Fecha de compilación:	Octubre 2026
Estructurador:	Secretaria de Educación
Asunto:	ANÁLISIS DEL SECTOR "OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPOSICIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE FLORENCIA, CAQUETÁ, EN EL MARCO DEL PROYECTO CON FICHA BPIN 202400000002986.

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Fundamento normativo del análisis del sector

El presente Análisis del Sector se elabora en cumplimiento de las disposiciones que regulan la etapa de planeación de la contratación estatal, particularmente el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, que establece el deber de las Entidades Estatales de realizar, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. Este ejercicio debe permitir identificar las condiciones del mercado que resulten relevantes para la estructuración del proceso y quedar documentado en los estudios y documentos previos.

De igual manera, el análisis se desarrolla en el marco de los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva previstos en la Ley 80 de 1993, así como de las disposiciones de la Ley 1150 de 2007 aplicables a la selección del contratista y a la estructuración de los procesos de contratación pública.

Para su elaboración se toma como referente metodológico la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de la Agencia Nacional de Contratación Pública — Colombia Compra Eficiente, en su versión 2025, atendiendo a los componentes de análisis del mercado, abastecimiento estratégico, comportamiento de la demanda, estudio de la oferta, estudio del mercado y conclusiones.

Asimismo, se consideran las disposiciones aplicables a los Documentos Tipo para los procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social, en particular el Documento Base, la Matriz 1 – Experiencia, la Matriz 2 – Indicadores Financieros y Organizacionales y la Matriz 4 – Bienes Relevantes, en cuanto resulten aplicables a las características y actividades de

obra previstas en el proceso. Su utilización se realizará respetando las reglas de aplicación y las condiciones establecidas en los documentos correspondientes, sin sustituir ni modificar las disposiciones de obligatorio cumplimiento.

1.2. Finalidad y alcance del estudio

El presente Análisis del Sector tiene como finalidad examinar las condiciones económicas, comerciales, técnicas, financieras y regulatorias del sector de la construcción relacionadas con el proceso de contratación cuyo objeto comprende la ejecución de obras de construcción, reconstrucción, reposición, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura en cuatro establecimientos educativos oficiales del municipio de Florencia, Caquetá.

El proceso cuenta con un presupuesto oficial consolidado de **QUINIENTOS NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE ($509.369.547) M/CTE INCLUIDO AIU E IVA,** correspondiente a las intervenciones previstas en la Institución Educativa Agroecológico Amazónico Buinaima, la Institución Educativa Barrios Unidos del Sur — Sede Pueblo Nuevo, la Institución Educativa Juan Bautista La Salle — Sede Centro y la Institución Educativa Rural Avenida El Caraño — Sede El Paraíso.

En desarrollo de esta finalidad, el estudio comprende la caracterización general del sector de la construcción y su comportamiento económico; la identificación de las condiciones de abastecimiento de materiales, insumos, equipos y mano de obra; la consulta y comparación de antecedentes contractuales que resulten pertinentes; el análisis de la oferta y de los potenciales proveedores; y la evaluación de los componentes que inciden en la formación y razonabilidad del presupuesto oficial.

De manera particular, se examinarán los soportes presupuestales y los análisis de precios unitarios disponibles, así como los factores que puedan incidir en los costos de ejecución, las condiciones de competencia y la participación de potenciales oferentes. También se desarrollará la identificación y el análisis de los bienes nacionales relevantes conforme a la metodología prevista en la Matriz 4, documentando los resultados que correspondan al proceso.

El alcance del estudio se limita al análisis de las condiciones del sector que guardan relación con el objeto contractual y con las decisiones de planeación. En consecuencia, sus resultados servirán como fundamento para la estructuración del proceso, la evaluación de la razonabilidad económica del presupuesto y la

identificación de condiciones relevantes para promover la participación plural y la selección objetiva, en concordancia con el Estudio Previo y el Documento Base aplicable.

La información utilizada procederá de fuentes oficiales, registros de contratación pública, documentos técnicos y presupuestales del proyecto y demás fuentes verificables pertinentes. Cuando existan limitaciones de información o no se encuentren antecedentes suficientemente comparables, estas se dejarán expresamente señaladas, evitando formular conclusiones que no cuenten con soporte documental.

2. OBJETO, ALCANCE Y METODOLOGÍA DEL ESTUDIO

2.1. Identificación del objeto contractual

El presente Análisis del Sector corresponde al proceso de contratación que adelanta el Municipio de Florencia, departamento del Caquetá, bajo la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, cuyo objeto, conforme al Estudio Previo, es:

EJECUTAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPOSICIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE FLORENCIA, CAQUETÁ, EN EL MARCO DEL PROYECTO CON FICHA BPIN 202400000002986.

El objeto contractual comprende la ejecución de obras públicas sobre bienes inmuebles destinados a la prestación del servicio educativo, por lo que su análisis sectorial se orienta al sector de la construcción y, de manera específica, al mercado de obras de infraestructura educativa.

El proceso integra cuatro intervenciones con características técnicas y constructivas diferenciadas, respaldadas por sus respectivos documentos técnicos, cantidades de obra, análisis de precios unitarios, presupuestos y especificaciones. Estas intervenciones se encuentran articuladas por el propósito común de mejorar las condiciones físicas de la infraestructura educativa oficial del municipio.

El presupuesto oficial consolidado asciende a **QUINIENTOS NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE ($509.369.547) AIU e IVA INCLUIDO** y corresponde exclusivamente a las cuatro intervenciones incluidas en el proceso.

En consecuencia, el estudio se concentrará en las condiciones del sector económico relacionadas con la ejecución de estas obras, la disponibilidad de materiales y recursos constructivos, las capacidades de los potenciales oferentes y los factores que inciden en la formación de los precios y en la estructuración económica del contrato.

2.2. Alcance de las intervenciones previstas

El alcance comprende la ejecución material de las obras definidas para las cuatro sedes educativas priorizadas, de conformidad con los documentos técnicos aplicables a cada intervención. El contratista deberá ejecutar las cantidades de obra, suministrar materiales, equipos, herramientas y mano de obra, implementar las medidas de seguridad y manejo ambiental, realizar ensayos y controles de calidad, atender los requerimientos de la supervisión/interventoría y entregar las obras totalmente terminadas y funcionales.

No.	SEDE	ALCANCE CONTRACTUAL
1	Buinaima	Construcción de módulo de dos aulas escolares, incluyendo actividades preliminares, excavaciones, rellenos, cimentaciones, concreto y acero, mampostería estructural, red eléctrica, estructura y cubierta metálica, cielorraso, aislamiento térmico, pisos, ventanería, puertas y demás obras definidas en planos, memorias y presupuesto.
2	Pueblo Nuevo	Demolición y reconstrucción de muro de contención de la Cra. 7, con desmontes, rocería, excavaciones, rellenos, muro en concreto reforzado, drenaje, cerramiento, cunetas, recuperación de acabados exteriores y mantenimiento de cerramiento existente.
3	Juan Bautista La Salle – Centro	Reposición de red sanitaria interna de baños administrativos y solución de socavación, incluyendo demoliciones, excavaciones, relleno granular, cajas, tubería sanitaria, puntos de desagüe, reposición de contrapiso, andén, pisos, enchapes, estuco, pintura y reinstalación de aparatos.
4	El Paraíso	Mantenimiento de infraestructura mediante demolición y retiro de placas, construcción de andén inclinado, relleno y placa reforzada, mejoramiento de piso de aula, enchapes de cocina, estuco y pintura, tratamiento de carpintería metálica y suministro puesto en obra, sin instalación, de perfiles tubulares y teja metálica.

El alcance del proceso comprende las siguientes intervenciones:

INSTITUCIÓN EDUCATIVA AGROECOLÓGICO AMAZÓNICO BUINAIMA,

MUNICIPIO DE FLORENCIA, CAQUETÁ.

Capítulo	Ítem	Descripción	Unidad de Medida	Presupuestado		
				Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Los valores de la columna "Valor Unitario" INCLUYEN A.I.U., cargado en el bloque V de cada A.P.U. (Formulario 1 - CCE-EICP-FM-25 v2).						
1		**PRELIMINARES**				
	1.1	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	169,60	$ 4.891,00	$ 829.514,00
	1.2	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA VERDE	ML	75,27	$ 9.013,00	$ 678.409,00
	1.3	EXCAV. MANUAL (MAT. COM. Y CONG. INC. RET. DE ESCOMB. H=<1.5 M)	M3	65,56	$ 64.305,00	$ 4.215.940,00
	1.4	RELLENO MANUAL CON MATERIAL SELEC. DE EXCAV (INC. COMPACTACIÓN EQUIPO RANA)	M3	35,31	$ 88.342,00	$ 3.119.003,00
	1.5	CARGUE Y TRANSPORTE DE MATERIAL SOBRANTE DE EXCAVACIÓN HASTA 5 KMS, PAGADO EN M3	M3	30,26	$ 25.454,00	$ 770.127,00
					SUBTOTAL	**$ 9.612.993,00**
2		**CONCRETOS Y ACERO**				
	2.1	CONCRETO DE LIMPIEZA O NIVELACIÓN F´C = 14 MPA	M2	18,35	$ 65.130,00	$ 1.195.136,00
	2.2	VIGA EN CONCRETO CICLÓPEO (60% CONCRETO F'C=210 KG/CM2 + 40% PIEDRA RAJÓN), FUNDIDA DIRECTAMENTE CONTRA EL TERRENO (NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO, NO INCLUYE FORMALETA NI EXCAVACIÓN)	M3	9,83	$ 613.887,00	$ 6.034.509,00
	2.3	VIGAS DE CIMENTACION EN CONCRETO F'C=210 KG/CM2 (NO INC. REFUERZO)	M3	4,10	$ 952.580,00	$ 3.905.578,00
	2.4	PLACA CONTRAPISO 10CM EN CONCRETO F'C=210 KG/CM2 (INC. MALLA ELECTROSOLDADA 5MM REFUERZO)	M2	161,51	$ 129.175,00	$ 20.863.054,00
	2.5	VIGAS EN CONCRETO F'C=210 KG/CM2 (NO INC. REFUERZO) - SECCION DE 12.5X 20 CM	ML	91,22	$ 128.202,00	$ 11.694.586,00
	2.6	CUNETA CAJON ANCHO LIBRE 20CM, PROFUNDIDAD PROMEDIO DE 25CM DE ALTO, PAREDES DE 10CM EN CONCRETO DE 3000 PSI, (INCLUYE REFUERZO PERFIL DE TERRENO EN ARENA, REFUERZO Y REJILLA EN CONCRETO)	ML	16,19	$ 457.113,00	$ 7.400.659,00
	2.7	ACERO DE REFUERZO DE RESISTENCIA FY= 420MPA (60000 PSI)	KG	2916,33	$ 6.700,00	$ 19.539.411,00
	2.8	MURO DE CONTENCIÓN ESPESOR EN CONCRETO F'C=210 KG/CM2 (NO INC. REFUERZO - NO INC. CIMENTACIÓN)	M3	4,79	$ 1.306.970,00	$ 6.260.386,00
	2.9	ESCALERA EN CONCRETO F'C=210 KG/CM2 (NO INC. REFUERZO)	M3	0,41	$ 759.257,00	$ 309.959,00
	2.10	CAJILLA DE INSPECCION EN CONCRETO DE 3.000 PSI, 0,60 x 0,60 m (INCL. ACERO DE REFUERZO)	UND	1,00	$ 416.203,00	$ 416.203,00
	2.11	DEMOLICIÓN DE CAJA DE INSPECCIÓN O SUMIDERO EN MAMPOSTERÍA Y CONCRETO, DIM: (,60 X ,60) MTS	UND	1,00	$ 107.234,00	$ 107.234,00
	2.12	CONCRETO F´C=210 KG/CM2 PARA ZAPATAS (NO INC. REFUERZO)	M3	7,51	$ 880.728,00	$ 6.614.267,00
					SUBTOTAL	**$ 84.340.982,00**
3		**MAMPOSTERÍA**				
	3.1	MURO EN MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL CON LADRILLO DE PERFORACION VERTICAL 12.5 X 25 X 8 CM	M2	142,96	$ 301.528,00	$ 43.106.443,00
	3.2	RELLENO FLUIDO DE DOVELAS CON MORTERO DE RELLENO TIPO GROUTING F'C MINIMA = 210 KG/CM2	ML	380,80	$ 5.093,00	$ 1.939.414,00
	3.3	HIDRÓFUGO INCOLORO SOBRE MAMPOSTERÍA A LA VISTA EN FACHADA EXTERIOR	M2	119,50	$ 35.795,00	$ 4.277.503,00
					SUBTOTAL	**$ 49.323.360,00**
4		**RED ELÉCTRICA**				
	4.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE SALIDAS ELECTRICAS PARA TOMAS DE FUERZA A 110V (INCLUYE TODOS LOS IMPLEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORECTO FUNCIONAMIENTO)	UND	8,00	$ 288.965,00	$ 2.311.720,00
	4.2	SALIDA ELECTRICA EN TUBERIA EMT 110V PARA LUMINARIA INCANDECENTE EN TUBERÍA DE 1/2" CON SU RESPECTIVO INTERRUPTOR Y CAJA	UND	14,00	$ 531.747,00	$ 7.444.458,00
	4.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LÁMPARA LED DE 24W	UND	14,00	$ 112.054,00	$ 1.568.756,00

Capítulo	Ítem	Descripción	Unidad de Medida	Presupuestado		
				Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
	4.4	ACOMETIDA ELÉCTRICA MONFOFÁSICA CABLE ENCAUCHETADO NO. 8	UND	1,00	$ 1.276.304,00	$ 1.276.304,00
	4.5	TABLERO DE CIRCUITOS	UND	1,00	$ 319.670,00	$ 319.670,00
	4.6	BREAKER DE 15 AMP	UND	2,00	$ 55.544,00	$ 111.088,00
					SUBTOTAL	$ 13.031.996,00
5		CUBIERTA Y CIELORASO				
	5.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA METÁLICA EN ACERO ASTM A500 GRADO C (INCLUYE ESQUEMA DE PINTURA)	KG	1334,15	$ 30.492,00	$ 40.681.014,00
	5.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN TEJA MASTER 1000 CALIBRE 26	M2	175,43	$ 138.746,00	$ 24.340.211,00
	5.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELORASO EN LÁMINAS DE PVC	M2	154,28	$ 141.857,00	$ 21.885.698,00
	5.4	SUMINISTRO E INSTALACION DE FRESCASA - AISLANTE TERMICO	M2	154,28	$ 58.012,00	$ 8.950.091,00
	5.5	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL20 ANCHO 0.25M X ALTURA 0.25M	ML	17,70	$ 170.464,00	$ 3.016.360,00
	5.6	BAJANTE EN TUBERÍA PVC SANITARIA DIÁMETRO 4"	ML	11,87	$ 135.454,00	$ 1.608.381,00
					SUBTOTAL	$ 100.481.755,00
6		ACABADOS				
	6.1	ALISTADO DE PISOS EN MORTERO ESPESOR 0.04 M	M2	116,68	$ 51.966,00	$ 6.063.393,00
	6.2	PISO EN CERÁMICA NACIONAL	M2	116,68	$ 125.215,00	$ 14.610.086,00
	6.3	GUARDAESCOBA EN CERÁMICA	ML	61,33	$ 30.202,00	$ 1.852.138,00
	6.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANERIA METÁLICA CALIBRE 20 (INCLUYE VIDRIO 3+3MM)	M2	20,69	$ 900.968,00	$ 18.641.028,00
	6.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PUERTA METÁLICA EN LÁMINA CALIBRE 20 INCLUYE MARCO Y CHAPA	M2	6,29	$ 642.650,00	$ 4.042.269,00
					SUBTOTAL	$ 45.208.914,00
		TOTAL OBRAS (precios unitarios con A.I.U. incluido)				$ 302.000.000,00
		DISCRIMINACIÓN DEL A.I.U. · BLOQUE INFORMATIVO (no suma al presupuesto)				
		COSTO DIRECTO				$ 232.307.692,00
		A - ADMINISTRACIÓN			$ 0,24	$ 55.753.846,00
		I - IMPREVISTOS			$ 0,01	$ 2.323.077,00
		U - UTILIDAD			$ 0,05	$ 11.615.385,00
		COSTO TOTAL OBRA (verificación: debe igualar TOTAL OBRAS)			$ 0,30	$ 302.000.000,00
		VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO				$ 302.000.000,00

IE BARRIOS UNIDOS DEL SUR SEDE PÚEBLO NUEVO - FLORENCIA (CAQUETÁ)

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	PRELIMINARES, DESMONTES Y DEMOLICIONES				
1.03	ROCERÍA Y RETIRO DE ENREDADERA Y VEGETACIÓN EN EL TRAMO A DEMOLER	M2	84,00	$ 9.587	$ 805.308
1.04	DESMONTE DE CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA, INCLUYE POSTES	M2	37,80	$ 18.328	$ 692.798
1.05	DEMOLICIÓN DE MURO EXISTENTE EN CONCRETO, INCLUYE CORTE DE REFUERZO	M3	13,58	$ 507.718	$ 6.894.810
1.06	DEMOLICIÓN DE CUNETA EXISTENTE EN CONCRETO, INCLUYE CORTE (R 2,03 - DEMOLICIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO, E = 10 CM)	M2	10,50	$ 27.886	$ 292.803
1.07	CARGUE Y TRANSPORTE DE MATERIAL SOBRANTE HASTA 5 KM, INCLUYE DISPOSICIÓN FINAL	M3	52,51	$ 83.950	$ 4.408.215
				SUBTOTAL	$ 13.942.749
2	EXCAVACIONES Y RELLENOS				
2.01	EXCAVACIÓN MECÁNICA EN SECO EN MATERIAL COMÚN	M3	51,06	$ 39.954	$ 2.040.051
2.02	RELLENO MANUAL CON MATERIAL SELECCIONADO DE EXCAVACIÓN (INCLUYE COMPACTACIÓN EQUIPO RANA)	M3	25,31	$ 91.680	$ 2.320.421
2.03	CONFORMACIÓN DEL TERRENO DETRÁS DE LA CORONA CON PENDIENTE DEL 2% EN CONTRA DEL MURO, INCLUYE REVEGETALIZACIÓN	M2	66,60	$ 10.602	$ 706.093
				SUBTOTAL	$ 5.066.565
3	MURO DE CONTENCIÓN				
3.01	CONCRETO DE LIMPIEZA O NIVELACIÓN F'C = 14 MPA	M2	44,40	$ 80.096	$ 3.556.262
3.02	ACERO DE REFUERZO DE RESISTENCIA FY = 420 MPA (60000 PSI)	KG	1.772,00	$ 10.639	$ 18.852.308

