

## ESTUDIO DEL SECTOR

### Objeto del contrato

Servicio de mantenimiento y reparación de las áreas locativas, así como de redes eléctricas, plomería y/o mampostería de las instalaciones físicas de la Corporación.

### **ASPECTOS GENERALES:**

1. **Económico:** Teniendo en cuenta las actuales necesidades de la Corporación en cuanto a la necesidad de mantener de forma adecuada los bienes muebles propios, en comodato y el mejoramiento de espacios de trabajo para los funcionarios, la administración ha realizado grandes esfuerzos en buscar la adecuación de los espacios óptimos que permitan el mejoramiento de la imagen y la conservación de la estructura física de sus bienes.

Igualmente, además de contar con áreas de conservación de fauna y flora que requieren de un mantenimiento y reparación locativa, tanto preventiva como; la Corporación tiene la obligación de tener sus bienes muebles en condiciones óptimas que garanticen los adecuados espacios para el manejo de la fauna y la flora decomisada y recuperada.

2. **Técnico:** Se precisa contar con la orientación del equipo de trabajo de la subdirección de infraestructura ambiental del territorio de la Corporación que estará apoyando la ejecución y desarrollo de las actividades de mejora y construcción establecidas en la presente invitación, como es la portada de entrada a la reserva forestal de torre IV, manejo de aguas lluvias de la reserva forestal la Gloria, reparación de la red eléctrica del CAV de montelindo en palestina, en la sede de la 24 puesto de trabajo y red de voz y datos e instalación y revisión de puntos eléctricos en algunas oficinas del edificio atlas.

El contratista está obligado a ejecutar la totalidad de las actividades preventivas y correctivas descritos en los documentos de la convocatoria. Adicionalmente, en caso de que para la ejecución de la obra se requieran documentos, estudios técnicos y diseños adicionales que no se encuentren detallados en la convocatoria, será responsabilidad del contratista ejecutarlos a su cuenta y riesgo garantizando en todo caso el desarrollo del proyecto en su etapa de ejecución, acorde a toda la normatividad aplicable.

3. **Regulatorio:** El proceso contractual debe estar ajustado dentro del marco legal aplicable, en sus etapas de planeación, precontractual, contractual y pos contractual.

Al igual que el marco legal, debe contener los mínimos requisitos que los posibles oferentes han de cumplir para hacer parte de la selección del oferente adjudicatario y futuro contratista que ha de ser objetiva y en general en cumplimiento de los principios de la contratación pública.

Los procesos de selección, está sujeto a la Constitución Política, al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública-contenido en las leyes 80 de 1993 y

1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que las modifiquen, adicionen y/o sustituyan y al pliego de condiciones y sus adendas.

### **ESTUDIO DE LA OFERTA:**

Para realizar el estudio de la oferta se deben contestar las siguientes preguntas:

1. **Quién Vende:** Contratos de Diseño como el que se proyecta ejecutar, han sido contratadas anteriormente por parte de La Corporación y otras entidades del orden territorial y nacional, a través de procesos de contratación pública (Licitación Pública, Selección Abreviada de Menor Cuantía o mínima cuantía), en donde se han establecido formas de pago a precios unitarios, mediante actas de obra parcial de acuerdo a las cantidades ejecutadas. Para el caso de Manizales, las obras de estabilidad son construidas en su mayoría por parte de CORPOCALDAS y el Municipio de Manizales.

Los posibles oferentes que han participado en dichos procesos, corresponde a proponentes plurales e individuales, en su mayoría nacionales. Para el caso específico de La Corporación, este tipo de obras se contratan con profesionales de Arquitectura, que en su mayoría, son egresados de universidades de la región.

2. **Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios:**

Para este tipo de contratos, existe gran competencia local, toda vez que en la región hay varias facultades especialmente. En general, este tipo de diseños deberán ajustarse no solo a la armonía y dinamismo de un diseño institucional moderno; sino también a la normativa colombiana para cada uno de los aspectos técnicos que hacen parte de un diseño como el que se requiere.

### **Código Clasificador**

72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
----------	--

#### **A. Análisis del mercado**

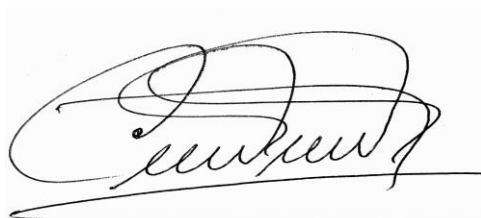
Con el fin de obtener información sobre las condiciones del mercado, se realizó el análisis del sector con los precios establecidos en la urna de cristal de municipio de Manizales para el análisis de los precios unitarios por concepto de actividades de obra.

#### **B. Análisis de la demanda**

En relación con la demanda el mantenimiento y reparaciones locativas como, reparaciones eléctricas y mantenimiento de áreas locativas de la corporación, se verifico la información suministrada en el

portal de Colombia Compra Eficiente, en donde se pudieron identificar algunos procesos de contratación de características similares:

PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	VALOR CONTRATADO
<a href="#">AMG-CM-019-2020</a>	SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE GUAVATÁ	MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS DE LAS VEREDAS PUENTES Y NARANJOS, MERCADILLO Y PUERTO LÓPEZ DEL MUNICIPIO DE GUAVATÁ- SANTANDER.	\$13.950.000
<a href="#">Mínima Cuantía No. 029 de 2021</a>	BOYACÁ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE MIRAFLORES	MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE MIRAFLORES, BOYACÁ	\$24.997.824



**CESAR AUGUSTO RUEDA CARMONA**  
Profesional Universitario  
Subdirección Administrativa y Financiera