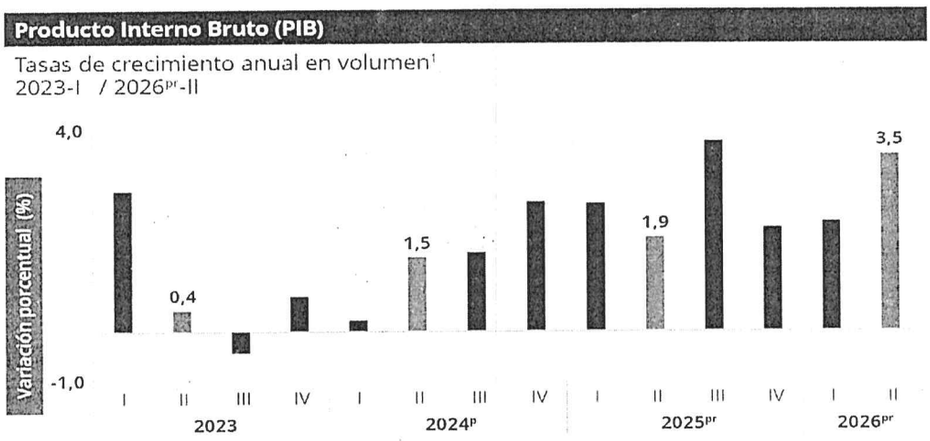
De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.1.6.1, se presenta el Estudio del Sector, con el propósito de analizar el sector relacionado con el objeto del Proceso de Contratación, desde las perspectivas legal, comercial, técnica y de análisis de riesgos.

1. OBJETO CONTRATADO

El objeto para el análisis del sector a realizar es **MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DEL POLIDEPORTIVO DEL BARRIO SAN JOAQUÍN DEL MUNICIPIO DE NOCAIMA, CUNDINAMARCA**

ASPECTOS GENERALES

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr.



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual)

SECTOR CONSTRUCCIÓN

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 17,1%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,2%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 6,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 2,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 19,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 3,2%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026[pr]-II / 2025[pr]-II	2026[pr] / 2025[pr]	2026[pr]-II / 2026[pr]-I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-3,2	-5,6	2,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	17,1	9,2	19,6
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-2,2	-3,9	3,2
Construcción	**2,2**	**-1,5**	**6,4**

Fuente: DANE, PIB_T

[pr] preliminar

[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[2] Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

[3] Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

De acuerdo con la información correspondiente al segundo trimestre de 2026pr, el sector de la construcción en Colombia registró un crecimiento del 2,2 % frente al mismo periodo del año anterior. Este comportamiento refleja una dinámica diferenciada entre las

actividades que integran el sector, en la que se destaca el crecimiento de las obras de ingeniería civil, mientras que la construcción de edificaciones y algunas actividades especializadas presentaron variaciones negativas.

En particular, la construcción de carreteras, vías férreas, proyectos de servicios públicos y otras obras de ingeniería civil registró un crecimiento del 17,1 % en comparación con el mismo trimestre de 2025. Este resultado evidencia la importancia de las inversiones en infraestructura para el comportamiento del sector y constituye un referente relevante para los proyectos orientados al mejoramiento y conservación de espacios e instalaciones de uso público, como es el caso del polideportivo del barrio San Joaquín del municipio de Nocaima, Cundinamarca.

De igual manera, al comparar el segundo trimestre de 2026 con el trimestre inmediatamente anterior, mediante la serie ajustada por efecto estacional y calendario, se observa un crecimiento del 6,4 % en el valor agregado de la construcción. Dentro de este resultado sobresale nuevamente el comportamiento de las obras de ingeniería civil, que aumentaron un 19,6 %, mientras que las actividades especializadas para la construcción crecieron un 3,2 %. Estas cifras permiten identificar una evolución favorable de determinadas actividades relacionadas con la ejecución de obras de infraestructura.

