ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO UBICADO EN EL ENTORNO EXTERIOR DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA.

Fecha: noviembre de 2026

I. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la alcaldía municipal de Villeta, Cundinamarca, se elaboran los Estudios del Sector para contratar el **ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO UBICADO EN EL ENTORNO EXTERIOR DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA**, y se deja constancia mediante el presente documento, del análisis del sector "Comercial" realizado en la etapa de planeación y estructuración de este, así:

En virtud del objeto contractual que se enmarca en el sector de servicios en los aspectos relacionados con la Construcción de obras civiles, se evidencia que de acuerdo a las obligaciones que se desarrollaran en la ejecución, estas pueden ser ejecutadas por una persona natural o jurídica que cumplan con los requerimientos técnicos solicitados por la entidad, idoneidad y experiencia en el desarrollo del objeto contractual.

Se deja constancia mediante el presente documento, del análisis del sector realizado en la etapa de planeación y estructuración del mismo, así:

II. OBJETO

ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO UBICADO EN EL ENTORNO EXTERIOR DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA.

III. CONTEXTO GENERAL DEL SECTOR

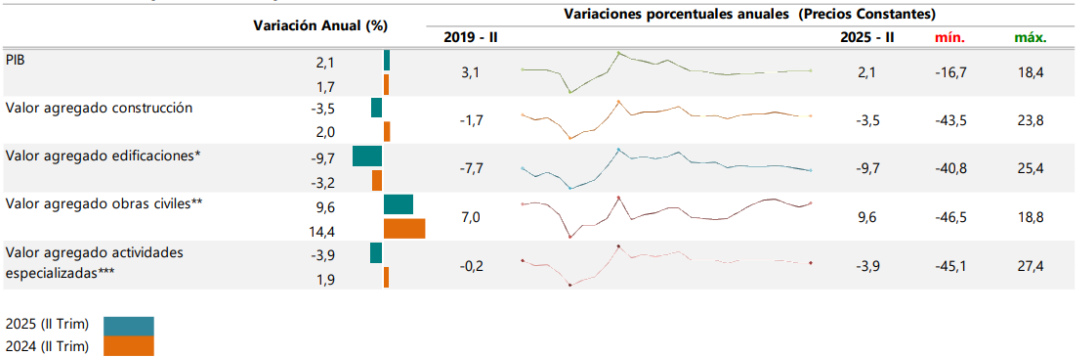
Se debe tener en cuenta que comercialmente los servicios a adquirir, deben encontrarse en el mercado nacional y si aplica, internacional, lo cual es garante que su posicionamiento y se traduce en la garantía que tiene el adquirente de la calidad de los bienes, logrando la absoluta satisfacción de la entidad y su necesidad, en directa ejecución de la misión institucional y como quiera que las labores a desarrollar deben ser ejecutadas por personas con idoneidad y experiencia, se tiene pleno concomimiento que en Colombia dicho servicio corresponde al sector terciario de la economía (entre los cuales podemos encontrar transporte, comunicaciones, comercio, turismo, saneamiento básico, educación, cultural, deportivo, financiero y administrativo), y más específicamente el sector de la construcción, es así como en el mercado laboral colombiano se cuenta con profesionales que corresponden al sector terciario, para el desarrollo de edificaciones de infraestructura pública.

INDICADORES MACROECONÓMICOS

- **PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)**

En el segundo trimestre de 2025 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 2,1% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-9,7%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 9,6% y el de las actividades especializadas decreció en 3,9%.

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2019 – 2025ᵖ (II trimestre)

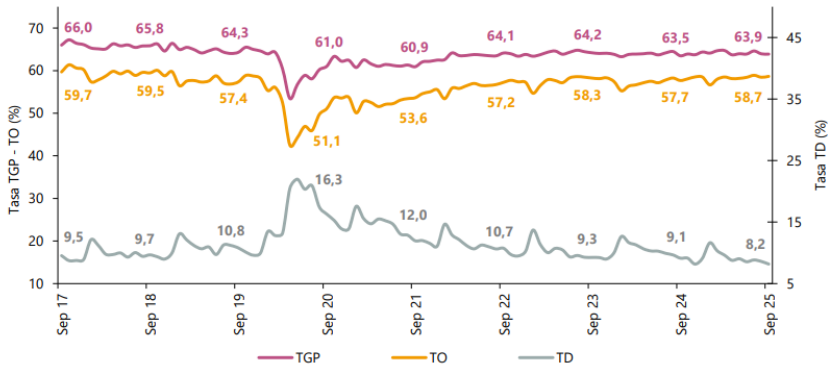


Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

1.2 Empleo

Para el mes de septiembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,2%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,1%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9%, mientras que en septiembre de 2024 fue 63,5%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,7%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (57,7%).

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Septiembre (2017 - 2025)

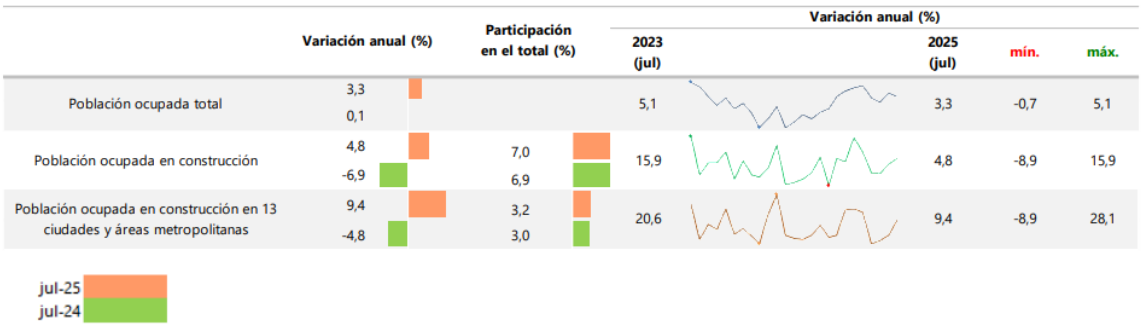


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. En julio de

2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,3%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 4,8% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para julio de 2025, 1.667 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 46,3% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (771 miles de personas), que además presentaron un aumento del 9,4%, es decir, 67 mil personas más con respecto a julio de 2024.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025ᵖ (julio)



