CÓDIGO TRD: 230-15-07

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO ENTRE EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO, VALLE DEL CAUCA, Y EL FONDO MIXTO DE ETNOCULTURA Y DESARROLLO SOCIAL – FONPACÍFICO

Anexo 1 de los estudios previos

OBJETO	"AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE INTERÉS PÚBLICO DENOMINADO ALIANZA PAZ PACÍFICO – CAPÍTULO SAN PEDRO VALLE DEL CAUCA, PARA EL GERENCIAMIENTO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO, VALLE DEL CAUCA"
VALOR	$522.001.441,48 M/CTE
PLAZO	42 días calendario, sin exceder el 31 de diciembre de 2026

1. MARCO NORMATIVO DEL ANÁLISIS

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 obliga a la Entidad Estatal a analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgo, y a dejar constancia de ello en los documentos del proceso. Este análisis sigue la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de Colombia Compra Eficiente y se ajusta a la naturaleza del negocio: un convenio interadministrativo de contratación directa en el que no hay pluralidad de oferentes, pero en el que el Municipio debe verificar que el valor responde a las condiciones del mercado y que el conveniente tiene la idoneidad requerida.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO Y SECTORES INVOLUCRADOS

No.	Proyecto	Componente principal	Valor componente	Interventoría	Total proyecto
1	Estudios y diseños para el desarrollo de la infraestructura del centro cultural (calle 5 entre carreras 5 y 6), polideportivo (calle 5 entre carreras 3 y 4) y casa de convivencia (carrera 6 entre calles 4 y 5), en el municipio de San Pedro, Valle del Cauca	Consultoría (estudios y diseños)	$190.123.844	$9.876.155	$199.999.999
2	Consultoría en saneamiento básico en el municipio de San Pedro, Valle del Cauca	Consultoría	$174.361.383	$17.436.138	$191.797.521
3	Mejoramiento de escenarios deportivos barrio El Porvenir y sector Pantanillo en el municipio de San Pedro, Valle del Cauca	Obra	$109.152.213	$5.847.783	$114.999.996
	SUBTOTALES / APORTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO		$473.637.440	$33.160.076	$506.797.516
	APORTE EN ESPECIE FONPACÍFICO (3% del aporte municipal)				$15.203.925,48
	VALOR TOTAL DEL CONVENIO				**$522.001.441,48**

El convenio involucra dos sectores económicos:

- **Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura** (sector terciario): proyectos 1 y 2 y las interventorías, que representan $391.797.520 (77,30% del aporte municipal).
- **Construcción de obras civiles y edificaciones** (sector secundario): proyecto 3, por $114.999.996 (22,70% del aporte municipal).

3. PERSPECTIVA LEGAL

Además del régimen general de contratación (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 1882 de 2018, Ley 2022 de 2020, Ley 2195 de 2022 y Decreto 1082 de 2015), regulan el sector:

- **Ejercicio profesional:** Ley 842 de 2003 (ingeniería) y Ley 435 de 1998 (arquitectura); los productos de diseño deben estar firmados por profesionales con matrícula vigente.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997 y Reglamento NSR-10.
- **Licencias urbanísticas:** Decreto 1077 de 2015 y EOT municipal.
- **Agua potable y saneamiento:** Ley 142 de 1994; Resolución 0330 de 2017 (RAS), modificada por la Resolución 0799 de 2021; Resolución 0661 de 2019.
- **Deporte y cultura:** Ley 181 de 1995 y Ley 397 de 1997.
- **Accesibilidad:** Ley 361 de 1997, Ley 1618 de 2013 y NTC aplicables.
- **Ambiental:** Ley 99 de 1993; Decreto 1076 de 2015; Resolución 0472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021 (RCD).
- **SST:** Ley 1562 de 2012; Decreto 1072 de 2015; Resolución 0312 de 2019; Resolución 4272 de 2021 (alturas).

Modalidad: contratación directa por convenio interadministrativo (art. 2, num. 4, lit. c) Ley 1150 de 2007; art. 2.2.1.2.1.4.4 Decreto 1082 de 2015).).

4. PERSPECTIVA ECONÓMICA Y COMERCIAL

4.1. Comportamiento de la economía y de la construcción

Según el DANE, en el segundo trimestre de 2026 el PIB creció 3,5 % frente al mismo trimestre de 2025. El valor agregado de la construcción creció 2,2 %, impulsado por las obras civiles (17,1 %), mientras que las edificaciones cayeron 3,2 % y las actividades especializadas 2,2 %. El segmento de obras civiles, al que pertenecen los proyectos de saneamiento y equipamientos públicos, muestra la mayor dinámica del sector.

