ANÁLISIS DEL SECTOR

1. OBJETO:

CONTRATAR LAS OBRAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACION DE PARQUES PUBLICOS Y CONSTRUCCION DE JUEGOS INFANTILES PARA LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNCIPIO DE PACORA.

2. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

Dentro del proceso el contratista deberá cumplir con las condiciones técnicas del proceso contractual así:

Las siguientes son las cantidades de obra descritas para el proceso.

Nº	ITEM DE PAGO	DESCRIPCION	UND.	CANTIDAD
1	**PRELIMINARES**			
	1.1	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	249,60
	1.2	DEMOLICIÓN MECÁNICA DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO HIDRÁULICO - INCLUYE CARGUE, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN	M3	16,72
	1.3	EXCAVACIÓN PARA ESTRUCTURAS - MATERIAL COMÚN - 0.0 A 2.0 M	M3	9,17
	1.4	RETIRO Y DISPOSICION DE SUBBASE EN SITIO AUTORIZADO	M3	11,68
	1.5	LAVADO DE PISO CON HIDROLAVADORA	M2	141,00
2	**BASE**			
	2.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SUB BASE COMPACTADA CON RANA	M3	8,36
3	**ACERO DE REFUERZO**			
	3.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE ACERO DE REFUERZO FY = 60.000 PSI = 420 MPA (INCLUYE ALAMBRE NEGRO Y FIGURACIÓN)	KG	72,86
	3.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MALLA ELECTROSOLDADA M-106 Q-3F 4.5 MM C/.15M EN AMBOS SENTIDOS (INCLUYE ALAMBRE NEGRO, COLOCACIÓN Y TRASLAPO).	M2	117,04
4	**CONCRETO**			
	4.1	CORTE MECANIZADO DE ANDEN EN CONCRETO 0,03 MM	ML	27,87
	4.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ANDEN CONCRETO 3000 PSI E= 0.08M. ACABADO: ESCOBIADO	M2	79,80

	4.3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SARDINEL ANCHO = 10 CM H = ENTRE 17 Y 24 CM EN CONCRETO 3000 PSI	ML	38,00
	4.4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE ALISTADO Y REPARACION DE PISOS EN MORTERO DE NIVELACION E=0,05 M	M2	141,00
5	**PARQUE INFANTIL**			
	5.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE PARQUE INFANTIL FABRICADO EN ESTRUCTURA METALICA (INCLUYE PINTURA, PERNOS DE ANCLAJE Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN)	UND	3,00
6	**MURALISMO**			
	6.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE PINURA PARA MURO TIPO MURALISMO EN EL PARQUE DE SAN BAROLOME	UND	1,00
7	**MANTENIMIENTO PARQUE PRINCIPAL**			
	7.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PINTURA ESMALTE PARA ESMALTE REJAS Y PASAMANOS INCLUYE FILOS Y DILATACIONES	ML	50,00
	7.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BOLARDO LISO EN HF	UND	3,00

3. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

El presente proceso de contratación se enmarca dentro del sector de la construcción y las obras civiles, específicamente en las actividades relacionadas con el mantenimiento, adecuación, construcción y mejoramiento de espacios públicos destinados al uso colectivo, la recreación, el esparcimiento y la integración comunitaria.

El proyecto comprende intervenciones en espacios públicos de la zona urbana y rural del municipio de Pácora, Caldas, incluyendo la construcción e instalación de parques infantiles en Pácora, Castilla y San Bartolomé; intervención artística mediante muralismo en el parque principal de San Bartolomé; adecuación y reparación de superficies peatonales en el parque principal de Castilla; reparación de la placa de concreto en el Parque de los Enamorados; así como mantenimiento de elementos metálicos e instalación de bolardos en el parque principal de Pácora.

Estas actividades hacen parte del subsector de obras civiles e infraestructura para el espacio público, y su ejecución involucra diferentes componentes del mercado, tales como suministro de materiales de construcción, estructuras metálicas, juegos infantiles, mobiliario urbano, transporte, maquinaria, equipos y mano de obra calificada y no calificada.

3.1. COMPORTAMIENTO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN COLOMBIA

De acuerdo con la información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, durante el segundo trimestre de 2026, correspondiente al periodo abril-junio, el Producto Interno Bruto (PIB) nacional presentó un crecimiento del 3,5 % frente al mismo trimestre del año anterior.

Para este mismo periodo, el valor agregado de la actividad de construcción registró un crecimiento anual del 2,2 %, explicado principalmente por el comportamiento favorable de las obras civiles, cuyo valor agregado aumentó un 17,1 %. Por su parte, las edificaciones registraron una disminución del 3,2 % y las actividades especializadas decrecieron un 2,2 %.