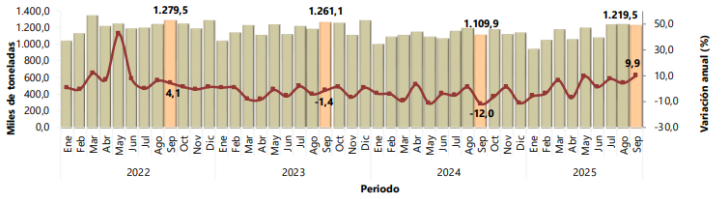
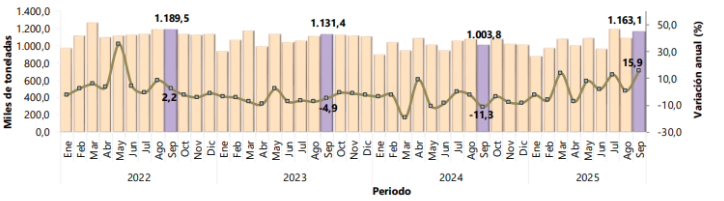
Fuente: DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

1. INDICADORES DE OFERTA

1.1. Producción de cemento gris

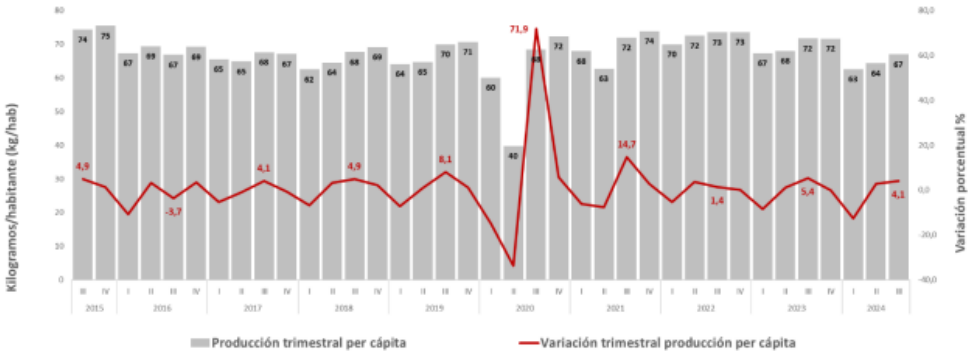
En septiembre de 2025, la producción de cemento gris a nivel nacional fue de 1.219,5 miles de toneladas, lo que representó una variación de 9,9% con relación al mismo mes de 2024

Tabla 1. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas y variación anual)
Total nacional
Enero (2022) - septiembre (2025P)

Variable	Cantidad (miles de toneladas)		Evolución de la producción y despachos nacionales de cemento gris
	Septiembre 2024	Septiembre 2025	
Producción	1.109,9	1.219,5	
	Septiembre 2024	Septiembre 2025	
Despachos nacionales	1.003,8	1.163,1	

Fuente: DANE, ECG.
P Cifras provisionales
Nota: La diferencia entre la producción y los despachos corresponde a exportaciones y en menor magnitud, a existencias.
La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

Gráfico 7. Producción trimestral per cápita (kilogramo/habitante)
Total Nacional
2015 (III trimestre) – 2024pr (III trimestre)

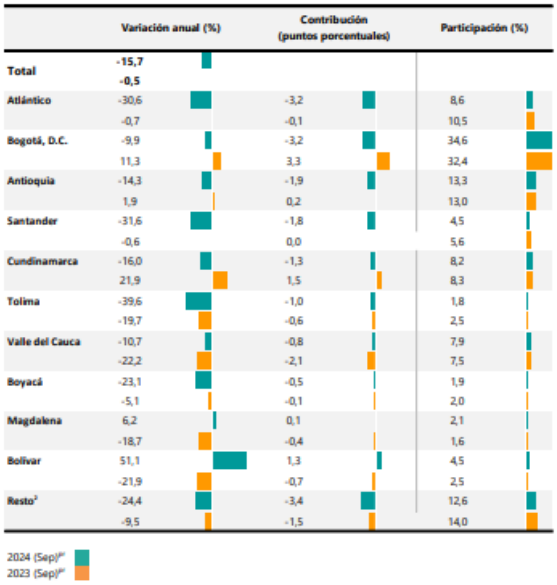


1.2. Producción de concreto premezclado

En septiembre de 2024, la producción de concreto premezclado fue 631.714 metros cúbicos y registró una disminución de 15,7% con relación a septiembre de 2023. Este comportamiento es explicado principalmente por la disminución en la producción anual de Atlántico (-30,6%), los departamentos agrupados en Resto (-24,4), Antioquia (-14,3%) y Bogotá D.C (-9,9%), los cuales restaron en conjunto -11,7 puntos porcentuales a la variación total (-15,7%). La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C (34,6%), algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto (12,6%) y

el departamento de Antioquia (13,3%).