Indicador (variación anual)	I trimestre 2026	II trimestre 2026
PIB total	2,2 %	3,5 %
Construcción	-5,4 %	2,2 %

Indicador (variación anual)	I trimestre 2026	II trimestre 2026
Obras civiles	0,6 %	17,1 %
Edificaciones	-8,2 %	-3,2 %
Actividades especializadas	-5,6 %	-2,2 %

Fuente: DANE – Cuentas nacionales trimestrales.

4.2. Costos

El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) a agosto de 2026 registró una variación anual de 6,03 % y año corrido de 6,19 %. El grupo de mayor incremento fue la mano de obra (14,43 % año corrido), seguido de transporte (5,22 %) y materiales (5,12 %).

Grupo de costo – ICOCIV agosto 2026	Año corrido	Anual
Total	6,19 %	6,03 %
Mano de obra	14,43 %	14,44 %
Materiales	5,12 %	4,48 %
Transporte	5,22 %	7,96 %
Maquinaria	3,84 %	3,92 %
Equipos	2,48 %	2,32 %

Fuente: DANE – Boletín técnico ICOCIV, agosto de 2026.

Incidencia en el presupuesto. El incremento del salario mínimo para 2026 ($1.750.905) explica el alza de la mano de obra y afecta en mayor medida a las consultorías e interventorías, cuyo costo depende principalmente del personal profesional. Por ello, los presupuestos se elaboraron con precios LUPEV 2026 y con salarios y factor multiplicador de la vigencia. Dado que el plazo es de 45 días, el riesgo de variación de precios durante la ejecución es bajo.

4.3. Servicios de consultoría e interventoría

El costo de la consultoría se determina por el método de factor multiplicador: el valor del personal (salario según categoría profesional y experiencia, por la dedicación y el plazo) se afecta por un factor que cubre prestaciones sociales, costos indirectos, gastos generales y utilidad, y se suman los costos directos no salariales (topografía, estudios de suelos, ensayos de laboratorio, desplazamientos, edición). La oferta de firmas y profesionales consultores en el Valle del Cauca es amplia, concentrada en Cali, Tuluá, Buga y Palmira, a corta distancia de San Pedro.

5. PERSPECTIVA TÉCNICA

Proyecto 1: estudios y diseños integrales de tres edificaciones públicas (centro cultural, polideportivo y casa de convivencia): topografía, suelos, arquitectura, estructura, redes hidrosanitarias y eléctricas, presupuestos y documentos para licencia. Requiere equipo

interdisciplinario. **Proyecto 2:** consultoría en saneamiento básico bajo el RAS. **Proyecto 3:** obras de baja complejidad: mejoramiento del cerramiento y enlucimiento de la cancha múltiple del barrio El Porvenir y mejoramiento de la malla retenedora de balones de la portería norte del escenario del sector Pantanillo, que implican trabajo en alturas (Resolución 4272 de 2021). Los insumos (malla, tubería, pintura) tienen amplia oferta en la región. Los tres proyectos se ejecutan en 30 días, lo que exige que el consultor cuente con un equipo con dedicación suficiente y que los estudios de campo se realicen en paralelo.

6. ESTUDIO DE LA OFERTA

6.1. Oferta de entidades estatales para el convenio. Pueden gerenciar proyectos de este tipo empresas de servicios públicos oficiales, el gestor del Plan Departamental de Agua, entidades financieras de fomento, fondos mixtos y asociaciones de entidades territoriales. FONPACÍFICO ofrece, frente a ellas: experiencia con el Municipio, estructura instalada en el territorio, objeto social que cubre los tres sectores (cultura, deporte y saneamiento) y un aporte en especie del 3 %.

6.2. Experiencia de FONPACÍFICO:

Convenio	Entidad	Objeto (resumen)	Valor ($)
298 de 2024	Municipio de San Pedro	Obras de saneamiento básico – acueductos y alcantarillados	1.909.816.051
246 de 2025	Municipio de San Pedro	Gerenciamiento – labores de saneamiento básico	3.405.079.116
267 de 2026	Municipio de San Pedro	Gerenciamiento de proyectos de inversión social – APSB	3.048.649.443,08
007 de 2021	Municipio de Florida	Reposición de alcantarillado	771.470.000
018 de 2021	Municipio de Pueblo Rico	Renovación de redes de acueducto y alcantarillado y pavimento	1.101.049.450
007 de 2022	Municipio de Florida	Estudios y diseños de saneamiento básico y agua potable	99.910.000
167 de 2023	Municipio de Cartagena del Chairá	Reposición de alcantarillado sanitario	1.394.052.024,77
C17-64 de 2024	Municipio de Jambaló	Soluciones sanitarias individuales	1.623.088.257
110-16-01-14	Municipio de Pradera	Mantenimiento de acueductos veredales	92.699.981

Fuente: estudios previos de convenios anteriores con FONPACÍFICO.