Estos resultados evidencian un comportamiento positivo de las obras civiles dentro de la actividad constructora nacional, lo cual constituye un referente para contextualizar el sector en el que se desarrolla el presente proceso de contratación.

Fuente: DANE, Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción – IEAC, segundo trimestre de 2026, publicado el 9 de septiembre de 2026.

3.2. COMPORTAMIENTO DE LA PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES

Según el Indicador de Producción de Obras Civiles – IPOC del DANE, durante el segundo trimestre de 2026 la producción de obras civiles, a precios constantes, presentó un incremento del 17,1 % respecto al mismo periodo de 2025.

Dentro de los grupos de obra analizados, las instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento y otras obras de ingeniería civil registraron un crecimiento anual del 158,3 %, aportando 13,6 puntos porcentuales a la variación anual de la producción de obras civiles.

Este comportamiento representa un referente sectorial relacionado con la ejecución de infraestructura para recreación, esparcimiento y espacios de uso colectivo. Sin embargo, dicho resultado corresponde a una agrupación estadística amplia y no representa exclusivamente el mercado de construcción o mantenimiento de parques infantiles.

Fuente: DANE, Indicador de Producción de Obras Civiles – IPOC, segundo trimestre de 2026, publicado el 14 de agosto de 2026.

3.3. COMPORTAMIENTO DE LOS COSTOS DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES

Para el análisis de las condiciones económicas del sector, se toma como referencia el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – ICOCIV, elaborado por el DANE, indicador que permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta representativa de costos asociados a la construcción de obras civiles en el país.

De acuerdo con la información correspondiente a agosto de 2026, publicada el 30 de septiembre de 2026, el ICOCIV registró una variación mensual nacional del 0,03 % frente a julio de 2026.
Dentro de las agrupaciones analizadas, las carreteras, calles, vías férreas, pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles presentaron una variación mensual del 0,73 %, mientras que las construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil registraron una variación del -0,82 %.

Este indicador permite contextualizar el comportamiento de los costos de construcción; no obstante, sus variaciones deben interpretarse según la agrupación correspondiente y no constituyen por sí solas una cotización o actualización automática de los precios unitarios del presente proyecto.

En consecuencia, la Entidad deberá complementar la información sectorial con la verificación de precios de materiales, mano de obra, transporte, equipos, suministro e instalación de juegos infantiles, elementos metálicos y demás componentes requeridos para las intervenciones.

Fuente: DANE, Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – ICOCIV, agosto de 2026.

3.4. CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN

El mercado relacionado con el objeto contractual comprende contratistas de obras civiles, empresas de construcción y adecuación de espacios públicos, proveedores de juegos infantiles, fabricantes de estructuras metálicas y proveedores de mobiliario urbano y materiales de construcción.

Para la ejecución integral del proyecto se requiere capacidad técnica y operativa que permita desarrollar actividades de demolición, excavación, conformación de bases, instalación de acero de refuerzo, construcción y reparación de superficies en concreto,

instalación de juegos infantiles, mantenimiento de elementos metálicos y ejecución de acabados.

Adicionalmente, la intervención en diferentes localizaciones del municipio requiere considerar las condiciones de acceso, las distancias de transporte, la disponibilidad de materiales, la logística de suministro e instalación y la programación de las actividades, procurando minimizar las afectaciones a la comunidad y garantizar condiciones seguras durante la ejecución.

La adquisición e instalación de los parques infantiles constituye un componente relevante del presupuesto, por lo cual el análisis del mercado deberá verificar la disponibilidad de alternativas que cumplan las especificaciones técnicas, condiciones de seguridad, calidad, garantía y mantenimiento exigidas por la Entidad.

