ESTUDIO DEL SECTOR Y ANÁLISIS DEL MERCADO

Proceso SA-MC-006-2026

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA • INFRAESTRUCTURA SOCIAL – SECTOR EDUCATIVO

OBRA: REHABILITACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL BLOQUE ANTIGUO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CAÑAVERAL

Intervención de infraestructura educativa afectada por el movimiento sísmico del 10 de agosto de 2026.

FICHA DEL PROCESO	INFORMACIÓN VERIFICADA
Entidad contratante	Municipio de Victoria, Caldas
Modalidad	Selección abreviada de menor cuantía
Número	SA-MC-006-2026
Presupuesto oficial	$175.303.072
Plazo de ejecución	Dos (2) meses desde el acta de inicio
Certificado presupuestal	CDP 1166, de 1.º de octubre de 2026
Lugar de ejecución	Bloque antiguo de la Institución Educativa Cañaveral, Victoria, Caldas
Versión del documento	Proyecto técnico-jurídico para revisión institucional • 12 de noviembre de 2026

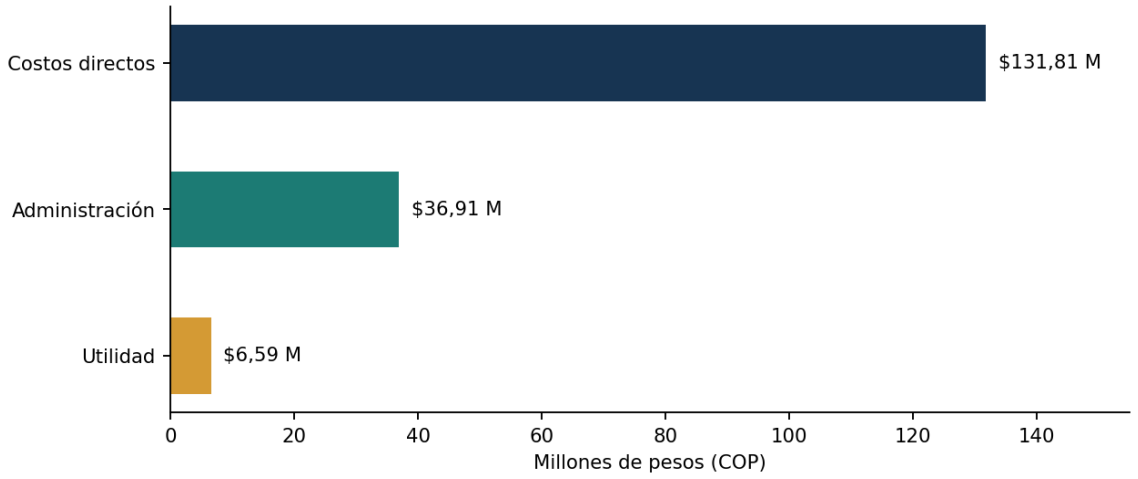


Figura de portada. Estructura del presupuesto oficial, con base en el archivo de APU municipal.

DESCRIPCION O ANALISIS DE LA NECESIDAD

El proceso SA-MC-006-2026 busca recuperar condiciones de estabilidad, seguridad y funcionalidad del bloque antiguo de la Institución Educativa Cañaveral, afectado por el sismo del 10 de agosto de 2026. El presupuesto oficial asciende a $175.303.072 y el plazo de ejecución previsto en los estudios previos es de dos meses. Su estructura técnica comprende demoliciones, movimientos de tierra, cimentaciones y concretos de 3.000 PSI, acero de refuerzo, mampostería, instalaciones eléctricas, carpintería y cubierta.

El análisis sectorial combina la estructura del presupuesto y los análisis de precios unitarios (fuentes internas), los parámetros obligatorios de los documentos tipo y fuentes públicas del Observatorio Económico de Caldas y la Cámara de Comercio de La Dorada, Puerto Boyacá, Puerto Salgar y Oriente de Caldas.