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
3.03	CONCRETO F´C = 21 MPA PARA MURO DE CONTENCIÓN	M3	29,27	$ 1.893.008	$ 55.408.344
3.04	FILTRO DE DRENAJE DE 60 CM X 40 CM Y TUBERÍA PERFORADA DE 4", INCLUYE GEOTEXTIL	ML	22,20	$ 143.630	$ 3.188.586
3.05	LLORADEROS EN PVC 3" CADA 1,50 M	UND	14,00	$ 32.462	$ 454.468
3.06	JUNTA DE DILATACIÓN CON SELLO ELASTOMÉRICO	ML	17,60	$ 41.127	$ 723.835
3.07	CUNETA DE CORONACIÓN EN SUELO-CEMENTO, SECCIÓN TRIANGULAR 0,40 X 0,20 M	ML	22,00	$ 35.783	$ 787.226
3.08	CAJILLA DE INSPECCIÓN EN CONCRETO DE 3000 PSI, 0,60 X 0,60 M (INCLUYE ACERO DE REFUERZO)	UN	2,00	$ 638.538	$ 1.277.076
				SUBTOTAL	**$ 84.248.105**
4	**CERRAMIENTO**				
4.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE POSTE DE CERRAMIENTO GALVANIZADO DE 3" X 2,5 M X 2 MM, ANCLADO A LA CARA POSTERIOR DEL MURO CON PLATINA Y ANCLAJES QUÍMICOS	UN	12,00	$ 417.856	$ 5.014.272
4.02	CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA H = 1,80 M, INCLUYE RIEL SUPERIOR	M2	37,80	$ 69.074	$ 2.610.997
4.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE DE PÚA CAL. 14, TRES HILOS	ML	63,00	$ 7.388	$ 465.444
				SUBTOTAL	**$ 8.090.713**
5	**OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ENTREGA**				
5.01	CUNETA EN CONCRETO DE 3000 PSI A = 50 CM E = 10 CM	ML	21,00	$ 78.537	$ 1.649.277
5.02	ASEO GENERAL Y ENTREGA	M2	151,80	$ 2.546	$ 386.483
				SUBTOTAL	**$ 2.035.760**
6	**ACABADOS**				
6.01	PODA DE FORMACIÓN Y PERFILADO DE CERCA VIVA EXISTENTE, INCLUYE RETIRO DE MATERIAL PODADO	M2	78,75	$ 8.522	$ 671.108
6.02	LIMPIEZA Y RETIRO DE MUSGO Y VEGETACIÓN ADHERIDA, INCLUYE TRATAMIENTO ANTIHONGOS	M2	63,00	$ 22.635	$ 1.426.005
6.03	RESANE DE PAÑETE DESPRENDIDO EN MORTERO 1:3 IMPERMEABILIZADO PARA EXTERIOR	M2	37,80	$ 56.908	$ 2.151.122
6.04	ACABADO EN GRANIPLAST SOBRE MUROS EXTERIORES, INCLUYE PREPARACIÓN DE SUPERFICIE E IMPRIMANTE	M2	102,96	$ 100.025	$ 10.298.574
6.05	MANTENIMIENTO DE CERRAMIENTO EXISTENTE EN MALLA ESLABONADA Y POSTES: LIMPIEZA, RETIRO DE ÓXIDO, ANTICORROSIVO Y ESMALTE	M2	56,70	$ 43.280	$ 2.453.976
				SUBTOTAL	**$ 17.000.785**
	TOTAL OBRAS (precios unitarios con A.I.U. incluido)				**$ 130.384.677**
	DISCRIMINACIÓN DEL A.I.U. · BLOQUE INFORMATIVO				
	COSTO DIRECTO				$ 100.295.905
	A - ADMINISTRACIÓN			24,0000%	$ 24.071.017
	I - IMPREVISTOS			1,0000%	$ 1.002.959
	U - UTILIDAD			5,0000%	$ 5.014.796
	COSTO TOTAL OBRA (verificación: debe igualar TOTAL OBRAS)			30,0000%	**$ 130.384.677**
	PLAN DE MANEJO DE TRÁNSITO (global, sin A.I.U.)			1,6188%	$ 2.185.323
	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (global, sin A.I.U.)			1,8000%	$ 2.430.000

INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN BAUTISTA LA SALLE SEDE CENTRO

Capítulo	Ítem	Descripción	Unidad de Medida	Presupuestado		
				Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Los valores de la columna "Valor Unitario" INCLUYEN A.I.U., cargado en el bloque V de cada A.P.U. (Formulario 1 - CCE-EICP-FM-25 v2).						
1		**PRELIMINARES Y DEMOLICIONES**				
	1.01	DESMONTE DE APARATOS SANITARIOS	UN	6,00	$ 49.635,00	$ 297.810,00
	1.02	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE PISO (INCLUYE RETIRO DE ESCOMBROS)	M2	46,07	$ 19.440,00	$ 895.601,00
	1.03	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE PARED (INCLUYE RETIRO DE ESCOMBROS)	M2	49,43	$ 23.588,00	$ 1.165.955,00
	1.04	DEMOLICIÓN DE CONTRAPISO EN CONCRETO (INCLUYE RETIRO DE ESCOMBROS)	M2	19,47	$ 52.721,00	$ 1.026.478,00
	1.05	DEMOLICIÓN DE ANDÉN EN CONCRETO (INCLUYE CORTE Y RETIRO DE ESCOMBROS)	M2	6,52	$ 37.843,00	$ 246.736,00
					SUBTOTAL	**$ 3.632.580,00**
2		**EXCAVACIONES Y RELLENOS**				
	2.01	EXCAVACIÓN MANUAL (MATERIAL COMÚN Y CONGLOMERADO, INCLUYE RETIRO DE ESCOMBROS. H=<1.5 M)	M3	6,00	$ 64.305,00	$ 385.830,00
	2.02	CARGUE Y TRANSPORTE DE MATERIAL SOBRANTE HASTA 5 KMS	M3	12,00	$ 71.130,00	$ 853.560,00

Capítulo	Ítem	Descripción	Unidad de Medida	Presupuestado		
				Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
	2.03	RELLENO CON MATERIAL GRANULAR (INCLUYE COMPACTACIÓN EQUIPO RANA)	M3	7,80	$ 219.867,00	$ 1.714.963,00
					SUBTOTAL	**$ 2.954.353,00**
3		**REDES SANITARIAS**				
	3.01	CAJA DE INSPECCIÓN 0,80 X 0,80 M, H<=1,20 M (INCLUYE ACERO Y TAPA REFORZADA CON MALLA)	UN	1,00	$ 1.575.858,00	$ 1.575.858,00
	3.02	CAJA DE INSPECCIÓN 0,60 X 0,60 M (INCLUYE ACERO Y TAPA REFORZADA CON MALLA)	UN	1,00	$ 772.061,00	$ 772.061,00
	3.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC SANITARIA 6" TIPO PESADO, NTC 1087	ML	12,00	$ 134.968,00	$ 1.619.616,00
	3.04	PUNTO SANITARIO PVCS 4" (INCLUYE TUBERÍA, ACCESORIOS Y CONEXIÓN A RED)	UN	2,00	$ 256.842,00	$ 513.684,00
	3.05	PUNTO SANITARIO PVCS 3" (INCLUYE TUBERÍA, ACCESORIOS Y CONEXIÓN A RED)	UN	2,00	$ 220.048,00	$ 440.096,00
	3.06	PUNTO SANITARIO PVCS 2" (INCLUYE TUBERÍA, ACCESORIOS Y CONEXIÓN A RED)	UN	4,00	$ 146.602,00	$ 586.408,00
					SUBTOTAL	**$ 5.507.723,00**
4		**REPOSICIÓN Y ACABADOS**				
	4.01	PLACA MACIZA EN CONCRETO F'C 21 MPA E=0.10 CM (CONTRAPISO)	M2	19,47	$ 207.404,00	$ 4.038.156,00
	4.02	ANDÉN EN CONCRETO F'C 21 MPA E=0,10 M, ESCOBILLADO Y RATONEADO	M2	6,52	$ 236.562,00	$ 1.542.384,00
	4.03	MORTERO DE NIVELACIÓN O ALISTADO DE PISO E=5 CM	M2	46,07	$ 68.303,00	$ 3.146.719,00
	4.04	PISO EN CERAMICA (TRÁFICO 5)	M2	46,07	$ 125.215,00	$ 5.768.655,00
	4.05	GUARDAESCOBA EN CERÁMICA 10 CM	ML	17,98	$ 30.202,00	$ 543.032,00
	4.06	ENCHAPE DE PARED EN CERÁMICA (INCLUYE RESANE DE PAÑETE)	M2	49,43	$ 157.940,00	$ 7.806.974,00
	4.07	RESANE CON ESTUCO DE MUROS INTERIORES (HASTA 50% DEL ÁREA)	M2	32,64	$ 16.468,00	$ 537.516,00
	4.08	PINTURA, MUROS INTERIORES TIPO 1 A 3 MANOS	M2	32,64	$ 34.622,00	$ 1.130.062,00
	4.09	REINSTALACIÓN DE APARATOS SANITARIOS	UN	6,00	$ 138.076,00	$ 828.456,00
	4.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VISIÓN EN ACRÍLICO PARA ORINAL	UN	2,00	$ 284.521,00	$ 569.042,00
	4.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESPEJO INCOLORO 3 MM CON CANTEADO	M2	0,96	$ 227.728,00	$ 218.619,00
	4.12	ASEO GENERAL	M2	52,59	$ 5.243,00	$ 275.729,00
					SUBTOTAL	**$ 26.405.344,00**
		TOTAL OBRAS (precios unitarios con A.I.U. incluido)				**$ 38.500.000,00**

DISCRIMINACIÓN DEL A.I.U. - BLOQUE INFORMATIVO (no suma al presupuesto)

COSTO DIRECTO		**$ 29.615.385,00**
A - ADMINISTRACIÓN	$ 0,24	$ 7.107.692,00
I - IMPREVISTOS	$ 0,01	$ 296.154,00
U - UTILIDAD	$ 0,05	$ 1.480.769,00
COSTO TOTAL OBRA (verificación: debe igualar TOTAL OBRAS)	$ 0,30	**$ 38.500.000,00**

INSTITUCION EDUCATIVA RURAL AVENIDA EL CARAÑO SEDE EL PARAISO

CAPITULO	ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (INCLUYE AIU)	VALOR TOTAL
1		**DEMOLICIONES Y RETIROS**				
	1.1	DEMOLICION DE PLACAS EN CONCRETO (NO INCLUYE RETIRO DE ESCOMBROS)	M3	0,25	$ 564.761,00	$ 141.190,00
	1.2	CARGUE Y TRANSPORTE DE MATERIAL SOBRANTE HASTA 5 KMS, PAGADO EN M3	M3	1,20	$ 83.856,00	$ 100.627,00
					SUBTOTAL CAPITULO	**$ 241.817,00**

2		**ANDEN INCLINADO**				
	2.1	DESCAPOTE Y RETIRO DE ESCOMBROS (H. PROMEDIO=10 CM)	M2	12,60	$ 22.591,00	$ 284.647,00
	2.2	RELLENO CON MATERIAL GRANULAR (INCLUYE COMPACTACION EQUIPO RANA)	M3	1,26	$ 391.141,00	$ 492.838,00
	2.3	PLACA MACIZA EN CONCRETO F'C 21 MPA E=0.10 CM	M2	12,60	$ 248.058,00	$ 3.125.531,00
	2.4	SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA 5MM 15CM X 15CM	M2	12,60	$ 27.193,00	$ 342.632,00
	2.5	BORDILLO DE CONFINAMIENTO DE 0,1X0,25M EN CONCRETO F'C= 210 KGF/CM2	ML	8,40	$ 122.640,00	$ 1.030.176,00
					SUBTOTAL CAPITULO	**$ 5.275.824,00**
3		**PISOS**				
	3.1	MORTERO DE NIVELACION O ALISTADO DE PISO E=5 CM	M2	45,73	$ 75.878,00	$ 3.469.901,00
	3.2	PISO EN CERAMICA (TRAFICO 5)	M2	45,73	$ 144.012,00	$ 6.585.669,00
	3.3	GUARDAESCOBA EN CERAMICA 10 CM	ML	25,34	$ 38.845,00	$ 984.332,00
					SUBTOTAL CAPITULO	**$ 11.039.902,00**
4		**ENCHAPES**				
	4.1	ENCHAPE EN CERAMICA SOBRE MURO Y MESON DE COCINA (INCLUYE PEGANTE, BOQUILLA Y REMATES)	M2	13,05	$ 175.467,00	$ 2.289.844,00
					SUBTOTAL CAPITULO	**$ 2.289.844,00**
5		**ESTUCO Y PINTURA**				
	5.1	ESTUCO SOBRE PAÑETE MUROS INTERIORES	M2	69,44	$ 31.973,00	$ 2.220.205,00
	5.2	ESTUCO SOBRE PAÑETE MUROS EXTERIORES	M2	50,34	$ 50.414,00	$ 2.537.841,00
	5.3	PINTURA, MUROS INTERIORES TIPO 1 A 3 MANOS	M2	69,44	$ 37.040,00	$ 2.572.058,00
	5.4	PINTURA, MUROS EXTERIORES TIPO 1 A 3 MANOS	M2	50,34	$ 50.148,00	$ 2.524.450,00
	5.5	PINTURA SOBRE CARPINTERIA METALICA (INCLUYE LIJA, ANTICORROSIVO Y ESMALTE), MEDIDA POR AREA DE VANO	M2	6,04	$ 96.677,00	$ 583.929,00
					SUBTOTAL CAPITULO	**$ 10.438.483,00**
					SUBTOTAL OBRA (VALORES UNITARIOS CON AIU INCLUIDO)	**$ 29.285.870,00**
SUMINISTRO						
SUM-1		SUMINISTRO DE PERFIL TUBULAR ESTRUCTURAL RECTANGULAR DE 100 X 50 MM, ESPESOR 2,0 MM, EN ACERO ASTM A500 GRADO C, LONGITUD 6,00 M, PUESTO EN OBRA (NO INCLUYE INSTALACION)	UND	14,00	$ 374.500,00	$ 5.243.000,00
SUM-2		SUMINISTRO DE TEJA METALICA TRAPEZOIDAL CALIBRE 26, ANCHO UTIL 1,00 M, LONGITUD 6,00 M, TIPO MASTER 1000 O EQUIVALENTE, PUESTA EN OBRA (NO INCLUYE INSTALACION)	UND	8,00	$ 494.500,00	$ 3.956.000,00
					SUBTOTAL SUMINISTRO	**$ 9.199.000,00**
	DESGLOSE AIU (informativo - el AIU ya esta incorporado en los valores unitarios)					
		COSTO DIRECTO				$ 22.527.592,00
	A	ADMINISTRACION			$ 0,24	$ 5.406.622,00
	I	IMPREVISTOS			$ 0,01	$ 225.276,00
	U	UTILIDAD			$ 0,05	$ 1.126.380,00
				SUBTOTAL AIU	**$ 0,30**	**$ 6.758.278,00**
	Verificacion: costo directo + AIU reconstruye el subtotal de obra.					
					VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO	**$ 38.484.870,00**

CONSOLIDADO INTERVENCIONES

Institución educativa	Intervención prevista	Presupuesto oficial
I. E. Agroecológico Amazónico Buinaima	Construcción de un módulo de dos aulas escolares.	$302.000.000
I. E. Barrios Unidos del Sur – Sede Pueblo Nuevo	Mejoramiento mediante reposición de la primera etapa del muro de contención y cerramiento.	$130.384.677
I. E. Juan Bautista La Salle – Sede Centro	Reposición de la red sanitaria interna y solución de la socavación en los baños del área administrativa.	$38.500.000
I. E. Rural Avenida El Caraño – Sede El Paraíso	Mantenimiento de la infraestructura física.	$38.484.870

Total	**Cuatro intervenciones de infraestructura educativa.**	**$509.369.547**

Las intervenciones presentan diferencias relevantes para el análisis sectorial. La construcción del módulo de aulas implica actividades de obra nueva, cimentación, estructura, instalaciones y acabados; la intervención de Pueblo Nuevo comprende trabajos relacionados con el muro de contención, el cerramiento y las obras complementarias; la sede Centro requiere actividades de reposición de redes sanitarias y recuperación de las áreas afectadas; y la sede El Paraíso contempla labores de mantenimiento y mejoramiento de infraestructura existente, conforme a sus documentos técnicos particulares.

Esta diversidad exige examinar las condiciones de mercado correspondientes a las distintas actividades constructivas, sin perder de vista que forman parte de un único proceso contractual. Para ello, se tendrán en cuenta los materiales, equipos, herramientas, mano de obra, transporte y demás recursos requeridos, así como las condiciones técnicas y económicas que puedan incidir en su disponibilidad y costo.