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos)
2023– 2024[pr] (septiembre)



	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Participación (%)
Total	-15,7		
	-0,5		
Atlántico	-30,6	-3,2	8,6
	-0,7	-0,1	10,5
Bogotá, D.C.	-9,9	-3,2	34,6
	11,3	3,3	32,4
Antioquia	-14,3	-1,9	13,3
	1,9	0,2	13,0
Santander	-31,6	-1,8	4,5
	-0,6	0,0	5,6
Cundinamarca	-16,0	-1,3	8,2
	21,9	1,5	8,3
Tolima	-39,6	-1,0	1,8
	-19,7	-0,6	2,5
Valle del Cauca	-10,7	-0,8	7,9
	-22,2	-2,1	7,5
Boyacá	-23,1	-0,5	1,9
	-5,1	-0,1	2,0
Magdalena	6,2	0,1	2,1
	-18,7	-0,4	1,6
Bolívar	51,1	1,3	4,5
	-21,9	-0,7	2,5
Resto[1]	-24,4	-3,4	12,6
	-9,5	-1,5	14,0

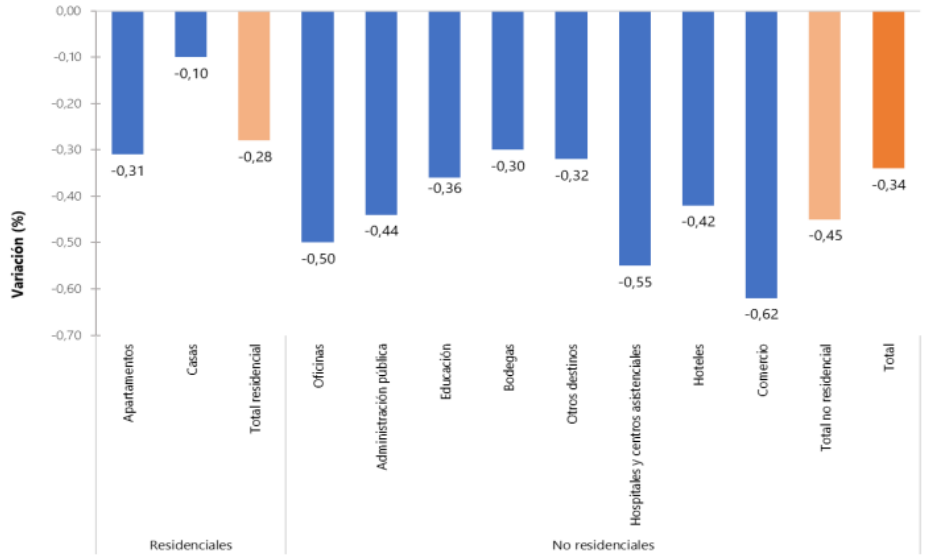
Fuente: DANE, EC.

2. PRECIOS Y COSTOS

En septiembre de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de -0.34%, en comparación con agosto de 2025. Para edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (-0,45%), mientras que edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (-0.28%).

Seis de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0,34%): Comercio (-0,62%), Hospitales y centros asistenciales (-0,55%), Oficinas (-0,50%), Administración pública (-0,44%), Hoteles (-0,42%) y Educación (-0,36%).

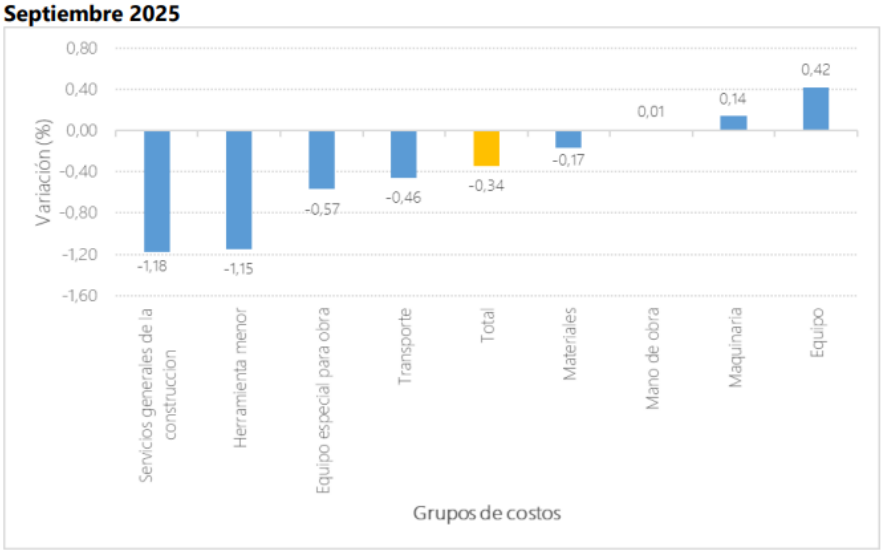
Gráfico 1. Variación mensual del ICOCED total, según clases CPC V 2.0 y destinos.
Total, ICOCED
Septiembre 2025



Fuente: DANE, ICOCED.

Por grupos de costos en septiembre de 2025, las mayores variaciones negativas con respecto a agosto de 2025 se presentaron en: Servicios generales de la construcción (-1,18%), Herramienta menor (-1,15%) y Equipo especial para obra (-0,57%). Por otra parte, el grupo de costo que presentó la mayor variación positiva fue Equipo (0,42%).

Gráfico 4. ICOCED Variación mensual total según grupos de costos
Índice Total
Septiembre 2025

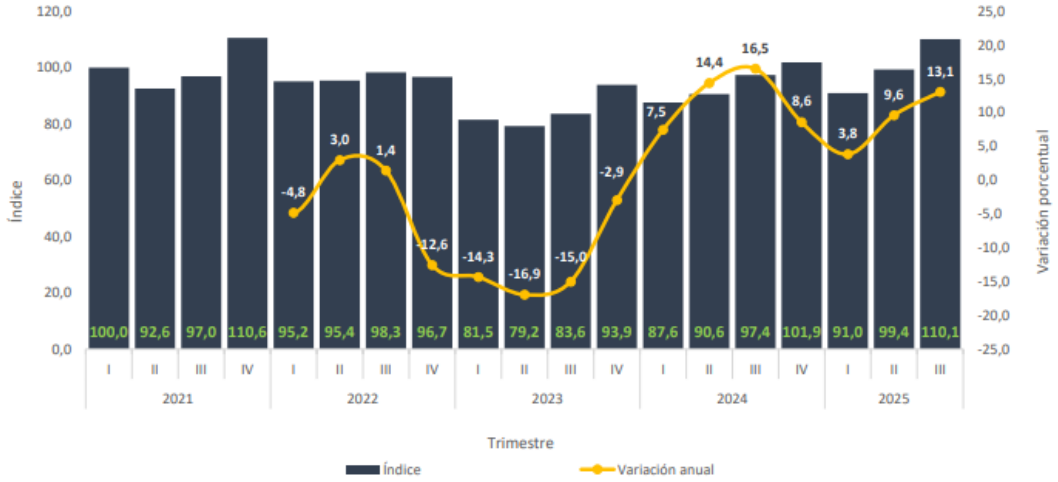


Fuente: DANE, ICOCED.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

3. COSTOS EN LA CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES

Durante el tercer trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 13,1%, frente al mismo trimestre de 2024.