1.1 VARIABLES ECONÓMICAS: TASAS DE CAMBIO, INFLACIÓN, DEVALUACIÓN Y OTROS ÍNDICES ECONÓMICOS.

Política monetaria e Inflación

La política monetaria en Colombia tiene como objetivo mantener una tasa de inflación baja y estable, y alcanzar el máximo nivel sostenible del producto y del empleo. De esta forma, la política monetaria cumple con el mandato de la Constitución de velar por mantener el poder adquisitivo del peso y contribuye a mejorar el bienestar de la población.

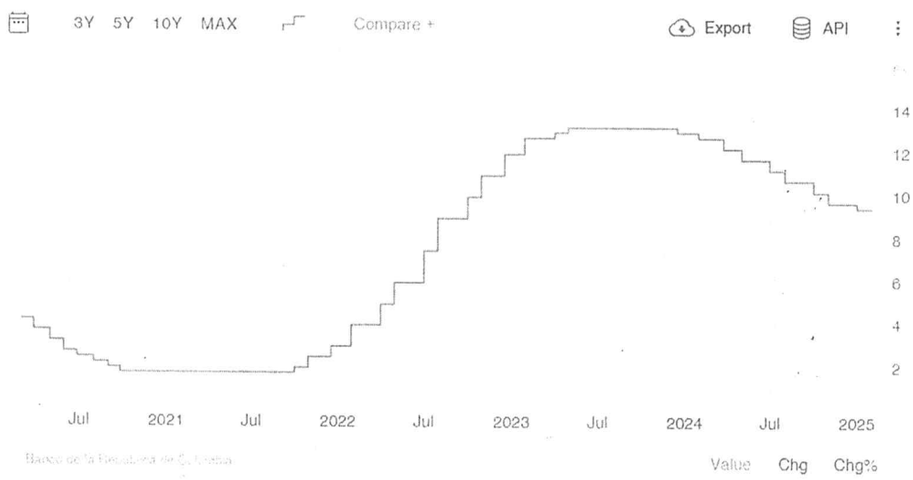
Para lograr sus objetivos, el Banco de la República sigue un esquema de inflación objetivo en un régimen de tipo de cambio flexible. Bajo este esquema, las acciones de política monetaria están encaminadas a que la inflación futura se sitúe en la meta fijada en el horizonte de política. En Colombia, dicha meta fue fijada por la JDBR en 3% (con un margen admisible de desviación de ±1 punto porcentual). Esta meta se refiere a la inflación de precios al consumidor, que se mide estadísticamente como la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

Con el objetivo de alcanzar la meta de inflación, el Banco de la República fija la tasa de interés de referencia, también conocida como tasa de interés de política monetaria o de intervención. El Banco ajusta la oferta de dinero para garantizar que el Indicador Bancario de Referencia (IBR) a un día esté cerca de la tasa de interés de política monetaria. Los cambios en la tasa de referencia afectan la inflación y el crecimiento de corto plazo a través de distintos mecanismos de transmisión.

Este mecanismo de ajuste tiene repercusiones directas en la economía de los contratistas, ya que la política monetaria afecta de manera significativa, ya que incide directamente en

los costos operativos y en la disponibilidad de recursos financieros. Si el banco central adopta una política monetaria restrictiva, aumentando las tasas de interés, el contratista podría enfrentar un encarecimiento en el financiamiento de equipos, materiales o insumos necesarios, lo cual incrementaría los costos de operación. Además, una política que provoque inflación podría generar un aumento en los precios de los materiales, la mano de obra y los insumos generales utilizados en el mantenimiento de infraestructura, lo que reduciría los márgenes de ganancia y obligaría al contratista a ajustar sus precios o asumir parte de esos incrementos. La depreciación de la moneda local, derivada de una política expansiva, también afectaría los costos de los materiales e insumos importados, encareciéndolos aún más.

2 Tasas de interés de política monetaria



La tasa de intervención de política monetaria o tasa de referencia es la tasa de interés mínima que el Banco de la República (BanRep) cobra a las entidades financieras por la liquidez que les suministra mediante las operaciones de mercado abierto (OMA). Esta tasa es el principal instrumento de intervención de política monetaria utilizado por el BanRep para afectar la cantidad de dinero que circula en la economía.