El análisis conservará la individualización técnica y presupuestal de cada sede, con el propósito de establecer la relación entre las actividades previstas, los insumos requeridos y los valores estimados. En particular, se considerarán los presupuestos detallados, las memorias de cantidades, los análisis de precios unitarios y las especificaciones técnicas disponibles para cada intervención.

2.3. Metodología y fuentes de información

La elaboración del Análisis del Sector se desarrollará mediante una metodología de recopilación, revisión, comparación e interpretación de información documental y estadística, tomando como referente la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente, versión 2025, y atendiendo a las características particulares del objeto contractual.

El estudio se organizará en las áreas de análisis previstas en la estructura adoptada para este documento, de la siguiente manera:

a) Caracterización general del sector. Se examinará el comportamiento del sector de la construcción y de las actividades relacionadas con la infraestructura educativa, utilizando indicadores económicos y estadísticas oficiales pertinentes, con identificación de sus periodos de referencia y limitaciones de disponibilidad.

b) Modelo de abastecimiento estratégico. Se identificarán los principales materiales, insumos, equipos y servicios necesarios para ejecutar las obras, así como las condiciones de abastecimiento y los factores que puedan incidir en su disponibilidad, adquisición y transporte.

c) Estudio de la demanda. Se consultarán los antecedentes contractuales de la entidad y otros procesos comparables publicados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP), cuando se encuentre información pertinente. La comparación considerará, entre otros aspectos, el objeto, las actividades ejecutadas, los presupuestos, los plazos y las condiciones contractuales, procurando identificar referentes útiles para la contratación objeto de estudio.

d) Estudio de la oferta. Se analizarán los potenciales proveedores del sector, sus actividades económicas y las condiciones generales de capacidad técnica y operativa, disponibilidad de recursos y competencia que puedan resultar relevantes para la ejecución del contrato. Las conclusiones se formularán de acuerdo con la información verificable obtenida.

e) Estudio del mercado y análisis económico. Se revisarán los presupuestos oficiales, las cantidades de obra, los análisis de precios unitarios y las especificaciones técnicas de las cuatro intervenciones. Cuando existan fuentes comparables, se contrastarán los valores de referencia para examinar la razonabilidad de los precios estimados y los componentes que inciden en los costos de ejecución.

f) Identificación de bienes nacionales relevantes. Se aplicará la metodología prevista en la Matriz 4 – Bienes Relevantes, considerando los insumos identificados en los presupuestos oficiales, sus valores y los criterios correspondientes para determinar los bienes nacionales relevantes del proceso. Los cálculos, verificaciones y resultados se documentarán como parte del estudio y de sus soportes.

Para desarrollar estos componentes se utilizarán, según su pertinencia y disponibilidad, las siguientes fuentes:

- Documentación propia del proceso: Estudio Previo, presupuestos oficiales, análisis de precios unitarios, cantidades de obra, especificaciones técnicas, diseños, diagnósticos y demás soportes de las cuatro intervenciones.
- Fuentes oficiales de información económica: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y otras entidades oficiales que publiquen información relevante para el sector.

- Fuentes de contratación pública: SECOP y documentos publicados por entidades estatales para procesos de obra pública comparables.
- Documentos de Colombia Compra Eficiente: Guía para la Elaboración de Estudios del Sector, Documento Base de Selección Abreviada de Menor Cuantía de Infraestructura Social y matrices aplicables al proceso.
- Otras fuentes verificables del mercado: cotizaciones, catálogos, listas de precios y demás referencias pertinentes, cuando estén disponibles y sus características permitan una comparación válida.

La información recopilada será examinada atendiendo a su procedencia, fecha, cobertura y correspondencia con el objeto contractual. Las comparaciones económicas se efectuarán procurando que los bienes, actividades, unidades de medida, condiciones de suministro y periodos de referencia sean equivalentes o que sus diferencias puedan identificarse expresamente.

Cuando no se disponga de información suficiente para efectuar una comparación confiable, se dejará constancia de esa circunstancia y se limitarán las conclusiones a los elementos efectivamente soportados. De esta manera, el estudio permitirá fundamentar las decisiones de planeación en evidencia verificable, sin sustituir los documentos técnicos ni las reglas obligatorias del Documento Base.

3. CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO DEL SECTOR

El análisis de las condiciones generales del sector constituye un punto de partida para comprender los factores económicos, técnicos, regulatorios y territoriales que pueden incidir en la ejecución del objeto contractual. Para el presente proceso, estas consideraciones se orientan al mercado de la construcción de infraestructura educativa, teniendo en cuenta las particularidades de las cuatro intervenciones previstas y su articulación con el proyecto de inversión del municipio.

La revisión de estos contextos permitirá identificar los aspectos que deben examinarse con mayor profundidad en los capítulos posteriores, especialmente en la caracterización del mercado, el abastecimiento, el estudio de la demanda, el análisis de la oferta y la evaluación de los precios.

3.1. Contexto económico

El proceso de contratación se desarrolla en el sector de la construcción, cuya dinámica económica incide en la disponibilidad, adquisición y transporte de

materiales, la contratación de mano de obra, el uso de maquinaria y equipos, y la determinación de los costos directos e indirectos asociados a la ejecución de obras públicas.

Para el objeto contractual analizado, las condiciones económicas deben examinarse considerando que las cuatro intervenciones presentan características constructivas diferentes. La construcción de un módulo de dos aulas escolares, la intervención de un muro de contención y cerramiento, la reposición de una red sanitaria y el mantenimiento de infraestructura existente demandan materiales, recursos y actividades cuyo peso relativo puede variar de una sede a otra.

En consecuencia, la evaluación económica del sector deberá considerar, entre otros factores, el comportamiento de los precios de los materiales de construcción, los costos de transporte, la disponibilidad y remuneración de la mano de obra, los costos de utilización de equipos y herramientas, y los demás componentes que incidan en la formación de los precios unitarios.

De igual manera, será pertinente examinar los indicadores oficiales que permitan identificar variaciones en los costos de construcción y en la actividad económica del sector, atendiendo a su periodo de publicación, cobertura y relación con las actividades contratadas. Estos indicadores se desarrollarán en el apartado correspondiente a la caracterización del mercado, evitando utilizarlos como sustitutos de la verificación de los precios específicos de las obras.

El presupuesto oficial consolidado del proceso asciende a $509.369.547 y se encuentra distribuido entre las cuatro intervenciones, conforme a sus respectivos presupuestos técnicos. Por tanto, el análisis económico deberá conservar la trazabilidad entre las actividades previstas, las cantidades de obra, los análisis de precios unitarios y los valores estimados, con el propósito de evaluar la razonabilidad económica del presupuesto y reconocer los factores que puedan incidir en la ejecución contractual.

3.2. Contexto técnico

Desde la perspectiva técnica, el proceso comprende obras de construcción, reconstrucción, reposición y mejoramiento de infraestructura educativa oficial, sustentadas en documentos técnicos particulares para cada una de las sedes priorizadas.

Las intervenciones presentan alcances diferenciados que requieren considerar las condiciones de ejecución, los materiales, los procedimientos constructivos y los recursos necesarios para desarrollar las actividades previstas:

- Institución Educativa Agroecológico Amazónico Buinaima: construcción de un módulo de dos aulas escolares, con actividades relacionadas con cimentación, estructura, mampostería, instalaciones eléctricas, cubierta y acabados, de acuerdo con los diseños y especificaciones correspondientes.
- Institución Educativa Barrios Unidos del Sur – Sede Pueblo Nuevo: intervención del muro de contención y cerramiento, con las actividades complementarias previstas en los documentos técnicos, incluidas las relacionadas con drenaje, excavación, relleno y recuperación de superficies.
- Institución Educativa Juan Bautista La Salle – Sede Centro: reposición de la red sanitaria interna y recuperación de las áreas afectadas por las actividades de intervención.
- Institución Educativa Rural Avenida El Caraño – Sede El Paraíso: ejecución de actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la infraestructura física, conforme a las cantidades y especificaciones establecidas para la sede.

La diversidad de estas actividades incide en las necesidades de abastecimiento, la disponibilidad de personal con competencias pertinentes, el uso de equipos y herramientas, la organización de los frentes de trabajo y la coordinación de las labores de ejecución. Por ello, la caracterización técnica del sector deberá relacionarse con las condiciones reales de las obras, sin asumir que todas las intervenciones demandan los mismos recursos o presentan idénticas condiciones constructivas.

También deberán considerarse los requerimientos de cumplimiento de diseños y especificaciones, control de calidad, seguridad y salud en el trabajo, manejo ambiental y gestión de residuos de construcción y demolición, en cuanto resulten aplicables a las actividades previstas y a los documentos del proceso.

En este contexto, el análisis técnico del sector permitirá establecer qué características de las obras son relevantes para examinar la disponibilidad de proveedores, las condiciones de suministro y los costos de ejecución, manteniendo la correspondencia entre los documentos técnicos, los presupuestos y el alcance contractual.

3.3. Contexto regulatorio

La contratación se encuentra sometida al marco normativo colombiano aplicable a la contratación estatal, particularmente a las disposiciones que regulan los contratos de obra pública, la planeación contractual, la selección objetiva y la elaboración de los estudios del sector.

En relación con la naturaleza del contrato, el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 define los contratos de obra a partir de la realización de trabajos materiales sobre bienes inmuebles, incluyendo su construcción, mantenimiento e instalación. Esta disposición resulta pertinente para el objeto del proceso, que comprende intervenciones físicas en establecimientos educativos oficiales.

Por su parte, el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece las modalidades de selección de contratistas y contempla la selección abreviada en los casos previstos legalmente. La aplicación de esta modalidad debe corresponder a las condiciones jurídicas y económicas del proceso, de acuerdo con la justificación consignada en el Estudio Previo.

En materia de planeación, el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de analizar el sector relativo al objeto contractual desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgos, y de documentar dicho ejercicio en los estudios y documentos previos.

Asimismo, el proceso debe observar los Documentos Tipo aplicables a la selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social del sector educativo. Según la información consignada en el Estudio Previo, estos documentos fueron adoptados mediante la Resolución 540 de 2025 de Colombia Compra Eficiente, con la versión aplicable a los procesos cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026. Por consiguiente, deberá verificarse que los documentos utilizados correspondan a la versión vigente y aplicable a la fecha de publicación del proceso.

En particular, la estructuración del proceso deberá guardar correspondencia con el Documento Base y las matrices y formatos que resulten aplicables. La Matriz 1 – Experiencia deberá atender a la naturaleza y las actividades de las obras previstas; la Matriz 2 – Indicadores Financieros y Organizacionales deberá aplicarse en la definición de las condiciones correspondientes; y la Matriz 4 – Bienes Relevantes deberá utilizarse conforme a su metodología y a las disposiciones aplicables para documentar el análisis de los bienes nacionales relevantes.

3.4. Otros contextos relevantes

Además de los factores económicos, técnicos y regulatorios, el proceso se encuentra vinculado a las prioridades de inversión pública del municipio en materia de infraestructura educativa y a la necesidad de mantener condiciones físicas adecuadas para la prestación del servicio educativo.

De acuerdo con el Estudio Previo, la contratación se enmarca en el proyecto de inversión identificado con código **BPIN 202400000002986**, denominado Mejoramiento de la infraestructura de los establecimientos educativos oficiales y centros de desarrollo infantil del municipio de Florencia, asociado al sector Educación y al producto de infraestructura educativa mejorada. El proyecto tiene un alcance general más amplio; el presente proceso comprende exclusivamente las cuatro intervenciones priorizadas, con un presupuesto consolidado de **$509.369.547.**

Esta articulación programática permite comprender que las obras responden a necesidades concretas de ampliación, recuperación y mantenimiento de la infraestructura educativa. Sin embargo, las condiciones particulares de cada sede requieren soluciones diferenciadas, por lo que el análisis del sector debe conservar la individualización de las actividades y de los recursos requeridos.

También son relevantes las condiciones territoriales y operativas de la ejecución en el municipio de Florencia, especialmente en lo relacionado con el abastecimiento y transporte de materiales, la disponibilidad de mano de obra y equipos, la programación de las actividades y la coordinación de los trabajos en establecimientos destinados a la prestación del servicio educativo. Estos aspectos deberán evaluarse con base en la información técnica y de mercado disponible, sin presumir restricciones de acceso, escasez de proveedores o sobrecostos que no hayan sido comprobados.

Finalmente, la ejecución de las obras debe considerar la protección de la comunidad educativa, la seguridad de las áreas intervenidas, la prevención de afectaciones al funcionamiento de las sedes y el cumplimiento de las medidas ambientales y de seguridad aplicables. Tales condiciones constituyen elementos relevantes para comprender las exigencias operativas de la contratación y deberán analizarse en relación con el alcance técnico de cada intervención.

En conjunto, estos factores permiten contextualizar el proceso dentro de las necesidades de inversión pública educativa de Florencia y orientar el estudio hacia las condiciones efectivamente relevantes del mercado de construcción de infraestructura educativa.

4. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

4.1. Caracterización del sector de la construcción

El sector de la construcción constituye una actividad relevante para el desarrollo de la infraestructura física del país, en la medida en que comprende la ejecución de obras nuevas, ampliaciones, adecuaciones, reconstrucciones, reposiciones, rehabilitaciones y mejoramientos de edificaciones e infraestructura. Su actividad involucra la articulación de diferentes recursos, entre ellos materiales de construcción, equipos, maquinaria, transporte, mano de obra calificada y no calificada, así como servicios técnicos y operativos necesarios para la ejecución de los proyectos.

Para efectos del presente proceso de contratación, el análisis se concentra en el segmento de **obras de construcción, reconstrucción, reposición y mejoramiento de infraestructura educativa oficial**, cuyas características están relacionadas con la intervención de espacios destinados a la prestación del servicio educativo. Este tipo de obras puede comprender la construcción de ambientes escolares, la intervención de elementos estructurales y no estructurales, la adecuación de redes hidrosanitarias, el mejoramiento de cerramientos y otras actividades requeridas para conservar, recuperar o mejorar las condiciones físicas y funcionales de las instalaciones educativas, según el alcance técnico definido para cada intervención.

La ejecución de obras de esta naturaleza requiere una adecuada planeación de las actividades, la disponibilidad oportuna de materiales e insumos, la coordinación de personal y equipos, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la aplicación de medidas de seguridad y manejo ambiental. Asimismo, demanda controles sobre la calidad de los materiales, los procedimientos constructivos y los trabajos ejecutados, de acuerdo con las condiciones y requerimientos establecidos en los documentos técnicos y contractuales.

Desde la perspectiva económica, el sector presenta una estructura de costos influenciada por factores como los precios de los materiales, los costos laborales, el transporte, el alquiler o utilización de equipos, la disponibilidad de proveedores y las condiciones logísticas del lugar de ejecución. Estas variables pueden incidir en la programación, los costos y la oportunidad de las obras, por lo que deben considerarse en la estructuración del proceso y contrastarse con los soportes técnicos y económicos del presupuesto oficial. Su comportamiento se examinará con mayor detalle en el numeral 4.4 y, en lo relacionado con la validación de precios, en el capítulo 8 del presente estudio.

En el caso particular del proceso adelantado por el municipio de Florencia, Caquetá, el objeto contractual contempla intervenciones diferenciadas en cuatro sedes educativas oficiales: la construcción de un módulo de dos aulas en la Institución Educativa Agroecológico Amazónico Buinaima; la intervención de la primera fase del muro de contención y cerramiento en la Institución Educativa Barrios Unidos del Sur, sede Pueblo Nuevo; la reposición de la red sanitaria interna y la solución del socavamiento en el área de los baños de la sede Centro de la Institución Educativa Juan Bautista La Salle; y el mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura física de la Institución Educativa Rural Avenida El Caraño, sede El Paraíso.

La diversidad de estas intervenciones evidencia que el proceso requiere capacidades de ejecución acordes con las actividades específicas de cada sede, sin que ello implique asumir que todas las obras presentan las mismas necesidades técnicas o constructivas. Por esta razón, la identificación de los recursos, las actividades y las condiciones de ejecución deberá corresponder a los diseños, las especificaciones, las cantidades de obra y los demás documentos técnicos que integran el proceso.

En consecuencia, el sector de la construcción constituye el marco económico y operativo de referencia para el presente proceso, mientras que el segmento de obras de infraestructura educativa permite delimitar el análisis a la naturaleza de las intervenciones requeridas. Esta caracterización servirá como base para identificar la actividad económica y la clasificación sectorial aplicable, examinar las particularidades del mercado de obras educativas y desarrollar posteriormente los análisis de oferta, demanda y precios.

4.2. Identificación de la actividad económica y clasificación sectorial

El objeto contractual se encuentra enmarcado en el **sector de la construcción**, específicamente en las actividades relacionadas con la construcción, reconstrucción, reposición y mejoramiento de edificaciones e infraestructura de uso público, con énfasis en establecimientos educativos oficiales. De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, revisión 4 adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C.), el sector corresponde a la **Sección F – Construcción**, que comprende la construcción de edificios, las obras de ingeniería civil y las actividades especializadas para la construcción, incluidas las reparaciones, ampliaciones y reformas.