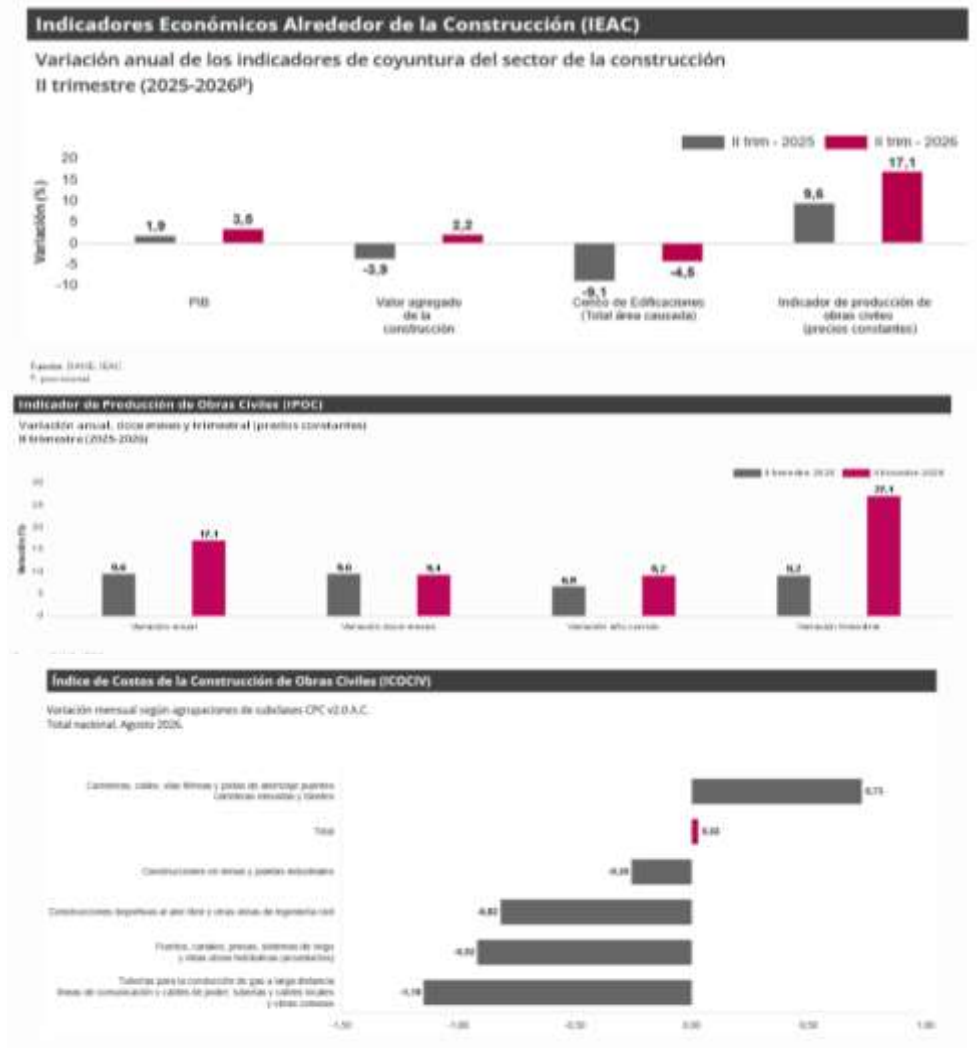
3.5. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS GENERAL DEL SECTOR

Con fundamento en la información sectorial consultada y en las características técnicas del proyecto, se identifica que el objeto contractual se relaciona con actividades propias del sector de la construcción y las obras civiles, con participación de proveedores y contratistas de diferentes especialidades.

La estructuración del proceso deberá sustentarse en un análisis de la oferta y la demanda, la identificación de antecedentes contractuales comparables, la verificación de las condiciones de participación del mercado y la determinación del presupuesto oficial mediante análisis de precios unitarios y fuentes de información verificables.

Los indicadores nacionales del sector constituyen información de contexto y no sustituyen la investigación específica del mercado local y regional ni la validación de los costos de las actividades previstas.

Por lo anterior, la Entidad deberá garantizar que las condiciones técnicas, económicas y habilitantes establecidas en el proceso guarden correspondencia con el alcance, el presupuesto oficial de ***CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS PESOS ($143.973.323)*** y el plazo de ejecución definido para el proyecto.



3.6 ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El Índice de Precios al Consumidor (IPC), elaborado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, es un indicador que permite medir la variación promedio de los precios de los bienes y servicios representativos del consumo de los hogares en Colombia, constituyéndose en una referencia para analizar el comportamiento general de los precios en la economía nacional.

De acuerdo con la información oficial del DANE, en septiembre de 2026 el IPC registró los siguientes resultados:

- Variación mensual: 0,37 %, correspondiente al cambio en los precios frente a agosto de 2026.
- Variación año corrido: 5,74 %, correspondiente al incremento acumulado entre enero y septiembre de 2026.
- Variación anual: 6,29 %, correspondiente al cambio en los precios frente a septiembre de 2025.

La variación anual del IPC en septiembre de 2026 fue superior en 1,11 puntos porcentuales a la registrada en septiembre de 2025, cuando se ubicó en 5,18 %.

Estas cifras permiten identificar el comportamiento general de los precios al consumidor durante la vigencia 2026 y constituyen un referente macroeconómico para contextualizar las condiciones económicas bajo las cuales se estructura el presente proceso contractual.

Para el proyecto de mantenimiento, adecuación, construcción y mejoramiento de los espacios públicos de la zona urbana y rural del municipio de Pácora, Caldas, el IPC constituye un indicador de contexto económico; sin embargo, no representa directamente la variación de los precios de los materiales de construcción, maquinaria, transporte, mano de obra ni de los juegos infantiles objeto del contrato.