En lo jurídico, el valor oficial es inferior al umbral de Mipyme 2026 ($511.708.497), por lo que se satisface la condición económica. La limitación general exige recibir oportunamente solicitudes válidas de por lo menos dos Mipyme colombianas y verificar los demás requisitos reglamentarios. Solo si se activa dicha limitación procede valorar motivadamente la restricción territorial al municipio de Victoria, con base en capacidad de oferta y pluralidad efectiva, sin ventajas arbitrarias, sin modificar la Matriz 1 ni la Matriz 2 de los documentos tipo.

Resultado de evaluación de procedencia

Aspecto	Resultado al 12/11/2026
Umbral económico	CUMPLE: $175.303.072 < $511.708.497
Dos solicitudes válidas de Mipyme	SI APLICAN
Oferta local suficiente para ejecutar obra	Antecedentes en proceso de contratación de 2024 a 2026.
Limitación territorial a Victoria	Aplicaria.
Indicadores y experiencia	Deben aplicar las matrices/documentos tipo

1. OBJETIVO, ALCANCE Y METODOLOGÍA

El presente estudio da cumplimiento a los deberes de planeación de la contratación, de análisis del sector y de evaluación de los riesgos conforme al artículo 25 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.1.1.6.1 y 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015. Su propósito es identificar condiciones de demanda y oferta, costos relevantes, capacidad técnica y financiera y la viabilidad jurídica y económica de políticas de participación de Mipyme.

Se aplican cuatro fuentes: (i) estudios previos y presupuesto/Análisis de Precios Unitarios del Colegio Cañaveral, suministrados por la entidad; (ii) Matriz 2 e instrumento Formato 3 aportados; (iii) documentos tipo transversales y complementarios del sector educativo, adoptados por la Resolución 540 de 2025; y (iv) fuentes públicas institucionales identificadas al final de este documento.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y DEMANDA

La necesidad se origina en la afectación identificada después del sismo del 10 de agosto de 2026. Según los estudios previos, el bloque educativo se encontraba fuera de uso y requería recuperar elementos de soporte, cerramiento, instalaciones y cubierta. La obra procura reducir exposición a riesgos de la comunidad educativa y recuperar espacios para la prestación del servicio público.

El proyecto se ejecutará sobre una edificación existente, lo que requiere coordinación de trabajos de demolición, retiro de escombros, excavación manual, concreto reforzado, cubiertas y medidas de protección de estudiantes, docentes y demás usuarios. Por tanto, la contratación debe dirigirse a proponentes con experiencia en edificaciones y capacidad operativa para trabajar en infraestructura institucional ocupada o próxima a áreas utilizadas.