Gráfico 2. Índice y variación anual de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional - serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2025 (III trimestre^{Pr})



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

El crecimiento de 13,1% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al tercer trimestre de 2024, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles registró un incremento en su producción anual de 14,8% y aportó 7,0 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual; el grupo de construcciones en minas y plantas industriales, presentó un aumento de 21,3% y sumó 4,8 p.p. a la variación anual a precios constantes, el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil incrementó su producción en 21,8% y aportó 2,2 p.p. a la variación anual (13.1%). En contraste, el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) disminuyó su producción en 3,5% y descontó 0,3 p.p. a la variación anual a precios constantes; así mismo, el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas, contrajo su producción en 5,2% y restó 0,6 p.p. a la variación anual

Cuadro 4. Variación y contribución trimestral de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción

Total nacional
III trimestre de 2025Pr / II trimestre 2025Pr

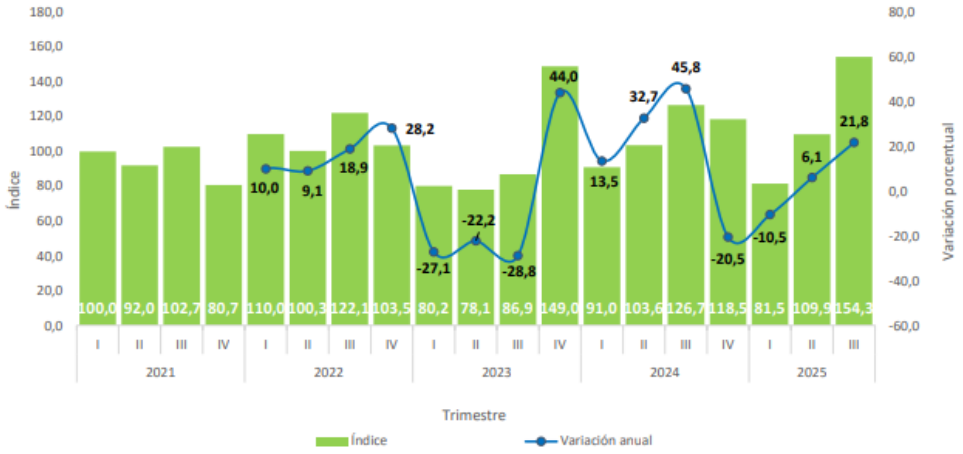
Tipo de construcción	Variación trimestral (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	**10,8**	**10,8**
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	15,4	7,1
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	40,4	3,5
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	9,6	2,3
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	3,3	0,2
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	-16,9	-2,3

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

4.1. Instalación al aire libre para deportes y esparcimiento y otras obras de ingeniería civil

La producción del grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil registró una variación de 21,8% con respecto al tercer trimestre del año 2024 y aportó 2,2 p.p. a la variación anual.

Gráfico 6. Índice y variación anual de la producción de las instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil
Total nacional – serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2025 (III trimestrePr)



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares

Presupuesto Estimado del Proyecto

Para dar cumplimiento al objeto al presente proceso, se ha estimado como presupuesto oficial la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE ($238.813.728) IVA INCLUIDO**, valor en el cual se encuentran incluidos todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas y contribuciones, en los que deba incurrir el contratista en la ejecución del objeto contractual, respaldado en el presupuesto de Gastos del Municipio. Los valores unitarios de cada una de las actividades del presente proceso, se obtuvieron de la cartilla de precios del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU, así mismo para aquellas actividades que por ser especificas no se encuentran allí, se elaboró el respectivo análisis de precios unitarios – APU, donde se detalla el valor del equipo, material, transporte y mano de obra, los cuales se encuentran acordes a los precios actuales del mercado (Anexo documento Excel denominado APUS).

A continuación, se presenta el presupuesto oficial del presente proceso:

PRESUPUESTO OFICIAL

[La entidad puede utilizar este formulario de detalle del **presupuesto oficial** para determinar las condiciones bajo las cuales los proponentes analizarán y presentarán su propuesta económica de forma detallada, sin perjuicio que la entidad pueda modificarlo o establecer la presentación de la oferta económica con un formulario distinto al indicado.]

Adicionalmente, cuando el proceso de contratación es estructurado por precios unitarios, la Entidad debe aplicar las notas 1, 2 y 3 del presente formulario y las casillas de "Descripción", "Porcentaje" de la Administración, Imprevisto, Utilidad y total A.I.U. resaltadas en colo amarillo. Tratándose de otras modalidades de precio, la Entidad puede o no configurar los mismos aspectos.

Nº	ITEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCION	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
		GENERAL	PARTICULAR					
PRELIMINARES								
1	1,1	ICCU 1,8		CERCA EN TELA VERDE H = 2.10 M	ML	90,00	$ 46.309	$ 4.167.834,00
2	1,2	ICCU 1,42		REPLANTEO MANUAL DE CIMIENTOS	M2	224,94	$ 6.602	$ 1.485.054,00
3	1,3	ICCU 1,26		DEMOLICION PLACA PISO 0.10M, INC RETIRO (escaleras)	M2	223,64	$ 39.388	$ 8.808.564,00
Subtotal								**$ 14.461.452,00**
EXCAVACIONES Y RELLENOS								
4	2,1	ICCU 16,4		EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	16,10	$ 84.285	$ 1.357.167,00

