# ESTUDIO DEL SECTOR Y DE MERCADO PARA CONTRATAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS EN EL EDIFICIO DE LA DIRECCION SECCIONAL Y PALACIO DE JUSTICIA FANNY GONZALEZ FRANCO DE MANIZALES CALDAS

De conformidad con el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 "La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de Análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso".

## 1. IDENTIFICACIÓN EN EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.

El objeto del presente proceso de contratación está codificado en el clasificador de Bienes y Servicios de naciones Unidas (UNSPSC) como se indica a continuación:

| Producto | Descripción del producto |
|---|---|
| 72101500 | Servicio de apoyo para la construcción |
| 72121100 | Servicios de renovación y reparación de edificios comerciales y de oficinas |

## 2. OBJETO CONTRACTUAL.

Contratar en nombre de la NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MANIZALES CALDAS, las reparaciones locativas en el edificio de la Dirección Seccional y Palacio De Justicia Fanny González Franco De Manizales Caldas

## 2.1. ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL:

La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Manizales Caldas no cuenta con los materiales, herramientas, equipos, ni el personal especializado para la realización de las actividades señaladas en el objeto, por lo tanto, debe contratar con personas naturales, jurídicas, consorcios, uniones temporales o cualquier forma de asociación, especializadas en la ejecución de obras civiles de acuerdo con los siguientes ítems, cantidades y especificaciones de obra:

| ítem | DESCRIPCION | UNID | CANT |
|---|---|---|---|
| **REPARACIONES LOCATIVAS - EDIFICIO DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE MANIZALES CALDAS** | | | |
| **1** | **REPARACION TUBERÍA HIDRÁULICA** | | |
| 1.1 | Reparación a la tubería de alta presión PVC – filtraciones de aguas en baño personal de seguridad sótano: se requiere hacer trabajos de demolición de muro, identificación de daño y filtración en la tubería de presión, reparación de tubería de alta presión en PVC de 1" con sus respectivos accesorios - Incluye acabado final de muro (resane en mortero, estuco y pintura) | GL | 1 |
| 1.2 | Reparación de la tubería de alta presión en PVC ubicada debajo de la placa de entrepiso del nivel 1 de la torre de los juzgados penales, con ubicación dentro de la bodega del almacén a una altura de 4 Mts aproximadamente (se necesita equipo de trabajo en altura); se requiere desmontar e instalación de los accesorios en PVC de 2 ½" y de 1", tubería PVC de alta presión: 2 mts. | GL | 1 |
| 1.3 | Aplicación de pintura tipo 1 color blanco (2 manos) para cielo raso afectado por humedades a 4 mts de altura aprox. - Incluye retiro de áreas afectadas y resanes (área almacén e inpec sótano) | M2 | 38 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **2** | **REPARACION TUBERÍA SUCCIÓN TANQUE** | | |
| 2.1 | Apertura, demolición y excavación de piso (brecha) en concreto acabado tablón de gres - 20 cm de ancho * profundidad de 20 cms | ML | 3 |
| 2.2 | Suministro e instalación de tubería 3" de alta presión PVC - incluye accesorios (3 codos PVC presión 3" y 1 unión PVC presión 3") - Tubería embebida en placa asentada sobre arena | ML | 7 |
| 2.3 | Resane y acabado para piso en grano lavado y tablón de gres similar al existente - formato 30 cm * 30 cm | ML | 3 |
| **3** | **REPARACION PUNTOS SANITARIOS - BAÑOS JUZGADOS PENALES** | | |
| 3.1 | Desmonte y retiro de cielo raso en superboard | M2 | 11 |
| 3.2 | Reparación de fugas y filtraciones de aguas negras sanitarias; se requiere desmontar las unidades sanitarias, suministro e instalación de sifon sanitario 4", emboquillado del aparato sanitario debidamente sellado; (se necesita equipo de trabajo en altura aprox 3,5 mts) | UNID | 18 |
| 3.3 | Suministro e instalación de Llave de control paso agua para sanitario | UNID | 18 |
| 3.4 | Suministro e instalación de cielo raso en superboard 8mm | M2 | 11 |
| 3.5 | Suministro e instalación de tapa registro en superboard para cielo raso- estructura en aluminio - dimensiones 0,70 * 0,70 | UNID | 6 |
| 3.6 | Aplicación de pintura tipo 1 color blanco (2 manos) para cielo raso a 3,5 mts de altura aprox. - Incluye resanes - baños juzgados penales | M2 | 77 |
| **4** | **TAPAS REGISTRO PARA CAMARAS DE INSPECCIÓN PLAZOLETA** | | |
| 4.1 | Desmonte, demolición y retiro de tapas registro para piso fabricadas en concreto y estructura en ángulo; dimensión: 1 mt * 1 mt | UNID | 3 |
| 4.2 | Suministro e instalación de tapas registro para piso: dimensión 1 mt * 1mt; fabricada con estructura ángulo de 1 1/2" en los 4 sentidos y cubierta en lámina de alfajor de 1/8" impermeabilizado con pintoxido y pintura aroflex, tapas con sus respectivas manijas - marco en ángulo debidamente anclado a piso - incluye restauración de borde de recamara en granito lavado | UN | 3 |
| **5** | **REPARACION CIELO RASO FACHADA PRINCIPAL** | | |
| 5.1 | Reparación de borde (filo) de fachada con mortero impermeabilizado (altura 5 mts aprox) | ML | 3 |
| 5.2 | raspado de graniplast soplado o afectado (altura 5 mts aprox) | M2 | 2 |
| 5.3 | graniplast para fachada (altura 5 mts aprox) - incluye resanes | M2 | 3 |
| **6** | **OTROS** | | |
| 6.1 | Retiro de escombros con certificado de disposición final | GL | 1 |
| **REPARACIONES LOCATIVAS - PALACIO DE JUSTICIA FANNY GONZALEZ FRANCO** | | | |
| **7** | **TAPAS REGISTRO PARA CAMARAS DE INSPECCIÓN SÓTANO 2** | | |
| 7.1 | Suministro e instalación de tapa registro para piso: dimensión 48 cm * 60 cm; fabricada con estructura en ángulo de 1 1/2" en los 4 sentidos y cubierta en lámina de alfajor de 1/8" impermeabilizado con pintoxido y pintura aroflex, tapas con sus respectivas manijas - marco en Angulo debidamente anclado a piso - incluye restauración de borde de recamara | UN | 1 |
| 7.2 | Suministro e instalación de tapa registro para piso: dimensión 54 cm * 60 cm; fabricada con estructura en ángulo de 1 1/2" en los 4 sentidos y cubierta en lámina de alfajor de 1/8" impermeabilizado con pintoxido y pintura aroflex, tapas con sus respectivas manijas - marco en ángulo debidamente anclado a piso - incluye restauración de borde de recamara | UN | 1 |
| 7.3 | Suministro e instalación de tapa registro para piso: dimensión 58 cm * 60 cm; fabricada con estructura en ángulo de 1 1/2" en los 4 sentidos y cubierta en lámina de alfajor de 1/8" impermeabilizado con pintoxido y pintura aroflex, tapas con sus respectivas manijas - marco en ángulo debidamente anclado a piso - incluye restauración de borde de recamara | UN | 1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 7.4 | Suministro e instalación de tapa registro para piso: dimensión 90 cm * 70 cm; fabricada con estructura en ángulo de 1 1/2" en los 4 sentidos y cubierta en lámina de alfajor de 1/8" impermeabilizado con pintoxido y pintura aroflex, tapas con sus respectivas manijas - marco en ángulo debidamente anclado a piso - incluye restauración de borde de recamara | UN | 1 |
| 7.5 | Suministro e instalación de tapa registro para piso: dimensión 110 cm * 60 cm; fabricada con estructura en ángulo de 1 1/2" en los 4 sentidos y cubierta en lámina de alfajor de 1/8" impermeabilizado con pintoxido y pintura aroflex, tapas con sus respectivas manijas - marco en ángulo debidamente anclado a piso - incluye restauración de borde de recamara | UN | 1 |
| 7.6 | Suministro e instalación de tapa registro para piso: dimensión 80 cm * 90 cm; fabricada con estructura en ángulo de 1 1/2" en los 4 sentidos y cubierta en lámina de alfajor de 1/8" impermeabilizado con pintoxido y pintura aroflex, tapas con sus respectivas manijas - marco en ángulo debidamente anclado a piso - incluye restauración de borde de recamara | UN | 1 |
| 7.7 | Suministro e instalación de tapa registro para piso: dimensión 70 cm * 70 cm; fabricada con estructura en ángulo de 1 1/2" en los 4 sentidos y cubierta en lámina de alfajor de 1/8" impermeabilizado con pintoxido y pintura aroflex, tapas con sus respectivas manijas - marco en ángulo debidamente anclado a piso - incluye restauración de borde de recamara | UN | 1 |
| 7.8 | Suministro e instalación de tapa registro para piso: dimensión 80 cm * 60 cm; fabricada con estructura en ángulo de 1 1/2" en los 4 sentidos y cubierta en lámina de alfajor de 1/8" impermeabilizado con pintoxido y pintura aroflex, tapas con sus respectivas manijas - marco en ángulo debidamente anclado a piso - incluye restauración de borde de recamara | UN | 1 |
| **8** | **REPARACION BAÑO - OFICINA 1402** | | |
| 8.1 | desmonte, retiro y disposición final de sanitario existente | GL | 1 |
| 8.2 | Suministro e instalación de sanitario una pieza color beige de marca reconocida tipo "corona" o similar, Dual. Inteligente sistema de accionamiento control azul tipo "corona" o similar de descarga variable para optimizar el ahorro de agua - Asiento redondo - Incluye grifería | GL | 1 |
| **9** | **ACONDICIONAMIENTO DE VENTANAS** | | |
| 9.1 | Suministro e instalación de ventana de 1.34 x 1.15 en aluminio natural, con dos naves corredizas. Incluye el desmonte de vidrio fijo existente para posterior reinstalación. Perfilería Ref: 5020 | UN | 4 |