En consecuencia, la determinación y justificación del presupuesto oficial deberá sustentarse principalmente en el análisis de precios unitarios, las cotizaciones y demás fuentes verificables de precios de mercado, los costos de transporte hasta los sitios de intervención, los rendimientos de equipos y mano de obra, y las condiciones técnicas de las actividades previstas.

Por lo anterior, el comportamiento del IPC se incorpora como elemento complementario del análisis económico del sector, sin que su variación constituya por sí sola un factor de actualización automática del presupuesto oficial.

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. Índice de Precios al Consumidor (IPC), resultados de septiembre de 2026, publicados el 7 de octubre de 2026.



Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual

Total nacional

2025 - 2026 (septiembre)

IPC	Septiembre					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,32	0,37	4,55	5,74	5,18	6,29

Fuente: DANE, IPC

4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La demanda está dada por las entidades que para el caso particular son públicas, requieren contratación de MANTENIMIENTO; MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE OBRAS CIVILES, para esto se muestra en la siguiente tabla los últimos procesos desarrollados por el Municipio de Pácora con objeto o necesidad similar:

Algunos de los contratos fueron:

ANÁLISIS HISTÓRICO DE CONTRATOS SUSCRITOS

OBJETO DEL PROCESO	VALOR DEL PROCESO	MODALIDAD DE SELECCIÓN
CONTRATAR A TODO COSTO OBRAS CIVILES PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO VIDA O DIA DEL MUNICIPIO DE PACORA – CALDAS	DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIETOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE ($ 297.294.653).	SELECCION ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
CONTRATAR A TODO COSTO EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE PACORA CALDAS	DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS COP ($279.473.237)	SELECCION ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
REALIZAR LAS OBRAS PARA EL MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LAS VÍAS RURALES DEL MUNICIPIO DE PÁCORA EN EL MARCO DEL PROGRAMA COLOMBIA RURAL	QUINIENTOS DIESINUEVE MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ($519.377.996)	LICITACION PUBLICA
REALIZAR LAS OBRAS PARA EL MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE VIAS RURALES EN EL MUNICIPIO DE PACORA DEPARTAMENTO DE CALDAS DEL PROGRAMA COLOMBIA RURAL –	MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS COP $ (1.797.239.389)	LICITACION PUBLICA

OBJETO DEL PROCESO	VALOR DEL PROCESO	MODALIDAD DE SELECCIÓN
NACIONAL		
EJECUTAR A TODO COSTO LA "REMODELACIÓN DE LA CANCHA DE FUTBOL DEL MUNICIPIO DE PACORA, CALDAS	DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTIÚN PESOS M.L. ($2.826.641.521).	LICITACION PUBLICA
REALIZAR LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PLACA HUELLAS EN VÍAS TERCIARIAS DEL MUNICIPIO DE PÁCORA	CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECINTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M.L. ($199,999,957)	SELECCION ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
REALIZAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 3 # 13C-10, EN EL SECTOR DE GALERÍA, REGISTRADO BAJO LA FICHA CATASTRAL 175130100000000370007000000000 Y LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 112-4011, A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE PÁCORA	CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS STENTA Y TRES PESOS M.L. ($163,784,773)	SELECCION ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
REALIZARLAS OBRAS PARA EL MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN EL MUNICIPIO DE PÁCORA CALDAS.	CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M.L. ($183,495,000)	SELECCION ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
REALIZAR LAS OBRAS PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA A LA POBLACION BENEFICIADA EN EL MUNICIPIO DE PACORA	DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M.L ($251,469,482)	SELECCION ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
REALIZAR LAS OBRAS DE	CIENTO DIECINUEVE	SELECCION

OBJETO DEL PROCESO	VALOR DEL PROCESO	MODALIDAD DE SELECCIÓN
ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE PALACIO MUNICIPAL UBICADO EN LA CARRERA 4 NO. 5-76 Y EL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 3 #6-52, A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE PÁCORA	MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO ($119,451,634)	ABREVIADA DE MENOR CUANTIA

4.1 ANÁLISIS DE LA OFERTA

La oferta está dada por aquellas personas naturales o jurídicas que están en la capacidad de vender bienes, servicios o ejecutar obras, según el objeto del presente proceso contractual. Para ello se ha identificado en el mercado posibles proveedores tales como:

N.I.T	Razón social de la sociedad	Departamento de la dirección del domicilio
811017640	CONSTRUCTORA EL PORTAL	ANTIOQUIA
900428109	ME REALTY INVESTMENTS SAS	VALLE
860500507	FERNANDO VESGA Y CIA SAS	BOGOTA D.C.
829000966	INGENIERIA DINAMICA LTDA.	SANTANDER
830024221	CORTES CAÑON INGENIEROS CIVILES SAS	BOGOTA D.C.
800092019	AYC LIMITADA	SANTANDER
890301107	MENGA EDER Y CIA. S. EN C.	VALLE
900467904	B&A INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	ATLANTICO
901454432	CONSTRUCTORA CONTRACTA S.A.S.	CALDAS
900320561	FORSA RENTA SAS	VALLE
800208210	RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS SAS	BOGOTA D.C.
900133288	INGEDUCTOS INGENIERIA ESPECIALIZADA SAS	CUNDINAMARCA
900391805	DISEÑOS ASOCIADOS S.A.S	ANTIOQUIA
900257206	QUINRAFF SAS	VALLE
900331420	CONSTRUCTORA PROYECTOS ESPECIALES DE INGENIERIA S.A.S	META
900673842	NEPTUNO PROYECTOS SAS	VALLE
900187524	CONSTRUIR XXI SAS	BOGOTA D.C.
800186313	AGM DESARROLLOS SAS	BOLIVAR

N.I.T	Razón social de la sociedad	Departamento de la dirección del domicilio
900341635	CONSTRUCCIONES RICARDO CARO S.A.S.	BOGOTA D.C.
900323530	LA MONTAÑITA CONSTRUCTORES SAS	VALLE
900167524	INVERSIONES HIDROSOA LTDA	SANTANDER
900436206	TEKTON ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S.	NARINO
810006207	CONSTRUCTORA ARBELAEZ RUIZ Y CIA LTDA	CALDAS
900348808	4G4 INGENIERIA SAS	BOGOTA D.C
90098770	INGECOLOMBIA SAS	META
8100040171	CONSTRUCTORA MANIZALES S.A.S	CALDAS
800147021	LLANOPOZOS SA	BOGOTA D.C.
900477591	ALMAR INGENIERIA SAS	META
830073703	PAVIOBRAS SAS	BOGOTA D.C.
900107754	CONSTRUCCIONES VASQUEZ YELA Y CIA SAS	PUTUMAYO
900438654	CAPE COLOMBIA SAS	BOGOTA D.C.
900658494	AMBAR CONSTRUCCION Y SOLUCIONES SAS	CUNDINAMARCA
830509932	GRUPO MONARCA SA EN REORGANIZACION	ANTIOQUIA
900584975	INVERSIONES ESTRATEGICAS DE AMERICA S.A.S	BOGOTA D.C.
800079482	EQUIPOS CONSTRUCCIONES Y OBRAS S.A.	BOGOTA D.C.
800051984	CG CONSTRUCTORA S.A.S	CALDAS
890400122	CONSTRUCCIONES CIVILES SA	BOLIVAR
900297644	INGEVIAL S.A.S. EN REORGANIZACION	CUNDINAMARCA
900508837	CONSTRUCTORA INCOLSA SAS	META
891100881	MORENO VARGAS SOCIEDAD ANONIMA	BOGOTA D.C.
800042119	VICPAR S.A	CUNDINAMARCA
830097622	PANEL ROCK COLOMBIA S.A.S.	BOGOTA D.C.
900592259	CONTOTAL CONSTRUCCIONES JA SAS	ANTIOQUIA
900572026	CONSTRUCTORA J.O SAS	ANTIOQUIA
900965410	ALTERNATIVAS EN INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS	SUCRE
9000710111	BYGGA CONSTRUCTORES S.A.S	CALDAS
900383511	C&C CONSTRUCCIONES SAS	BOGOTA D.C.

N.I.T	Razón social de la sociedad	Departamento de la dirección del domicilio
900496980	CENTRA INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS	VALLE
900029414	CARVAJAL CONSTRUIMOS LTDA	CALDAS
900195606	GRUPO TECMEDIC SAS	ANTIOQUIA
900089149	FORERO LARA SAS INGENIEROS CIVILES	BOGOTA D.C.
900023512	PERDOMO Y LUNA LTDA PERLUN LTDA	HUILA
830079395	ASSV SAS	BOGOTA D.C.
900197016	M.A. ALQUILER DE MAQUINARIA PESADA S.A.S	NORTE DE SANTANDER
890114229	CONSTRUCCIONES MARFIL SAS	ATLANTICO
9008348848	IDEAS CONSTRUCTIVAS CALDAS S.A.S	CALDAS

5. DEFINICIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL

La Secretaría de Infraestructura del municipio de Pácora, Caldas, estructuró el presupuesto oficial del presente proceso contractual, cuyo objeto corresponde a **"CONTRATAR LAS OBRAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DE LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE PÁCORA, CALDAS"**, tomando como referencia las cantidades de obra, las especificaciones técnicas y los análisis de precios unitarios (APU) correspondientes a las actividades requeridas para la ejecución del proyecto.

Para la determinación del presupuesto se consideran los precios de los materiales e insumos de construcción, elementos ferreteros, juegos infantiles, estructuras y elementos metálicos, mano de obra, equipos, herramientas, transporte de materiales hasta los sitios de intervención, así como los costos indirectos asociados a la ejecución contractual.