Por las características del objeto contractual, la actividad económica que presenta una relación directa con la construcción del módulo de aulas es la **clase CIIU 4112 – Construcción de edificios no residenciales**, en la cual el DANE incluye la construcción, reforma, renovación y reparación de edificaciones como las escuelas. Las demás intervenciones, relacionadas con el muro de contención, las redes sanitarias y el mantenimiento de infraestructura existente, pueden involucrar actividades especializadas o de ingeniería civil, según su alcance técnico específico. Por tanto, la identificación de actividades complementarias debe corresponder a las obras efectivamente previstas y no asumirse de manera automática para la totalidad del contrato. <Cite refs={["turn758592search2","turn758592search3","turn758592search4"]}/>

En cuanto a la clasificación de bienes y servicios, el proceso utiliza el **Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC)**, herramienta empleada en la contratación pública para identificar y codificar los bienes, obras y servicios requeridos. La tabla de clasificación incorporada en los documentos del proceso contiene los siguientes códigos:

Segmento	Familia	Clase	Producto	Nombre del producto
72	12	14	00	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
72	10	33	00	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72	10	29	00	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
95	12	19	00	Edificios y estructuras educacionales y de administración
95	12	17	00	Edificios y estructuras públicos

4.3. Caracterización del mercado de obras de infraestructura educativa

El mercado de obras de infraestructura educativa forma parte del sector de la construcción y comprende la ejecución de proyectos orientados a construir, ampliar, adecuar, reconstruir, reponer, mantener y mejorar los espacios físicos destinados a la prestación del servicio educativo. Estas intervenciones pueden abarcar aulas, baterías sanitarias, redes hidrosanitarias, cerramientos, muros de contención y otros componentes de la infraestructura escolar, de acuerdo con las necesidades identificadas y las especificaciones técnicas de cada proyecto.

Este mercado se caracteriza por la diversidad de las obras contratadas, pues las necesidades de infraestructura de los establecimientos educativos no son uniformes. Mientras algunas intervenciones requieren la construcción de nuevos espacios, otras se concentran en recuperar elementos deteriorados, corregir deficiencias funcionales, mejorar las condiciones sanitarias o intervenir componentes específicos de las edificaciones existentes. En consecuencia, la definición del alcance técnico, las cantidades de obra, los materiales, los procedimientos constructivos y los controles de calidad debe responder a las condiciones particulares de cada sede educativa.

La ejecución de estas obras requiere la participación de contratistas con capacidad para organizar y desarrollar las actividades constructivas, disponer de personal idóneo, suministrar los materiales y equipos requeridos y coordinar las labores necesarias para cumplir las especificaciones técnicas y el plazo contractual. De igual manera, la disponibilidad de proveedores de materiales, los costos de transporte, la programación de los trabajos y las condiciones de acceso a los lugares de ejecución pueden incidir en la planeación y el desarrollo de los proyectos. La incidencia concreta de estos factores deberá establecerse a partir de la información técnica, presupuestal y comercial disponible para el presente proceso.

En el ámbito de la infraestructura educativa, la intervención de los establecimientos debe considerar los lineamientos técnicos aplicables a los ambientes escolares y las condiciones de seguridad, funcionalidad, salubridad y calidad que correspondan al alcance de las obras. El Ministerio de Educación Nacional publica normas y lineamientos técnicos relacionados con esta infraestructura, entre ellos la Norma Técnica Colombiana NTC 4595 sobre planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares. La aplicación de requisitos específicos deberá determinarse de acuerdo con la naturaleza de cada intervención y la normativa vigente que resulte pertinente.

Para el municipio de Florencia, Caquetá, el proceso objeto de estudio contempla cuatro intervenciones en establecimientos educativos oficiales, en el marco del proyecto identificado con ficha **BPIN 202400000002986**, denominado "Mejoramiento de la infraestructura de los establecimientos educativos oficiales y centros de desarrollo infantil del municipio de Florencia". El proceso contractual, con un presupuesto oficial de $509.369.547, comprende las siguientes actuaciones:

- **Institución Educativa Agroecológico Amazónico Buinaima:** construcción de un módulo de dos aulas.

- **Institución Educativa Barrios Unidos del Sur, sede Pueblo Nuevo:** intervención de la primera fase del muro de contención y cerramiento.
- **Institución Educativa Juan Bautista La Salle, sede Centro:** reposición de la red sanitaria interna y solución del socavamiento en el área de los baños de la zona administrativa.
- **Institución Educativa Rural Avenida El Caraño, sede El Paraíso:** mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura física.

La naturaleza diferenciada de estas intervenciones implica que la contratación debe estructurarse a partir de las actividades, cantidades, especificaciones y condiciones técnicas previstas para cada sede. Por tanto, el análisis del mercado no debe limitarse a considerar únicamente la construcción de edificaciones nuevas, sino que debe contemplar también las actividades de mantenimiento, reposición y reparación de infraestructura que integran el objeto contractual.

Desde la perspectiva de la contratación pública, la caracterización de este mercado constituye una base para identificar los proveedores que desarrollan actividades relacionadas con las obras requeridas, examinar los antecedentes de contratación comparables y establecer las condiciones comerciales y económicas que inciden en la ejecución. En concordancia con la orientación de Colombia Compra Eficiente, este análisis debe contribuir a comprender el mercado específico del objeto contractual y aportar elementos para la planeación del proceso, la promoción de la competencia y la identificación de riesgos.

En consecuencia, el estudio de este mercado deberá complementarse con la revisión de procesos de contratación comparables, la identificación de potenciales oferentes y el análisis de los soportes técnicos y económicos del presupuesto oficial. Estos elementos permitirán evaluar, en los capítulos correspondientes, la oferta disponible, el comportamiento de la demanda pública y la razonabilidad de los precios considerados para las obras objeto del proceso.

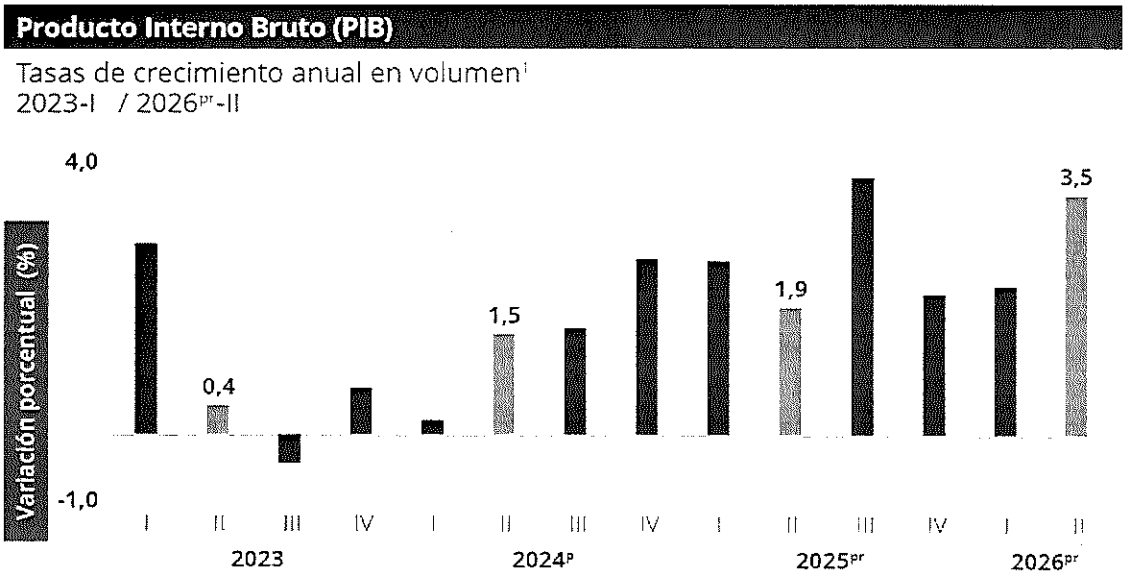
4.4. Comportamiento económico del sector e indicadores oficiales

Para analizar el comportamiento económico del sector de la construcción y su incidencia en el presente proceso contractual, se consideran los indicadores oficiales publicados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), particularmente aquellos relacionados con el producto interno bruto (PIB), el valor agregado de la construcción y los índices de costos de construcción de edificaciones y obras civiles. Estos indicadores permiten contextualizar la dinámica económica del sector y reconocer factores que pueden incidir en la

ejecución de las obras, sin sustituir el análisis específico de los precios y del presupuesto oficial.

✓ Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral

El Producto Interno Bruto (PIB) es el indicador fundamental que refleja la evolución de la actividad económica en Colombia, proporcionando una visión integral del valor agregado generado por los distintos sectores del país. Elaborado y difundido por el DANE, este indicador trimestral permite analizar el comportamiento de actividades como comercio, transporte, alojamiento, agricultura, ganadería y servicios, entre otros. La información recopilada y procesada por la entidad responsable de la planeación, levantamiento, análisis y difusión de las estadísticas oficiales de Colombia constituye una herramienta esencial para la interpretación de la economía nacional, ofreciendo datos coherentes, oportunos y comparables con estándares internacionales. Gracias a esta medición, autoridades, sector privado, académicos y público en general pueden acceder a información confiable que respalda la toma de decisiones y facilita la comprensión de la dinámica económica del país.



De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), durante el segundo trimestre de 2026, el Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia registró un crecimiento del **3,5 %** frente al mismo trimestre de 2025. Por su parte, durante el primer semestre de 2026, la economía nacional presentó

un crecimiento acumulado del **2,9 %** respecto al mismo período del año anterior. Estos resultados reflejan una evolución positiva de la actividad económica nacional durante los períodos analizados.

Entre las agrupaciones económicas que contribuyeron a la dinámica del valor agregado, la correspondiente a administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; y actividades de atención de la salud humana y servicios sociales presentó un crecimiento anual del **10,0 % en el segundo trimestre** y del **7,9 % durante el primer semestre de 2026**. Su contribución a la variación anual del PIB fue de 1,7 y 1,3 puntos porcentuales, respectivamente. Aunque esta agrupación incluye la actividad educativa, sus resultados abarcan también otras actividades, por lo que no constituyen una medición exclusiva de la inversión en infraestructura escolar.

Para el presente proceso contractual, estos datos permiten contextualizar el entorno económico en el que se desarrollan las inversiones públicas destinadas al mejoramiento de la infraestructura educativa. Sin embargo, el crecimiento del PIB nacional y de la agrupación que incluye educación no permite establecer, por sí solo, el comportamiento de los costos de construcción ni la disponibilidad de recursos para ejecutar las obras objeto del proceso.

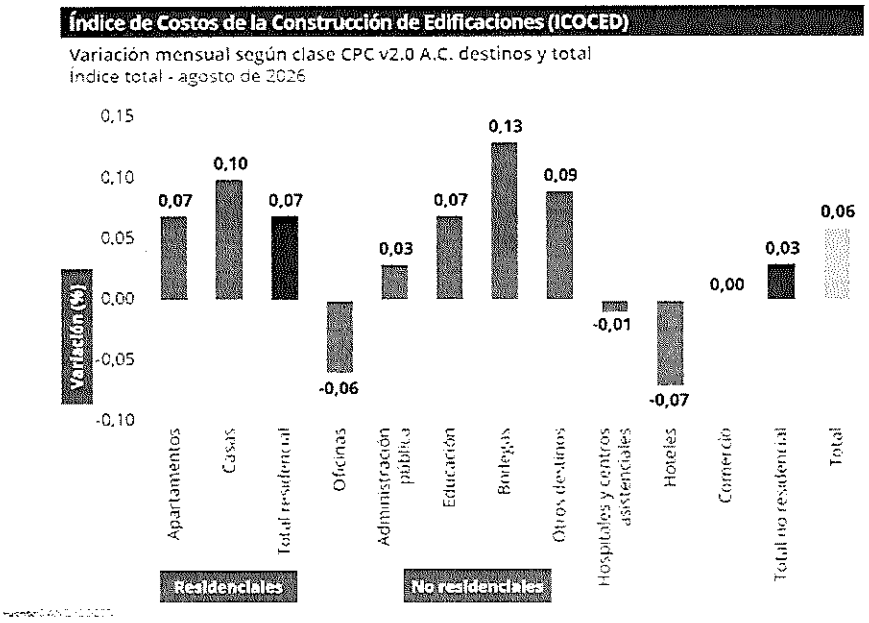
En consecuencia, para determinar la relación más directa entre la dinámica económica y el objeto contractual, es necesario complementar este contexto con los indicadores específicos del sector constructor. De acuerdo con el DANE, en el segundo trimestre de 2026 el valor agregado de la construcción creció **2,2 % en términos anuales**; este resultado estuvo acompañado de un crecimiento del **17,1 % en obras civiles**, mientras que el componente de edificaciones disminuyó **3,2 %** y las actividades especializadas de la construcción registraron una variación negativa del **2,2 %**.

Esta diferencia de comportamiento evidencia que la evolución del sector no fue uniforme entre sus componentes. En el caso de la contratación analizada, que comprende la construcción de un módulo de aulas y obras de reposición, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura existente, resulta necesario considerar las características particulares de cada intervención, sin extrapolar el crecimiento de las obras civiles al conjunto de las actividades contratadas.

Por lo anterior, el PIB se incorpora como indicador de contexto macroeconómico, mientras que el comportamiento del valor agregado de la construcción y los índices específicos de costos constituyen referencias más directamente relacionadas con el análisis económico del proceso. La evaluación de la

razonabilidad del presupuesto oficial deberá sustentarse, en todo caso, en las cantidades de obra, los análisis de precios unitarios y los soportes técnicos y económicos correspondientes.

- ✓ **Comportamiento de los costos de construcción de edificaciones**



De acuerdo con la información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en agosto de 2026 el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) registró una variación mensual nacional del **0,06 %**, en comparación con julio del mismo año. Para el destino educativo, la variación mensual fue del **0,07 %**, resultado que se ubicó por encima de la variación del total de edificaciones no residenciales, que fue del 0,03 %.

La comparación de estos resultados permite observar que, durante el mes de referencia, los costos asociados a las edificaciones educativas presentaron un incremento mensual ligeramente superior al registrado para el conjunto de edificaciones no residenciales y al promedio nacional del índice. Este comportamiento constituye una referencia para contextualizar la evolución reciente de los costos de construcción; sin embargo, por tratarse de una variación mensual, no debe interpretarse como el incremento acumulado del año ni como una variación equivalente de todos los materiales, equipos, mano de obra y demás componentes de una obra.

Para el presente proceso contractual, este indicador resulta pertinente en relación con la construcción del módulo de dos aulas de la Institución Educativa Agroecológico Amazónico Buinaima. No obstante, su alcance es referencial, pues el índice refleja el comportamiento estadístico de los costos de construcción de edificaciones y no determina directamente los precios aplicables a las condiciones particulares de ejecución en Florencia, Caquetá. Además, el proceso incluye intervenciones de mantenimiento, reposición y mejoramiento de infraestructura existente, cuyos componentes deben analizarse de acuerdo con sus respectivas especificaciones y actividades constructivas.

En consecuencia, el ICOCED aporta información para contextualizar el comportamiento reciente de los costos de construcción de edificaciones, pero la evaluación de la razonabilidad del presupuesto oficial debe sustentarse en los análisis de precios unitarios, las cantidades de obra y los soportes económicos específicos del proceso.

- ✓ **Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)**

De acuerdo con la información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en agosto de 2026 el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) registró una variación mensual nacional del **0,03 %**, frente a julio del mismo año. Este resultado refleja un incremento mensual leve en el índice total de costos de las obras civiles.

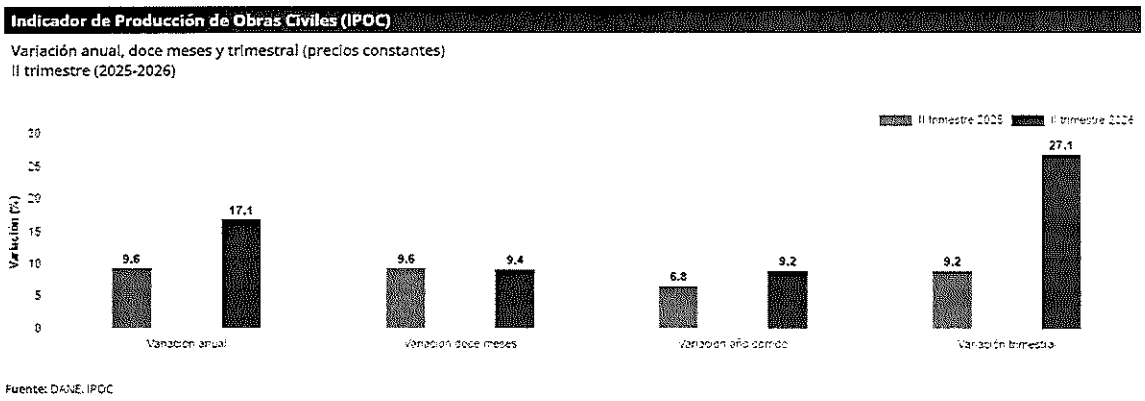
Al examinar las agrupaciones de subclases presentadas por el DANE, se observa que la categoría **"Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles"** registró una variación mensual del 0,73 %, superior al promedio nacional. Por su parte, las construcciones en minas y plantas industriales presentaron una variación de -0,26 %; las construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil, de -0,82 %; los puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas, de -0,92 %; y las tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas, de -1,15 %.

Para el presente proceso contractual, la variación de **-0,82 %** de la agrupación de construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil constituye una referencia sectorial que puede examinarse por la naturaleza de algunas intervenciones de infraestructura previstas. Sin embargo, esta categoría agrupa diferentes tipos de obras y no representa exclusivamente los costos de construcción o mejoramiento de establecimientos educativos. Por tanto, no debe

interpretarse como una variación directa de los costos de las cuatro intervenciones contratadas.

En consecuencia, el ICOCIV permite contextualizar el comportamiento mensual de los costos de determinadas categorías de obras civiles. Su lectura debe complementarse con el ICOCED para la construcción del módulo de aulas y con los análisis de precios unitarios y demás soportes presupuestales para las intervenciones específicas del proceso. Las variaciones del índice, por sí solas, no permiten concluir que el presupuesto oficial sea suficiente o insuficiente, ni justifican automáticamente ajustes en los precios contractuales.