## 2.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO CONTRACTUAL

Las especificaciones técnicas se encuentran definidas en el numeral 2.1 del presente estudio.

## 2.3. ASPECTOS IMPORTANTES A CONSIDERAR EN EL DESARROLLO DEL CONTRATO:

- En caso de presentarse una actividad que no esté contemplada dentro de las condiciones contractuales; el contratista deberá presentar un informe detallado, en el cual se sustente técnicamente las razones por lo cual se presentó la problemática; además de presentar Tres (3) cotizaciones, las cuales deberán ser revisadas y aprobadas (o negadas) por el supervisor (a) del contrato, según sea el caso, donde se deberá realizar la respectiva acta o adición del contrato, dependiendo de la disponibilidad presupuestal que tenga la entidad en ese momento.

- Las anteriores cantidades servirán como base para efectos de la propuesta económica, sin embargo, la Entidad podrá solicitar menores o mayores cantidades de estos ítems, de acuerdo con las necesidades que vayan surgiendo, conservando siempre el valor unitario ofertado por el contratista seleccionado.

- El precio unitario deberá incluir todos los costos por transporte de materiales, andamios, escaleras y mano de obra calificada.

- El contratista deberá prever los gastos de recolección, limpieza, retiro y disposición final materiales sobrantes fuera de la sede judicial, donde su accionar debe ir en concordancia y cumplimiento de las normas ambientales vigentes y espacio público.

- El personal que participe en la ejecución del contrato será contratado directamente por el contratista, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Colombia, teniendo en cuenta que los trabajadores del contratista no adquieren vinculación alguna con La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Manizales, por lo tanto, corre a cargo del contratista el pago de los salarios, indemnizaciones, bonificaciones, prestaciones sociales y demás a que ellos tengan derecho.

- Todos los trabajadores deben ser dotados con los elementos de protección personal, uniforme e identificación, de conformidad con las normas a que haya lugar.

- Para el contrato de obra que se derive del presente proceso de contratación, el personal deberá hacer uso de los elementos de seguridad industrial y contar con el certificado de trabajo en alturas vigente; además de diligenciar el formato de permiso o lista de chequeo para realizar dichos trabajos, cumpliendo con lo establecido en el artículo 17 de la Resolución 1409 de 2012.

- El contratista deberá ejecutar las actividades preliminares y preventivas (cerramientos, señalización y demás que se requieran para garantizar la seguridad de todas las personas que circulan por las instalaciones de las áreas de intervención, sin generar costos adicionales para la entidad; y antes de suscribir el acta de recibo a satisfacción del contrato, el contratista deberá realizar el desmonte y retiro de dichos elementos.

- El contratista se hará cargo de todos los traslados externos e internos de elementos que se deriven de la ejecución del contrato.

- La entidad pondrá a disposición un espacio para el almacenamiento de materiales, herramientas, equipos y demás elementos que requiera almacenar el contratista; donde la entidad no se hará responsable por la vigilancia o seguridad de dichos espacios y objetos.