6.3. Oferta para la contratación derivada. Existe en la región oferta suficiente de consultores, constructores e interventores inscritos en el RUP en los códigos 81101500, 72103300 y 72121400. FONPACÍFICO fijará requisitos habilitantes de experiencia y capacidad financiera y organizacional proporcionales al valor de cada contrato derivado.

7. ESTUDIO DE LA DEMANDA

7.1. Demanda histórica del Municipio. El Municipio ha atendido necesidades de inversión social mediante convenios con FONPACÍFICO (2024, 2025 y 2026), relacionados en el numeral 6.2.

CÓDIGO TRD: 230-15-07

7.2. Procesos comparables de otras entidades. Para contrastar el valor de cada componente se consultaron en el SECOP II procesos de objeto similar adelantados por entidades territoriales en 2025 y 2026:

Entidad	Proceso / año	Objeto	Valor ($)	Plazo
ELICONIA ANTIOQUIA	OC-ED-002-2025	Elaboración de estudios y diseños para el mejoramiento de la Casa de la Cultura del municipio de Heliconia, Antioquia. (72121400)	$251.157.302	3 MESES
Municipio de Peque	2026-PS-164	Seguimiento y acompañamiento técnico de proyectos relacionados con acueducto, alcantarillado, saneamiento básico y manejo de residuos sólidos. (72103300)	$18.163.041	30 DÍAS
Municipio de Itagui	SH-CD-130-2026	CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN, ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS Y LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ. 13.100.000.000 $. RENOVACIÓN Y ADECUACIÓN URBANÍSTICA ESCENARIO DEPORTIVO Y RECREATIVO YARUMITO CARRERA 50D ENTRE CALLES 26 Y 29. RENOVACIÓN Y ADECUACIÓN DEL ESCENARIO RECREO DEPORTIVO FÁTIMA CARRERA 65 CON CALLE 47C, PARTE BAJA. CANCHAS DE ARENILLAS LA ALDEA UBICADA EN LA CARRERA 57 Y LA FINQUITA CALLE 30B. PARQUE INFANTIL EL ARTISTA UBICADO EN LA CARRE	$20.000.000.000	96 meses

8. ANÁLISIS DEL VALOR

Proyecto	Componente	Interventoría	% interventoría	Participación en aporte
1	$190.123.844	$9.876.155	5,19 %	39,15 %
2	$174.361.383	$17.436.138	10,00 %	37,55 %
3	$109.152.213	$5.847.783	5,08 %	23,30 %
Total	**$473.637.440**	**$33.160.076**	**6,53 %**	**100,00 %**

Valor total: $522.001.441,48, equivalente a 298,13 SMMLV 2026. El aporte en especie de FONPACÍFICO ($15.203.925,48) corresponde al 3 % del aporte municipal, igual a la proporción de los convenios anteriores. La interventoría del proyecto 3 (3,48 %) es baja frente al valor de la obra; el área técnica deberá verificar que alcanza para cubrir el personal mínimo durante los 30 días de ejecución.

CÓDIGO TRD: 230-15-07

9. PERSPECTIVA FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

Por tratarse de un convenio interadministrativo con una entidad estatal, no se exigen indicadores financieros u organizacionales a FONPACÍFICO. Su capacidad se acredita con la experiencia relacionada y con la ejecución de los convenios anteriores con el Municipio. En los procesos derivados, FONPACÍFICO fijará indicadores de liquidez, endeudamiento, cobertura de intereses, rentabilidad del patrimonio y del activo conforme a la Guía de Colombia Compra Eficiente.

10. ANÁLISIS DE RIESGO DEL SECTOR

- **Plazo:** el principal riesgo del sector para este convenio es el plazo corto (45 días), que exige contratación derivada ágil y equipos con dedicación completa.
- **Técnico:** calidad de los estudios y diseños; mitigado con interventoría y garantía de calidad.
- **Económico:** alza en mano de obra; mitigado con presupuesto a precios 2026.
- **SST y ambiental:** accidentes en obra y manejo de RCD; mitigados con SG-SST y plan de manejo ambiental.

La matriz de riesgos completa se encuentra en los estudios previos.

11. CONCLUSIONES

El mercado cuenta con oferta suficiente de consultores, constructores e interventores, y los costos presentan presiones al alza en mano de obra que fueron incorporadas en el presupuesto. FONPACÍFICO es una entidad estatal con idoneidad y experiencia para gerenciar los proyectos. En consecuencia, el valor de $522.001.441,48 es razonable y el convenio es viable desde las perspectivas legal, económica, técnica y de riesgo.

Se firma en San Pedro, Valle del Cauca, a los 13 días del mes de noviembre de 2026.

LUISA FERNANDA RODRÍGUEZ CALERO
Secretaria de Planeación e Infraestructura