5	2,2	ICCU 16,8		RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	13,94	$ 93.938	$ 1.309.494,00
Subtotal								**$ 2.666.661,00**
ESTRUCTURA								
6	3,1	ICCU 4,23		REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	KG	835,12	$ 15.141	$ 12.644.318,00
7	3,2	ICCU 4,22		ACERO 60000 PSI	KG	879,35	$ 15.141	$ 13.313.916,00
8	3,3		OAP-1	CONCRETO ESCALERAS 3500 PSI	M3	17,59	$ 1.637.645	$ 28.801.107,00
9	3,4	URBANISMO 5,5		ANDÉN CONCRETO 3500 PSI EN SITIO E=0.1M	M2	139,40	$ 125.918	$ 17.552.934,00
10	3,5	UCCU 8,2		CONCRETO 3500 PSI CANALES	M3	9,00	$ 735.253	$ 6.617.279,00
Subtotal								**$ 78.929.554,00**
CARPINTERIA METALICA								
11	4,1	ICCU 10,30		BARANDA EN TUBERIA A.N 2" Y 1 1/2", INC ANCLAJES, PLATINAS, ANTICORROSIVO Y ESMALTE	ML	182,00	$ 349.356	$ 63.582.868,00
Subtotal								**$ 63.582.868,00**
MUROS								
12	5,1	ICCU 6,17		PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	M2	159,30	$ 39.021	$ 6.216.025,00
13	5,2	ICCU 18,30		PINTURA TIPO KORAZA PARA EXTERIOR	M2	159,30	$ 36.801	$ 5.862.415,00
Subtotal								**$ 12.078.440,00**
SISTEMA DE RIEGO								
14	6,1		OAP-2	SUMINISTRO E INSTALACION BOMBA	UND	1,00	$ 3.483.317	$ 3.483.317,00
15	6,2	ICCU 11,27		RED SUMINISTRO PVC 1/2". INC ACCESORIOS	ML	100,00	$ 19.268	$ 1.926.771,00

16	6,3	ICCU 11,16		PUNTO HIDRÁULICO PVC-P/PARAL 1/2"	UND	10,00	$ 153.451	$ 1.534.514,00
17	6,4		OAP-3	ASPERSOR	UND	10,00	$ 118.383	$ 1.183.832,00
Subtotal								**$ 8.128.434,00**
LUMINARIAS								
18	7,1	ICCU 12,14		TABLERO PARCIALES 12 CIRCUITOS (INCLUYE TACOS DE 30A)	UND	1,00	$ 758.828	$ 758.828,00
19	7,2	ICCU 12.48		CIRCUITO RAMAL 2xNo.12AWG-CU-THHN/THWN-2 + 1xNo.12AWG(T)-CU desnudo	ML	160,23	$ 13.909	$ 2.228.682,00
20	7,3	ICCU 12,17		TUBERÍA PVC CONDUIT 3/4". INC ACCESORIOS	ML	160,00	$ 5.360	$ 857.584,00
21	7,4	ICCU 12,131		LUMINARIA LED - 40W - 4000K/6000K - IP65 - IK08 - INTEGRADA CON SISTEMA SOLAR - PANEL FV MONOCRISTALINO - BATERÍA DE LITIO	UND	8,00	$ 2.360.860	$ 18.886.883,00
22	7,5	ICCU 12,26		POSTE METÁLICO 6M	UND	8,00	$ 3.021.776	$ 24.174.208,00
23	7,6		OAP-4	REFLECTOR LED 30W LUZ CALIDA 2700 LUMINES PARA ZONA EXTERIOR	UND	12,00	$ 106.532	$ 1.278.387,00
24	7,7		OAP-5	REFLECTORES LED DE 100 W	UND	12,00	$ 154.412	$ 1.852.947,00
25	7,8	ICCU 12.74		INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO ENCHUFABLE - MONOPOLAR 20A - 30A - 10kA - 120/240V	UND	3,00	$ 35.317	$ 105.950,00
26	7,9	ICCU 12,91		SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE - 2P + T - 15A - 127V (NEMA 5-15R), INCLUYE: CAJA, ELEMENTOS DE FIJACIÓN, TRAMO DE 4m DE TUBERÍA PVC 1/2" Y CIRCUITO RAMAL	UND	2,00	$ 141.085	$ 282.170,00
27	7,10	ICCU 12,145		VARILLA DE COBRE 5/8" x 2,40m PARA ELECTRODO DE PUESTA A TIERRA	UND	1,00	$ 409.577	$ 409.577,00
Subtotal								**$ 50.835.216,00**
VEGETACION								
28	8,1		OAP-6	SUMINISTRO Y SIEMBRA DE PLANTAS	UND	100,00	$ 55.323	$ 5.532.289,00
Subtotal								**$ 5.532.289,00**

LUMINARIAS								
29	9,1	ICCU 3,6		CAJA DE INSPECCIÓN DE 80X80		1,00	$ 654.065	$ 654.065,00
30	9,2	ICCU 11,34		RED SANITARIA PVC-S 6". INC ACCESORIOS		10,73	$ 181.322	$ 1.944.749,00
Subtotal								**$ 2.598.814,00**
						TOTAL OBRAS		**$ 238.813.728,00**

VALOR TOTAL	**$ 238.813.728,00**

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**		28%
NOTA 3: El A.I.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%).	**IMPREVISTO**		1%
	UTILIDAD		4%
	TOTAL A.I.U		33%

Aspecto Económico

Respecto de este rango de análisis, es importante mencionar en relación con las directrices típicas de análisis propuestas por Colombia Compra Eficiente, que:

Cambios en los presupuestos: no se modifican los presupuestos establecidos para el caso del proceso de selección en curso por cuanto las cantidades y valores presupuestados inicialmente responden a un análisis para contratación de precios fijos unitarios. Eventualmente las cantidades podrán ser sometidas a las variaciones de menores y mayores propias de la ejecución de un contrato de obra. Sin embrago, de lo que se habla en principio es de precios techo, pues si en un análisis particular de precios unitarios y de

asignaciones de A.I.U., un contratista oferta menores valores individuales y/o totales, el presupuesto inicial podría disminuir.

