ANEXO – ESTUDIO DEL SECTOR ECONÓMICO – SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA MZ-SA034 DE 2026

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de mayo 26 de 2015, **"POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL",** establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. El resultado del análisis debe plasmarse en los estudios y documentos previos del Proceso de Contratación.

Consecuente con los lineamientos presentados en la "Guía para la Elaboración de Estudios de Sector, en su versión G-EES-02", este tipo de análisis *Constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública*, y de otro lado permiten *Diseñar el Proceso de Contratación con la información necesaria para alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del Riesgo*.

De conformidad con lo anterior y en aplicación de los mecanismos establecidos en la mencionada guía, el Municipio de Zarzal Valle como entidad territorial, presenta para el proceso de contratación que se planea adelantar, el siguiente estudio del sector económico de conformidad con los siguientes criterios:

Objeto del Contrato:	*EJECUTAR EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y/O REPARACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LA SEDE EDUCATIVA LAS MERCEDES, ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARZAL, VALLE DEL CAUCA*
Tipo de Contrato:	OBRA PUBLICA
Presupuesto Oficial:	**$209.142.002 (CDP No. 1083 del 12 de noviembre de 2026)**
Plazo de Ejecución:	El plazo de ejecución del contrato será igual a sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2026.
Modalidad de Contratación:	El artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 establece que la escogencia de los contratistas se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: "(…) 2. Selección abreviada. La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual. Serán causales de selección abreviada las siguientes: (…) b) La contratación de menor cuantía. (…)" El proceso de contratación y el contrato que se adjudique en virtud de este se regirá por lo previsto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1882 de 2018, artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes y reglamentarias. En lo que la citada disposición no regule particularmente, se aplicarán las normas comerciales y civiles vigentes y estarán sometidos a la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

ASPECTOS GENERALES

Introducción

El presente estudio identifica las condiciones del sector de la construcción relacionadas con el mantenimiento, mejoramiento, y/o reparación de la infraestructura física en la

sede educativa Las Mercedes, ubicada en la zona urbana del municipio de Zarzal, Valle del Cauca. Su finalidad es aportar elementos verificables para la planeación del proceso de contratación, la definición de requisitos proporcionales al objeto, alcance y cuantía de la obra, la sustentación del presupuesto oficial estimado y la identificación de los riesgos asociados al proyecto. El estudio se desarrolla de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y toma como referencia la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente.

El estudio se estructura en tres componentes: análisis del mercado, análisis de la demanda y análisis de la oferta. Estos comprenden la caracterización de las actividades de construcción asociadas al proyecto, la revisión de antecedentes de contratación pública con alcances comparables y la identificación de la oferta de contratistas para la ejecución de las obras.

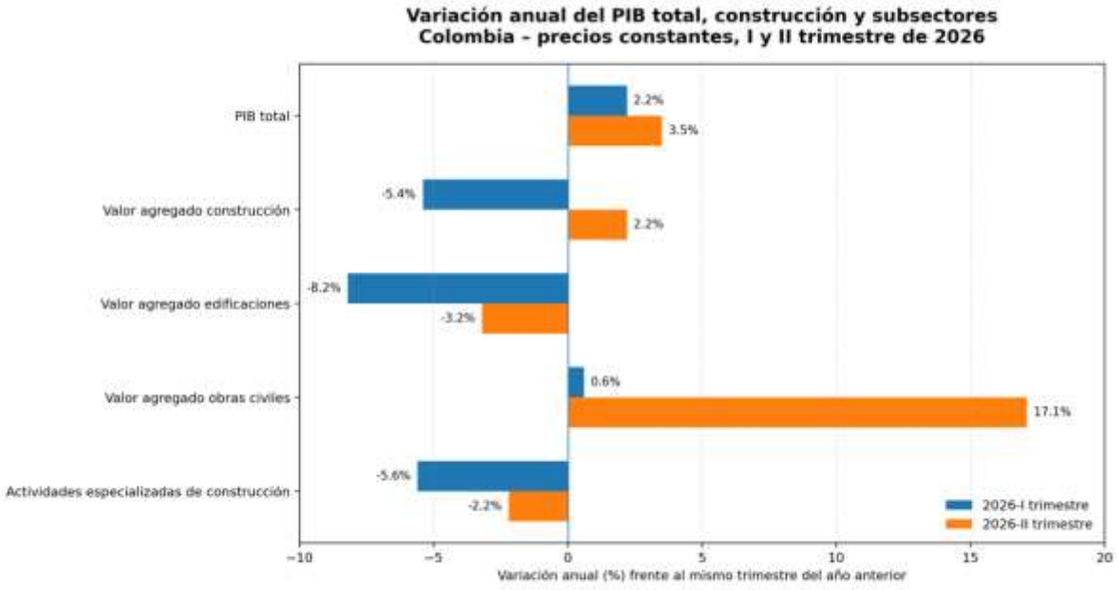
El presupuesto oficial estimado del proceso asciende a $209.142.002, amparado por el CDP No. 1083 del 12 de noviembre de 2026, e incluye costos directos por $154.920.001,65 y un A.I.U. del 35 % (administración 30 %, imprevistos 0 % y utilidad 5 %). Este valor se determinó a partir de las cantidades de obra y los análisis de precios unitarios del proyecto y servirá de referencia para examinar la cuantía de los contratos comparables.