La estimación económica contempla las condiciones particulares de localización de las obras, las características de acceso a los sitios de intervención y los requerimientos logísticos necesarios para garantizar el suministro oportuno de los materiales y la ejecución de las actividades previstas.

Como elementos de referencia para la estructuración económica del proceso, se tienen en cuenta los siguientes aspectos:

1. SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE PARA 2026

Para la determinación de los costos de mano de obra se toma como referencia el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMMLV) para el año 2026, fijado transitoriamente mediante el Decreto 0159 del 19 de febrero de 2026, en cumplimiento de una orden judicial, en la suma de: **$1.750.905 M/CTE.**

Este valor constituye una referencia para la estructuración de los costos laborales que corresponda, sin perjuicio de considerar los factores salariales, prestacionales, de seguridad social, parafiscales cuando haya lugar, auxilios y demás conceptos aplicables, según la modalidad de vinculación y la normativa vigente.

Los costos de mano de obra incorporados en los análisis de precios unitarios deberán guardar correspondencia con las condiciones laborales aplicables y los rendimientos estimados para cada actividad.

2. ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

Como referencia del contexto económico nacional se considera la información del Índice de Precios al Consumidor (IPC), elaborado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE.

Con corte a septiembre de 2026, último periodo disponible al 30 de octubre de 2026, el IPC presentó los siguientes resultados:

- Variación mensual: 0,37 %.
- Variación año corrido: 5,74 %.
- Variación anual: 6,29 %.

Estos indicadores permiten contextualizar el comportamiento general de los precios de la economía nacional. No obstante, su utilización es complementaria, dado que el IPC no representa directamente la variación de los costos específicos de los materiales de construcción, equipos, transporte, mano de obra y juegos infantiles requeridos para el proyecto.

En consecuencia, la estimación del presupuesto se soporta principalmente en los análisis de precios unitarios, cotizaciones y demás referencias verificables del mercado aplicables a los bienes y servicios requeridos.

Fuente: DANE, Índice de Precios al Consumidor – IPC, resultados de septiembre de 2026, publicados el 7 de octubre de 2026.

3. TRANSPORTE Y DISPONIBILIDAD DE MATERIALES PÉTREOS

Para el suministro de materiales pétreos requeridos en las actividades de construcción y adecuación, se identifica como fuente de abastecimiento la cantera San Lorenzo, ubicada en jurisdicción del municipio de Aguadas, Caldas, en límites con el departamento de Antioquia, conforme a la información suministrada para la estructuración del presente proyecto.

De acuerdo con la información disponible, el recorrido estimado desde la cantera hasta la cabecera municipal de Pácora es de aproximadamente **54,3 kilómetros**. Esta condición se considera dentro del análisis de costos de transporte de los materiales, teniendo en cuenta las distancias efectivas hasta cada frente de obra.

La inclusión de esta fuente de abastecimiento se encuentra condicionada a la verificación de la disponibilidad de materiales, la vigencia y alcance de los permisos y autorizaciones ambientales y mineras que correspondan, así como las condiciones de operación y suministro del proveedor.
Los costos de transporte deberán considerar, según corresponda, el tipo de vehículo, capacidad de carga, recorrido efectivo, condiciones viales, tiempos de desplazamiento, cargue, descargue y demás componentes que incidan en el costo final de los materiales puestos en el sitio de ejecución.

4. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS Y COSTOS DE EJECUCIÓN

El presupuesto oficial se encuentra estructurado a partir de los análisis de precios unitarios de las actividades previstas, considerando las cantidades de obra, los materiales, la mano de obra, los equipos, las herramientas, el transporte y los demás componentes requeridos para su ejecución.
Igualmente, se consideran los costos indirectos correspondientes a administración, imprevistos y utilidad, de acuerdo con la estructura presupuestal y los criterios definidos para el proceso contractual, verificando que estos conceptos se encuentren debidamente incorporados y que no exista duplicidad en su reconocimiento.

