MUNICIPIO DE SAN JOSÉ, CALDAS – NIT 810.001.998-8
SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y GOBIERNO

ANÁLISIS DEL SECTOR

Ítem no previsto NP-01 – Reposición del cerramiento de la cancha sintética

Contrato de Obra Pública de Mínima Cuantía No. 029-MIC-2026 – ID SECOP II: CO1.PCCNTR.9922001

1. OBJETO Y ALCANCE DEL ANÁLISIS

El presente documento analiza el sector relevante y sustenta el valor del ítem no previsto NP-01, correspondiente a la reposición del cerramiento perimetral de la cancha sintética municipal mediante malla eslabonada con recubrimiento en PVC verde, postes galvanizados y muro de concreto, con ocasión de la adición en valor y prórroga en tiempo (Otro Sí No. 1) del Contrato No. 029-MIC-2026. El análisis se circunscribe al ítem NP-01 y complementa el análisis del sector elaborado para la estructuración del proceso, que conserva su vigencia para los demás componentes del contrato.

2. MARCO NORMATIVO Y METODOLÓGICO

El análisis se elabora conforme al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, que obliga a la entidad a analizar el sector relativo al objeto del proceso desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, y a la «Guía para la Elaboración de Estudios del Sector» (versión 3) de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. La estimación del precio del ítem NP-01 se soporta en el análisis de precios unitarios (APU) aportado por el contratista, construido con los componentes de materiales, equipo, transporte y mano de obra, y afectado por el factor de Administración, Imprevistos y Utilidad (A. I. U.) contractual.

3. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

El objeto se inscribe en el sector de la construcción, segmento de obras civiles de infraestructura social recreo-deportiva, y específicamente en la actividad de intervención de escenarios deportivos. El cerramiento perimetral de las canchas sintéticas constituye un elemento funcional y de seguridad cuyo deterioro compromete la contención del balón, la protección de los usuarios y la integridad de la superficie de juego. La solución de malla eslabonada con recubrimiento en PVC, soportada en postes metálicos galvanizados y cimentada en concreto, es la tipología de mayor uso en la intervención de escenarios deportivos de uso comunitario, por su resistencia al impacto, su comportamiento a la intemperie y su vida útil superior frente a los sistemas de guaya tensada. Los materiales e insumos (malla, perfilería galvanizada, concreto, acero de refuerzo) son bienes de disponibilidad corriente en el mercado nacional y regional de la construcción, no sujetos a condiciones de escasez ni a exclusividad de proveedor.

4. ANÁLISIS DE LA OFERTA

La oferta regional del Eje Cafetero (Caldas, Risaralda y Quindío) y del área de influencia de Manizales está conformada por constructores y contratistas de obras civiles de mediana y pequeña

escala —personas naturales y jurídicas— con capacidad para ejecutar la reposición de cerramientos deportivos, así como por distribuidores de malla eslabonada, perfilería y materiales de construcción que abastecen el insumo requerido. La ejecución del ítem no demanda maquinaria especializada, sino herramienta menor de construcción, equipo de soldadura y mano de obra calificada (cuadrilla de oficial y ayudantes), lo que amplía la base de oferentes potenciales y favorece la pluralidad. Estas condiciones son coherentes con las verificadas en el análisis del sector de la estructuración del proceso, que validó los precios contra una muestra de procesos de mínima cuantía de intervención de canchas sintéticas adelantados por entidades de Caldas, Risaralda, Quindío y Antioquia.

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La demanda del tipo de intervención objeto del ítem NP-01 proviene de las entidades territoriales que, en ejercicio de las competencias de los artículos 311 de la Constitución Política, 76 de la Ley 715 de 2001 y de la Ley 181 de 1995, construyen, mantienen y adecúan la infraestructura deportiva de uso comunitario. En el caso concreto, la demanda corresponde a la necesidad del Municipio de San José de garantizar la seguridad perimetral y la funcionalidad de la cancha sintética municipal, que soporta las escuelas de formación deportiva de voleibol, patinaje y fútbol y la actividad de los clubes deportivos municipales. La reposición del cerramiento responde a esa demanda y se articula con el Plan de Desarrollo Municipal «Unidos por el desarrollo territorial sostenible 2024-2027», en su programa de fomento a la recreación, la actividad física y el deporte, producto «Servicio de mantenimiento a la infraestructura deportiva».

6. ANÁLISIS TÉCNICO DEL ÍTEM NP-01

El ítem NP-01 comprende la reposición del cerramiento perimetral con malla eslabonada de recubrimiento en PVC verde de dos metros (2,00 m) de altura, soportada en postes de tubo galvanizado de dos pulgadas (Ø 2”) de tres metros (3,00 m), cimentados en muro de concreto de 3.000 PSI de sección 10×10 cm y dados de 30×30×50 cm, con excavación manual para la cimentación de los postes y el retiro y disposición final del material sobrante. La unidad de medida es el metro lineal (ml) y la cantidad estimada es de setenta y seis coma veintiséis metros lineales (76,26 ml), correspondiente al desarrollo perimetral del escenario. La solución debe cumplir, en lo pertinente, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y las normas técnicas colombianas aplicables a los materiales empleados. Las cantidades de refuerzo y de cimentación son preliminares y se validan en obra conforme al diseño definitivo, bajo medición conjunta entre el contratista y el supervisor.