Cambios en las formas de adquisición: La propuesta para la selección contractual a efecto del pacto de obra será mediante la forma precios unitarios fijos, entendiendo que los contratos a precios unitarios son aquellos en los cuales se pacta un precio por unidades o cantidades de obra y su valor total es la suma de los productos que resultan de multiplicar las cantidades de obra ejecutadas por el precio de cada una de ellas, dentro de los límites que el mismo convenio fije. A juicio de esta administración no hay otra modalidad de adquisición que se ajuste más a los contratos de obra, que la antes citada.

Cambios en los ciclos de producción: En principio este aspecto aplicaría a los bienes de consumo elaborados y de características similares y de común utilización. Sin embargo, serán los proponentes y futuros contratistas los que determinen si las materias primas necesarias para la realización de las obras están sometidas a este régimen de cambio, y al presentar propuesta estarán de acuerdo con adelantar las obras teniendo en cuenta las condiciones de mercado en cuanto a los ciclos de producción. Con la única salvedad de los casos de fuerza mayor.

Fluctuación del valor de las materias primas y los costos de producción: el resultado etimológico de la fluctuación está concentrado en la posibilidad de aumentos o disminuciones en los valores de mercado de las materias primas, típicamente evidenciados en el caso del presente proceso de materiales como: acero –o derivados y aleaciones- cemento, agregados pétreos, arenas, entre otros. Nos dice la historia reciente que el valor de los materiales se ha incrementado, en razón a la ley de oferta y demanda, a las recientes alzas en las tasas de inflación y los aumentos en los costos de la construcción. En relación con los costos de producción, aquellos considerados fijos o variables estarán fundamentalmente influidos por los cambios de IPC en Colombia, variación que se estima mínima en virtud del tiempo estimado de ejecución de la obra.

Inflación, devaluación y otros índices económicos: respecto de esta parte del análisis, debemos mencionar que a todos los agentes económicos en Colombia los cobijan los indicadores globales de la Economía. Precisamente de momento en Colombia se ha estabilizado la TRM respecto del dólar alrededor de los 3620 pesos, y por tanto los productos o servicios que vengan del exterior han de verse afectados de manera considerable. Sin embargo, las presiones al alza que puedan reportar algunos bienes importados, o manufacturados en el país con materia prima importada, deberán ser asumidas por los posibles proponentes. La siguiente tabla presenta los Acuerdos Comerciales existentes y las leyes con las cuales se incorporaron en la normativa colombiana.

Aspecto Internacional

Dado que Colombia celebra acuerdos comerciales con diferentes países y organizaciones. El gobierno nacional por medio de Colombia compra eficiente establece manual para los acuerdos comerciales en procesos de contratación y de acuerdo con el mismo establece que 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 proponentes, bienes y servicios de origen extranjero.

Las Entidades Estatales deben cumplir las obligaciones del Estado colombiano incluidas en los Acuerdos Comerciales. Los proponentes nacionales y extranjeros tienen el derecho a exigir la correcta aplicación de los Acuerdos Comerciales cuando estos son aplicables a los Procesos de Contratación. Este es un derecho de los nacionales colombianos frente a los Procesos de Contratación que adelantan los Estados con los cuales Colombia ha suscrito Acuerdos Comerciales y de los proponentes extranjeros frente a los Procesos de Contratación que adelantan las Entidades Estatales colombianas. Adicionalmente, cualquier persona puede exigir el cumplimiento de los Acuerdos Comerciales pues estos son leyes de la República.

La siguiente tabla presenta los Acuerdos Comerciales existentes y las leyes con las cuales se incorporaron en la normativa colombiana.

ACUERDO COMERCIAL	LEY
Alianza Pacífico	Ley 1746 de 2014
Canadá	Ley 1363 de 2009
Chile	Ley 1189 de 2008
Corea	Ley 1747 de 2014
Costa Rica	Ley 1763 de 2015
Estados AELC	Ley 1372 de 2010
Estados Unidos	Ley 1143 de 2007
México	Ley 172 de 1994
Triángulo Norte	Ley 1241 de 2008
Unión Europea	Ley 1669 de 2013

Siguiendo la recomendación por Colombia Compra Eficiente al incluir expresamente en los Documentos del Proceso la lista de Acuerdos Comerciales aplicables al Proceso de Contratación utilizando la siguiente tabla de valoración. Para el servicio a contratar el cual obedece al mantenimiento correctivo de cubierta y entrepiso a la casa consistorial del municipio de La Mesa, Cundinamarca.

Acuerdos		Entidad Estatal incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Alianza Pacífico	Chile	SI	NO	SI	NO
	México	NO	NO	SI	NO
	Perú	SI	NO	SI	NO
Canadá		NO	NO	SI	NO
Chile		SI	NO	SI	NO
Corea		NO	NO	SI	NO
Costa Rica		SI	NO	SI	NO
Estados AELC		SI	NO	SI	NO
Estados Unidos		SI	NO	SI	NO
México		NO	NO	SI	NO
Triángulo Norte	El Salvador	SI	NO	SI	NO
	Guatemala	SI	NO	SI	NO
	Honduras	NO	NO	SI	NO
Unión Europea		SI	NO	SI	NO
Comunidad Andina		NO	NO	SI	NO

La siguiente tabla contiene las excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales para las Entidades

Estatales del nivel municipal.

Alianza Pacífico	Chile Perú	Bienes y servicios $1.131072.257 Servicios de construcción $ 25.706.187.670
Chile		Bienes y servicios $1.021.836.954 Servicios de construcción $ 25.545.923.858
Estados Unidos y Costa Rica		Bienes y servicios $ 1.825.530.678 Servicios de construcción $ 25.725.714.885
Estados AELC		Bienes y servicios $ 1.071.354.018 Servicios de construcción $ 26.783.850.461
Triángulo Norte	El Salvador Guatemala	Valor de la menor cuantía de la Entidad Estatal
Unión Europea		Bienes y servicios $ 1.071.354.018 Servicios de construcción $ 26.783.850.461

Fuente: Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Teniendo en cuenta el objeto y el monto del proyecto a desarrollar, realizando el respectivo análisis con los lineamientos establecidos por el manual de acuerdos comercias, el objeto del proceso NO se encuentra incluido dentro de los acuerdos comerciales.