Las tasas de interés de política monetaria no aplican en el presente proceso de contratación, ya que este se rige por la cartilla de precios del ICCU. Por lo tanto, los precios ya están previamente establecidos y no se ven afectados por variaciones en la política monetaria ni por la inflación. Esto asegura que los costos de los proyectos se mantengan constantes durante el proceso de contratación, sin importar los cambios en el entorno económico.

IPC

En el momento de establecer los precios de la cartilla del ICCU el IPC es una medida de la variación promedio de los precios de una canasta de bienes y servicios representativa, y refleja cómo cambia el costo de vida de los consumidores.

Al considerar el IPC en la elaboración de los precios de la cartilla, se asegura que los precios establecidos reflejan, al menos parcialmente, los efectos de la inflación. Esto permitiría que los precios no queden desactualizados frente a cambios en el costo de materiales, mano de obra, o servicios relacionados, de acuerdo con las fluctuaciones del mercado.

Por lo tanto, si bien la cartilla establece precios fijos para el proceso de contratación, es probable que estos precios se hayan calculado con base en índices como el IPC para evitar desajustes significativos con la realidad económica durante su aplicación.

3 Tasa de cambio

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

Las tasas de cambio no aplican en el presente proceso de contratación, ya que este se rige por la cartilla de precios del ICCU. Por lo tanto, los precios ya están establecidos de manera fija y no se ven afectados por las fluctuaciones en el valor de las monedas extranjeras. Esto asegura que los costos de los proyectos permanezcan constantes, independientemente de las variaciones en el tipo de cambio durante el proceso de contratación.

2. CLASIFICACIÓN UNSPSC

El servicio esta codificado de la siguiente manera

TABLA No 1.

Clasificación UNSPSC	Descripción
SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN	72 10 15 00

3. ANALISIS DEL MERCADO

Dentro de la investigación de precios del mercado se toman documentos separado que hace parte integral del presente estudio previo denominado "ANALISIS DEL SECTOR" se determinan los valores y precios tenidos en cuenta por el Municipio para la fijación del Presupuesto Oficial, para el presente proceso de contratación, no es necesario solicitar cotizaciones para fijar los precios, ya que el presupuesto se elabora a partir de la cartilla de precios del ICCU. Esta cartilla contiene los precios previamente establecidos para los distintos ítems y servicios, lo que facilita la determinación del costo total del proyecto sin necesidad de obtener cotizaciones adicionales. De esta forma, el proceso se agiliza y se asegura la coherencia con los precios oficiales del sector.

Las entidades estatales son autónomas y responsables en la estructuración de sus procesos de contratación, así como determinar la forma en la que realizan los estudios del sector. No obstante, las Entidades Estatales están obligadas a analizar el sector relativo al objeto del proceso de contratación y para ello, deberán identificar i) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; ii) cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y iii) el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

Así mismo, las Entidades Estatales pueden utilizar todas las fuentes y referencias que resulten útiles y pertinentes, siempre que provengan de una fuente confiable y que permitan obtener el mayor valor por dinero. La profundidad del estudio del sector depende de la complejidad del Proceso de Contratación, y se recomienda que se utilicen varias fuentes de información.

En consecuencia, es viable que la Entidad Estatal solicite cotizaciones de varios proveedores, en varias presentaciones, por unidades o cantidades, si con ello identifica que podrá dar cumplimiento al principio de planeación y estructurar en debida forma su Proceso de Contratación.

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

La Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el Proceso de Contratación, como lo es, el factor económico y el factor técnico de los bienes objeto a contratar.

La Entidad Estatal debe identificar los proveedores en el mercado del bien, obra o servicio, así como sus principales características como tamaño empresarial, ubicación, esquemas de producción y comportamiento financiero.

Colombia Compra eficiente a través de la "Guía para la Elaboración de Estudios de Sector" recomienda que la Entidad Estatal diseñe e implemente escenarios y procedimientos de solicitud de información a los potenciales oferentes. Esta recomendación se orienta a que la Entidad Estatal defina qué información, cuándo, por qué medio y a quién la solicitará. Esta definición debe incluir el procedimiento para hacerlo como formatos de solicitud de cotización o de información que permitan una participación uniforme del mayor número posible de interesados.