1.ANÁLISIS DEL MERCADO

1.1. Perspectiva Económica

En el tercer trimestre de 2026 (julio a septiembre), el Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia, a precios constantes, creció 0,5 % frente al mismo trimestre de 2025. El valor agregado del sector construcción aumentó 0,6 % anual, frente al crecimiento del 2,2 % reportado por el DANE en el boletín del segundo trimestre de 2026. dane.gov.co

Por componentes, el valor agregado de la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales disminuyó 4,3 % anual, frente a la contracción del 3,2 % reportada en el segundo trimestre. Las obras civiles crecieron 9,6 % anual, por debajo del 17,1 % reportado en el trimestre anterior. Las actividades especializadas de construcción aumentaron 1,1 % anual, luego de la disminución del 2,2 % reportada en el segundo trimestre.



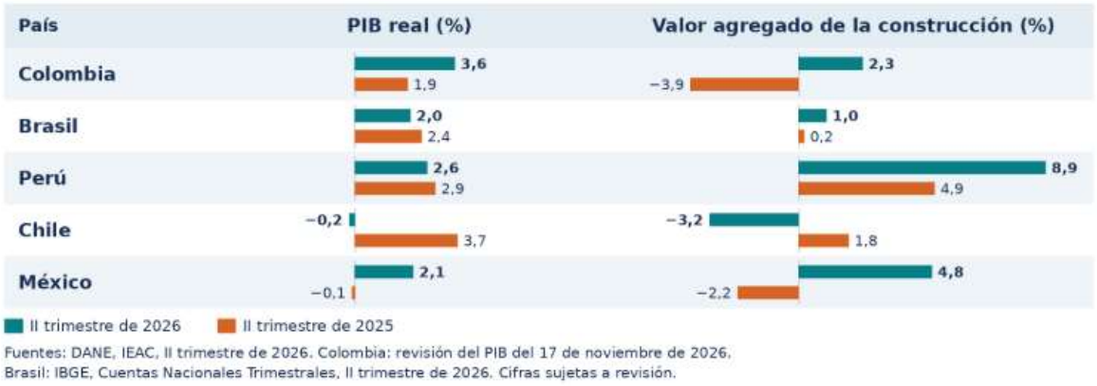
Fuente: DANE, Cuentas Nacionales Trimestrales e Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC). II trimestre de 2026 publicado en agosto/septiembre de 2026. Datos preliminares/provisionales según la serie.

En el segundo trimestre de 2026 (abril a junio), frente al mismo período de 2025, Colombia registró el mayor crecimiento del PIB real entre los países analizados, con una variación del 3,5 %, seguida de Perú (2,6 %), México (2,1 %) y Brasil (2,0 %). Chile presentó una contracción del 0,2 %. dane.gov.co

En cuanto al valor agregado de la construcción, Perú registró el mayor crecimiento anual, con 8,9 %, seguido de México (4,8 %), Colombia (2,2 %) y Brasil (1,0 %). En Chile, la actividad constructora disminuyó 3,2 %

Gráfico 3. PIB y valor agregado de la construcción en América Latina

Variación anual a precios constantes · Segundo trimestre de 2025 y de 2026



Fuentes: DANE, IEAC, II trimestre de 2026. Colombia: revisión del PIB del 17 de noviembre de 2026.
Brasil: IBGE, Cuentas Nacionales Trimestrales, II trimestre de 2026. Cifras sujetas a revisión.

Fuente: DANE

EMPLEO

En septiembre de 2026, la tasa de ocupación nacional se ubicó en 58,7 %, el mismo nivel registrado en septiembre de 2025. En las 13 ciudades y áreas metropolitanas, la tasa de ocupación pasó de 61,0 % en septiembre de 2025 a 60,6 % en septiembre de 2026, una disminución de 0,4 puntos porcentuales.

La rama de la construcción es intensiva en mano de obra y su comportamiento sigue de cerca el del valor agregado del sector, que en el tercer trimestre de 2026 creció 0,6 % anual según el DANE. Para este proceso, la relevancia del dato está en que la oferta de mano de obra calificada y no calificada para obras de edificación en el norte del Valle no presenta restricciones que justifiquen un ajuste de los precios de referencia. Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH), septiembre de 2026, y Producto Interno Bruto Trimestral, III trimestre de 2026.

Gráfico 4. Población ocupada total y en la construcción

Total nacional · Septiembre de 2026 frente a septiembre de 2025

Población ocupada	Septiembre 2025 Miles de personas	Septiembre 2026 Miles de personas	Variación anual (%)	Participación 2026 (%)
Total nacional	23.927	**24.249**	**+1,3**	**100,0**
Rama de la construcción	1.561	**1.576**	**+1,0**	**6,5**

Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH), septiembre de 2026, tabla 1.
Variaciones calculadas con las cifras publicadas en miles de personas, redondeadas a un decimal.

Fuente: DANE,GEIH

PRODUCCION DE CEMENTO GRIS.

En septiembre de 2026, la producción nacional de cemento gris alcanzó 1.263.100 toneladas, lo que representó un aumento del 2,0 % frente a septiembre de 2025. En el acumulado de enero a septiembre de 2026, la producción llegó a 10.589.800 toneladas, con un crecimiento del 2,1 % respecto al mismo período del año anterior.