- El contratista deberá realizar el retiro y disposición final de escombros en sitios autorizados por la entidad competente, por tanto, deberá entregar a la supervisión del contrato el certificado de disposición final.

- El contratista deberá cumplir a cabalidad con cada uno de los puntos establecidos en el protocolo de bioseguridad para prevención de contagio por COVID19, presentado por el contratista, y aprobado por autoridad competente; donde todos los gastos que se generen en esta actividad, serán asumidos por el contratista.

## 3. ANÁLISIS DEL SECTOR

### 3.1. Generalidades

Es necesario indicar que desde el punto de vista técnico y funcional, los edificios que son de propiedad del Estado Colombiano deben de cumplir con los estándares de calidad en el entendido que son inmuebles para la prestación del libre servicio a la comunidad, de manera que estos faciliten y pongan en función para nuestro caso, el aparato jurisdiccional como garantía a la aplicación de la ciencia Jurídica la cual está expresa en nuestra Constitución Política; desde esa perspectiva garantista, es concluyente que las administraciones estatales a manera de inversión, constituyan en sus inmuebles los mejores elementos, estrategias y proyectos para que dicha función con el Estado Colombiano no sea interrumpido por acontecimientos derivados de la fuerza mayor o caso fortuito.

Desde ese enfoque y de acuerdo a dicha necesidad, el sector se mueve comercialmente, alcanzando un dinamismo estandarizado de manera que las entidades públicas, y bajo los presupuestos de las diferentes modalidades de contratación, puedan adquirir bienes y servicios sin limitarse a especificaciones y valores, toda vez que el país alcanzó ese reconocimiento a nivel internacional para la libre inversión en concordancia con la importación y exportación.

Este estudio se realiza con el fin de identificar los aspectos generales de mercado, la importancia del sector en el contexto nacional y local, datos históricos del desempeño del sector, los diferentes aportes a indicadores nacionales, variables en términos de empleo entre otras, y al mismo tiempo se buscará generar una mayor perspectiva en el área legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo dentro del sector.

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales, como administradora y veedora de los bienes Inmuebles de propiedad de la Nación Consejo Superior de la Judicatura, para dar cumplimiento al compromiso del Consejo Superior de la Judicatura frente al Plan Sectorial de Desarrollo 2019 -2022 y a los procesos misionales y de apoyo de la Entidad, requiere realizar la contratación para subsanar algunas deficiencias a nivel de infraestructura física que se han detectado en el inmueble de la Dirección Seccional de administración judicial y en el palacio de justicia “Fanny González Franco“ de Manizales Caldas, inmueble administrado por la Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales Caldas

Es necesario que el proponente o futuro contratista cuente en su objeto social con las actividades que estén relacionadas con el objeto del presente proceso de selección, lo cual significa para la Entidad una reducción del riesgo en la ejecución del contrato, además de que garantiza calidad, oportunidad y diligencia en el desarrollo de la prestación del servicio.

La Entidad no restringe ninguna participación de agentes presentes en el canal de distribución, pero si enfocó el estudio del sector y sondeo de mercado a comercializadores y distribuidores, sin que ello sea excluyente de nuevos oferentes, siempre que logren cumplir con el objetivo de la contratación y especialmente el cumplimiento de las especificaciones técnicas del proceso.
En todas las actuaciones derivadas de las estipulaciones de los términos de la presente convocatoria y el contrato que forma parte de la misma, el proponente obrará con la transparencia y la moralidad que la Constitución Política y las leyes consagran. En caso de que la Entidad advierta hechos constitutivos de corrupción de parte de un proponente durante el proceso de selección, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar, podrá rechazar la respectiva propuesta. Si los hechos constitutivos de corrupción tuvieren lugar durante la ejecución del contrato, tales circunstancias podrán dar lugar a la declaratoria de caducidad, de conformidad con las reglas previstas para el efecto en la ley y en el respectivo contrato. Para lo no regulado particularmente por la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios se aplican las normas civiles y comerciales de la República de Colombia, las reglas previstas en estos pliegos de condiciones y documentos que sobre la materia se expidan en desarrollo del proceso de contratación.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 66 de la Ley 80 de 1993, se convoca públicamente a las veedurías ciudadanas que estén interesadas en realizar control social al presente proceso de contratación, con el fin de que formulen, de considerarlo procedente, las recomendaciones escritas que consideren necesarias para buscar la eficiencia institucional.

### 3.2. Identificación del Sector

#### 3.2.1. Sectores de la economía colombiana

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cara uno de ellos.

Según la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario
- Sector secundario o sector Industrial
- Sector terciario o sector de servicios

**¿QUÉ ES EL SECTOR TERCIARIO?** Se puede definir como el sector que no produce bienes materiales, sino que provee a la población de servicios necesarios para satisfacer sus necesidades. Es el sector más heterogéneo, puesto que los servicios que se pueden prestar son innumerables.

El sector terciario de Colombia es uno de los más desarrollados. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia (DANE), el sector terciario aloja más del 80 % de la fuerza laboral del país.

Haremos referencia al sector terciario o de servicios que configura los bienes y servicios que se pretende adquirir como resultado del proceso contractual; el cual engloba las actividades relacionadas con los servicios materiales no productores de bienes, lo que significa que son empresas o entidades que se encargan de ofrecer servicios para satisfacer las necesidades de la población. Gracias al desarrollo de los últimos años a nivel de tecnología ha permitido que empresas dedicadas a este tipo de actividad económica sean de las más desarrolladas y una de las principales fuentes de empleo en nuestra economía. Es un sector que viene diversificándose y ha adquirido nuevas tendencias que han apoyado, integrado y acelerado el desarrollo economía reciente.

Los servicios generales surgen y evoluciona como respuesta a las necesidades de apoyo que tiene toda organización humana, sea ésta pública, privada o social en el desarrollo de las actividades que posibilitan el logro de su misión institucional.

El mercado de servicios de mantenimiento de activos es un sector amplio y suficiente para adquirir el servicio las empresas debidamente constituida tienen la capacidad instalada mano de obra técnica para brindar el servicio de mantenimiento que requiere la entidad.