- ✓ **Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)**



Fuente: DANE, IPOC

De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), durante el segundo trimestre de 2026 la producción de obras civiles, medida a precios constantes, registró un crecimiento anual del **17,1 %** frente al mismo trimestre de 2025. Asimismo, el indicador presentó una variación del **9,4 % en doce meses**, del **9,2 % en lo corrido del año** y del **27,1 % en la comparación trimestral**, según los resultados publicados para el período analizado.

Entre los grupos que explicaron este comportamiento, las *instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento y otras obras de ingeniería civil* registraron un incremento anual del **158,3 %**, con una contribución de **13,6 puntos porcentuales** a la variación anual de la producción de obras civiles. También se destacó el grupo de carreteras, calles, vías férreas, pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles, cuya producción aumentó un **18,7 %**, con una contribución de 8,6 puntos porcentuales. Por su parte, el grupo de puertos,

canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas presentó un crecimiento del **43,0 %**, aportando 3,0 puntos porcentuales a la variación anual. Estos resultados muestran que el crecimiento agregado estuvo asociado, en buena medida, al comportamiento de determinados grupos de obras civiles.

Para el presente proceso contractual, el IPOC constituye un indicador complementario para contextualizar la dinámica reciente de la producción de obras civiles en Colombia. No obstante, aunque uno de los grupos destacados comprende instalaciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil, sus resultados no representan exclusivamente las obras de infraestructura educativa ni permiten concluir que la producción de estas últimas haya crecido en la misma proporción.

Es importante precisar que el IPOC mide la evolución de la producción de obras civiles a precios constantes, por lo que no mide directamente la variación de los costos de construcción ni el precio de los insumos. En consecuencia, su utilización en este estudio se limita a contextualizar la actividad productiva del sector, mientras que el análisis de los costos debe apoyarse en indicadores como el ICOCED y el ICOCIV, así como en los análisis de precios unitarios y los soportes económicos específicos del proceso.

4.5. Condiciones técnicas, sociales y territoriales relevantes para el proceso

Las condiciones técnicas, sociales y territoriales del presente proceso están determinadas por la naturaleza de las cuatro intervenciones previstas, las características de los establecimientos educativos oficiales y las actividades necesarias para ejecutar las obras de manera segura, coordinada y conforme a los documentos técnicos que las soportan.

Condiciones técnicas de las intervenciones

El proceso comprende obras de diferente naturaleza, por lo que la ejecución requiere aplicar los estudios, diseños, diagnósticos, planos, memorias de cantidades, análisis de precios unitarios y especificaciones técnicas correspondientes a cada sede. Las intervenciones se caracterizan de la siguiente manera:

Sede educativa	Características técnicas relevantes
I.E. Agroecológico	Construcción de un módulo nuevo de dos aulas, con un

Amazónico Buinaima	área aproximada de 138,85 m², sin incluir andenes. Comprende actividades de cimentación, estructura, mampostería, instalaciones eléctricas, cubierta, aislamiento térmico y acabados.
I.E. Barrios Unidos del Sur – Sede Pueblo Nuevo	Demolición y reconstrucción de la primera etapa del muro de contención, reposición del cerramiento y ejecución de obras complementarias de drenaje, excavación, relleno y recuperación de superficies.
I.E. Juan Bautista La Salle – Sede Centro	Reposición de la red sanitaria interna, instalación de tuberías y cajas de inspección, excavaciones, rellenos compactados y recuperación de las superficies afectadas por la intervención.
I.E. Rural Avenida El Caraño – Sede El Paraíso	Mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura existente, con actividades de circulación, pisos, enchapes, pintura y mantenimiento de elementos metálicos, conforme al alcance técnico definido.

La diversidad de las obras exige una ejecución diferenciada por sede, con disponibilidad de materiales, equipos, herramientas y personal adecuados para cada actividad. También requiere controles de calidad y ensayos cuando estén previstos en los documentos técnicos, así como la verificación de la correspondencia entre las actividades ejecutadas, las cantidades de obra y las especificaciones aplicables.

En consecuencia, las condiciones técnicas del proceso deben analizarse a partir de las particularidades de cada intervención, sin asumir que los procedimientos constructivos, los materiales o los controles requeridos son idénticos para las cuatro sedes.

- ✓ **Condiciones sociales y operativas**

Las obras se desarrollarán en establecimientos educativos oficiales, circunstancia que hace necesario coordinar su programación con las directivas de las instituciones y con la Administración Municipal, especialmente cuando las actividades puedan afectar temporalmente el funcionamiento de las sedes o la circulación de sus usuarios.

En este contexto, resulta relevante delimitar y señalizar los frentes de trabajo, implementar las medidas de protección y cerramiento que correspondan, controlar el acceso a las áreas intervenidas y proteger a estudiantes, docentes,

personal administrativo y demás integrantes de la comunidad educativa. De igual manera, deben protegerse las instalaciones, redes, mobiliario, zonas verdes y demás elementos existentes que no formen parte de las intervenciones.

Estas condiciones requieren una organización adecuada de los trabajos y una coordinación permanente con la supervisión y/o interventoría, con el propósito de prevenir afectaciones a las áreas que permanezcan en uso y facilitar la ejecución de las actividades previstas.

- ✓ **Condiciones ambientales y de manejo de los frentes de obra**

Las intervenciones contemplan actividades que pueden generar materiales sobrantes, escombros y residuos de construcción y demolición, particularmente en las labores de demolición, excavación, reposición de redes y recuperación de superficies. Por ello, la ejecución debe considerar el retiro oportuno de estos materiales, el mantenimiento del orden y la limpieza de los frentes de trabajo y su disposición en los sitios autorizados, de conformidad con las especificaciones técnicas y las disposiciones aplicables.

Asimismo, las actividades deben desarrollarse con medidas de protección acordes con cada frente de obra, procurando evitar daños a los elementos existentes y afectaciones innecesarias a las áreas circundantes. Las medidas concretas deberán corresponder a la naturaleza de las actividades y a los documentos técnicos y ambientales aplicables al proceso.

- ✓ **Condiciones territoriales y de ejecución**

El proceso se ejecutará en cuatro establecimientos educativos del municipio de Florencia, Caquetá. La ubicación y distribución de las intervenciones hacen necesario organizar el suministro y transporte de materiales, la movilización de equipos y herramientas y la programación del personal de acuerdo con las necesidades de cada sede.

Estas condiciones deben ser consideradas en la planeación operativa y en la ejecución de las actividades, sin presumir restricciones específicas de acceso, disponibilidad de proveedores o dificultades logísticas que no estén acreditadas en los documentos del proceso.

En síntesis, las condiciones técnicas, sociales y territoriales identificadas evidencian la necesidad de una ejecución organizada, diferenciada por sede y coordinada con la Administración Municipal y las directivas de los establecimientos

educativos. Estos factores constituyen elementos relevantes para comprender las particularidades del objeto contractual y deben reflejarse en la identificación de los potenciales oferentes, el análisis de las condiciones de ejecución y la estructuración de las medidas de control y seguimiento del contrato.

5. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

5.1. Identificación de las necesidades de adquisición

5.1. Identificación de las necesidades de adquisición

La necesidad de adquisición del presente proceso se origina en el requerimiento de ejecutar obras de construcción, reconstrucción, reposición y mejoramiento de la infraestructura de establecimientos educativos oficiales del municipio de Florencia, Caquetá, en el marco del proyecto de inversión identificado con ficha BPIN 202400000002986, denominado "Mejoramiento de la infraestructura de los establecimientos educativos oficiales y centros de desarrollo infantil del municipio de Florencia".

La contratación comprende cuatro intervenciones priorizadas, soportadas en sus respectivos documentos técnicos y presupuestos de obra, cuyo valor consolidado asciende a **QUINIENTOS NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($509.369.547)**. Las necesidades de adquisición se identifican de acuerdo con el alcance particular de cada intervención, así:

Sede educativa	Necesidad de adquisición identificada	Presupuesto
Institución Educativa Agroecológico Amazónico Buinaima	Ejecución de la construcción de un módulo nuevo de dos aulas escolares, que comprende las actividades constructivas, estructurales, eléctricas, de cubierta y acabados previstas en los documentos técnicos.	$302.000.000
Institución Educativa Barrios Unidos del Sur – Sede Pueblo Nuevo	Ejecución de la demolición y reconstrucción de la primera etapa del muro de contención, reposición del cerramiento y obras complementarias de drenaje, excavación, relleno y recuperación de superficies.	$130.384.677
Institución Educativa Juan Bautista La Salle – Sede Centro	Reposición de la red sanitaria interna, instalación de tuberías y cajas de inspección, excavaciones, rellenos y recuperación de las áreas afectadas por las intervenciones.	$38.500.000

Institución Educativa Rural Avenida El Caraño – Sede El Paraíso	Ejecución de actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la infraestructura física, conforme a las actividades y suministros previstos en el presupuesto técnico.	$38.484.870
Total		**$509.369.547**

Para satisfacer estas necesidades, se requiere contratar un ejecutor de obra que disponga de la capacidad técnica, operativa y logística necesaria para desarrollar las actividades previstas, suministrar los materiales, equipos y herramientas requeridos, disponer de mano de obra idónea y cumplir las especificaciones, cantidades, procedimientos y controles de calidad establecidos para cada intervención.

En consecuencia, la necesidad de adquisición no se limita a la obtención individual de materiales o insumos, sino que corresponde a la ejecución integral de las obras, incluyendo los recursos necesarios para su desarrollo y entrega terminada y funcional. La identificación detallada de dichos recursos deberá guardar correspondencia con los diseños, las especificaciones técnicas, las memorias de cantidades y los análisis de precios unitarios que soportan los presupuestos de cada sede.

Desde la perspectiva del abastecimiento estratégico, esta delimitación permite reconocer que el proceso reúne intervenciones de distinta naturaleza dentro de un mismo objeto contractual. Por ello, la identificación de los recursos requeridos, la caracterización del mercado proveedor y la evaluación de las condiciones de competencia deberán considerar tanto las necesidades comunes de ejecución de obra como los requerimientos particulares de cada intervención, sin incorporar adquisiciones que no estén justificadas en los documentos técnicos.

En síntesis, el proceso busca atender las necesidades de construcción, reposición, mantenimiento y mejoramiento de cuatro establecimientos educativos oficiales, mediante la contratación de las obras y los recursos necesarios para ejecutarlas, dentro del presupuesto oficial establecido y con sujeción a los documentos técnicos que integran el proceso.

5.2. Caracterización de los materiales, insumos, equipos y servicios requeridos

La ejecución de las cuatro intervenciones de infraestructura educativa requiere materiales, insumos, equipos, herramientas, mano de obra y actividades auxiliares acordes con las características técnicas de cada obra. Su identificación se fundamenta en los diseños, planos, especificaciones, memorias de cantidades,

análisis de precios unitarios y presupuestos técnicos que soportan el proceso contractual.

Debido a que las intervenciones comprenden construcción nueva, reconstrucción de un elemento de contención, reposición de una red sanitaria y mantenimiento de infraestructura existente, los recursos requeridos presentan características diferenciadas. Para efectos del abastecimiento estratégico, se agrupan de la siguiente manera:

a. Materiales e insumos para construcción y estructura. Comprenden los materiales previstos para excavaciones, rellenos, cimentaciones, elementos de concreto, acero de refuerzo y mampostería estructural, requeridos principalmente para la construcción del módulo de aulas de la Institución Educativa Agroecológico Amazónico Buinaima y la reconstrucción del muro de contención en la sede Pueblo Nuevo. Las características, especificaciones y cantidades deberán corresponder a los diseños y presupuestos aprobados para cada intervención.

b. Materiales para cubiertas, instalaciones y acabados. Incluyen los componentes previstos para la estructura y cubierta metálica, aislamiento térmico, cielorraso, pisos, ventanería, puertas, instalaciones eléctricas y acabados del módulo de aulas. También comprenden los materiales de reposición y terminación requeridos en las intervenciones de mantenimiento y recuperación de superficies, de acuerdo con las especificaciones particulares de cada sede.

c. Materiales para redes sanitarias y drenaje. Comprenden tuberías sanitarias, cajas de inspección, puntos de desagüe y materiales asociados a la reposición de la red sanitaria de la Institución Educativa Juan Bautista La Salle, sede Centro. Para la sede Pueblo Nuevo, incluyen los elementos previstos en el diseño del sistema de drenaje del muro de contención, como filtros, tuberías perforadas, lloraderos y obras complementarias. Su selección debe ajustarse a las características técnicas y funcionales establecidas en los documentos de cada intervención.

d. Materiales para mantenimiento y recuperación de infraestructura. Corresponden a los insumos necesarios para las actividades de demolición y retiro de elementos deteriorados, construcción y reparación de placas y andenes, mejoramiento de pisos, enchapes, estuco, pintura y tratamiento de carpintería metálica en la Institución Educativa Rural Avenida El Caraño, sede El Paraíso, así como para la recuperación de las superficies afectadas por las obras de reposición de redes sanitarias en la sede Centro.

e. Equipos, herramientas y recursos operativos. Se requiere disponer de los equipos y herramientas apropiados para desarrollar las actividades de localización y replanteo, demolición, excavación, transporte de materiales, preparación y colocación de mezclas, instalación de redes, ejecución de estructuras y terminación de superficies. La selección de estos recursos debe guardar correspondencia con los procedimientos constructivos, las cantidades de obra, las condiciones de cada frente de trabajo y los requerimientos de seguridad aplicables.

f. Mano de obra y servicios auxiliares. La ejecución demanda personal con las competencias necesarias para realizar las actividades constructivas y de instalación contempladas en los documentos técnicos, así como la organización y coordinación de los frentes de trabajo. También se requieren las actividades de transporte, retiro de materiales sobrantes, manejo y disposición de residuos de construcción y demolición, ensayos y controles de calidad que resulten exigibles conforme a las especificaciones y obligaciones contractuales.

La disponibilidad de estos recursos debe permitir la ejecución coordinada de las intervenciones y la entrega de las obras terminadas y funcionales. En particular, el suministro de materiales debe atender las especificaciones técnicas, y los equipos, herramientas y personal deben ser adecuados para los procedimientos previstos. Asimismo, las pruebas, verificaciones y controles de calidad deberán realizarse en los casos establecidos en los documentos técnicos y contractuales.

Desde la perspectiva del abastecimiento estratégico, esta caracterización permite identificar grupos de recursos comunes —como materiales de construcción, acero, concreto, tuberías, acabados, equipos y mano de obra— y requerimientos específicos asociados a cada intervención. Esta diferenciación constituye la base para analizar posteriormente los segmentos de mercado, los posibles proveedores, la disponibilidad de los recursos y las condiciones de competencia, sin presumir la existencia de proveedores determinados ni establecer restricciones de procedencia que no estén justificadas.

En consecuencia, la identificación definitiva de los materiales, insumos, equipos y servicios requeridos deberá verificarse en los presupuestos detallados, las memorias de cantidades y los análisis de precios unitarios de cada sede. Estos documentos constituyen el soporte para establecer las cantidades y características específicas, así como para desarrollar el análisis económico y comercial correspondiente.

5.3. Segmentación del mercado y de los posibles proveedores

La segmentación del mercado se realiza a partir de la naturaleza de las obras requeridas, las actividades económicas relacionadas con su ejecución y la ubicación de los establecimientos educativos objeto de intervención. Para este propósito, se identifica el mercado de la construcción y de las obras civiles, con énfasis en las empresas que desarrollan actividades de construcción de edificaciones, adecuación, mantenimiento, reconstrucción, reposición y mejoramiento de infraestructura.

En atención al alcance del proceso, el mercado puede organizarse en los siguientes segmentos:

a) Empresas constructoras y ejecutoras de obras civiles. Comprende empresas dedicadas a la construcción de edificaciones y a la ejecución de obras civiles, que constituyen el segmento principal de referencia para las intervenciones previstas en los establecimientos educativos.

b) Empresas especializadas en adecuación, mantenimiento y mejoramiento de edificaciones. Incluye proveedores que desarrollan actividades de rehabilitación de espacios existentes, reparación de elementos constructivos, renovación de acabados y mantenimiento de infraestructura institucional.

c) Empresas con actividades relacionadas con estructuras y obras complementarias. Comprende proveedores del sector que ejecutan trabajos de cimentación, estructuras de concreto, muros de contención, cubiertas, redes hidrosanitarias, drenajes y demás componentes constructivos asociados a las intervenciones previstas.

d) Proveedores con cobertura local, regional o nacional. La ubicación de los establecimientos en Florencia, Caquetá, hace pertinente considerar empresas con presencia en el municipio y en el departamento, así como proveedores de otras regiones que desarrollen actividades en este mercado y puedan atender las condiciones de ejecución del contrato.

Esta segmentación permite delimitar el mercado relevante sin restringirlo exclusivamente a empresas domiciliadas en Florencia ni a una especialidad constructiva particular, dado que el objeto contractual comprende intervenciones de distinta naturaleza. La identificación de posibles proveedores se orienta, por

tanto, a reconocer empresas cuya actividad reportada guarde relación general con las obras requeridas.

- ✓ **Identificación preliminar de posibles proveedores**

Como resultado del análisis de la oferta respecto del mercado potencial para **ejecutar obras de construcción, reconstrucción, reposición y mejoramiento de la infraestructura de establecimientos educativos oficiales del municipio de Florencia, Caquetá**, se identifica un segmento de mercado conformado por personas naturales y jurídicas que desarrollan actividades relacionadas con la construcción de edificaciones, la ejecución de obras civiles, el mantenimiento, la adecuación y el mejoramiento de infraestructura. Esta identificación se realiza con base en la información consultada en la plataforma SECOP II, a través de la búsqueda de procesos de contratación, y en el Registro Único Empresarial y Social (RUES), administrado por las cámaras de comercio y consultable a través de Confecámaras.