Gráfico 5. Producción de cemento gris y variación anual

Colombia | Septiembre de 2026



Fuente: DANE, Estadísticas de Cemento Gris (ECG), septiembre de 2026. Cifras provisionales.

Fuente: DANE,ECG

PRODUCCIÓN PER CÁPITA DE CEMENTO GRIS ANUAL Y TRIMESTRAL

Durante 2025, la producción anual per cápita de cemento gris fue 265,3 kilogramos de cemento gris por habitante con un aumento de 2,9%, con respecto a la producción de 2024, la cual fue de 257,8 kilogramos de cemento gris por habitante.

Gráfico 6. Producción y variación anual per cápita (kilogramo / habitante)
Total Nacional
2010 – 2025ᵖ



Fuente: DANE, Estadísticas de Cemento Gris (ECG). ᵖCifra provisional.

Fuente: DANE,ECG y PROYECCIONES DE POBLACION NACIONAL.

Para el primer trimestre de 2026, la producción trimestral per cápita de cemento gris fue 63 kilogramos de cemento gris por habitante presentando una disminución de 10,5% con respecto a la producción del trimestre anterior que fue de 71 kilogramos de cemento gris por habitante.

Gráfico 7. Producción y variación trimestral per cápita (kilogramo/habitante)
Total Nacional
2018 (I trimestre) – 2026P (I trimestre)



Fuente: DANE, GEIH , ECG

PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO

En septiembre de 2026, la producción nacional de concreto premezclado alcanzó 742.000 metros cúbicos, lo que representó un aumento del 6,1 % frente a septiembre de 2025, cuando se produjeron 699.400 metros cúbicos. En el acumulado de enero a septiembre de 2026, la producción llegó a 5.894.100 metros cúbicos, con un incremento del 3,1 % respecto al mismo período de 2025. El aumento mensual y acumulado de la producción aporta una referencia para el seguimiento de la actividad constructora en Colombia. Estadísticas de Concreto Premezclado (EC)
Fuente. DANE, Estadísticas de Concreto Premezclado (EC), septiembre de 2026. Cifras provisionales.

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos)
2025 – 2026P (marzo)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Participación (%)
Total	6,2		
	-0,2		
Atlántico	50,0	3,5	9,8
	-27,4	-2,6	7,0
Santander	49,0	2,0	5,8
	-19,1	-1,0	4,2
Antioquia	8,9	1,1	12,3
	-14,7	-2,1	12,0
Magdalena	19,3	0,6	3,3
	53,4	1,0	2,9
Tolima	1,5	0,0	2,7
	14,9	0,4	2,8
Boyacá	2,2	0,0	1,7
	-4,0	-0,1	1,7
Bolívar	-1,4	-0,1	5,3
	15,1	0,8	5,8
Cundinamarca	-2,7	-0,2	5,3
	-19,1	-1,4	5,8
Valle del Cauca	-20,0	-1,4	5,1
	-3,4	-0,2	6,8
Bogotá*	-4,1	-1,6	35,6
	21,8	7,1	39,5
Resto²	18,5	2,2	13,0
	-14,4	-2,0	11,7

2026 (Mar)P
2025 (Mar)

Fuente: DANE, EC

DESPACHOS DE CEMENTO GRIS

En septiembre de 2026 se despacharon 1.194.400 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un crecimiento del 1,1 % frente a septiembre de 2025. En el acumulado de enero a septiembre de 2026, los despachos nacionales alcanzaron 9.868.300 toneladas, con un aumento del 3,6 % respecto al mismo período del año anterior. El incremento mensual y acumulado de los despachos refleja una mayor distribución nacional de este insumo, utilizado en proyectos de edificación y obras civiles. Fuente. DANE, Estadísticas de Cemento Gris (ECG), septiembre de 2026. Cifras provisionales.

Gráfico 13. Despachos nacionales de cemento gris por canal

Septiembre de 2026 frente a septiembre de 2025

Canal de distribución	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Total nacional	**1,1**	**1,1**
Concreteras	7,4	1,6
Comercialización	−0,1	−0,1
Constructores y contratistas	−4,4	−0,6
Otros	2,6	0,1

Despachos totales: 1.182.000 t en septiembre de 2025 y 1.194.400 t en septiembre de 2026.

Fuente: DANE, Estadísticas de Cemento Gris (ECG), septiembre de 2026, cuadro 1. Cifras provisionales.

Fuente: DANE, ECG

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES

De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en septiembre de 2026 el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) registró una variación mensual de −0,13 % a nivel nacional frente a agosto del mismo año. En ese mismo período, las edificaciones no residenciales presentaron una variación de −0,12 %, mientras que el destino Educación registró una variación de −0,22 %, inferior en 0,09 puntos porcentuales al total nacional.

Para el estudio del sector del presente proceso de contratación, se toma como referencia la variación del ICOCED para el destino Educación, dado que el objeto contractual comprende el mantenimiento, mejoramiento y/o reparación de la infraestructura física de la sede educativa Las Mercedes, ubicada en la zona urbana del municipio de Zarzal, Valle del Cauca. Fuente. DANE. Boletín técnico del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), septiembre de 2026.