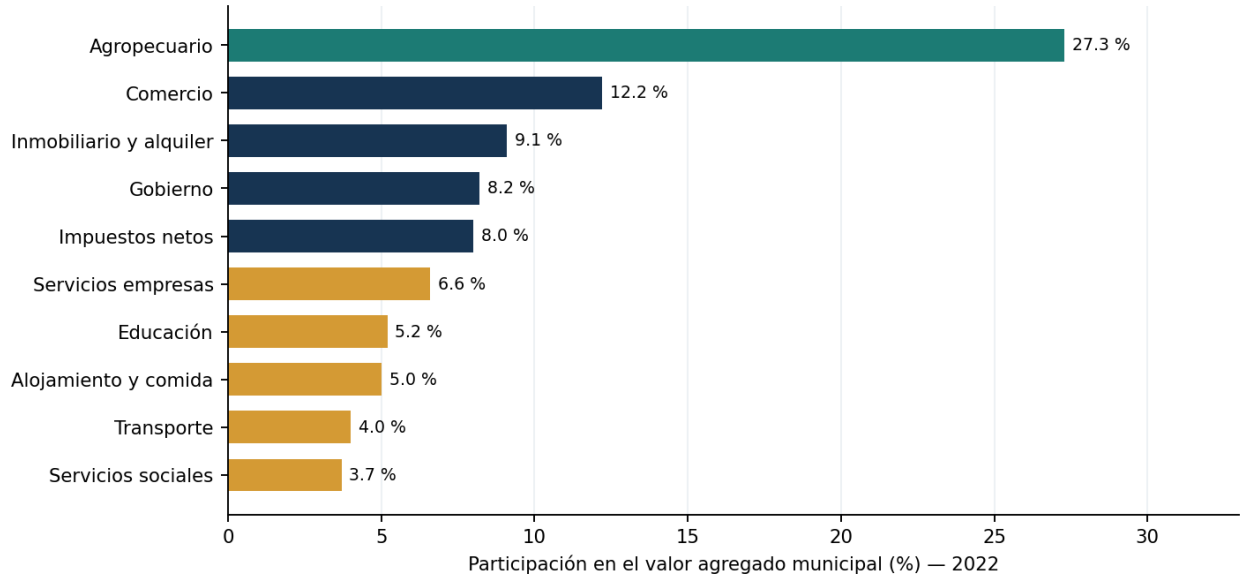
Variable técnica	Dato del proceso	Fuente/nota
Placa de contrapiso	85,60 m^2	Presupuesto oficial, ítems 1.2 y 4.3
Cubierta por desmontar / recuperar	147,75 m^2	Presupuesto oficial, ítems 1.4 y 11.3
Demolición de mampostería	163,07 m^2	Presupuesto oficial, ítem 1.1
Muros nuevos en bloque de cemento	195,59 m^2	Presupuesto oficial, ítem 6.1
Área referencial en hoja PRESUPUESTO	140 m^2	Dato de hoja de cálculo, sujeto a confirmación con planos/levantamiento

Variable técnica	Dato del proceso	Fuente/nota
Duración contractual	2 meses	Estudios previos
Duración empleada en hoja «Análisis AIU»	3 meses	Inconsistencia documental que debe corregirse

Las superficies de cubierta, muros y placa no pueden sumarse para estimar el área construida. La referencia de 140 m^2 contenida en el APU.

3. DIAGNÓSTICO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA

El Observatorio Económico de Caldas reportó para Victoria, en su ficha municipal con datos de 2022, un producto interno bruto aproximado de $110,6 mil millones, equivalente a cerca de 0,7 % del PIB departamental, y una población reportada de 10.414 habitantes en ese año. El valor agregado municipal se asocia principalmente con las actividades agropecuarias (27,3 %), comercio (12,2 %), alquiler de vivienda y servicios inmobiliarios (9,1 %), gobierno (8,2 %) y otros servicios.