N.º	POSIBLE PROVEEDOR	CIUDAD
1	CV&S CONSTRUCTORES S.A.S.	FLORENCIA
2	GRUPO EMPRESARIAL DE LA AMAZONIA S.A.S.	FLORENCIA
3	NEXUS INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	FLORENCIA
4	CONSTRUTEK S.A.S. OBRAS CIVILES	FLORENCIA
5	CONSTRUCTORA CAMACHO LTDA.	FLORENCIA
6	CONSTRUCTORA CARVAJAL S.A.S.	FLORENCIA
7	FAGMA CONSTRUCTORA	FLORENCIA
8	GRUPO SEICCO S.A.S.	FLORENCIA
9	INGENOVA GREEN S.A.S.	FLORENCIA
10	SINERGIA CONSTRUCTORA ZOMAC S.A.S.	FLORENCIA
11	DUBAHE CONSTRUCTORES S.A.S.	FLORENCIA
12	QUINGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.	FLORENCIA
13	JEMA CONSTRUCCIONES CIVILES Y PROYECTOS INTEGRALES S.A.S.	FLORENCIA
14	PROYECTOS DE INGENIERÍA PI 2022 ZOMAC S.A.S.	FLORENCIA
15	PROINGEL INGENIERÍA S.A.S.	FLORENCIA
16	ACF INGENIERÍA S.A.S.	FLORENCIA
17	GYG INGENIERÍA S.A.S.	FLORENCIA
18	JB CONSTRUCCIONES Y TOPOGRAFÍA ZOMAC S.A.S.	FLORENCIA
19	GRUPO EMPRESARIAL BERNA ZOMAC S.A.S.	FLORENCIA
20	JEMA OBRAS CIVILES Y SERVICIOS S.A.S.	FLORENCIA
21	CONSTRUCTORA LOS LAGOS	IBAGUÉ, TOLIMA
22	PROYECTOS, DISEÑOS, INGENIERÍA, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES LTDA.	IBAGUÉ, TOLIMA
23	RFP CONSTRUCTORES S.A.S.	IBAGUÉ, TOLIMA
24	CONSTRUCTORA LEÓN AGUILERA S.A.	NEIVA, HUILA
25	COINSER COLOMBIA S.A.S.	NEIVA, HUILA
26	CONSTRUCTORA RODRÍGUEZ BRIÑEZ (CRB S.A.S.)	NEIVA, HUILA

5.4. Estrategia de adquisición y condiciones de competencia

La estrategia de adquisición se orienta a atender la necesidad de ejecutar obras de construcción, reconstrucción, reposición y mejoramiento de la infraestructura de los establecimientos educativos oficiales del municipio de Florencia, Caquetá, en el marco del proyecto identificado con ficha **BPIN 202400000002986**.

De acuerdo con el alcance de las intervenciones previstas, el proceso comprende actividades de diferente naturaleza constructiva, entre ellas la construcción de un módulo de aulas, la reconstrucción parcial de un muro de contención, la reposición de redes sanitarias y la ejecución de actividades de mantenimiento y mejoramiento de infraestructura. En consecuencia, la adquisición debe considerar la ejecución integral de las actividades contempladas en los documentos técnicos, las cantidades de obra, los análisis de precios unitarios y el presupuesto oficial del proceso.

En cuanto a las condiciones de competencia, el mercado potencial está conformado por personas naturales y jurídicas que desarrollan actividades de construcción de edificaciones, obras civiles, adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura. La identificación de posibles proveedores en Florencia, Caquetá, así como en otros mercados regionales, permite reconocer una base potencial de participantes que podría atender las necesidades del proceso, sin limitar la concurrencia exclusivamente a empresas domiciliadas en el municipio.

La estructuración del proceso debe procurar condiciones de participación claras, objetivas y proporcionales al alcance y complejidad de las obras, de manera que los requisitos y las condiciones establecidos guarden relación con el objeto contractual y no generen restricciones injustificadas a la pluralidad de oferentes. Asimismo, la definición de las especificaciones técnicas, las cantidades de obra y las condiciones económicas debe permitir que los interesados conozcan con claridad las actividades que deberán ejecutar y los costos asociados a su desarrollo.

Finalmente, la estrategia de adquisición debe mantener coherencia entre la necesidad identificada, los estudios y documentos previos, las especificaciones técnicas, el presupuesto oficial y las reglas del proceso de selección. La participación efectiva, el cumplimiento de los requisitos habilitantes y la evaluación de las propuestas se determinarán en las etapas correspondientes, de conformidad con la modalidad de selección aplicable y las disposiciones que regulan la contratación pública.

6. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO – ESTUDIO DE LA DEMANDA

Con el propósito de analizar el comportamiento del gasto histórico y establecer referentes de contratación para el presente proceso, se identificaron y revisaron antecedentes contractuales adelantados por el Municipio de Florencia, Caquetá, durante las vigencias **2023, 2024 y 2025**, relacionados con la construcción, adecuación, mejoramiento y mantenimiento de infraestructura física. La revisión comprende aspectos como el objeto contractual, la modalidad de selección, el contratista, la cuantía, el plazo de ejecución, la fuente de financiación, las condiciones de pago y las garantías exigidas, con el fin de reconocer las características de la demanda histórica de la entidad y contar con elementos de referencia para la estructuración del proceso actual, cuyo objeto corresponde a la ejecución de obras de construcción, reconstrucción, reposición y mejoramiento de la infraestructura de establecimientos educativos oficiales del municipio.

DESCRIPCIÓN	MUNICIPIO DE FLORENCIA.SAMCOAJC 026-2025. CONTRATO DE OBRA No. 20250007	MUNICIPIO DE FLORENCIA. SAMCOAJC 011-2024. CONTRATO DE OBRA 202 4.0002	MUNICIPIO DE FLORENCIA. SAMCOAJC 033-2023. CONTRATO DE OBRA. 20230947
FECHA DE CELEBRACIÓN	04/12/2025	26/09/2024	21/12/2023
MODALIDAD DE SELECCIÓN	SELECCION ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. **SAMCOAJC 026-2025**	SELECCION ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. **SAMCOAJC 011-2024**	SELECCION ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. **SAMCOAJC 033-2023**
OBJETO	CONSTRUCCIÓN DE UNA BATERÍA SANITARIA EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RURAL REMOLINO ALTO ORTEGUAZA, ASÍ COMO EL MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS CENTROS DE DESARROLLO Y/O EDUCACIÓN INFANTIL DEL MUNICIPIO DE FLORENCIA, CAQUETÁ	ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO LOCATIVO Y DOTACIÓN PARA EL PRIMER Y NOVENO PISO DEL EDIFICIO MUNICIPAL DE FLORENCIA "LUIS HERNANDO TURBAY TURBAY".	MANTENIMIENTO LOCATIVO OBJETO: VALOR: AL EDIFICIO CURIPLAYA "PALACIO DE LAS BELLAS ARTES DE LA AMAZONIA" DEL MUNICIPIO DE FLORENCIA.
CONTRATISTA	CONSTRUCTORA CIVIL H&J	CONSORCIO REMODELACION SYE	SINERGIA CONSTRUCTORA ZOMAC S.A.S
CUANTÍA	$166.679.111	$252.000.000	$467.745.400
PLAZO	1 MES	2 MESES	1 MES
TIPO DE RECURSO	Sistema General de Participaciones	RECURSOS DEL BALANCE DE LIBRE DESTINACIÓN/CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN	FUENTE: ESTAMPILLAS

DESCRIPCIÓN	MUNICIPIO DE FLORENCIA.SAMCOAJC 026-2025. CONTRATO DE OBRA No. 20250007	MUNICIPIO DE FLORENCIA. SAMCOAJC 011-2024. CONTRATO DE OBRA 202 4.0002	MUNICIPIO DE FLORENCIA. SAMCOAJC 033-2023. CONTRATO DE OBRA. 20230947
LUGAR DE ENTREGA	• Institución Educativa Rural Remolino Alto Orteguaza • Centros de Desarrollo y/o Educación Infantil del municipio de Florencia	Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el Municipio de Florencia y el domicilio contractual es Florencia, Caquetá.	EDIFICIO CURIPLAYA "PALACIO DE LAS BELLAS ARTES DE LA AMAZONIA"
CONDICIONES DE PAGO	UNICO PAGO	PARCIAL	PARCIAL
GARANTIAS EXIGIDAS	Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan: 10% Buen manejo y correcta inversión del anticipo : 100% Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal: 5% Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción:10%	Cumplimiento general del contrato : 10% Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal: 5% Calidad y correcto funcionamiento de los bienes: 10% Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción:10% Responsabilidad Civil Extracontractual: 200 SMMLV	Cumplimiento general del contrato : 10% Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal: 5% Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción:10% Responsabilidad Civil Extracontractual: 200 SMMLV
SINIESTROS	NO	NO	NO

7. ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y LA OFERTA

A continuación, se analiza el comportamiento histórico de la demanda y la oferta del mercado de obras de construcción, reconstrucción, reposición y mejoramiento de infraestructura educativa, tomando como referencia las vigencias 2023, 2024 y 2025, de acuerdo con el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente y sus herramientas de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. El análisis tiene como finalidad identificar tendencias de contratación, categorías de bienes y servicios relacionados, proveedores que participan en el mercado y características de la oferta disponible, como insumo para la estructuración del proceso que adelanta el Municipio de Florencia, Caquetá.

ANÁLISIS DEMANDA

Los códigos UNSPSC consultados son:

Segmento	Familia	Clase	Producto	Nombre del producto
72	12	14	00	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
72	10	33	00	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72	10	29	00	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
95	12	19	00	Edificios y estructuras educacionales y de administración
95	12	17	00	Edificios y estructuras públicos

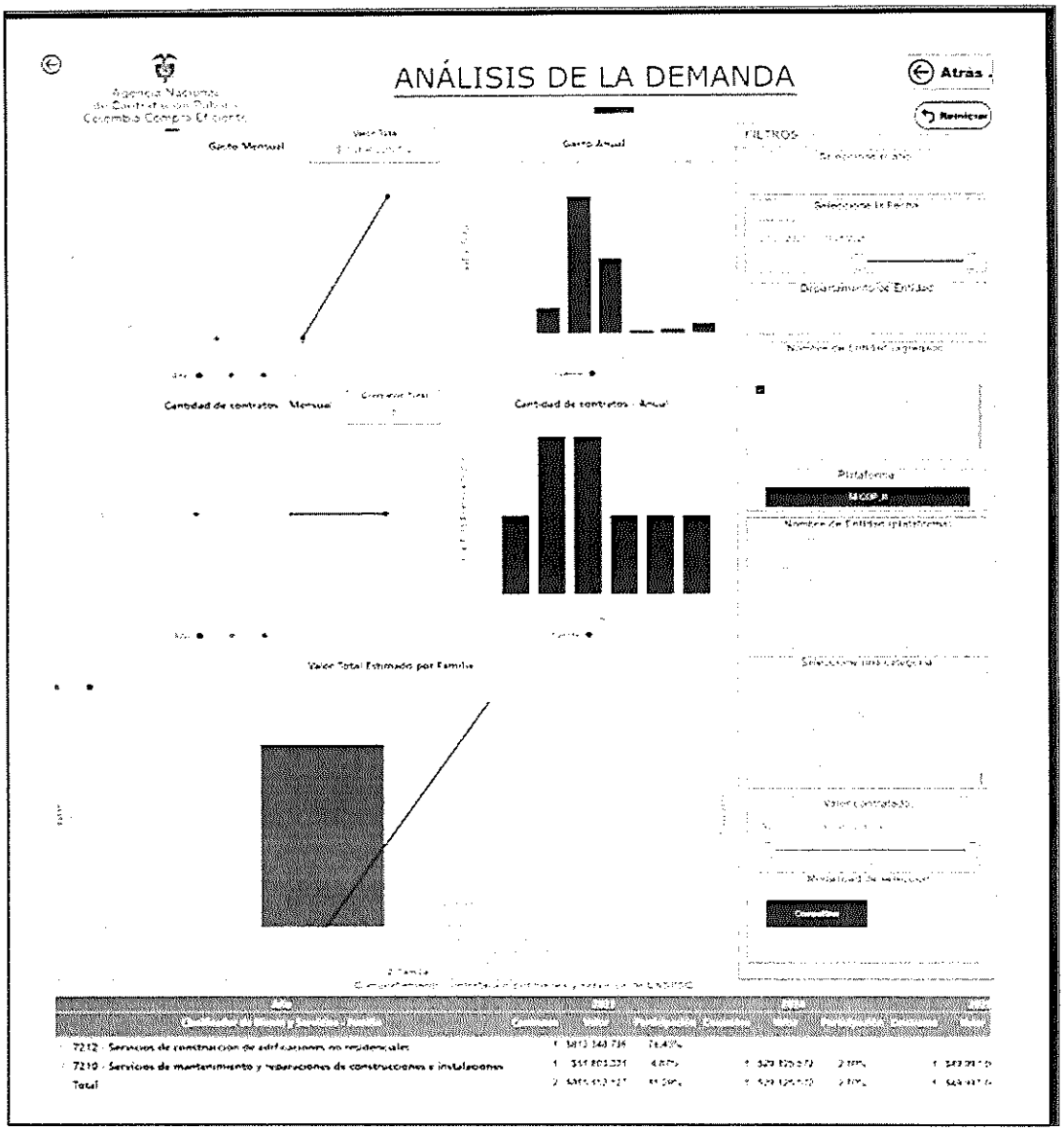
- ✓ **Clasificación del objeto contractual en el MAE**

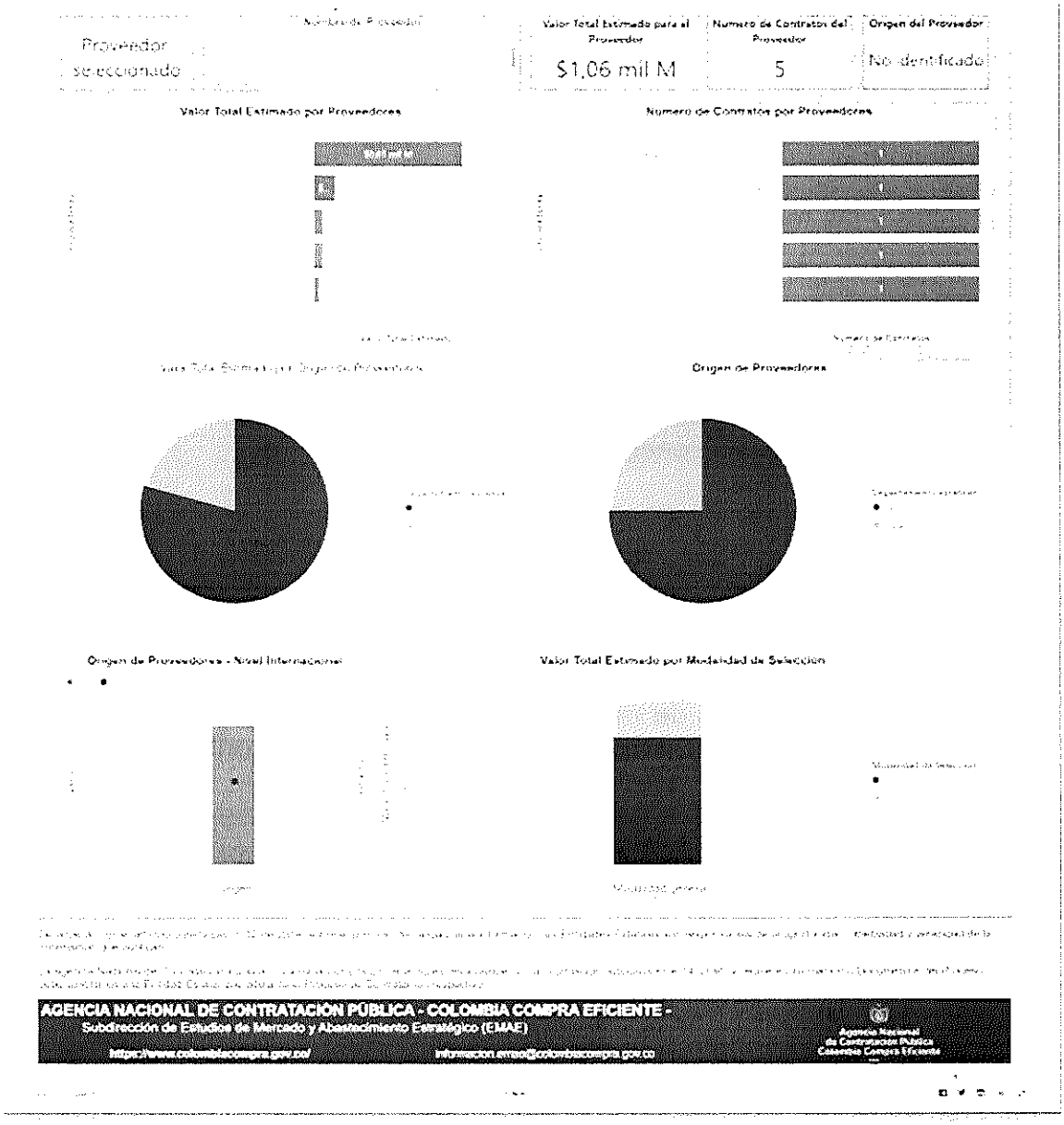
Para la consulta de información en las herramientas del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, se identificaron las categorías del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas relacionadas con el objeto contractual. La búsqueda se efectuó hasta el nivel de clase, teniendo en cuenta que la plataforma consultada permite realizar la consulta únicamente hasta dicho nivel.