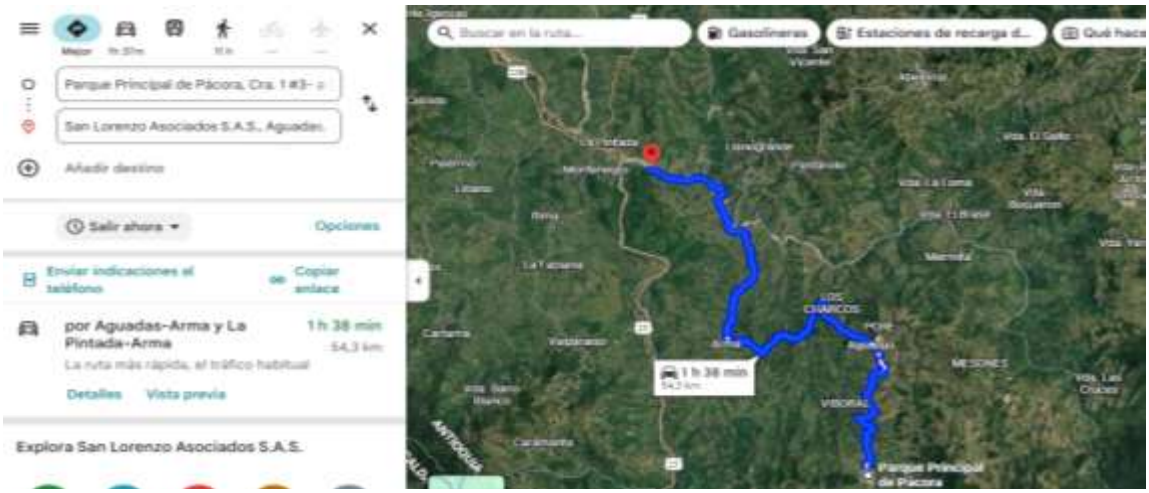
Para los componentes especializados, particularmente el suministro e instalación de los parques infantiles, se deberá contar con soportes económicos y técnicos que permitan verificar la correspondencia entre las especificaciones requeridas, las condiciones de instalación, las garantías y el valor estimado.

5. PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO

Como resultado de la estimación económica de las actividades y cantidades de obra previstas, la Secretaría de Infraestructura establece el presupuesto oficial del proceso en

la suma de: ***CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS PESOS ($143.973.323).***

El valor corresponde al presupuesto oficial definido para la ejecución integral del proyecto, conforme al presupuesto detallado, los análisis de precios unitarios y los soportes económicos que integran el expediente contractual.
La Entidad deberá verificar la consistencia del presupuesto, el tratamiento tributario aplicable, la inclusión de los costos directos e indirectos y la disponibilidad de los recursos, de manera que el valor estimado resulte suficiente y razonable frente al alcance, las condiciones técnicas y el plazo de ejecución del contrato.



Distancia aproximada desde la plaza principal del Municipio de Pácora

Conforme a lo anterior, el siguiente es el análisis a precios unitarios del proceso de obra:

Nº	ITEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCION	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
		GENERAL	PARTICULAR					
1	PRELIMINARES							
	1.1			LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	249,60	$ 7.125,00	$ 1.778.400,00

	1.2			DEMOLICIÓN MECÁNICA DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO HIDRÁULICO - INCLUYE CARGUE, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN	M3	16,72	$ 240.237,00	$ 4.016.763,00
	1.3			EXCAVACIÓN PARA ESTRUCTURAS - MATERIAL COMÚN - 0.0 A 2.0 M	M3	9,17	$ 98.731,00	$ 905.363,00
	1.4			RETIRO Y DISPOSICION DE SUBBASE EN SITIO AUTORIZADO	M3	11,68	$ 87.016,00	$ 1.016.173,00
	1.5			LAVADO DE PISO CON HIDROLAVADORA	M2	141,00	$ 21.372,00	$ 3.013.452,00
Subtotal								$ 10.730.151,00
2	BASE							
	2.1			SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SUB BASE COMPACTADA CON RANA	M3	8,36	$ 314.041,00	$ 2.625.383,00
Subtotal								$ 2.625.383,00
3	ACERO DE REFUERZO							
	3.1			SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE ACERO DE REFUERZO FY = 60.000 PSI = 420 MPA (INCLUYE ALAMBRE NEGRO Y FIGURACIÓN)	KG	72,86	$ 14.687,00	$ 1.070.075,00

	3.2			SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MALLA ELECTROSOLDADA M-106 Q-3F 4.5 MM C/.15M EN AMBOS SENTIDOS (INCLUYE ALAMBRE NEGRO, COLOCACIÓN Y TRASLAPO).	M2	117,04	$ 24.520,00	$ 2.869.821,00
Subtotal								$ 3.939.896,00
4	CONCRETO							
	4.1			CORTE MECANIZADO DE ANDEN EN CONCRETO 0,03 MM	ML	27,87	$ 20.197,00	$ 562.823,00
	4.2			SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ANDEN CONCRETO 3000 PSI E= 0.08M. ACABADO: ESCOBIADO	M2	79,80	$ 172.552,00	$ 13.769.650,00
	4.3			SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SARDINEL ANCHO = 10 CM H = ENTRE 17 Y 24 CM EN CONCRETO 3000 PSI	ML	38,00	$ 101.698,00	$ 3.864.524,00
	4.4			SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE ALISTADO Y REPARACION DE PISOS EN MORTERO DE NIVELACION E=0,05 M	M2	141,00	$ 211.432,00	$ 29.811.912,00
Subtotal								$ 48.008.909,00