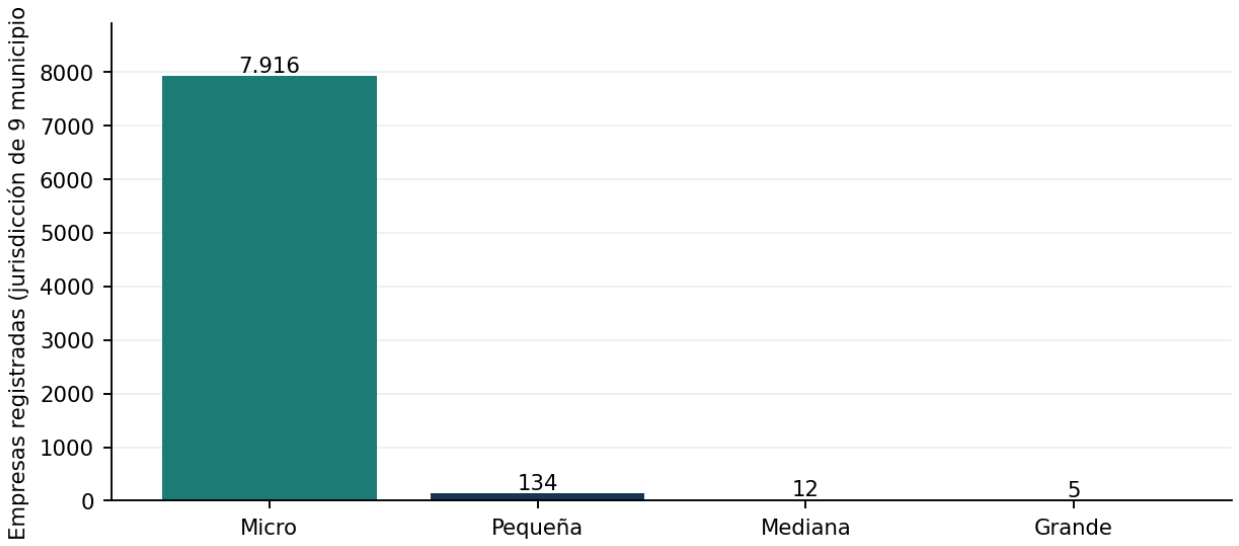


Gráfica 1. Participaciones sectoriales de la economía de Victoria en 2022. Fuente: Observatorio Económico de Caldas, ficha municipal de Victoria (publicación en portal Caldata, 2025).

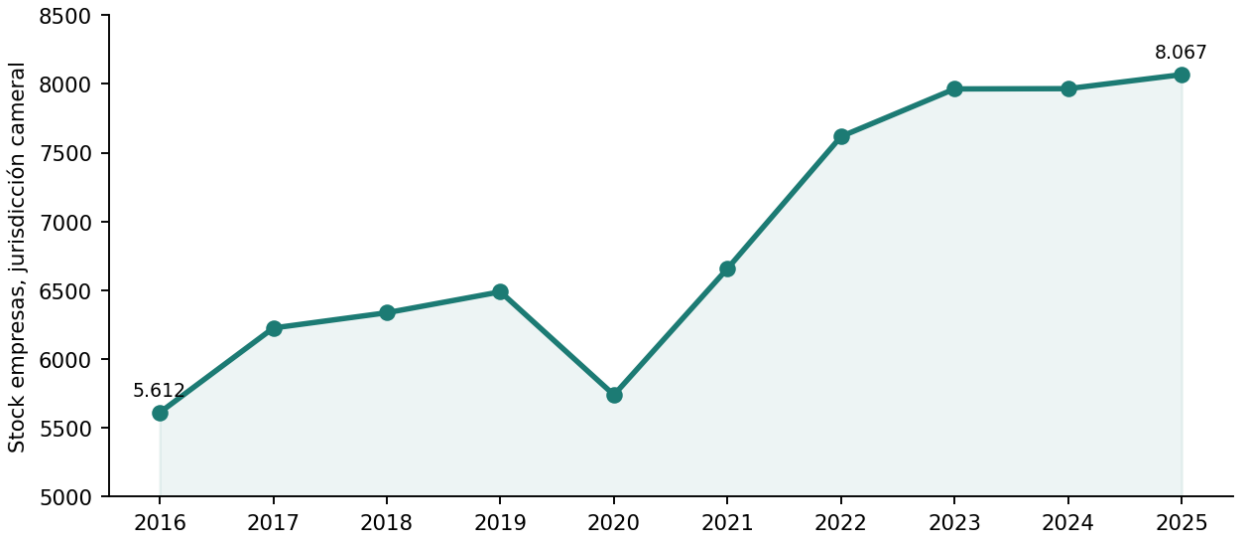
Esta estructura evidencia que la contratación de obras públicas puede generar encadenamientos complementarios en ferreterías, transporte, servicios profesionales, alimentación, comercio y empleo en el área de influencia. La participación del comercio o de la actividad en el sector de obra civil en los ultimos 3 años evidencia empresas registradas en el municipio de Victoria con la capacidad de ejecutar el presente objeto contractual.

4. CARACTERIZACIÓN DEL TEJIDO EMPRESARIAL Y OFERTA REGIONAL

El Estudio Económico 2025 de la Cámara de Comercio de La Dorada, Puerto Boyacá, Puerto Salgar y Oriente de Caldas abarca nueve municipios, incluido Victoria, y reporta para toda su jurisdicción un stock de 8.067 empresas en 2025. De ellas, 7.916 eran microempresas, 134 pequeñas, 12 medianas y 5 grandes. Las Mipyme representan 8.062 empresas (99,94 % del total jurisdiccional) y las microempresas el 98,13 %. En el sector económico de construcción se reportaron 229 registros para toda la jurisdicción en 2025.