Aspecto Técnico

En relación con el aspecto técnico de este análisis, vale decir que las formas operativas son responsabilidad de cada oferente - posible contratista. Sin embargo, Con posterioridad a la adjudicación, el contratista deberá interactuar con el Interventor, y con el Supervisor de la Alcaldía, los procedimientos operativos a utilizar.

La solicitud inicial más importante es que se cumpla con las normas técnicas aplicable relacionadas con el objeto: Código NSR – 10, Norma NTC 4595, Norma NTC 4596, Ley 361 de 1997 sobre discapacidad y Ley 12 de 1987 sobre accesibilidad en Colombia, legislación y reglamentación sobre manejo ambiental y recursos hídricos, legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional Norma NFPA – NEC y código nacional de incendios, Ley 400 de 1997, Código eléctrico Nacional,, norma INCINTEC 2050, reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS – 2000, ley 915 de 2004, ley 388 de 1997, Ley 915 de 2004 y especificaciones generales relacionadas con dimensiones y áreas mínimas requeridas para el desarrollo de las actividades físicas.

Aspecto Legal

Dada la naturaleza del objeto del proceso y la cuantía del mismo, el presente proceso de selección el cual comprende las etapas precontractual, contractual y pos contractual, así como el contrato que llegue a celebrar se regirá por la ley Colombiana y en especial, por las normas contenidas en la Constitución Política de Colombia, en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 019 de 2012 y la Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios, Decreto No. 1082 de 2015, la legislación tributaria y demás normas que las modifiquen o adicionen, así como por los documentos que conforman el proceso, el pliego de condiciones, sus anexos, formatos, adendas y demás documentos que sobre la materia se expidan durante el desarrollo del proceso de selección, y en lo que no esté particularmente regulado en ellas o en este documento, por las normas legales comerciales y civiles vigentes que sean pertinentes.

De acuerdo con la ley colombiana, las normas actualmente vigentes se presumen conocidas por todos los proponentes que participen en el presente procedimiento de selección.

IV. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

De acuerdo a lo requerido por la entidad y según las tendencias actuales del mercado, las empresas que pretendan ofertar sus bienes o servicios para el proceso de selección pública deberán contar con la experiencia suficiente en intervenciones de infraestructura sociales.

Por otro lado, los oferentes deben disponer de un equipo humano idóneo y competente que permita la ejecución efectiva del objeto contractual dentro del plazo requerido por la Entidad.

En el mercado colombiano existen muchas empresas solidas que prestan sus servicios como constructoras de Obras Civiles y que a través de su trayectoria se han caracterizado por su cumplimiento dentro de los términos de calidad y eficiencia.

En efecto, la alcaldía Municipal de Villeta, Cundinamarca, en años anteriores ha realizado la contratación de proyectos de construcción de obras relacionados con la celebración de contratos para la construcción estructuras de Infraestructura Transporte, así:

AÑO	ENTIDAD	SERVICIOS CONTRATADOS	VALOR
2024	ALCALDÍA MUNICIPIO DE VILLETA	CONTRATAR EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS BARRIOS TOPACIO Y SAN JUANITO, ASI COMO DE LOS CENTROS POBLADOS EL PUENTE Y BAGAZAL DEL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA, MEDIANTE EL MEJORAMIENTO DE FACHADAS, DE CONFORMIDAD CON LAS METAS ESTABLECIDAS EN EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2024 - 2028 CON LAS BOTAS PUESTAS	$ 486.501.615
2025	ALCALDÍA MUNICIPIO DE VILLETA	CONTRATAR EL MEJORAMIENTO DE LA VÍA QUE CONDUCE DE LA VEREDA CUNE A LA VEREDA QUEBRADA HONDA, EN EL SECTOR FINCA LA SILVIA, DEL MUNICIPIO DE VILLETA CUNDINAMARCA	$100.000.000
2023	ALCALDÍA MUNICIPIO DE VILLETA	CONTRATAR EL MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO CANCHA MUNICIPAL Y PARQUE SACÚDETE DEL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA	$ 323.410.139,00
2023	ALCALDÍA MUNICIPIO DE VILLETA	CONTRATAR EL MEJORAMIENTO DE LA VÍA QUE CONDUCE DEL CASCO URBANO A LA VEREDA BALSAL EN EL SECTOR LA ESCUELA, EN LA VIA QUE CONDUCE DE LA VEREDA BALSAL A LA VEREDA RIO DULCE, EN EL SECTOR SAN JOSE EL BAMBU Y EN LA VIA QUE CONDUCE DE LA VEREDA BALSAL A LA VEREDA RIO DULCE, EN EL SECTOR GRAMANOTAL FINCA EL EDEN, DEL MUNICIPIO DE VILLETA CUNDINAMARCA	$ 296.618.822,00

De otra parte, de acuerdo con el Sistema Electrónico de Contratación Pública, varias entidades públicas han adelantado procesos de licitación pública de acuerdo con la clasificación de bienes y servicios UNSPSC que la administración municipal pretende contratar. Entre las entidades públicas que lo han desarrollado están:

AÑO	ENTIDAD	SERVICIOS CONTRATADOS	VALOR
2026	ALCALDIA MUNICIPIO DE ARCABUCO	CONSTRUCCION DE ANDENES PARA MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD PEATONAL, LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y LA REDUCCION DE LAS CONDICIONES DE RIESGO PARA LOS PEATONES EN LA CALLE 3 ENTRE LAS CARRERAS 4 Y 7 DEL	$ 453.904.405,00