5	PARQUE INFANTIL							
	5.1			SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE PARQUE INFANTIL FABRICADO EN ESTRUCTURA METALICA (INCLUYE PINTURA, PERNOS DE ANCLAJE Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN)	UND	3,00	$ 21.186.549,00	$ 63.559.647,00
Subtotal								$ 63.559.647,00
6	MURALISMO							
	6.1			SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE PINURA PARA MURO TIPO MURALISMO EN EL PARQUE DE SAN BAROLOME	UND	1,00	$ 12.960.000,00	$ 12.960.000,00
Subtotal								$ 12.960.000,00
7	MANTENIMIENTO PARQUE PRINCIPAL							
	7.1			SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PINTURA ESMALTE PARA ESMALTE REJAS Y PASAMANOS INCLUYE FILOS Y DILATACIONES	ML	46,6	$ 46.084,00	$ 2.149.337,00
Subtotal								$ 2.149.337,00
SUBTOTAL OBRAS								$ 143.973.323,00

SUBTOTAL OBRAS (INCLUYE IVA)	$ 143.973.323,00
VALOR TOTAL	$ 143.973.323,00

NOTA 1: Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO incluye el valor de A.I.U.	DESCRIPCION		PORCENTAJE
NOTA 2: Cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a 5 se aproximara por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a 5 se aproximará por defecto al número entero del peso.	ADMINISTRACION	A=	30%
NOTA 3: El A.I.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%).	IMPREVISTO	I=	0%
	UTILIDAD	U=	5%
	TOTAL A.I.U	A.I.U.=	35%

CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS PESOS ($143.973.323).

6. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

Para determinar el comportamiento del sector se calcularon los indicadores de Índice de Liquidez, Endeudamiento, Cobertura de Interés, Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad del Activo, basados en las siguientes variables:

El comportamiento del sector, con respecto a los indicadores financieros y la capacidad organizacional, se hace necesario establecer un nicho de mercado de las empresas del sector, en pro de brindar una mayor solidez y eficiencia al momento de la ejecución del futuro contrato. Para esta selección se tienen en cuenta las empresas o personas naturales que presentan indicadores financieros y organizacionales positivos.

Así mismo, de acuerdo con lo establecido en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación, emitido por Colombia Compra Eficiente: "Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez, endeudamiento, razón de cobertura de interés.

Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato. La capacidad financiera requerida en un Proceso de Contratación debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza y al valor del contrato. En consecuencia, la Entidad Estatal debe establecer los requisitos de capacidad financiera con base en su conocimiento del sector relativo al objeto del Proceso de Contratación y de los posibles oferentes.

De igual manera es necesario precisar que se tienen en cuenta que en el proceso no se tiene anticipo alguno, por lo tanto, se debe determinar una liquidez mínima que permita que el contratista pueda suplir la necesidad de compra de los bienes requeridos, mano de obra, transporte y demás para el inicio de la ejecución de del contrato objeto del presente proceso.
En cuanto a la capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. El Decreto 1082 de 2015 definió los indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que está bien organizado cuando es rentable, aquí se encuentran la rentabilidad del patrimonio y del activo.

Basado en la información anterior, la entidad tomo los indicadores financieros y organizacionales de la base de datos del Sistema de Información y Reporte Empresarial - SI-REM – quien presenta los estados financieros y gastos de intereses con corte a 31 de diciembre de cada año, a nivel empresarial o agregado (sectores/regiones) para el año 2024, que son suministrados por las empresas que se encuentran sometidas a inspección y vigilancia de la Superintendencia de Sociedades y que pertenecen al sector real de la economía siendo este reporte el más reciente reportado.

Los indicadores financieros aquí establecidos obedecen al análisis del sector que hace la entidad de conformidad a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.1.1.6.2, "Requisitos Habilitantes".

De igual manera es importante señalar que la capacidad financiera y organizacional de los futuros proponentes en el presente proceso contractual, será tomada con base al Decreto 579 del 2021 permite acreditar la capacidad con el mejor año fiscal correspondiente a las 3 vigencias mejores, lo que permite mayor pluralidad de oferentes siempre y cuando esté vigente el citado decreto al momento de la evaluación.

7. NORMATIVIDAD APLICABLE:

- Ley 80 de 1993
- Ley 1150 del 2007
- Ley 1474 del 2011
- Ley 2060 de 2020
- Decreto 1082 del 2015
- Decreto 1860 de 2021
- Circular única Colombia compra eficiente
- Normas ambientales concordantes con el tipo de contrato
- Regulaciones por entidades de control
- Normas de construcción
- Entre otras

VICTOR HUGO BERNAL ESCUDERO
Secretario de Infraestructura