Tabla 18. Variación mensual del ICOCED por destino

Total nacional · Septiembre de 2026 frente a agosto de 2026

Tipo de edificación	Destino	Variación mensual (%)
Total nacional	**Total ICOCED**	**−0,13**
Residencial	Apartamentos	−0,14
Residencial	Casas	−0,14
No residencial	Comercio	−0,15
No residencial	**Educación**	**−0,22**
No residencial	Oficinas	−0,08
No residencial	Bodegas	−0,01
No residencial	Hoteles	−0,09
No residencial	Hospitales y centros asistenciales	−0,06
No residencial	Administración pública	−0,13
No residencial	Otros destinos	−0,08

Fuente: DANE, Boletín técnico del ICOCED, septiembre de 2026, tabla 1.

Fuente: DANE, ICOCED

Tabla 19. Variación mensual del ICOCED por grupos de costos

Total nacional · Septiembre de 2026 frente a agosto de 2026

Grupo de costos	Variación mensual (%)
Total nacional ICOCED	**−0,13**
Servicios generales de la construcción	0,05
Mano de obra	0,01
Equipo	0,00
Maquinaria	0,02
Transporte	0,77
Equipo especial para obra	0,19
Herramienta menor	−0,13
Materiales	−0,33

Fuente: DANE, Boletín técnico del ICOCED, septiembre de 2026, gráfico 4.

Fuente: DANE, ICOCED

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES

En septiembre de 2026, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) registró una variación mensual de 0,11 % frente a agosto de 2026. Las agrupaciones de tuberías, líneas de comunicación, cables y obras conexas (0,34 %) y de construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (0,21 %) se ubicaron por encima del total nacional. dane.gov.co

Por debajo del total nacional se ubicaron las agrupaciones de infraestructura vial y férrea, pistas de aterrizaje, puentes, vías elevadas y túneles (0,07 %), construcciones en minas y plantas industriales (0,05 %) y puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas, incluidos los acueductos (−0,26 %).

Tabla 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV

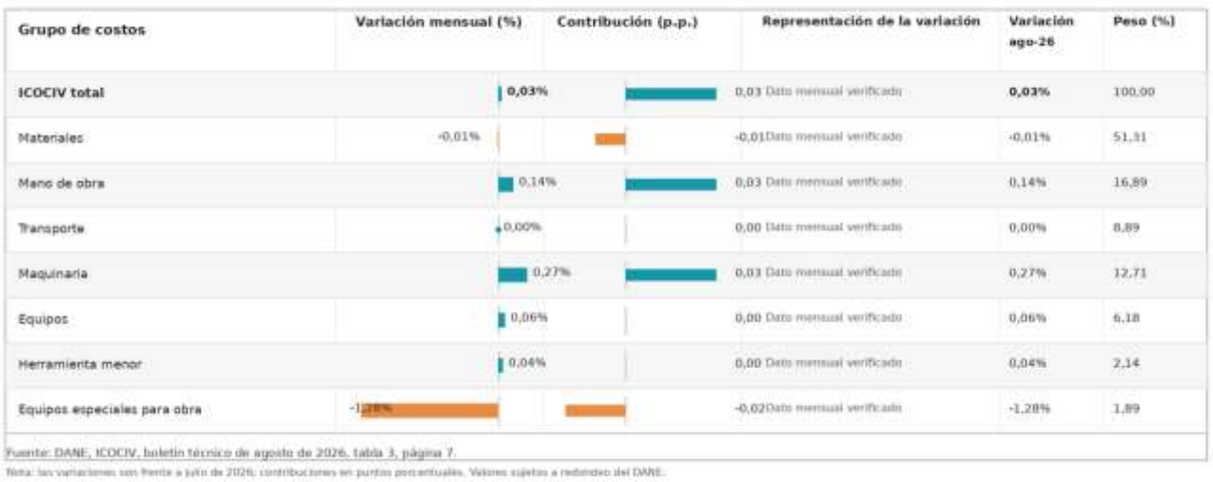
Total nacional · Septiembre de 2026 frente a agosto de 2026

Tipo de construcción	Variación mensual (%)	Contribución (p.p.)
Total nacional ICOCIV	**0,11**	**0,11**
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales, y obras conexas	0,34	0,07
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	0,07	0,04
Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	0,21	0,02
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	−0,26	−0,01
Construcciones en minas y plantas industriales	0,05	0,00

Fuente: DANE, ICOCIV

De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en septiembre de 2026 el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) registró una variación mensual de −0,13 % frente a agosto de 2026. En las edificaciones residenciales, la variación fue de −0,14 %, mientras que en las edificaciones no residenciales se ubicó en −0,12 %.Fuente: DANE, ICOCED, septiembre de 2026.

Gráfico 21. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos
Total nacional
Agosto de 2026 (frente a julio de 2026)