2026	ALCALDIA MUNICIPIO DE CAJICA	CONSTRUCCIÓN DE ANDENES AL COSTADO SUR ENTRE CRA 2A Y LA GLORIETA DEL CONJUNTO "PIEDRA REAL" DE LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE BUENA SUERTE	$ 219.636.428
2026	ALCALDIA MUNICIPIO DE NOCAIMA	CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL DE ACCESO AL SECTOR LAS BRISAS DEL MUNICIPIO DE NOCAIMA, CUNDINAMARCA, MEDIANTE OBRAS DE MANEJO Y CONTROL DE AGUAS DE ESCORRENTIA PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD Y TRANSITABILIDAD DE LA VIA	$ 146.000.000,00
2026	ALCALDIA DISTRITAL BARRANCABERMEJA	CONSTRUCCIÓN DE ANDENES UBICADOS EN LAS ENTRADAS DE LAS PLAZOLETAS ALEDAÑAS AL PALACIO DE JUSTICIA, PARA GARANTIZAR EL USO, GOCE Y DISFRUTE EFECTIVO DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO DE BARRANCABERME	$ 140.238.444
2026	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SASAIMA	MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL QUE CONDUCE DESDE EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE SASAIMA, EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE EL PUENTE RÍO DULCE Y LA "Y" DE LA VEREDA MESETAS, MEDIANTE LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, EN EL MUNICIPIO DE SASAIMA - CUNDINAMARCA.	$ 380.000.000

V. ANÁLISIS DE LA OFERTA

De acuerdo con los códigos del clasificador de bienes y servicios UNSPSC proporcionados por Colombia compra eficiente, el servicio de **ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO UBICADO EN EL ENTORNO EXTERIOR DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA**, se puede ubicar en:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCIÓN
72	7210	721015	72101500	Servicios de apoyo para la construcción.
72	7214	721411	72141100	Servicios de construcción y revestimiento y pavimentación de infraestructura

Los lineamientos aportados por la agencia Colombia Compra Eficiente, en relación con el análisis de la oferta, están inclinados a las adquisiciones de bienes y servicios de características técnicas similares y de común utilización. Para el caso de la presente convocatoria el objeto central es el de una obra civil, con características específicas se requiere un personal idóneo, que este conformado por profesionales de la rama civil.

El presente proyecto será de obra, según la tipificación presentada para los contratos de esta clase descrita en el artículo 32 numeral 1 de la Ley 80 de 1993. Las consideraciones sobre la producción, distribución y uso de las materias primas en cada caso serán potestad de los contratistas de obra.

En relación con los posibles oferentes se ha tenido en cuenta la mención al principio de igualdad y libre acceso, es decir otorgar a todos los posibles participantes a la presente convocatoria las mismas garantías y derechos, exigiendo las mismas obligaciones y compromiso para cada uno de ellos.

Un elemento que se considera indispensable para el desarrollo de los trabajos en relación con los oferentes, es que los posibles oferentes cuenten con personal capacitado y experimentado en la materia que forma el núcleo central del presente proceso de selección.

Con base en lo anterior a continuación se presentan algunas de las empresas del mercado, las cuales acorde a lo que se ha abordado dentro del estudio, componen un conjunto de empresas dentro del sector de obras civiles. Esta información surge de la investigación propia del estudio del sector de la base de datos del SECOP II. Es de aclarar que: 1. El orden presentado de las empresas no constituye ningún tipo de jerarquización 2. Las empresas presentadas a continuación es una muestra representativa del mercado las cuales desde el punto de vista técnico pueden ejecutar el proceso a adelantar, sin embargo, no

representan todo el mercado en sí, 3. El listado de empresas no constituye ninguna recomendación al proceso de contratación a adelantar, se presenta únicamente con fines de estudio de la oferta del mercado objetivo del sector.

NIT	RAZON SOCIAL	DEPARTAMENTO	CIIU	SECTOR
800042119	VICPAR S.A.	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
800114461	INGESANDA INGENIEROS CONTRATISTAS S A S	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
800170850	RAPITEC LTDA	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
800186250	ESTAHL INGENIERIA S A S	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
800200439	UNIVERSAL DE PRODUCTOS Y SERVICIOS LTDA.	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
800233401	EQUIVER LTDA	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
830136984	CONSTRUCTORA VMJ LTDA	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
830139119	VIBROS Y RETROS LTDA	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
832003191	TROCCO LTDA	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
832011532	AGREGADOS EL VINCULO LTDA	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
860062629	ANDIMALLAS Y ANDIMETALES S.A.	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
860070320	PROMOTORA INDUSTRIAL Y	CUNDINAMARCA	F4290	OBRAS DE INGENIERIA

VI. ANÁLISIS Y COMPARACIÓN DE PRECIOS HISTÓRICOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Partiendo del hecho que la prestación de servicios va ligada al conocimiento técnico y profesional del sector del proyecto a desarrollar, podemos evidenciar que, en las administraciones municipales de la región al utilizar dichos servicios de contratación de obras civiles se emplea como guía para la determinación de precios techo en los proyectos, valores establecidos como referencia por entidades del orden nacionales o departamentales para cada municipio en específico. Lo anterior como medida de control a la especulación de precios, garantizando una adecuada competencia entre oferentes.

VII. ANÁLISIS FINANCIERO

CAPACIDAD FINANCIERA

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales y bajo las condiciones señaladas en el numeral 3.9:

Indicador	Fórmula
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.

El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia probará la capacidad financiera de acuerdo con los indicadores señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales. El Proponente acreditará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Proponentes deben acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la Matriz 2- Indicadores financieros y organizacionales:

Indicador	Fórmula
Rentabilidad sobre Patrimonio (Roe)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$
Rentabilidad del Activo (Roa)	$\frac{\text{Unidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$

Si el Proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia acreditará la capacidad organizacional de acuerdo con los indicadores señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales. El Proponente probará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

VIII. RESPONSABLES

Funcionario Responsable:

JOSE MAURICIO BELLO PÉREZ
Jefe Oficina Asesora de Planeación