Gráfica 2. Distribución empresarial por tamaño, jurisdicción de la Cámara de Comercio (nueve municipios), 2025. No es una cifra exclusiva de Victoria.



Gráfica 3. Evolución del stock de empresas en la jurisdicción cameral, 2016–2025. Fuente: Cámara de Comercio de La Dorada et al., Estudio Económico 2025.

La evidencia confirma el predominio regional de las microempresas y la pertinencia de instrumentos de acceso a la contratación pública. Permite concluir existen, en Victoria, dos o más Mipyme constructoras con domicilio principal, experiencia acreditable, liquidez, capital de trabajo, capacidad residual, disponibilidad del personal y equipo exigidos y voluntad de participar.

4.1. Oferta potencial y estructura de la cadena de valor

Actor / mercado	Productos o capacidades vinculados al contrato
Contratistas de obra civil	Residencia de obra, seguridad laboral, ejecución de estructuras y adecuaciones
Ferreterías y distribuidores	Cemento, acero, bloque, agregados, tejas, malla y elementos eléctricos
Transporte y logística	Retiro de escombros, transporte de material y equipos
Mano de obra y servicios	Oficiales, ayudantes, electricistas y especialidades

5. ANÁLISIS DEL MERCADO DE CONSTRUCCIÓN Y PRECIOS

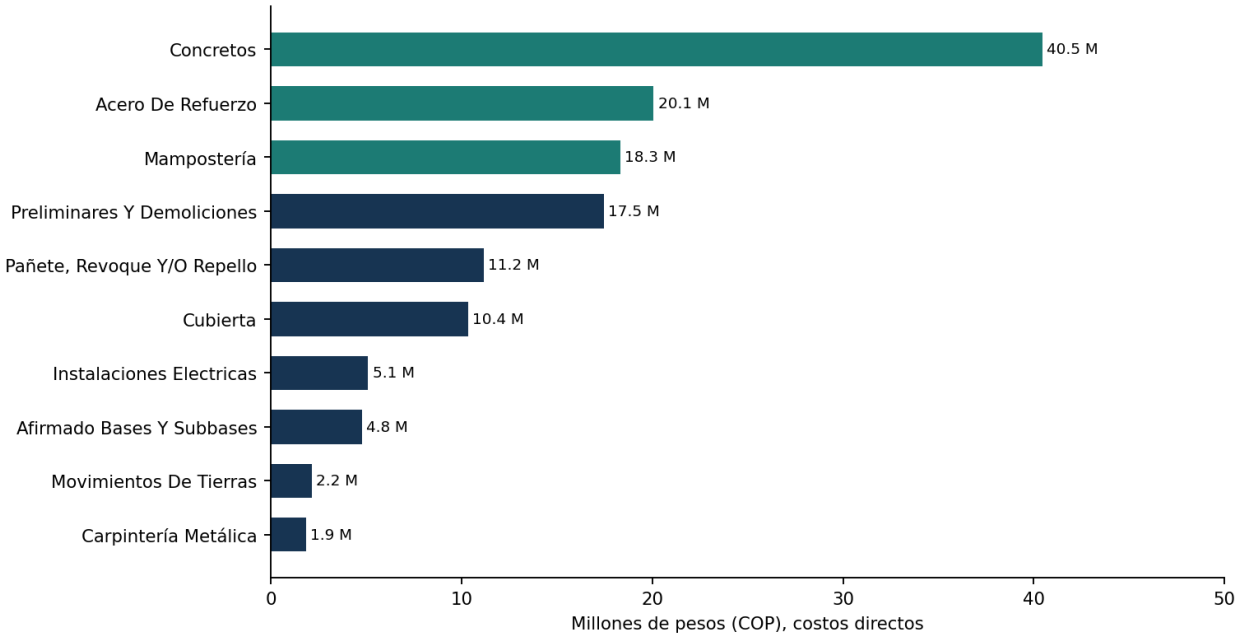
La obra se ubica en el mercado de servicios de construcción, reparación y rehabilitación de edificaciones educativas. El contratista deberá integrar materiales de concreto y acero, mano de obra, maquinaria liviana, transporte, controles técnicos y medidas preventivas. El alcance requiere tanto suministro como instalación y no corresponde a una compra aislada de materiales.