Se consideraron categorías asociadas a la construcción de edificios públicos especializados, el mantenimiento y reparación de infraestructura, el mantenimiento y reparación de instalaciones, así como edificios y estructuras educativas y de administración y edificios y estructuras públicas. Estas categorías permiten orientar la búsqueda de procesos relacionados con la construcción, reconstrucción, reposición y mejoramiento de la infraestructura de los establecimientos educativos oficiales del municipio de Florencia, Caquetá.

La selección de las categorías constituye el punto de partida para consultar el comportamiento histórico de la contratación y analizar la demanda y la

oferta del mercado. Los resultados deben interpretarse considerando que las categorías seleccionadas comprenden actividades de alcance general y que no todos los contratos incluidos necesariamente corresponden a infraestructura educativa.




Proveedor seleccionado
Valor Total Estimado para el Proveedor
$1,06 mil M
Numero de Contratos del Proveedor
5
Origen del Proveedor
No identificado
Valor Total Estimado por Proveedores
Numero de Contratos por Proveedores
Origen de Proveedores
Origen de Proveedores - Nivel Internacional
Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)

✓ Análisis de la demanda histórica de las entidades estatales

Con el propósito de identificar el comportamiento de la demanda pública relacionada con el objeto del proceso de contratación, se consultó el tablero de **Análisis de la Demanda de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente**, con información proveniente de SECOP II. La herramienta permite examinar el valor de los contratos celebrados, la cantidad de contratos, las entidades contratantes, los proveedores, las familias de bienes y servicios y las modalidades de selección.

De acuerdo con la información visualizada, el tablero registra un valor total estimado de aproximadamente **$1.064,2 millones**, correspondiente a cinco (5) contratos identificados en el período consultado. La información refleja operaciones relacionadas principalmente con actividades de construcción de edificaciones no residenciales y servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones.

En la clasificación por familias de bienes y servicios, se destacan las siguientes categorías:

- **7212 – Servicios de construcción de edificaciones no residenciales:** registra, para 2023, un contrato por valor de $813.348.796, equivalente al 76,43 % de la participación indicada en el tablero.
- **7210 – Servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones:** presenta, para 2023, un contrato por valor de $51.803.331, equivalente al 4,87 %. Adicionalmente, para 2024 se registra un contrato por valor de $29.825.572, con una participación del 2,80 %.

El tablero también evidencia la participación de proveedores con operaciones registradas en los departamentos de Caquetá y Huila. En la distribución por origen de proveedores, Caquetá concentra tres (3) proveedores, equivalentes al 75 % de los registros mostrados, mientras que Huila representa un (1) proveedor, correspondiente al 25 %. En términos de valor contractual, el tablero muestra una participación aproximada del 79,35 % para Caquetá y del 20,65 % para Huila.

En cuanto a las modalidades de selección, la información gráfica identifica operaciones asociadas a licitación pública y mínima cuantía, dentro del agregado correspondiente a la modalidad competitiva. Esta información permite reconocer antecedentes de contratación estatal en las categorías seleccionadas y observar la participación de diferentes proveedores en la atención de necesidades relacionadas con las familias de bienes y servicios consultadas.

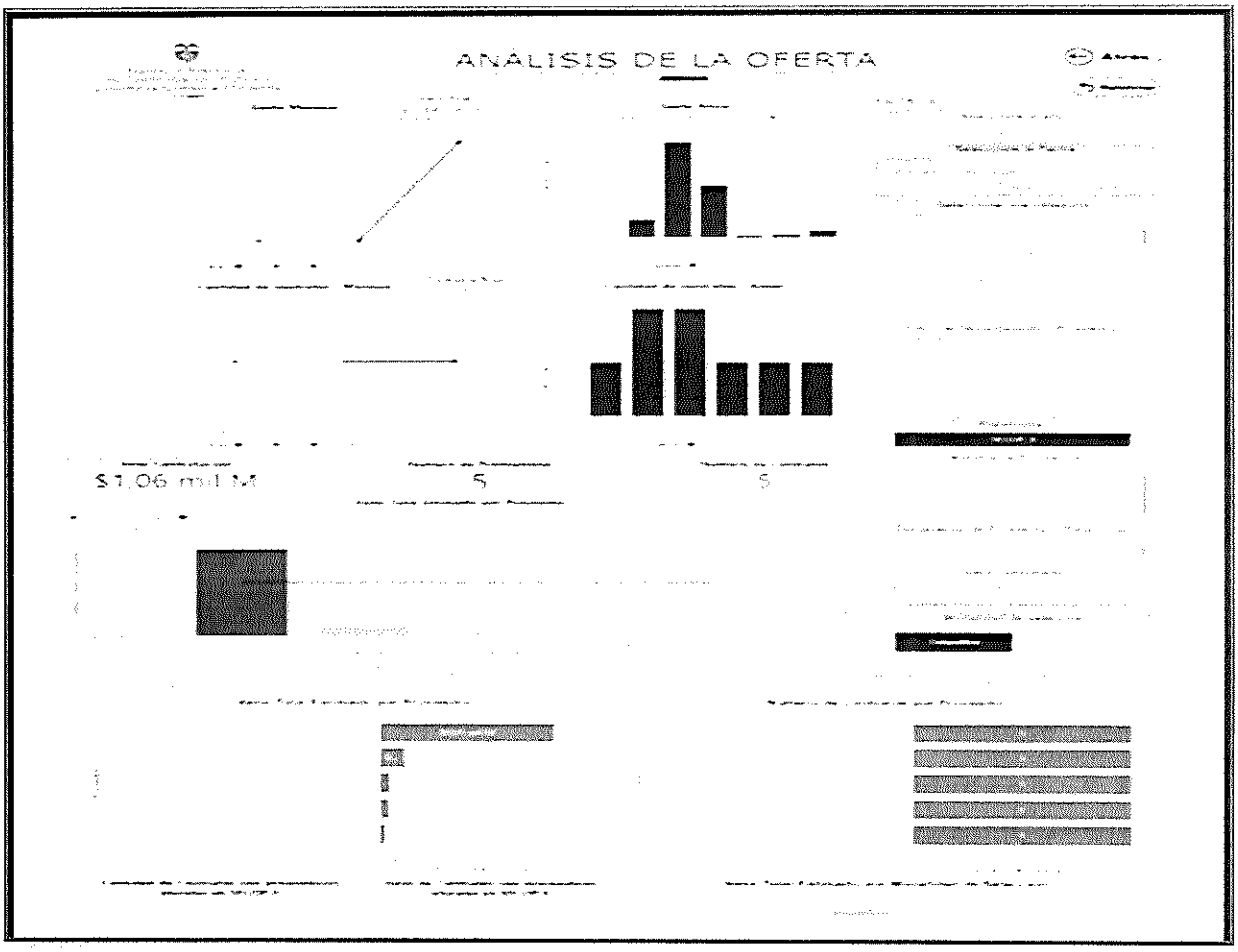
7.1. Adquisiciones realizadas por otras entidades con características técnicas similares.

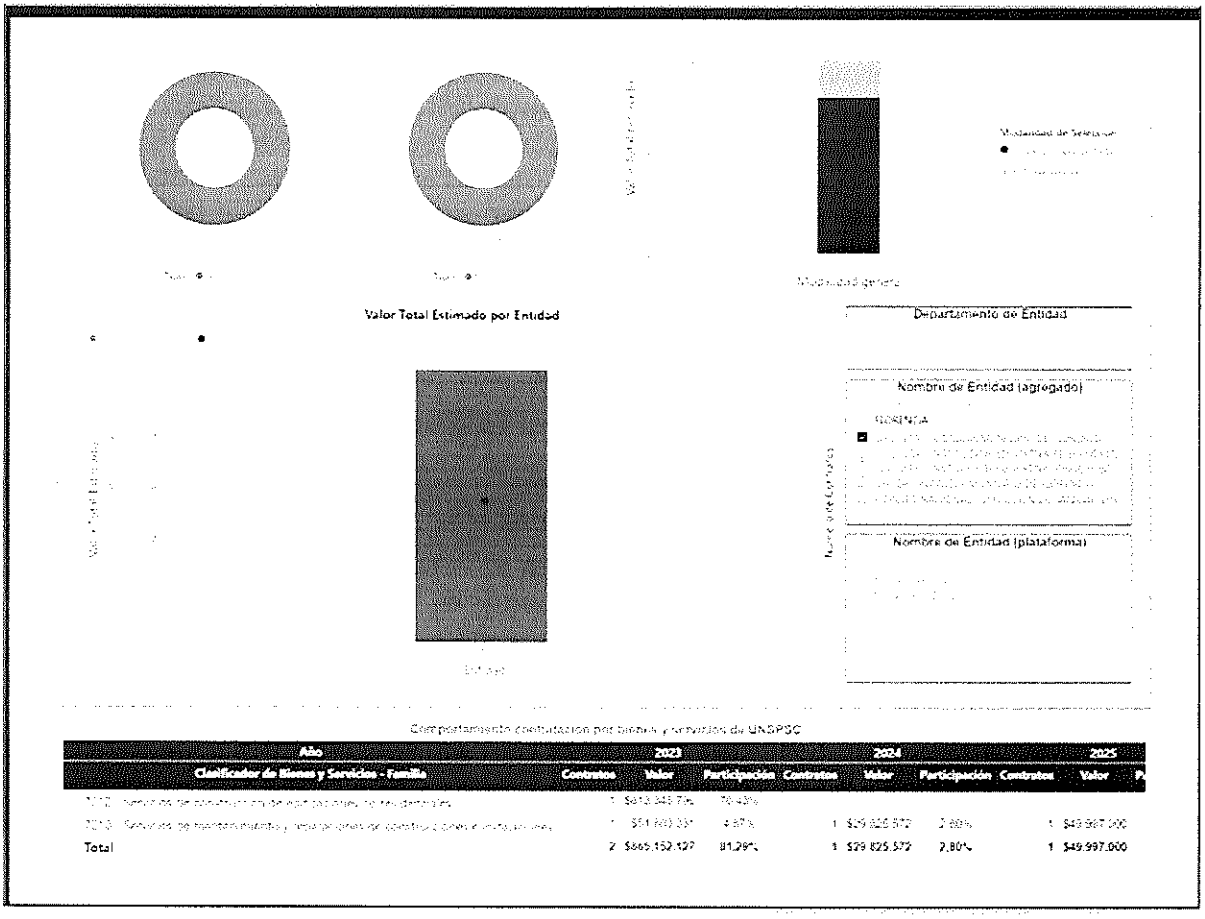
ENTIDAD	MUNICIPIO DE PUERTO RICO – CAQUETA. SAMC-2024-009.	GOBERNACION DEL CAQUETA. DC-IN-LP-001-2026	ALCALDIA MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA. SAMC-013-2026 .
CONTRATO	Contrato de Obra N° COP-2024-008	CONTRATO DE OBRA No. 202600000547	CONTRATO DE OBRA CO-815-2026
FECHA DE CELEBRACIÓN	25/11/2024	9/09/2026	22/10/2026
OBJETO	MEJORAMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LA INSTITUCION EDUCATIVA INSTITUTO TECNICO COMERCIAL SAGRADOS CORAZONES SEDE CENTRAL, BETHEL Y PUERTO LIMON Y EN LA INSTITUCION EDUCATIVA ACEVEDO Y GOMEZ	CONSTRUCCIÓN DE DOS AULAS ESCOLARES EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA VERDE AMAZÓNICO EN EL MUNICIPIO DE SAN VICENTE DEL CAGUÁN DEPARTAMENTO DEL CAQUETÁ	"CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE CERRAMIENTOS PERIMETRALES DE LAS SEDES EDUCATIVAS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Selección abreviada menor cuantía	Selección abreviada menor cuantía	Selección abreviada menor cuantía
CONTRATISTA	GRUPO GERSA CONSTRUCCIONES S.A.S	CONSORCIO AULAS CAQUETA	CLAUDIA PATRICIA RINCÓN ORTEGÓN
CUANTIA	**$ 93.727.789 COP**	**$ 820.879.738 COP**	$698.919.765,09
PLAZO	1 MES	7 MESES	1 MESES
NORMALIDAD EJECUCION	SI	SI	SI
MULTAS Y SANCIONES	NO	NO	NO
CONDICIONES DE PAGO	PAGOS PARCIALES	PAGOS PARCIALES	PAGOS PARCIALES
GARANTÍAS EXIGIDAS	Cumplimiento general: 10% Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:5% Estabilidad y calidad de las obras: 20% Buen manejo y correcta inversión del anticipo:100%	Cumplimiento general: 10% Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:5% Estabilidad y calidad de las obras: 10%	Cumplimiento general: 10% 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: 5%
SINIESTROS	NO	No	No

7.2. Análisis de la Oferta y caracterización de los proveedores identificados en el mercado:

Los códigos UNSPSC consultados son:

Segmento	Familia	Clase	Producto	Nombre del producto
72	12	14	00	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
72	10	33	00	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72	10	29	00	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
95	12	19	00	Edificios y estructuras educacionales y de administración
95	12	17	00	Edificios y estructuras públicos





Año	2023			2024			2025	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
[illegible]	1	$613.348.776	76,43%					
[illegible]	1	$51.803.353	6,57%	1	$29.825.572	2,80%	1	$49.997.000
Total	2	$665.152.129	81,29%	1	$29.825.572	2,80%	1	$49.997.000

El análisis de la oferta se desarrolló mediante la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, utilizando información de SECOP II y aplicando los filtros de consulta relacionados con la entidad contratante, el periodo de análisis y la clasificación de bienes y servicios UNSPSC.

Esta consulta permite aproximarse al comportamiento de los proveedores que han participado en procesos de contratación asociados a actividades de construcción, mantenimiento y reparación de infraestructura. Su revisión contribuye a identificar la presencia de oferentes en el mercado, los valores estimados de contratación, el número de contratos registrados y las modalidades

de selección utilizadas, como elementos de referencia para la estructuración del presente proceso.

En relación con la distribución de la contratación por proveedor, el tablero presenta cinco proveedores y cinco contratos. Entre los nombres visibles se encuentran Consorcio Florencia BLA, Centro Integral de Atención y Consultorías, Cimientos, Faiver Eduardo Piedrahita Polanía y Sumservicios DNI S.A.S. El gráfico de valor total estimado por proveedor muestra una participación destacada del Consorcio Florencia BLA frente a los demás proveedores de la consulta.

En cuanto al comportamiento por clasificación UNSPSC, la segunda página presenta registros correspondientes a las siguientes familias:

Código UNSPSC	Descripción visible en el tablero	Comportamiento observado
7212	Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	Se registra contratación en 2023.
7210	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Se observan registros en 2023, 2024 y 2025.

Los valores visibles para estas categorías muestran que, en 2023, la familia 7212 registra $813.348.796 y la familia 7210 registra $51.803.331. Para 2024, la familia 7210 registra $29.825.572, mientras que para 2025 registra $49.997.000. Estos datos deben interpretarse de acuerdo con la clasificación y los filtros seleccionados, sin asumir que todos los contratos corresponden exclusivamente a infraestructura educativa.

7.2.1. Participación de las micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes).

El análisis de la oferta debe considerar la participación potencial de las micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes) en el mercado de la construcción y su capacidad para concurrir a procesos relacionados con la ejecución de obras de infraestructura educativa. Para ello, resulta pertinente examinar la información disponible sobre proveedores, su clasificación empresarial cuando esta se encuentre acreditada y las condiciones de acceso a la contratación pública, teniendo en cuenta la cuantía, el alcance técnico y las exigencias de ejecución del contrato.

No obstante, dado que el análisis desarrollado no incluye una caracterización específica de las MiPymes que participan en este segmento del mercado, no es posible concluir, con base en la información actualmente incorporada, cuál es su participación efectiva, su representatividad dentro de la oferta identificada o su capacidad agregada para atender las obras objeto del proceso. Por tanto, este aspecto debe complementarse con información verificable antes de formular conclusiones particulares sobre dicho segmento empresarial.

La revisión deberá servir, además, para establecer las medidas de promoción, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales que resulten aplicables conforme a la normativa vigente y a los Documentos Tipo correspondientes, sin introducir requisitos o beneficios distintos de los autorizados para el proceso de contratación.

N.º	Razón social	NIT	Tamaño reportado	Actividad económica relacionada
1	ACF Ingeniería S.A.S.	901.049.628-5	Micro	Construcción de otras obras de ingeniería civil; actividades de acabado.
2	Construcciones y Suministros Eficientes de Colombia S.A.S.	901.019.105-7	Micro	Obras de ingeniería civil y comercialización de materiales de construcción.
3	Grupo Empresarial Praga ZOMAC S.A.S.	901.282.594-0	Micro	Construcción de otras obras de ingeniería civil.
4	Grupo Empresarial de la Amazonia S.A.S. — GEA S.A.S.	900.632.285-9	Micro	Obras de ingeniería civil y consultoría de ingeniería.
5	Proyectos de Ingeniería PI 2022 ZOMAC S.A.S.	901.566.014-0	Micro	Obras de ingeniería civil, consultoría y comercialización de materiales.
6	Inversiones Nicat S.A.S.	901.923.066-5	Micro	Construcción de edificios no residenciales y actividades de ingeniería.

N.º	Razón social	NIT	Tamaño reportado	Actividad económica relacionada
7	JEMA Construcciones Civiles y Proyectos Integrales S.A.S.	901.839.262	Pequeña	Construcción de edificios residenciales, no residenciales y obras de ingeniería civil.
8	Concretos y Obras Civiles ZOMAC S.A.S.	901.590.840	Pequeña	Fabricación de artículos de concreto y construcción de obras de ingeniería civil.
9	Constructora La Fuente S.A.S.	901.489.597	Micro	Construcción de obras de ingeniería civil y actividades especializadas de construcción.