**¿QUÉ ACTIVIDADES INCLUYE?** Según quién gestiona el servicio, pueden ser: • Servicios públicos: prestados por las administraciones públicas con los ingresos obtenidos por los impuestos. • Servicios privados: prestados por empresas privadas en busca de un beneficio económico. Según el tipo de servicio prestado, pueden ser: • Servicios sociales: administración pública, educación, sanidad. Estas actividades son gestionadas mayoritariamente por el Estado. • Servicios de distribución: comercio, transportes, comunicaciones, correo. • Servicios al consumidor: hostelería, restauración, ocio, cultura, doméstico, etc. • Servicios a las empresas: bancos, seguros, etc. Estos servicios también son prestados a los particulares

**¿CUÁL ES SU INFLUENCIA EN LA ECONOMÍA?** • El sector terciario o de servicios es el que más aporta al PIB de, prácticamente, todos los países del mundo, y el que más población laboral ocupa. En las últimas décadas, este sector se ha diversificado y ha crecido ampliamente. • En los países más desarrollados, el sector terciario conforma en torno al 70% del PIB. En países en desarrollo ronda el 50%, y en los países menos desarrollados alcanza porcentajes muy inferiores. • En Colombia, el sector terciario representa más del 30% de PIB.

En economía, el sector terciario es aquel que se encarga de las actividades de comercio, servicios y transporte. A diferencia de los sectores primario y secundario, el sector terciario no se encarga de producir sino de ofrecer y distribuir productos. Por este motivo, se le conoce como el sector del servicio.

A pesar de que este sector no produce bienes, contribuye con el desarrollo de los demás sectores, ya que es a través del sector terciario que se importa la materia prima necesaria para la creación de muchos productos. Asimismo, el sector terciario genera ingresos al país.

El Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia establece que de los establecimientos económicos que existen en el país, el 48 % está dedicado al comercio mientras que el 40 % está destinado al ofrecimiento de servicios.

**ACTIVIDADES DEL SECTOR TERCIARIO COLOMBIANO** El sector terciario de Colombia es uno de los más desarrollados. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia (DANE), el sector terciario aloja más del 80 % de la fuerza laboral del país.

El sector terciario incluye todas aquellas actividades que se relacionan con la provisión de bienes y servicios a un consumidor.

**SECTOR SERVICIOS:** Recientemente, el Dane reveló que el valor agregado de todos los sectores de servicios de la economía creció a 4,3% real anual durante el último trimestre de 2019, superior al 2,6% registrado un año atrás. En línea con lo observado en los últimos años, dicho crecimiento logró superar el desempeño de la economía (como un todo), que se expandió solo 2,2% en el mismo período

En contraste, los ingresos de los subsectores que más se desaceleraron al interior del sector de servicios fueron los de salud privada (creciendo 5,8% en el primer trimestre de 2018 vs. 7,3% de un año atrás), educación superior privada (3,8% vs. 7,5%) y suministro de personal (2,9% vs 4,3%). En el primer caso, existe una correlación con el ciclo económico, pues muchos de los servicios suministrados, como los terapéuticos, odontológicos y otros que no requieren ningún tipo de internación (ni son cubiertos por planes prepagados o complementarios) son el tipo de gastos que los hogares recortan en tiempos de bajo dinamismo. En el caso de la educación superior privada, la desaceleración de los ingresos se debe al menor crecimiento de los precios de las matrículas (5,7% en marzo de 2018 vs. 7,5% un año atrás) y a una cobertura que se ha estancado en niveles cercanos al 52%. Finalmente, la caída de los ingresos del suministro de personal tiene que ver con la reducción del ritmo de contratación a través de empresas de tercerización, pues la participación de los ocupados derivados de dichas actividades habría llegado a niveles del 47% en 2019 (vs. 60% en 2015) dentro de la EMS.

### 3.2.2. Análisis del Sector de la Construcción en Colombia

Existe un amplio consenso sobre el importante aporte del sector de la construcción en Colombia en los últimos años al dinamismo de la actividad económica nacional. De hecho, la contribución promedio del sector al crecimiento en los años recientes está en el orden de 0,8 puntos porcentuales, cifra que es superada por la industria manufacturera, el comercio y el transporte con: 1,8; 1,3; y 1,0, respectivamente. No obstante, la construcción es un sector que presenta fuertes fluctuaciones. En efecto, para el período 1980 – 2006 el Producto Interno Bruto (PIB), de la construcción (que incluye la actividad edificadora y las obras civiles) ha tenido cerca de dos ciclos, que involucran fases expansivas y recesivas, A pesar de esto, en ninguna de las fases expansivas registradas se ha observado una dinámica tan favorable como la de los últimos seis años, con una tasa de crecimiento promedio bastante alta de 13,2%. En ese sentido resulta importante analizar si esta dinámica creciente tendrá la corrección natural inherente a un amplio ciclo económico, o si por el contrario, se puede esperar una fuerte desaceleración en el sector.

La construcción ha sido uno de los sectores más dinámicos en los últimos años y un impulsor de la economía nacional. Sin embargo, también ha promovido cambios positivos para la cultura y ha mejorado la calidad de vida de los colombianos.

### 3.2.3. Importancia del sector.

La industria de la construcción ha ido de la mano con el sector Industrial lo que ha permitido la modernización de las instalaciones físicas de las empresas entendiendo así, la estrecha correlación que existe entre las compañías constructoras y su incidencia en el desarrollo industrial. La industria de la construcción ha sido clave para el desarrollo económico del País en los últimos años debido a su gran dinamismo, y se constituye como uno de los sectores más importantes y de mayor incidencia por su estrecha vinculación con la creación de infraestructuras básicas como: puentes, carreteras, puertos, vías férreas, plantas de energía eléctrica, hidroeléctricas y termoeléctricas, así como sus correspondientes líneas de transmisión y distribución, presas, obras de irrigación, construcciones industriales y

comerciales, instalaciones telefónicas y telegráficas, perforación de pozos, plantas petroquímicas e instalaciones de refinación y obras de edificación no residencial, entre otras.

La mitad de los sectores productivos de la economía Nacional se relacionan en mayor o menor grado con el sector de la construcción como proveedores directos.

La industria constructora es, por lo tanto, un elemento básico en el desarrollo del entorno económico que proporciona soluciones para el diseño de una estructura sólida que garantice una óptima utilización de los recursos de las Compañías para que éstas cumplan con éxito su actividad económica.

La correcta explotación de los recursos locales, la incorporación de tecnologías avanzadas y la minimización del impacto ambiental, son algunos de los factores determinantes en el éxito de cualquier estrategia de desarrollo que se aplique a la industria.