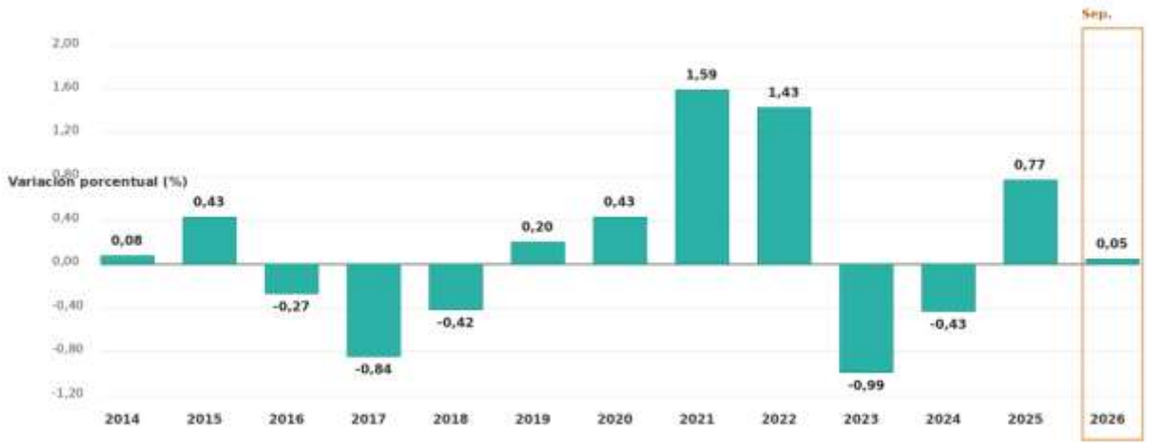


Fuente: DANE, ICOCIV

ÍNDICE DE PRECIOS DEL PRODUCTOR

En septiembre de 2026, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una variación mensual de **0,05 %** respecto a agosto de 2026. Según la clasificación por uso o destino económico (CUODE), el IPP para bienes de consumo intermedio registró una variación mensual de **1,05 %** durante el mismo periodo. Fuente: DANE, Índice de Precios del Productor (IPP), septiembre de 2026 (cifras provisionales).

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2014-2026 (abril 2014-2025; septiembre 2026)



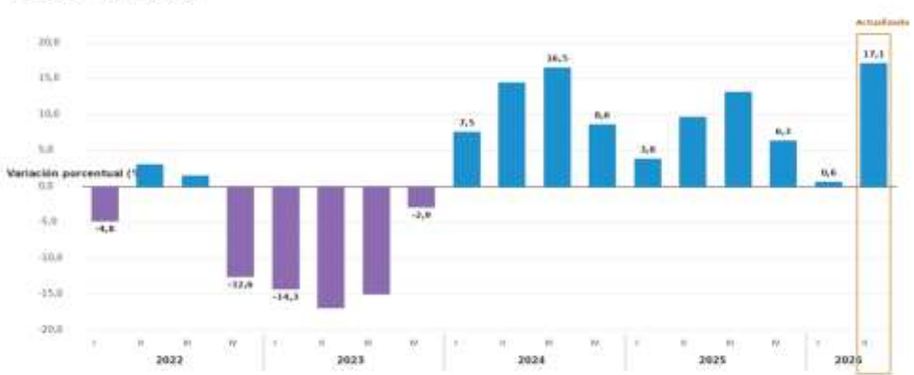
*Fuente: DANE, Boletín técnico IPP, septiembre de 2026, gráfico 6, página 16.
Nota: para 2014-2025 se conservan los datos de abril de la gráfica original; el dato de 2026 corresponde a septiembre (0,05 %).
La comparación entre años no corresponde al mismo mes para 2026. Cifra provisional (pr).

Fuente: DANE, IPP

INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (PRECIOS CONSTANTES)

Durante el segundo trimestre de 2026, el Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) registró un crecimiento de 17,1 % frente al mismo trimestre de 2025, a precios constantes. Este resultado se explicó por el comportamiento positivo de tres de los cinco grupos de obra. El grupo de Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento, y otras obras de ingeniería civil presentó un incremento anual de 158,3 %, con una contribución de 13,6 puntos porcentuales; el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles aumentó 18,7 %, aportando 8,6 puntos porcentuales; y el grupo de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) registró un crecimiento de 43,0 %, con una contribución de 3,0 puntos porcentuales.
Por otra parte, los grupos de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas, y Construcciones en minas y plantas industriales presentaron variaciones negativas de la producción. Fuente: DANE, Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC), segundo trimestre de 2026, cifras preliminares.

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)
Total nacional
2022-2026[P] (II trimestre)



Fuente: DANE, Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC), boletín técnico II trimestre de 2026, gráfico 2, página 3.
Nota: variación anual frente al mismo trimestre del año anterior. 2026-II: cifra preliminar (pr).
El último dato disponible al 9 de octubre de 2026 corresponde al segundo trimestre de 2026.

Fuente: DANE, IPOC

Gráfico 24. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción 2025-2026ᵖ (II trimestre)
Total nacional | Precios constantes

Tipo de construcción	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	17,1%	17,1
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	18,7%	8,6
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	158,3%	13,6
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	—	—
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	43,0%	3,0
Construcciones en minas y plantas industriales	—	—

Fuente: DANE, IPOC, segundo trimestre de 2026; variaciones anuales a precios constantes.
El DANE confirma variación total de 17,1 % y los valores por grupo mostrados. Las cifras de los dos grupos restantes se dejan como no disponibles aquí, para evitar incorporar valores no verificados del anexo estadístico.

Fuente: DANE, IPOC

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, durante el segundo trimestre de 2026 las variaciones anuales positivas más representativas correspondieron a Otras obras de ingeniería civil, con un incremento de 170,9 % y una contribución de 12,7 puntos porcentuales, y a Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles, con un crecimiento de 20,1 % y una contribución de 8,6 puntos porcentuales. En contraste, las subclases Centrales eléctricas y Construcciones en minas registraron disminuciones de 31,6 % y 11,1 %, respectivamente, con contribuciones negativas de 4,4 y 1,2 puntos porcentuales. En conjunto, estos resultados se enmarcan en el crecimiento anual de 17,1 % registrado por el Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC), a precios constantes, frente al segundo trimestre de 2025. Fuente: DANE, IPOC, segundo trimestre de 2026, cifras preliminares.