La información consultada permite reconocer que en Caquetá existe una oferta empresarial relacionada con varias de las actividades necesarias para ejecutar las obras previstas: construcción de edificios, obras de ingeniería civil, acabados, suministro de materiales y actividades especializadas. También se identifican empresas con actividades complementarias que pueden intervenir como proveedores o subcontratistas.

Sin embargo, es necesario diferenciar tres segmentos de oferta:

- Contratistas potenciales de obra: empresas cuya actividad incluye la ejecución de obras civiles o la construcción de edificios.
- Proveedores especializados: empresas que suministran materiales, productos de ferretería, elementos eléctricos, estructuras metálicas y otros insumos.
- Prestadores de actividades complementarias: empresas que desarrollan acabados, instalaciones, consultoría técnica, alquiler de maquinaria o transporte.

Esta distinción es relevante porque no todas las empresas identificadas están en condiciones de ejecutar integralmente el contrato. Algunas pueden tener participación en la cadena de abastecimiento, sin que ello signifique que sean potenciales contratistas principales.

¿Qué significa esto para el proceso?

El presupuesto oficial de $509.369.547 y las cuatro intervenciones previstas hacen necesario evaluar la capacidad real de los oferentes para atender conjuntamente las obligaciones contractuales. La existencia de microempresas en el departamento constituye un elemento relevante para estudiar la participación empresarial, pero no permite concluir, sin información adicional, que todas puedan ejecutar el contrato o que exista competencia suficiente entre ellas.

7.3. BIENES RELEVANTES OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA DE SOCIAL MENOR CUANTÍA SECTOR SOCIAL

En el presente Proceso de Contratación, cuyo objeto consiste en ejecutar obras de construcción, reconstrucción, reposición y mejoramiento de la infraestructura de establecimientos educativos oficiales del municipio de Florencia, Caquetá, en el marco del proyecto con ficha BPIN 202400000002986, los bienes nacionales relevantes identificados a partir de la aplicación de la metodología establecida en la Matriz 4 – Bienes nacionales relevantes para la obra pública del sector social son los siguientes:

- ✓ Cubierta arquitectónica tipo Master 1000 galvanizada.
- ✓ Cubierta arquitectónica tipo Master 1000 pintada.
- ✓ Aislante térmico Frescasa.

Característica	Registro 1	Registro 2
Productor nacional	ACESCO COLOMBIA S.A.S.	ACESCO COLOMBIA S.A.S.
NIT	8600267530	8600267530
Radicado	RPBN0191536	RPBN0191618
Tipo de bien	Registro de Producción Nacional	Registro de Producción Nacional
Nombre técnico	Cubierta arquitectónica tipo Master 1000 galvanizada (CM1)	Cubierta arquitectónica tipo Master 1000 pintada (TZR)
Nombre comercial	Master 1000 galvanizada	Master 1000 pintada
Subpartida arancelaria	7308909000	7308909000
Ciudad de las plantas	Malambo	Malambo

Fecha de vencimiento	04/08/2027	04/08/2027
Correspondencia con el bien analizado	Coincidencia nominal directa con cubierta tipo Master 1000.	Coincidencia nominal directa con cubierta tipo Master 1000.

Característica	Información registrada
Ítem del proceso	5.4. Suministro e instalación de Frescasa – aislante térmico
Razón social	FIBERGLASS COLOMBIA S.A.
NIT	8600090081
Radicado	RPBN0191652
Partida arancelaria	7019800000
Tipo de bien	Registro de Producción Nacional
Nombre técnico	Aislamiento térmico y acústico a base de fibra de vidrio. Fibra de vidrio incluida la lana de vidrio
Nombre comercial	Frescasa Eco con y sin papel de diferentes dimensiones
Ciudad de la planta	Mosquera
Fecha de vencimiento del registro	10/08/2027

La información correspondiente a estos bienes se relaciona en la siguiente tabla, con base en los datos del Registro de Productores de Bienes Nacionales (RPBN), para efectos de la aplicación de las reglas previstas en el Documento Base.

No.	Bien nacional relevante	Fecha de inscripción	Fecha de vigencia / vencimiento	No. de partida arancelaria	% de participación	Puntaje individual
1	Cubierta arquitectónica tipo Master 1000 galvanizada (CM1) y pintada (TZR). Productor: ACESCO COLOMBIA S.A.S. NIT 8600267530. Registros RPBN0191536 y RPBN0191618.	Pendiente de verificar directamente en el RPBN	04/08/2027	7308909000	8,06 %	14,6280
2	Aislante térmico Frescasa Eco, con y sin papel, de diferentes dimensiones. Productor: FIBERGLASS COLOMBIA S.A. NIT 8600090081. Registro RPBN0191652.	Pendiente de verificar directamente en el RPBN	10/08/2027	7019800000	2,96 %	5,3720

Observaciones:

- Los dos registros RPBN de la cubierta corresponden a variantes galvanizada y pintada del mismo ítem presupuestal 5.2. Por ello, el porcentaje de participación de 8,06 % se cuenta una sola vez en este cálculo.

8. ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO

De acuerdo con la definición contenida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, los Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe, como mínimo, el compromiso de trato nacional para los bienes y servicios de origen colombiano y los proveedores colombianos.

Las Entidades Estatales deben cumplir las obligaciones derivadas de los Acuerdos Comerciales suscritos por Colombia cuando estos resulten aplicables a sus procesos de contratación. En consecuencia, durante la etapa de planeación debe verificarse si el proceso se encuentra cubierto por alguno de dichos acuerdos, teniendo en cuenta la vigencia del instrumento, la inclusión de la entidad contratante dentro de su ámbito de cobertura, el valor estimado del proceso frente al umbral correspondiente y la existencia de excepciones aplicables.

Para realizar esta verificación se toma como referencia el *Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación*, versión 3, del 24 de septiembre de 2026, expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. En particular, se aplica el Anexo 3, correspondiente a las entidades estatales del nivel municipal, así como las excepciones previstas en el Anexo 4 del mismo documento.

En el presente caso, el proceso tiene por objeto **ejecutar obras de construcción, reconstrucción, reposición y mejoramiento de la infraestructura de establecimientos educativos oficiales del municipio de Florencia, Caquetá**, con un presupuesto oficial de **QUINIENTOS NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ($509.369.547)**. Por lo tanto, la verificación debe realizarse considerando la naturaleza de obra pública del objeto contractual y los umbrales aplicables a la contratación de servicios de construcción, sin confundirlos con los establecidos para la adquisición de bienes y otros servicios.

Con fundamento en los criterios establecidos en el Manual de Colombia Compra Eficiente, se presenta a continuación la matriz de verificación de los Acuerdos Comerciales, en la cual se evalúa la vigencia de cada instrumento, la cobertura del Municipio de Florencia, la relación del presupuesto oficial con el umbral aplicable, la existencia de excepciones y la determinación de si el proceso se encuentra cubierto por el respectivo acuerdo.

Acuerdo Comercial		¿Vigente?	Entidad Estatal cubierta	Valor del Proceso de Contratación superior al umbral del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial	PLAZO*
			Si/No	Si/No	Si/No	Si/No	
ALIANZA DEL PACIFICO	Chile	SI	SI	NO	NO	NO	N/A
	Mexico	SI	NO	NO	NO	NO	N/A
	Perú	SI	SI	NO	NO	NO	N/A
Canadá		SI	NO	NO	NO	NO	N/A
Chile		SI	SI	NO	NO	NO	N/A
Corea		SI	NO	NO	NO	NO	N/A
Costa Rica		SI	SI	NO	NO	NO	N/A
Estados Unidos		SI	NO	NO	NO	NO	N/A
Estados AELC (EFTA: SUIZA, NORUEGA, LIECHTENSTEIN E ISLANDIA)		SI	SI	NO	NO	NO	N/A
Estados Unidos Mexicanos		SI	NO	NO	NO	NO	N/A
Triángulo Norte	El Salvador	SI	NO	NO	NO	NO	N/A
	Guatemala	SI	SI	SI	NO	SI	N/A*
	Honduras	SI	NO	NO	NO	NO	N/A
Unión Europea		SI	SI	NO	NO	NO	N/A
Israel		SI	NO	NO	NO	NO	N/A
Reino Unido e Irlanda del Norte		SI	SI	NO	NO	NO	N/A
Comunidad Andina		SI	SI	N/A	NO	NO	N/A

Fuente: Colombia Compra Eficiente, Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, versión 3 (24/09/2026), Anexo 3 (nivel municipal), págs. 39-42 y Tabla 1 de plazos mínimos, págs. 9-11; umbrales vigentes 2026-2027: https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2024/10/Umbrales-2026.pdf. Presupuesto analizado: $509.369.547. Nota: confirmar la regla de menor cuantía para Guatemala y la clasificación del objeto frente a la Decisión 439 de la CAN.

La matriz de acuerdos comerciales elaborada para el proceso cuyo objeto es ejecutar obras de construcción, reconstrucción, reposición y mejoramiento de la infraestructura de establecimientos educativos oficiales del municipio de Florencia, Caquetá, permite identificar que **la aplicabilidad de los acuerdos comerciales no es generalizada, sino que depende de las condiciones particulares establecidas en cada instrumento internacional**.

De acuerdo con los resultados registrados, la mayoría de los acuerdos examinados no cobijan este proceso, bien porque el municipio de Florencia no se encuentra dentro del grupo de entidades estatales cubiertas por el respectivo acuerdo, o porque el presupuesto oficial de **$509.369.547** no alcanza el umbral económico establecido para la contratación de obras públicas. En este último caso, la comparación evidencia que la cuantía del proceso se encuentra por debajo de los valores exigidos para activar la cobertura económica de los acuerdos correspondientes.

Por consiguiente, la matriz muestra que la existencia de acuerdos comerciales suscritos por Colombia no implica que deban aplicarse automáticamente a la presente contratación. La condición determinante es el cumplimiento de los

criterios de cobertura institucional y económica previstos en cada instrumento, conforme a las características de este proceso municipal de obra pública.

De manera particular, la matriz identifica el acuerdo con Guatemala, en el marco del Tratado de Libre Comercio entre Colombia y los países del Triángulo Norte de Centroamérica, como el supuesto que requiere un tratamiento diferenciado, debido al criterio de aplicación previsto para las entidades municipales en función de la menor cuantía. Esta condición lo distingue de los acuerdos descartados por falta de cobertura institucional o por no alcanzar el umbral económico de construcción.

En cuanto a los demás acuerdos evaluados, los resultados consignados permiten sustentar su no aplicación a este proceso en las condiciones examinadas. Así, la matriz constituye el soporte para diferenciar los acuerdos que no generan obligaciones específicas de cobertura para esta contratación de aquellos cuya aplicabilidad debe establecerse conforme a sus reglas particulares.

9. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

El análisis del sector desarrollado para el proceso cuyo objeto es **"EJECUTAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPOSICIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE FLORENCIA, CAQUETÁ, EN EL MARCO DEL PROYECTO CON FICHA BPIN 202400000002986"** permite establecer las condiciones económicas, técnicas y comerciales relevantes para la contratación de las intervenciones previstas en cuatro establecimientos educativos oficiales del municipio. A partir de la información examinada, se concluye lo siguiente:

1. Correspondencia entre la necesidad identificada y el objeto contractual. Las intervenciones previstas responden a necesidades concretas de infraestructura educativa: la construcción de un módulo de dos aulas en la Institución Educativa Agroecológico Amazónico Buinaima; la reconstrucción de un muro de contención y obras complementarias en la Institución Educativa Barrios Unidos del Sur, sede Pueblo Nuevo; la reposición de la red sanitaria y recuperación de áreas afectadas en la Institución Educativa Juan Bautista La Salle, sede Centro; y el mantenimiento y mejoramiento de infraestructura en la Institución Educativa Rural Avenida El Caraño, sede El Paraíso. La integración de estas actividades en un solo proceso permite atender necesidades diferenciadas bajo un objeto común de mejoramiento de la infraestructura educativa municipal, de acuerdo con los alcances técnicos definidos para cada sede.

2. Características del mercado y recursos requeridos. Por la naturaleza de las obras, el proceso se ubica en el sector de la construcción y demanda la articulación de materiales, equipos, herramientas, transporte y mano de obra, así como capacidades para ejecutar actividades de cimentación, estructuras, mampostería, redes sanitarias, cerramientos, cubiertas y acabados. Estas características hacen necesario que la estructuración económica y técnica considere las particularidades de cada intervención, las cantidades de obra, las especificaciones y las condiciones necesarias para su ejecución y entrega funcional.

3. Comportamiento de la demanda y antecedentes de contratación. La consulta realizada mediante el Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente, con información de SECOP II y clasificación UNSPSC, permitió identificar antecedentes de contratación relacionados con la construcción, el mantenimiento y la reparación de infraestructura. En la información visualizada se registran cinco proveedores y cinco contratos, así como valores asociados a las familias de servicios consultadas para los años 2023, 2024 y 2025. Estos resultados sirven como referencia para contextualizar la actividad contractual observada; sin embargo, debido a que los registros responden a filtros y clasificaciones específicas y no todos corresponden necesariamente a infraestructura educativa, no deben interpretarse como una representación exhaustiva del mercado ni como prueba suficiente de la totalidad de oferentes potenciales.

4. Estructuración del presupuesto oficial. El presupuesto oficial consolidado asciende a **QUINIENTOS NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ($509.369.547) M/CTE, incluido AIU e IVA**, distribuido entre las cuatro intervenciones de la siguiente manera:

- Institución Educativa Agroecológico Amazónico Buinaima: $302.000.000.
- Institución Educativa Barrios Unidos del Sur, sede Pueblo Nuevo: $130.384.677.
- Institución Educativa Juan Bautista La Salle, sede Centro: $38.500.000.
- Institución Educativa Rural Avenida El Caraño, sede El Paraíso: $38.484.870.

La suma de estos valores corresponde al presupuesto consolidado del proceso. Los presupuestos individuales se encuentran estructurados a partir de ítems, unidades de medida, cantidades, valores unitarios y soportes técnicos y económicos, incluidos los análisis de precios unitarios correspondientes. Los

componentes de administración, imprevistos y utilidad se encuentran incorporados conforme a la metodología de los respectivos presupuestos, por lo que no deben adicionarse nuevamente al valor consolidado.

La trazabilidad entre las cantidades de obra, los análisis de precios unitarios y las especificaciones técnicas constituye un elemento central para sustentar el presupuesto oficial. En consecuencia, la razonabilidad económica del valor estimado debe apoyarse en la consistencia de dichos soportes y en su correspondencia con el alcance real de cada intervención, sin derivar conclusiones de suficiencia presupuestal únicamente de la cuantía total.

5. Oferta y condiciones de participación. La consulta de proveedores y antecedentes contractuales aporta información sobre la actividad registrada en el mercado para las categorías relacionadas con el objeto. No obstante, los resultados disponibles deben utilizarse como referencia para la estructuración del proceso y no como una medición definitiva de la capacidad total del mercado. Los requisitos habilitantes y las condiciones de experiencia deberán guardar correspondencia con las características y complejidad de las obras, la cuantía y las reglas de los Documentos Tipo aplicables al sector educativo, evitando exigencias que no estén previstas en dichos documentos o que no resulten proporcionales al objeto contractual.

6. Acuerdos comerciales. La matriz de verificación permite diferenciar los acuerdos comerciales según la cobertura institucional del municipio, el umbral económico aplicable a las obras públicas y las excepciones correspondientes. Para este proceso, cuyo presupuesto oficial es de $509.369.547, varios de los acuerdos examinados no satisfacen el requisito económico de cobertura para construcción. La conclusión debe conservar la distinción entre los acuerdos descartados por falta de cobertura institucional, aquellos cuyo umbral supera la cuantía del proceso y los supuestos que requieren comprobación específica. En particular, la aplicabilidad del acuerdo con Guatemala debe quedar definida conforme al criterio correspondiente a las entidades municipales antes de cerrar la conclusión sobre cobertura comercial. Cuando un acuerdo resulte aplicable, deberán observarse las obligaciones que de él se deriven.

7. Articulación con la planeación de la inversión pública. Las intervenciones se encuentran vinculadas con el proyecto de inversión BPIN 202400000002986, denominado "MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LOS ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES Y CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL DEL MUNICIPIO DE FLORENCIA", y con las prioridades municipales en materia educativa. Esta correspondencia permite relacionar la necesidad física

identificada en las sedes con las soluciones técnicas formuladas y con la destinación de los recursos públicos previstos para el proceso.

8. Consideración final para la estructuración del proceso. Los resultados del estudio proporcionan elementos para estructurar la contratación a partir de las características reales de las obras, la distribución del presupuesto por sede, los antecedentes de demanda y oferta disponibles, los soportes de precios unitarios y las condiciones normativas aplicables. Para que la decisión de contratación se encuentre debidamente sustentada, estos elementos deben mantener consistencia entre el análisis del sector, el estudio previo, el presupuesto oficial, las especificaciones técnicas y los Documentos Tipo correspondientes.

En consecuencia, el análisis del sector constituye un soporte para la planeación de las obras de infraestructura educativa objeto del proceso, en la medida en que permite contextualizar el mercado, documentar los antecedentes consultados y fundamentar las decisiones económicas y comerciales relevantes. Su utilización debe orientarse a estructurar un proceso coherente con las necesidades de las cuatro sedes, con el presupuesto consolidado y con las reglas de contratación aplicables, promoviendo la participación plural, la selección objetiva y el uso eficiente de los recursos públicos.

En constancia de lo anterior,

Comité estructurador

Nombre: **FENER DE LOS RIOS BARRERA**
Cargo: Secretario de Educación

Proyectó:	Dora Ney Losada Ruiz	Contratista – GIT	
Revisó:	Diego Ramírez	Asesor – GIT	