### 3.2.4. Características

La actividad constructora en Colombia se divide en dos grandes ramas: la de la edificación, que primordialmente se dedica a soluciones de vivienda; y la de las obras civiles de infraestructura. Estas últimas, a su vez, se desagregan en públicas y privadas. Adicionalmente, es importante considerar las empresas que se relacionan en forma indirecta con la construcción, tales como las de fabricación de porcelana sanitaria, las ladrilleras, las cementeras, las de terminados en madera, las de pinturas, las de acero, etc.

El comportamiento del sector de la construcción presenta ciclos de expansión y contracción relacionados directamente, entre otros factores, con la demanda del producto, las tasas de interés del mercado financiero, la disponibilidad de recursos financieros, y las políticas que pone en ejecución el gobierno de turno, las que generalmente responden al estímulo para la generación de empleo.
El sector de la construcción en Colombia presenta ciertas características, la cuales son de gran importancia dentro de las cuales encontramos:

- El volumen de negocio de la construcción presenta una gran ciclicidad, amplificando las oscilaciones del PIB.
- Las elevadas cifras de ventas y la dilatación en los periodos de pago y cobro posibilitan la obtención de importantes beneficios financieros.
- La gran dependencia de la cifra de ventas provoca un afán de crecimiento para garantizar una cartera de pedidos que garantice una rentabilidad suficiente de la constructora.
- El afán de crecimiento se traduce en un mayor endeudamiento que el resto de sectores. Sin embargo, pese a tener que afrontar el pago de las obligaciones de más deuda, los resultados financieros son claramente superiores al resto de sectores debido a la comentada habilidad por generar ingresos financieros.
- La elevada ciclicidad del sector ha abocado a las constructoras a una etapa de expansión, por tal de garantizar fuentes de ingresos recurrentes.
- El sector emplea a gran número de trabajadores con la consecuente importancia para el global de la economía.
- Las constructoras medianas suelen presentar ratios de rentabilidad más elevados. Son constructoras con un alto conocimiento de la actividad constructiva y frecuentemente son especialistas en alguna actividad concreta
- La actividad en el exterior, resulta menor que el resto de sectores debido a que los productos que realiza no son transportables.
- Las Administraciones podrían mejorar la salud del sector reduciendo la volatilidad en la adjudicación de contratos por tal de reducir la elevada ciclicidad.
- Las constructoras medianas deben profundizar en su estrategia de diversificación, especialmente en los sectores de gestión de aparcamientos, mantenimiento de carreteras, transportes y logística, tratamiento de lodos y generación de energía, debido a que representan sectores en que las constructoras medianas pueden introducirse, ya que pueden pasar de sólo construir las infraestructuras o instalaciones a gestionarlas globalmente bajo concesión administrativa.

- Precaución ante las actividades de edificación, si bien la burbuja inmobiliaria sigue sin desinflarse o estallar, resulta insostenible el mantenimiento de una actividad tan elevada durante mucho más tiempo.

## 4. ANÁLISIS LEGAL DEL SECTOR:

### 4.1. Aspecto legal para adelantar el proceso de contratación.

Dada la naturaleza del objeto del proceso, o la cuantía del objeto contractual, según el caso, el presente proceso de selección el cual comprende las etapas precontractual, contractual y post 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, la Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios, Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las modifiquen o adicionen, así como por los documentos que conforman el proceso, la Invitación Pública, 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.

Así mismo de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 que modifica el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, el proceso de contratación se adelantará bajo la modalidad de "MÍNIMA CUANTÍA" por ser inferior al 10% de la menor cuantía, de conformidad con lo establecido al manual de contratación de la entidad.

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.

## 5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

A continuación, se realiza un análisis de procesos de contratación históricos, teniendo en cuenta el objeto de contratación y el motivo por el cual se escoge este tipo de remuneración desde la economía, la eficiencia, y la eficacia de dicho proceso:

**5.1. Adquisiciones previas de la entidad:** La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Manizales ha contratado en los años 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 obras civiles de reparaciones, adecuaciones y mejoras civiles a los inmuebles propios de la Rama Judicial – Seccional Caldas, a través de los procesos de selección que se relacionan a continuación:

| No. CE | FECHA DE FIRMA | CONTRATISTA | OBJETO | FECHA DE INICIO | FECHA DE TERMIN | VALOR CONTRATO | MODAL. | No. PROCESO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 46 | 09/12/2020 | "INNOVA PROYECTOS SAS" | las obras de pavimentación en el sótano 2 del Palacio de Justicia "Fanny González Franco" de la ciudad de Manizales, | 11/12/2020 | 10/01/2021 | 225.722.888 | Selección Abreviada menor cuantía | SA-35-2020 |
| 45 | 07/12/2020 | JOSE ALIRIO ALVAREZ CARDENAS | Las obras de suministro e instalación de cubierta en teja tipo "Standing Seam" para el Palacio de Justicia "Enrique Alejandro Becerra franco" de Riosucio Caldas | 07/12/2020 | 31/12/2020 | 101.010.757 | Selección Abreviada menor cuantía | SA-34-2020 |
| 35 | 19/10/2020 | JAVIER DE JESÚS GARCÍA PAREJA | las obras de reparaciones locativas en el edificio Dirección Seccional De Administración Judicial De Manizales Caldas, Palacio De Justicia "Enrique Alejandro Becerra Franco" De Riosucio - Caldas e inmueble ubicado en Chinchiná - Caldas de propiedad del Consejo Superior De La | 20/10/2020 | 19/12/2020 | 308.114.177 | Selección Abreviada menor cuantía | SA-25-2020 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Judicatura, | | | | | |
| 33 | 13/10/2020 | ALVARO JARAMILLO SIERRA | las obras de adecuación y reparaciones locativas en los Palacios de Justicia de la Dorada - Caldas y de Puerto Boyacá – Boyacá, | 14/10/2020 | 23/12/2020 | 221.314.616 | Selección Abreviada menor cuantía | SA-24-2020 |
| 30 | 23/09/2020 | "Construcciones y Acabados MS S.A.S." | las obras de reparación del techo del palacio de justicia de la Dorada Caldas; | 25/09/2020 | 30/11/2020 | 46.925.908 | Mínima Cuantía | SMC-22-2020 |
| 32 | 21/10/2019 | J3 PROYECCIONES | Las obras de adecuaciones locativas en el Palacio de Justicia de Riosucio - Caldas | 22/10/2019 | 21/11/2019 | 42.146.775 | Mínima Cuantía | SMC-036-2019 |
| 26 | 11/09/2019 | GENESIS CONSTRUCCIONES SAS | Obras de reparaciones locativas en Dorada Caldas y Puerto Boyacá | 12/09/2019 | 26/10/2019 | 21.195.398 | Mínima Cuantía | SMC-031-2019 |
| 25 | 06/09/2019 | J3 PROYECCIONES | Obras de reparaciones locativas en la sede judiciales de Manizales Caldas | 09/09/2019 | 23/10/2019 | 17.405.159 | Mínima Cuantía | SMC-030-2019 |
| 24 | 06/09/2019 | SINTERPROYECTOS SAS | Obras de reparaciones locativas en la sede judicial de Samaná Caldas | 09/09/2019 | 23/10/2019 | 34.798.350 | Mínima Cuantía | SMC-029-2019 |
| 71 | 28/08/2018 | MASE INGENIEROS | Obras de reparaciones locativas en el Palacio de Justicia de Riosucio Caldas. | 04/09/2018 | 23/09/2018 | 13.844.601 | Mínima Cuantía | SMC-19-2018 |
| 33 | 21/03/2018 | J3 PROYECCIONES S.A.S. | Obras de reparaciones locativas en el edificio de la Dirección Seccional y Palacio de Justicia Fanny González Franco. | 22/03/2018 | 06/05/2018 | 16.427.190 | Mínima Cuantía | SMC-05-2018 |
| 34 | 21/03/2018 | SISTEMAS DE INTEGRACIÓN TECNOLÓGICA S.A.S. | Obras de cerramiento del foso del ascensor ubicado en el Palacio de Justicia de Puerto Boyacá - Boyacá. | 21/03/2018 | 05/05/2018 | 14.737.153 | Mínima Cuantía | SMC-06-2018 |
| 39 | 13/06/2018 | EDWIN PARADA CALVO | Obras de reparaciones locativas en los Palacios de Justicia de: Manizales - Caldas, la Dorada – Caldas y Puerto Boyacá – Boyacá. | 29/06/2018 | 08/08/2018 | 23.403.825 | Mínima Cuantía | SMC-11-2018 |
| 40 | 13/06/2018 | EDWIN PARADA CALVO | Obras de reparación y mantenimiento impermeabilización de las terrazas del edificio de la Dirección Seccional de Administración Judicial y del Palacio de Justicia Fanny González Franco | 26/06/2018 | 08/08/2018 | 31.321.000 | Mínima Cuantía | SMC-12-2018 |
| 41 | 13/06/2018 | HUGUES LEONARDO BARROS MENDOZA | Obras de construcción de pérgolas en los Palacios de Justicia de Manizales y La Dorada - Caldas | 13/06/2018 | 27/07/2018 | 44.724.891 | Mínima Cuantía | SMC-13-2018 |
| 106 | 07/11/2018 | INGENIERÍA & DISEÑOS INTEGRALES S.A.S.". | las obras de reparaciones locativas en el Palacio de Justicia de la Dorada - Caldas | 08/11/2018 | 22/12/2018 | 39.417.120 | Mínima Cuantía | SMC-28-2018 |
| 44 | 18/09/2017 | INGEINMOBILIARIA EL CONSTRUCTOR S.A.S. | Obras de reparaciones locativas en el Palacio de Justicia de la Dorada Caldas. | 25/09/2017 | 24/11/2017 | 51.215.112 | Mínima Cuantía | SMC-017-2017 |
| 46 | 10/10/2017 | INGEINMOBILIARIA EL CONSTRUCTOR S.A.S. | Obras de reparaciones locativas en el Palacio de Justicia de Puerto Boyacá - Boyacá | 17/10/2017 | 01/12/2017 | 24.623.310 | Mínima Cuantía | SMC-018-2017 |
| 36 | 25/07/2017 | Ing. JUAN PABLO PELAEZ VILLEGAS | suministro e instalación de una ventana en aluminio y traslado de archivo rodante en la Secretaría del Tribunal Superior de Caldas | 26/07/2017 | 25/08/2017 | 4.662.879 | Mínima Cuantía | SMC-011-2017 |
| 33 | 22/06/2017 | CONSORCIO CONSTRUCTORES | obras de adecuaciones locativas en el Palacio de Justicia de Riosucio Caldas, | 25/06/2017 | 26/08/2017 | 31.813.333 | Mínima Cuantía | SMC-008-2017 |
| 66 | 25/11/2016 | CONSTRUSERVICIOS INGENIERÍA SAS | Obras de mantenimientos locativos en algunas sedes del distrito judicial de Manizales – Caldas. | 25/11/2016 | 24/12/2016 | 44.631.520 | Mínima Cuantía | SMC-030-2016 |
| 60 | 24/10/2016 | FORTAL S.A.S | Suministro e instalación de lavamanos con grifo ahorrador para el Palacio de Justicia de la | 24/10/2016 | 12/11/2016 | 14.001.852 | Mínima Cuantía | SMC-025-2016 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Dorada - Caldas | | | | | |
| 46 | 07/07/2016 | Ingeinmobiliaria S.A.S | Obras de mantenimientos locativos en algunas sedes del distrito judicial de Manizales – Caldas | 11/07/2016 | 10/09/2016 | 53.232.550 | Mínima Cuantía | SMC-014- |

## 6. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Los precios Unitarios de las obras a contratar se basan en los precios actuales del mercado, así las cosas y de acuerdo a lo requerido por la entidad y de acuerdo con el análisis de las ofertas recibidas, se encuentra que en Manizales y ciudades aledañas, existen varias personas naturales y jurídicas que pueden realizar las obras objeto de estudio.

El siguiente es el estudio de mercado con el valor de las cotizaciones presentadas, así:

### 6.1. Estudio de mercado:

| **ESTUDIO DE MERCADO - REPARACIONES LOCATIVAS** | | | | **Ing. JUAN PABLO PELAEZ VILLEGAS** | | **J3 PROYECCIONES SAS** | | VALOR PROMEDIO ÍTEM | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| item | DESCRIPCION | UNID | CANT | VLR UNIT | VLR TOTAL | VLR UNIT | VLR TOTAL | VLR UNIT | VLR TOTAL |
| **REPARACIONES LOCATIVAS - EDIFICIO DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE MANIZALES CALDAS** | | | | | | | | | |
| **1** | **REPARACION TUBERÍA HIDRÁULICA** | | | | | | | | |
| 1.1 | Reparación a la tubería de alta presión PVC – filtraciones de aguas en baño personal de seguridad sótano: se requiere hacer trabajos de demolición de muro, identificación de daño y filtración en la tubería de presión, reparación de tubería de alta presión en PVC de 1” con sus respectivos accesorios - Incluye acabado final de muro (resane en mortero, estuco y pintura) | GL | 1 | $ 650.000 | $ 650.000 | $ 800.000 | $ 800.000 | $ 725.000 | $ 725.000 |
| 1.2 | Reparación de la tubería de alta presión en PVC ubicada debajo de la placa de entrepiso del nivel 1 de la torre de los juzgados penales, con ubicación dentro de la bodega del almacén a una altura de 4 Mts aproximadamente (se necesita equipo de trabajo en altura); se requiere desmontar e instalación de los accesorios en PVC de 2 ½” y de 1”, tubería PVC de alta presión: 2 mts. | GL | 1 | $ 500.000 | $ 500.000 | $ 650.000 | $ 650.000 | $ 575.000 | $ 575.000 |
| 1.3 | Aplicación de pintura tipo 1 color blanco (2 manos) para cielo raso afectado por humedades a 4 mts de altura aprox. - Incluye retiro de áreas afectadas y resanes (área almacén e inpec sótano) | M2 | 38 | $ 22.000 | $ 836.000 | $ 32.000 | $ 1.216.000 | $ 27.000 | $ 1.026.000 |
| **2** | **REPARACION TUBERÍA SUCCIÓN TANQUE** | | | | | | | | |
| 2.1 | Apertura, demolición y excavación de piso (brecha) en concreto acabado tablón de gres - 20 cm de ancho * profundidad de 20 cms | ML | 3 | $ 170.000 | $ 510.000 | $ 95.000 | $ 285.000 | $ 132.500 | $ 397.500 |
| 2.2 | Suministro e instalación de tubería 3" de alta presión PVC - incluye accesorios (3 codos PVC presión 3" y 1 unión PVC presión 3") - Tubería embebida en placa asentada sobre arena | ML | 7 | $ 40.000 | $ 280.000 | $ 32.000 | $ 224.000 | $ 36.000 | $ 252.000 |
| 2.3 | Resane y acabado para piso en grano lavado y tablón de gres similar al existente - formato 30 cm * 30 cm | ML | 3 | $ 140.000 | $ 420.000 | $ 85.000 | $ 255.000 | $ 112.500 | $ 337.500 |
| **3** | **REPARACION PUNTOS SANITARIOS - BAÑOS JUZGADOS PENALES** | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3.1 | Desmonte y retiro de cielo raso en superboard | M2 | 11 | $ 16.000 | $ 176.000 | $ 10.200 | $ 112.200 | $ 13.100 | $ 144.100 |
| 3.2 | Reparación de fugas y filtraciones de aguas negras sanitarias; se requiere desmontar las unidades sanitarias, suministro e instalación de sifón sanitario 4", emboquillado del aparato sanitario debidamente sellado; (se necesita equipo de trabajo en altura altura aprox 3,5 mts) | UNID | 18 | $ 130.000 | $ 2.340.000 | $ 110.000 | $ 1.980.000 | $ 120.000 | $ 2.160.000 |
| 3.3 | Suministro e instalación de Llave de control paso agua para sanitario | UNID | 18 | $ 25.000 | $ 450.000 | $ 20.000 | $ 360.000 | $ 22.500 | $ 405.000 |
| 3.4 | Suministro e instalación de cielo raso en superboard 8mm | M2 | 11 | $ 75.000 | $ 825.000 | $ 64.000 | $ 704.000 | $ 69.500 | $ 764.500 |
| 3.5 | Suministro e instalación de tapa registro en superboard para cielo raso-estructura en aluminio - dimensiones 0,70 * 0,70 | UNID | 6 | $ 55.000 | $ 330.000 | $ 45.000 | $ 270.000 | $ 50.000 | $ 300.000 |
| 3.6 | Aplicación de pintura tipo 1 color blanco (2 manos) para cielo raso a 3,5 mts de altura aprox. - Incluye resanes - baños juzgados penales | M2 | 77 | $ 28.000 | $ 2.156.000 | $ 32.000 | $ 2.464.000 | $ 30.000 | $ 2.310.000 |
| **4** | **TAPAS REGISTRO PARA CAMARAS DE INSPECCIÓN PLAZOLETA** | | | | | | | | |
| 4.1 | Desmonte, demolición y retiro de tapas registro para piso fabricadas en concreto y estructura en ángulo; dimensión: 1 mt * 1 mt | UNID | 3 | $ 90.000 | $ 270.000 | $ 52.000 | $ 156.000 | $ 71.000 | $ 213.000 |
| 4.2 | Suministro e instalación de tapas registro para piso: dimensión 1 mt * 1mt; fabricada con estructura ángulo de 1 1/2" en los 4 sentidos y cubierta en lámina de alfajor de 1/8" impermeabilizado con pintoxido y pintura aroflex, tapas con sus respectivas manijas - marco en ángulo debidamente anclado a piso - incluye restauración de borde de recamara en granito lavado | UN | 3 | $ 700.000 | $ 2.100.000 | $ 650.000 | $ 1.950.000 | $ 675.000 | $ 2.025.000 |
| **5** | **REPARACION CIELO RASO FACHADA PRINCIPAL** | | | | | | | | |
| 5.1 | Reparación de borde (filo) de fachada con mortero impermeabilizado (altura 5 mts aprox) | ML | 3 | $ 55.000 | $ 165.000 | $ 33.000 | $ 99.000 | $ 44.000 | $ 132.000 |
| 5.2 | raspado de graniplast soplado o afectado (altura 5 mts aprox) | M2 | 2 | $ 20.000 | $ 40.000 | $ 10.500 | $ 21.000 | $ 15.250 | $ 30.500 |
| 5.3 | graniplast para fachada (altura 5 mts aprox) - incluye resanes | M2 | 3 | $ 36.000 | $ 108.000 | $ 45.000 | $ 135.000 | $ 40.500 | $ 121.500 |
| **6** | **OTROS** | | | | | | | | |
| 6.1 | Retiro de escombros con certificado de disposición final | GL | 1 | $ 300.000 | $ 300.000 | $ 400.000 | $ 400.000 | $ 350.000 | $ 350.000 |
| **REPARACIONES LOCATIVAS - PALACIO DE JUSTICIA FANNY GONZALEZ FRANCO DE MANIZALES** | | | | | | | | | |
| **7** | **TAPAS REGISTRO PARA CAMARAS DE INSPECCIÓN SÓTANO 2** | | | | | | | | |