La fuente principal del presupuesto es el archivo de la Secretaría de Planeación «Presupuesto (Mo-Precios-Apus-Cant Obr) Col Cañaveral.xlsx», que contiene las hojas PRESUPUESTO, Lista APU, APU básicos, Análisis de mano de obra, Análisis AIU y Memoria de Cantidades, el presupuesto se trata como estimación técnica interna.

5.1. Composición del presupuesto oficial

Componente	Valor (COP)	Participación
Costos directos	$131.806.821	75.19 %
Administración (28 % de directos)	$36.905.910	21.05 %
Utilidad (5 % de directos)	$6.590.341	3.76 %
TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL	$175.303.072	100,00 %

El presupuesto suministrado muestra un 28 % de administración y 5 % de utilidad, sin partida presupuestada separadamente por imprevistos.



Gráfica 4. Componentes de costo directo por capítulo de obra.

5.2. Capítulos de mayor incidencia

Capítulo	Valor directo	Participación sobre costos directos
Concretos	$40.452.344	30.7 %
Acero De Refuerzo	$20.077.763	15.2 %
Mampostería	$18.336.758	13.9 %
Preliminares Y Demoliciones	$17.468.936	13.3 %
Pañete, Revoque Y/O Repello	$11.179.250	8.5 %
Cubierta	$10.352.502	7.9 %
Instalaciones Electricas	$5.113.131	3.9 %
Afirmado Bases Y Subbases	$4.804.587	3.6 %
Movimientos De Tierras	$2.152.598	1.6 %
Carpintería Metálica	$1.868.952	1.4 %

Los capítulos de concretos, acero de refuerzo y mampostería acumulan aproximadamente 59.8 % de los costos directos. Por consiguiente, el riesgo de variación de precios y disponibilidad de cemento, acero, agregados y bloques debe incorporarse a la gestión contractual. Los APU identifican además equipos livianos, vibrador, andamios, herramienta menor y compactación, cuya disponibilidad debe verificarse conforme a la programación de la obra.

5.3. Formación y validación de precios

La verificación de mercado para fijar los APU anexos compara ítems homogéneos en unidad de medida, especificación, localidad y fecha de corte, separando suministro, mano de obra, maquinaria y transporte. Tiene como fuentes comparables proveedores/contratistas o procesos publicados en SECOP, calculadas medianas y dispersión, y apartamientos relevantes de los APU.

Factor	Efecto esperado	Medio de control
Acceso al centro educativo	Logística, seguridad, horarios y cerramientos	Visita y acta técnica; plan de manejo de obra.
Precios de acero/cemento	Volatilidad de insumos de mayor incidencia	Cotizaciones recientes y trazabilidad del APU.
Retiro de RCD (53,92 m^3)	Transporte y disposición final	Validar sitio autorizado y costo unitario.
Plazo de dos meses	Mayor simultaneidad de actividades y necesidad de caja	Cronograma y verificación de AIU contra plazo real.
Zona con edificación afectada	Demoliciones y condiciones ocultas	Diagnóstico estructural, planos y supervisión.

6. EXPERIENCIA EXIGIBLE SEGÚN LOS DOCUMENTOS TIPO

Por el predominio de obras de mejoramiento y rehabilitación de una edificación educativa existente, la actividad orientadora es la correspondiente a la adecuación, mejoramiento, mantenimiento y rehabilitación de infraestructura del sector educativo en la Matriz 1 – Experiencia. La entidad deberá verificar la descripción literal de la actividad 1.2 aplicable y conservarla sin introducir requisitos no autorizados. La experiencia general puede acreditarse mediante obras de edificaciones de distinta destinación, según la redacción de la matriz, evitando exigir exclusivamente colegios, proyectos post-sismo, contratos locales o experiencias con entidades estatales.