Gráfico 25. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)
2026ᵖ - 2025 (II trimestre)
Total nacional

Tipo de producto (subclase)	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	17,1%	17,1
Otras obras de ingeniería civil	170,9%	12,7
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	79,4%	0,9
Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	20,1%	8,6
Centrales eléctricas	-31,6%	-4,4
Construcciones en minas	-11,1%	-1,2

Fuente: DANE, IPOC, segundo trimestre de 2026 (cifras preliminares).
Se muestran únicamente subclases con cifras verificables en el extracto consultado del boletín.
No se completan las 15 filas con cifras no contrastadas; consulte el anexo estadístico A4 para la serie completa.

Fuente: DANE, IPOC

1.2. PERSPECTIVA LEGAL

De acuerdo con el estudio previo, el Municipio de Zarzal adelantará la contratación de las obras de mantenimiento, mejoramiento, reparación y/o rehabilitación de la sede educativa Las Mercedes mediante **selección abreviada de menor cuantía**. El presupuesto oficial estimado asciende a $209.142.002, incluido el A.I.U., equivalente a 119,45 SMMLV de 2026, valor que supera la mínima cuantía y es inferior al tope de menor cuantía. La modalidad se fundamenta en el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y su procedimiento se rige por el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015.

La Entidad verificará la **capacidad jurídica, la experiencia y las capacidades financiera y organizacional** de los proponentes como requisitos habilitantes, bajo el criterio de cumple o no cumple, sin asignación de puntaje. Estas exigencias deberán ser proporcionales al objeto, al alcance y al valor del contrato y se establecerán en el pliego de condiciones.

Entre las ofertas habilitadas que cumplan las condiciones técnicas y económicas exigidas, la Entidad determinará la **oferta más favorable** conforme al método de ponderación de calidad y precio definido en el pliego de condiciones, de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015.

El proceso de selección y el contrato se regirán por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y las demás disposiciones aplicables a la contratación estatal. Para la ejecución de las obras, el contratista deberá cumplir las especificaciones técnicas del proyecto y las disposiciones aplicables en materia laboral, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo.

1.3. PERSPECTIVA DE ACUERDOS COMERCIALES

En cumplimiento del numeral 8° del Articulo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario No. 1082 de 2015, procede a establecer si el proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

El numeral 5° del ítem 1.2.3 del Manual Explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes, expedido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación y que expresa:

> *"Los contratos hasta por US$ 125.000 que se encuentran para beneficio de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas, equivalente a (...) De acuerdo con esto, las contrataciones hasta por el monto señalado se encuentran excluidas del capítulo de compras y sobre las mismas no son predicables las obligaciones del acuerdo."*

La exclusión transcrita opera únicamente cuando la convocatoria se limita a Mipyme. Como el presupuesto oficial ($209.142.002) es inferior al umbral de US$125.000, que para 2026 equivale a $511.708.497, el proceso es susceptible de limitarse a Mipyme colombianas si se reciben por lo menos dos solicitudes válidas un día hábil antes de la apertura (artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015); en ese evento quedará excluido de los acuerdos comerciales. Si la convocatoria no se limita, el proceso queda cubierto por la Decisión 439 de la Comunidad Andina y por el acuerdo comercial con Guatemala, conforme a la tabla de acuerdos comerciales de los estudios previos, y la Entidad concederá trato nacional a los proponentes, bienes y servicios de esos Estados y a los de Estados con trato nacional por reciprocidad.

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

2.1. PERSPECTIVA TECNICA

En el anexo técnico del documento de estudios previos, de conveniencia y oportunidad, se presenta la relación de los bienes, obras y/o servicios requeridos.

2.2. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS (UNSPSC)

CLASIFICACIÓN UNSPSC: El Objeto del contrato está codificado en el clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC, hasta el tercer nivel (clase), que es el nivel en que el RUP certifica la experiencia, como se indica en la Tabla 1:

Tabla 1 – Codificación del objeto en el sistema UNSPSC:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	72000000	72100000	72103300
Servicios de apoyo para la construcción	72000000	72100000	72101500
Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	72000000	72100000	72102900
Servicios de construcción de edificios públicos especializados	72000000	72120000	72121400

2.3. ADQUISICIONES PREVIAS DEL MUNICIPIO

De acuerdo con la evolución histórica de este tipo de contratación en el Municipio, se analizó el comportamiento de sus adquisiciones anteriores, teniendo en cuenta:

No. CONTRATO	OBJETO	VALOR
130.19.06 - 302 DE 2025	EJECUTAR EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, REPARACION Y/O REHABILITACION EN LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LAS SEDES EDUCATIVAS REPUBLICA DE VENEZUELA, EFRAIN VARELA VACA, CAMILO TORRES Y JHON F KENEDY DEL MUNICIPIO DE ZARZAL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.	$422.917.141
130.19.06.285 DE 2021	CONSTRUCCION DE BATERIA SANITARIA Y OBRAS ADICIONALES DE LA INSTITUCION EDUCATIVA LUIS GABRIEL UMAÑA SEDE REPUBLICA DE VENEZUELA Y EL MEJORAMIENTO Y/O ADECUACION DE LUGARES ESPECIFICOS EN LA SEDE EDUCATIVA ANTONIO NARIÑO LA PAILA EN EL MUNICIPIO DE ZARZAL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA DERIVADO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 1.210.30-12.19-0952 SUSCRITO ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA SECRETARIA DE EDUCACION Y EL MUNICIPIO DE ZARZAL VALLE DEL CAUCA	$203.900.837
130.19.06-508 DE 2023	MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DEL CERRAMIENTO PERIMETRAL EN LA	$54.983.503