7. ANÁLISIS ECONÓMICO Y DE PRECIOS

El valor unitario del ítem NP-01 se construye a partir del análisis de precios unitarios aportado por el contratista, que desagrega los costos directos de materiales, equipo, transporte y mano de obra, afectados por el A. I. U. contractual (Administración 27,5 %, Imprevistos 0 % y Utilidad 5 %). El desglose, por metro lineal, es el siguiente:

COMPONENTE / INSUMO	UND.	CANT.	V. UNITARIO	V. PARCIAL
1. MATERIALES				
Malla eslabonada con recubrimiento PVC verde, h = 2,00 m	m²	2,10	$22.111	$46.433,10
Poste tubo galvanizado Ø 2” × 3,00 m	und	0,42	$53.493	$22.467,06

COMPONENTE / INSUMO	UND.	CANT.	V. UNITARIO	V. PARCIAL
Concreto 3.000 PSI para muro 0,10 × 0,10 m	m³	0,01	$532.241	$5.322,41
Concreto 3.000 PSI para dados 0,30 × 0,30 × 0,50 m	m³	0,02	$532.241	$10.644,82
Acero de refuerzo Fy 420 MPa	kg	2,52	$5.276	$13.295,52
Alambre negro calibre 18 para refuerzo	kg	0,14	$7.705	$1.078,70
Alambre galvanizado calibre 12 para tensionar malla	kg	0,35	$6.348	$2.221,80
Accesorios: grapas, tensores, tapas y fijaciones	glb	1,00	$4.493,41	$4.493,41
Formaleta de madera a dos caras para muro	m²	0,20	$89.612	$17.922,40
Subtotal materiales				$123.879,22
2. EQUIPO				
Herramienta menor (7 % de la mano de obra)	%	0,07	$79.396,10	$5.557,73
Equipo de soldadura eléctrica	día	0,01	$55.000	$550,00
Subtotal equipo				$6.107,73
3. TRANSPORTES				
Cargue, transporte y disposición final de material excavado (hasta 25 km)	m³	0,02	$60.364	$1.388,37
Subtotal transportes				$1.388,37
4. MANO DE OBRA				
Cuadrilla: 1 oficial + 2 ayudantes (rendimiento 0,21)	jornal	—	$378.076,66	$79.396,10
Subtotal mano de obra				$79.396,10
TOTAL COSTO DIRECTO				$210.771,00
Administración (27,5 %)				$57.962,03
Imprevistos (0 %)				$0,00
Utilidad (5 %)				$10.538,55
VALOR TOTAL UNITARIO (con A. I. U.)				$279.271,58

El valor unitario del ítem, con A. I. U., asciende a DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS ($279.271,58) por metro lineal. El valor total de la actividad, por las 76,26 ml estimadas, participa en el componente de obra del contrato. El efecto neto sobre el valor del contrato, una vez suprimido el ítem 5.4 de mantenimiento del cerramiento con guaya ($4.800.000 de costo directo) e incorporado el ítem NP-01, corresponde a la adición de CATORCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($14.937.250).

El precio se construyó con el mismo factor de A. I. U. pactado en el contrato y con precios de insumos propios del mercado regional de la construcción, consistentes con la metodología de validación empleada en el análisis del sector de la estructuración del proceso. En consecuencia, el valor del ítem NP-01 es razonable, corresponde a precios de mercado y no incorpora sobrecostos frente a los parámetros contractuales.

8. ESTIMACIÓN Y COBERTURA DEL RIESGO

Los riesgos previsibles asociados a la ejecución del ítem NP-01 —variación de precios de insumos, mayores cantidades de obra por diferencias entre lo estimado y lo real, condiciones climáticas,

disposición de residuos y afectación a terceros— se identifican, tipifican y asignan en la matriz de riesgos del documento de justificación, conforme al Manual M-ICR-01 de Colombia Compra Eficiente y al Documento CONPES 3714 de 2011. Su cobertura se asegura mediante el sistema de precios unitarios fijos, la medición conjunta, la autorización previa del supervisor para mayores cantidades y las garantías del contrato, que el contratista ampliará con ocasión de la modificación.

9. CONCLUSIÓN

Del análisis del sector se concluye que la reposición del cerramiento mediante el ítem NP-01 corresponde a una tipología corriente del mercado de obras civiles de infraestructura deportiva, con oferta regional suficiente y pluralidad de proveedores de insumos; que su valor unitario, soportado en el análisis de precios unitarios y afectado por el A. I. U. contractual, es razonable y acorde con los precios de mercado; y que la adición en valor resultante, de $14.937.250, cuenta con respaldo presupuestal y se mantiene dentro del límite del parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993. El presente análisis sustenta técnica y económicamente la modificación contractual.



MIGUEL ANGEL LÓPEZ CARDONA
Supervisor del Contrato No. 029-MIC-2026
Secretario de Desarrollo Social y Gobierno – Municipio de San José, Caldas

Palacio Municipal – Carrera 2 No. 6 -37
Código Postal 177040
Conmutador: 3116475022

www.sanjose-caldas.gov.co
alcaldia@sanjose-caldas.gov.co