El presupuesto de $175.303.072 equivale aproximadamente a 100,12 salarios mínimos de 2026, utilizando el SMMLV de $1.750.905 consignado en el APU; ello ubica la contratación en el rango inferior a 150 SMMLV para el dimensionamiento específico, de acuerdo con la Matriz 1 aplicable. De confirmarse el renglón 1.2 y el 50 % de dimensionamiento, al menos uno de los contratos acreditables deberá demostrar un área intervenida o construida no inferior al 50 % del área total certificada para el proceso. El dato de 140 m^2 aparece en la hoja PRESUPUESTO, pero debe confirmarse con planos y memorias antes de consignar como umbral 70 m^2.

Número de contratos válidos	Porcentaje acumulado mínimo del PO	Referencia económica de 2026
1–2	75 %	$131.477.304
3–4	120 %	$210.363.686
5 (y adicionales diferenciales permitidos)	150 %	$262.954.608

7. REQUISITOS FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

La Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales, versión 1 del 21 de agosto de 2025, aportada por el solicitante, contiene las categorías Mipyme y demás proponentes. En el archivo Word suministrado varias celdas de índices figuran sin texto; por tanto, se completan a continuación con la versión oficial publicada en SECOP de la misma Matriz 2, conservando sus valores y sin modificarlos discrecionalmente.

Indicador	Mipyme	Demás proponentes
Índice de liquidez	≥ 1,10	≥ 1,20
Índice de endeudamiento	≤ 0,70	≤ 0,70
Razón cobertura de intereses	≥ 1,00	≥ 1,00
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,01	≥ 0,02

Indicador	Mipyme	Demás proponentes
Capital de trabajo	Según fórmula del Documento Base	Según fórmula del Documento Base

La capacidad financiera se verifica con la información del Registro Único de Proponentes vigente y en firme, conforme a las reglas del Documento Base, teniendo en cuenta las reglas de cálculo para consorcios y uniones temporales y los eventos en que no existan pasivos corrientes o gastos de intereses. Para acreditar el beneficio financiero Mipyme se requiere la prueba correspondiente, incluida la regla de participación mínima del 10 % de un miembro Mipyme en proponente plural, cuando aplique.

El capital de trabajo (CT) se obtiene como activo corriente menos pasivo corriente y debe alcanzar el capital de trabajo demandado del proceso (CTd) determinado con la fórmula obligatoria de la sección 3.7 del Documento Base. El monto debe trasladarse desde la versión oficial al pliego sin sustituirlo por un porcentaje arbitrario; la entidad debe incluir el cálculo específico después de verificar el plazo contractual definitivo de dos meses y el presupuesto de $175.303.072. Asimismo, deberá verificarse la capacidad residual conforme a la regla aplicable a contratos de plazo menor o igual a doce meses, atendiendo la existencia de anticipo; en los estudios previos no se prevé anticipo.

7.1. Lectura económica de la diferenciación

El tratamiento de Mipyme reconoce diferencias estructurales de liquidez y rentabilidad sin eliminar la exigencia de solvencia ni las garantías. En particular, mantiene endeudamiento máximo del 70 % y cobertura mínima de intereses de 1,00 para todas las categorías. La entidad no debe endurecer ni suavizar estos mínimos por interés en favorecer determinado domicilio municipal, puesto que la Matriz 2 es obligatoria.

8. FUNDAMENTOS DE LA PARTICIPACIÓN DE MIPYME Y LIMITACIÓN TERRITORIAL

8.1. Fundamento legal

El artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, y los artículos 2.2.1.2.4.2.2, 2.2.1.2.4.2.3 y 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, modificados por el Decreto 1860 de 2021, promueven la participación de Mipyme. Según el Concepto C-1325 de 2026 y el Concepto C-474 de 2026 de Colombia Compra Eficiente, la limitación territorial es una facultad discrecional y motivada de la entidad, posterior al cumplimiento de los presupuestos de limitación general a Mipyme.