	INSTITUCIÓN EDUCATIVA NORMAL SUPERIOR NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES, LOCAL DOS, MUNICIPIO DE ZARZAL - VALLE DEL CAUCA	

Los tres antecedentes fueron verificados en el registro de Contratos Electrónicos del SECOP II (datos abiertos, conjunto jbjy-vk9h, consulta del 20 de noviembre de 2026) y se tramitaron por selección abreviada de menor cuantía: el 130.19.06-302 de 2025 fue ejecutado por GRUPO EMPRESARIAL DEL SUR SIGLO XXI S.A.S. E.S.P. en cuatro sedes educativas, entre el 6 de agosto y el 6 de noviembre de 2025, con valor facturado igual al contratado; el 130.19.06.285 de 2021 por el CONSORCIO SÍSMICA & JA, y el 130.19.06-508 de 2023, que intervino el cerramiento de la Institución Educativa Normal Superior Nuestra Señora de Las Mercedes, a la que pertenece la sede de este proceso, por CARLOS AUGUSTO ZAPATA VALENCIA. El antecedente de 2025, por $422.917.141 para cuatro sedes, equivale a cerca de $105,7 millones por sede, y confirma que la entidad ha tramitado esta clase de obras por la misma modalidad. Ninguno de estos contratos tiene por objeto la sede Las Mercedes, de modo que no existe duplicidad de objeto con el presente proceso.

2.4. HISTÓRICO DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES

La Entidad consultó los contratos de obra celebrados por otras entidades estatales del Valle del Cauca con objeto de mantenimiento, mejoramiento o adecuación de sedes educativas, firmados entre el 1 de enero de 2025 y el 20 de noviembre de 2026, en el registro de Contratos Electrónicos del SECOP II (datos abiertos, conjunto jbjy-vk9h; filtro: departamento Valle del Cauca, tipo de contrato «Obra» y objeto con las palabras «educativ», «escuela» o «colegio»; consulta del 20 de noviembre de 2026). La consulta arrojó 73 registros. Se descartaron por no ser comparables los de licitación pública de grandes entidades (Gobernación del Valle, Secretaría de Educación de Cali, Jamundí y Yumbo, entre $431 millones y $36.019 millones), las contrataciones directas por la emergencia del sismo, las instalaciones militares y de policía, las mínimas cuantías y los contratos de régimen especial de las instituciones educativas. Quedaron en el segmento comparable los ocho contratos de municipios del Valle tramitados por selección abreviada de menor cuantía, con objeto de mantenimiento, mejoramiento o adecuación de sedes educativas, que se relacionan en la siguiente tabla. Los valores de 2025 se actualizan a pesos de 2026 con la variación anual del IPC de 2025 certificada por el DANE (5,10 %, factor 1,0510).

Las adquisiciones o compras de otras Entidades Estatales consultadas en el SECOP, son:

Entidad y contrato	Contratista	Objeto	Plazo (días)	Valor del contrato	Valor en pesos de 2026
Municipio de Pradera, 110-14-03-03-2026 (2026)	Henry Arce Aragón	Mejoramiento y adecuaciones locativas de las sedes educativas Alfredo Posada Correa (sede Bello Horizonte) y Antonio Nariño (sede principal), zona rural	60	$317.132.715	$317.132.715
Municipio de Andalucía, OP-360-2025 (2025)	Serprovalle S.A.S.	Adecuaciones locativas de las sedes educativas Pedro Antonio Molina y Eleazar Libreros Salamanca, zona urbana	26	$249.517.259	$262.242.639
Municipio de Bugalagrande, 495-2025 (2025)	Servicios y Emergencias Colombia S.A.S.	Mejoramiento y mantenimiento de los escenarios educativos rurales	30	$210.858.211	$221.611.980
Municipio de Pradera, 110-14-03-01-2025 (2025)	Henry Arce Aragón	Mejoramiento y adecuaciones locativas de las sedes de la I.E. Marco Fidel Suárez (San Antonio y Blas de Lezo)	47	$177.902.402	$186.975.425

Municipio de Pradera, 110-14-03-02-2025 (2025)	GIPROC S.A.S.	Mejoramiento y adecuaciones locativas de las sedes educativas Santísima Trinidad y Berlín	27	$154.448.694	$162.325.577
Municipio de Andalucía, OP-276-2026 (2026)	Serprovalle S.A.S.	Adecuaciones locativas de la cubierta de la I.E. Agrícola Campoalegre, sede central	42	$149.526.598	$149.526.598
Municipio de Roldanillo, 2025291 (2025)	Inversiones Litrupe S.A.S.	Obras de mejoramiento y mantenimiento de infraestructura educativa	40	$148.958.780	$156.555.678
Municipio de Guacarí, 110-13-3-004-2025 (2025)	Arquitectura Ingeniería y Construcción AICO Ltda.	Adecuación y mantenimiento de las sedes San Roque, Heber Marino Saavedra y Virgen de Fátima	15	$141.345.487	$148.554.107
Promedio del segmento comparable					**$200.615.590**
Presupuesto oficial MZ-SA034 de 2026		**Sede educativa Las Mercedes**	**60**		**$209.142.002**