4. PRESUPUESTO ESTIMADO

El valor estimado del presente contrato es por **TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE. ($39.461.470,00) INCLUIDO IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES, RETENCIONES Y DEMÁS GASTOS ASOCIADOS.**

MATRIZ DE RIESGO

Teniendo en cuenta el presente estudio la entidad realizó una determinación de los respectivos riesgos aplicables a la contratación la cual se encuentra anexo al presente documento

Ver anexo

5. GARANTÍAS

GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR.

Conforme a lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, las garantías no serán obligatorias en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía.

Sin embargo y teniendo en cuenta el objeto del presente contrato se solicitarán las siguientes garantías para la ejecución del contrato:

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista debe presentar la Garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la aceptación de la oferta y esta requerirá la aprobación de la Entidad. Esta Garantía tendrá las siguientes características:

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>Municipio de Nocaima identificada con el NIT 899999718-9</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y de la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del contrato</td><td>El valor de esta garantía debe ser de por lo menos el 10% del valor del contrato.</td></tr>
<tr><td>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</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>El valor de este amparo debe ser de una suma equivalente al 5% del valor del contrato.</td></tr>
<tr><td>Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción</td><td>Con vigencia igual a CINCO (5) AÑOS contados a partir del acta de entrega y recibo final de la obra</td><td>En cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>• 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</td></tr>
</table>

Característica	Condición
	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 esta.
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

El Contratista está obligado a restablecer el valor de la Garantía cuando esta se reduzca por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como ampliar las garantías en los eventos de adición, suspensión y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la Garantía o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERÍODO DE GARANTÍA

El Contratista será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del contrato o si la obra amenaza ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción.

El Contratista se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se consideran vigentes por un período de Garantía de Cinco (5) años contados a partir de la fecha del acta de recibo definitivo de las obras. El Contratista reparará los defectos dentro de los términos que la Entidad le señale mediante una comunicación escrita que le enviará al respecto.

Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la garantía respectiva y el Contratista no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, la Entidad podrá hacer efectiva la Garantía de estabilidad estipulada en el contrato. Así mismo, el Contratista será responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencias de las obras defectuosas durante el período de garantía.
Si las reparaciones que se efectúen afectan, o si a juicio de la Entidad, existe duda razonable de que puedan llegar a afectar el buen funcionamiento o la eficiencia de las obras o parte de ellas, la Entidad podrá exigir la ejecución de nuevas pruebas a cargo del

Contratista mediante notificación escrita que le enviará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega o terminación de las reparaciones.

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El Contratista debe contratar un seguro que ampare la responsabilidad civil extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	Municipio de Nocaima identificada con el NIT 899999718-9 y el Contratista
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 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 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, 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 esta.
Valor	200 S.M.M.L.V.
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados y El Municipio de Nocaimá identificada con el NIT 899999718-9
Amparos	Responsabilidad civil extracontractual de la Entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados, cuando dicha autorización se requiera. El seguro de 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

Cuando la oferta es presentada por un proponente plural como Unión Temporal, Consorcio o promesa de sociedad futura la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes".

El mecanismo para restablecer la garantía cuando el contratista incumpla su obligación de obtenerla, ampliarla o adicionarla, corresponderá al descuento directo del valor requerido para su restablecimiento del monto adeudado al contratista correspondiente al 10% del valor del contrato pagaderos al momento de la liquidación del mismo; la garantía deberá establecer como beneficiario al MUNICIPIO DE NOCAIMA, Identificado con NIT 899.999.718-9

JUAN PABLO VELANDIA RAMIREZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y PROYECTOS

CLAUDIA MARCELA COLMENARES HERNANDEZ
SECRETARIA DE GESTIÓN SOCIAL, DEPORTE Y CULTURA

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FIRMA
Elaboró	Laura Viviana Enciso Orjuela – profesional Contratista SPIP	
Revisó	Martin Alejandro Nieto Barinas Asesor Externo contratación	