El umbral de 2026 es $511.708.497, según la conversión oficial del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo divulgada en el sistema de compras públicas. El presupuesto del proyecto equivale al 34.26 % del límite, por lo que satisface el criterio cuantitativo. Esta circunstancia aislada no autoriza a restringir el proceso: se requiere haber recibido oportunamente al menos dos solicitudes válidas de Mipyme colombianas con un año mínimo de existencia y demás requisitos legales.

8.2. Razones objetivas para evaluar una preferencia territorial motivada

Una vez activada la limitación a Mipyme colombianas, y si la evidencia del mercado acredita una pluralidad suficiente de oferentes con domicilio principal en Victoria y capacidad para ejecutar la obra**, la Administración deberá considerar su circunscripción territorial al municipio.** Los objetivos de interés público que justifican evaluar esta medida son: (i) dinamizar la inserción de pequeñas unidades productivas en mercados institucionales; (ii) facilitar encadenamientos empresariales de proximidad en bienes, suministros y servicios auxiliares; (iii) generar oportunidades de empleo y formalización en los frentes constructivos; (iv) favorecer aprendizaje técnico y permanencia de capacidades en el territorio; y (v) reducir, cuando el estudio lo confirme, costos logísticos y tiempos de respuesta durante una intervención corta.

9. JUSTIFICACIÓN MIPYME TERRITORIAL

La Alcaldía Municipal de Victoria, Caldas, reconoce el papel de las micro, pequeñas y medianas empresas en la actividad económica y en la creación de oportunidades de empleo, formalización y fortalecimiento de redes productivas. Los datos del Observatorio Económico de Caldas evidencian la presencia relevante del sector comercial y agropecuario en la economía municipal y la Cámara de Comercio de la jurisdicción muestra que las microempresas representan la inmensa mayoría de los registros empresariales regionales. En el marco de la rehabilitación de la infraestructura educativa Cañaveral, el municipio estima conveniente evaluar el ejercicio de la facultad de limitación territorial prevista en el artículo 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1082 de 2015, como mecanismo potencial para promover la contratación de capacidades empresariales locales, el empleo formal y la circulación de recursos en el territorio.

La eventual limitación territorial únicamente podrá adoptarse si previamente se verifican los requisitos de la convocatoria limitada a Mipyme colombianas, se identifica una oferta municipal idónea y plural, se demuestra la razonabilidad económica y técnica de la medida y se motiva la decisión de forma objetiva. La entidad no disminuirá los requisitos de experiencia, capacidad financiera, residual, calidad ni las garantías establecidas en los documentos tipo y preservará los principios de igualdad, transparencia, competencia y selección objetiva.

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Se justifica técnicamente adelantar una contratación de obra pública de infraestructura social, sector educativo, con presupuesto oficial de $175.303.072.

2. El enfoque de fortalecimiento de Mipyme es consistente con la estructura empresarial regional (99,94 % Mipyme en la jurisdicción cameral en 2025) y con los principios de desarrollo empresarial.

3. El umbral económico de Mipyme 2026 se cumple. La limitación general y luego la territorial solo pueden decidirse según los supuestos concurrentes del Decreto 1082 de 2015; las solicitudes, domicilio, capacidad y pluralidad municipal permanecen pendientes.

4. La experiencia general y específica debe exigirse con arreglo a la Matriz 1 de educación y al Formato 3, evitando restringir la experiencia a obras educativas o post-sismo. El área de referencia de 140 m^2 debe validarse antes de usar el umbral del 50 %.

5. Los indicadores de liquidez, endeudamiento, cobertura de intereses y rentabilidades son los de la Matriz 2, sin alteraciones; el capital de trabajo y la capacidad residual deben consignarse conforme a las fórmulas originales.

Nov. 11 de 2026.

Juan Carlos Jaramillo Serna.

Delegado Contratación.