El promedio del segmento comparable, en pesos de 2026, es de $200.615.590, y los valores se mueven entre $148.554.107 y $317.132.715. El presupuesto oficial de este proceso ($209.142.002) se ubica dentro de ese rango y apenas un 4,25 % por encima del promedio, diferencia que se explica por el alcance de la intervención, que incluye estructura metálica y cubiertas nuevas, culatas y vigas de amarre en una edificación afectada por el sismo del 10 de agosto de 2026, y no solo obras locativas. La comparación por valor total es indicativa, porque los registros del SECOP II no publican el área intervenida de cada contrato; la razonabilidad de cada precio unitario se soporta en el listado de precios de referencia del Decreto Departamental 1.03.01-0168 de 2026 y en los análisis de precios unitarios del proyecto. Los plazos del segmento oscilan entre 15 y 60 días, de modo que el plazo de sesenta (60) días calendario es consistente con la práctica regional para obras de esta escala; los contratos se adjudicaron a personas naturales, sociedades S.A.S. y una sociedad limitada del mercado regional, lo que confirma la existencia de oferta suficiente de tamaño Mipyme.

3. ANALISIS DE LA OFERTA

El municipio de Zarzal Valle del Cauca, presenta una alta dinámica comercial con los municipios del departamento del Valle y el Eje Cafetero.

El estudio del mercado sectorial permite inferir, con base en los contratos relacionados, que en el territorio regional y nacional se cuenta con proveedores suficientes, que ofrecen los aspectos técnicos mínimos de capacidad operativa para desarrollar el objeto contractual.

La dinámica del mercado que opera en forma general en el Valle del Cauca, Eje Cafetero y territorio nacional, permite ubicar y encadenar, en los procesos productivos a los proveedores de materias primas, bienes terminados (incluido: herramientas, equipos y accesorios, etc.), servicios de transporte, recursos humanos y gerencia de proyectos, entre otros.

3.1. ESTIMACION DE PRECIOS DE REFERENCIA

Para la estimación de los precios de referencia de los bienes, obras y/o servicios requeridos por el municipio, se han desarrollado los siguientes procedimientos:

- Consulta de precios de referencia en plataformas comerciales web de grandes superficies, tiendas especializadas y plataformas e-commerce.
- Precios de procesos anteriores tanto de la entidad como de otras entidades estatales.

- Precios del sector de la construcción en el Municipio de Zarzal.
- Precios de materiales de construcción en canteras, ferreterías y grandes superficies especializadas en este tipo de productos.
- Listado de precios unitarios de referencia de la Gobernación del Valle del Cauca, actualizado por el Decreto Departamental 1.03.01-0168 del 13 de febrero de 2026, cuyos precios no incluyen el A.I.U. (artículo 4), como referencia para estimar los precios unitarios de las actividades de mantenimiento, mejoramiento y reparación de la sede educativa Las Mercedes, de acuerdo con las especificaciones técnicas y las unidades de medida de cada ítem de obra.

3.2. ANÁLISIS FINANCIERO

Mediante el Decreto Ley 4170 de 2011 se creó la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, que expide los manuales, guías y Documentos Tipo que orientan la fijación de los requisitos habilitantes.

Por tratarse de una selección abreviada de menor cuantía de obra pública con Documento Tipo, la Entidad sí exige capacidad financiera, organizacional y residual, que se verifica en el RUP con el mejor año fiscal reflejado en el registro de cada proponente (parágrafo transitorio del artículo 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015). Los valores mínimos, tomados de la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales del Documento Tipo, son: índice de liquidez mayor o igual a 1,2 (1,1 para Mipyme); nivel de endeudamiento menor o igual a 0,70; razón de cobertura de intereses mayor o igual a 1; rentabilidad del patrimonio mayor o igual a 0,04 (0,02 para Mipyme) y rentabilidad del activo mayor o igual a 0,02 (0,01 para Mipyme). La capacidad residual del proceso es igual al presupuesto oficial menos el anticipo del 30 %, esto es, $146.399.401,40. Estos umbrales son proporcionales a un contrato de $209.142.002 y sesenta días de plazo, y son alcanzables por las Mipyme constructoras que, como muestra la tabla de referentes, ejecutan esta clase de obras en la región.

3.3. CONDICIONES DE LA OFERTA

El contratista seleccionado puede ser una persona natural o jurídica que tenga la idoneidad, capacidad, disponibilidad y experiencia necesaria para desarrollar el objeto del futuro contrato. La idoneidad, la experiencia y la capacidad del proponente se verificarán con los requisitos habilitantes del pliego de condiciones.

La Entidad verificará en el RUP y en el SECOP las multas, sanciones e incumplimientos de los proponentes, con los efectos que prevé el pliego de condiciones, incluida la reducción de puntaje por multas impuestas durante el último año.

Los proponentes deben garantizar la disponibilidad de los bienes, obras y/o servicios solicitados en las características técnicas exigidas. Los costos de transporte los asume el oferente.

Hace parte integral del documento de estudios previos

JOHAN ESTEBAN LÓPEZ JARAMILLO
Secretario de infraestructura y mantenimiento vial