| 7.1 | Suministro e instalación de tapa registro para piso: dimensión 48 cm * 60 cm; fabricada con estructura en ángulo de 1 1/2" en los 4 sentidos y cubierta en lámina de alfajor de 1/8" impermeabilizado con pintoxido y pintura aroflex, tapas con sus respectivas manijas - marco en ángulo debidamente anclado a piso - incluye restauración de borde de recamara | UN | 1 | $ 350.000 | $ 350.000 | $ 230.000 | $ 230.000 | $ 290.000 | $ 290.000 |
| 7.2 | Suministro e instalación de tapa registro para piso: dimensión 54 cm * 60 cm; fabricada con estructura en ángulo de 1 1/2" en los 4 sentidos y cubierta en lámina de alfajor de 1/8" impermeabilizado con pintoxido y pintura aroflex, tapas con sus respectivas manijas - marco en ángulo debidamente anclado a piso - incluye restauración de borde de recamara | UN | 1 | $ 350.000 | $ 350.000 | $ 230.000 | $ 230.000 | $ 290.000 | $ 290.000 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7.3 | Suministro e instalación de tapa registro para piso: dimensión 58 cm * 60 cm; fabricada con estructura en ángulo de 1 1/2" en los 4 sentidos y cubierta en lámina de alfajor de 1/8" impermeabilizado con pintoxido y pintura aroflex, tapas con sus respectivas manijas - marco en ángulo debidamente anclado a piso - incluye restauración de borde de recamara | UN | 1 | $ 350.000 | $ 350.000 | $ 230.000 | $ 230.000 | $ 290.000 | $ 290.000 |
| 7.4 | Suministro e instalación de tapa registro para piso: dimensión 90 cm * 70 cm; fabricada con estructura en ángulo de 1 1/2" en los 4 sentidos y cubierta en lámina de alfajor de 1/8" impermeabilizado con pintoxido y pintura aroflex, tapas con sus respectivas manijas - marco en ángulo debidamente anclado a piso - incluye restauración de borde de recamara | UN | 1 | $ 350.000 | $ 350.000 | $ 230.000 | $ 230.000 | $ 290.000 | $ 290.000 |
| 7.5 | Suministro e instalación de tapa registro para piso: dimensión 110 cm * 60 cm; fabricada con estructura en ángulo de 1 1/2" en los 4 sentidos y cubierta en lámina de alfajor de 1/8" impermeabilizado con pintoxido y pintura aroflex, tapas con sus respectivas manijas - marco en ángulo debidamente anclado a piso - incluye restauración de borde de recamara | UN | 1 | $ 350.000 | $ 350.000 | $ 230.000 | $ 230.000 | $ 290.000 | $ 290.000 |
| 7.6 | Suministro e instalación de tapa registro para piso: dimensión 80 cm * 90 cm; fabricada con estructura en ángulo de 1 1/2" en los 4 sentidos y cubierta en lámina de alfajor de 1/8" impermeabilizado con pintoxido y pintura aroflex, tapas con sus respectivas manijas - marco en ángulo debidamente anclado a piso - incluye restauración de borde de recamara | UN | 1 | $ 350.000 | $ 350.000 | $ 230.000 | $ 230.000 | $ 290.000 | $ 290.000 |
| 7.7 | Suministro e instalación de tapa registro para piso: dimensión 70 cm * 70 cm; fabricada con estructura en ángulo de 1 1/2" en los 4 sentidos y cubierta en lámina de alfajor de 1/8" impermeabilizado con pintoxido y pintura aroflex, tapas con sus respectivas manijas - marco en ángulo debidamente anclado a piso - incluye restauración de borde de recamara | UN | 1 | $ 350.000 | $ 350.000 | $ 230.000 | $ 230.000 | $ 290.000 | $ 290.000 |
| 7.8 | Suministro e instalación de tapa registro para piso: dimensión 80 cm * 60 cm; fabricada con estructura en ángulo de 1 1/2" en los 4 sentidos y cubierta en lámina de alfajor de 1/8" impermeabilizado con pintoxido y pintura aroflex, tapas con sus respectivas manijas - marco en ángulo debidamente anclado a piso - incluye restauración de borde de recamara | UN | 1 | $ 350.000 | $ 350.000 | $ 230.000 | $ 230.000 | $ 290.000 | $ 290.000 |
| **8** | **REPARACION BAÑO - OFICINA 1402** | | | | | | | | |
| 8.1 | desmonte, retiro y disposición final de sanitario existente | GL | 1 | $ 140.000 | $ 140.000 | $ 100.000 | $ 100.000 | $ 120.000 | $ 120.000 |
| 8.2 | Suministro e instalación de sanitario una pieza color beige de marca reconocida tipo "corona" o similar, Dual. Inteligente sistema de accionamiento control azul tipo "corona" o similar de descarga variable para optimizar el ahorro de agua - Asiento redondo - Incluye grifería | GL | 1 | $ 680.000 | $ 680.000 | $ 700.000 | $ 700.000 | $ 690.000 | $ 690.000 |
| **9** | **ACONDICIONAMIENTO DE VENTANAS** | | | | | | | | |
| 9.1 | Suministro e instalación de ventana de 1.34 x 1.15 en aluminio natural, con dos naves corredizas. Incluye el desmonte de vidrio fijo existente para posterior reinstalación. Perfilería Ref: 5020 | UN | 4 | $ 650.000 | $ 2.600.000 | $ 510.000 | $ 2.040.000 | $ 580.000 | $ 2.320.000 |
| | **COSTO DIRECTO** | | | | **$ 18.676.000** | | **$ 16.761.200** | | **$ 17.718.600** |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **ADMINISTRACION** | 24% | $ 4.482.240 | 25% | $ 4.190.300 | 25% | $ 4.336.270 |
| | IMPREVISTOS | 3% | $ 560.280 | 1% | $ 167.612 | 2% | $ 363.946 |
| | UTILIDAD | 5% | $ 933.800 | 4% | $ 670.448 | 5% | $ 802.124 |
| | IVA (UTILIDAD) | 19% | $ 177.422 | 19% | $ 127.385 | 19 | $ 152.404 |
| | **VALOR TOTAL** | | **$ 24.829.742** | | **$ 21.916.945** | | **$ 23.373.344** |

Teniendo en cuenta el anterior análisis de mercado, el presupuesto oficial se estima en VEINTITRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MCTE **($23.373.344)** incluido A.I.U. e impuestos.

## 7. ESTIMACIÓN, ASIGNACIÓN Y FORMA DE MITIGACIÓN DE LOS RIESGOS QUE PUEDEN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, se procede en el presente estudio a tipificar, estimar y asignar los riesgos previsibles del contrato, así:

- **Tipificación del Riesgo:** Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que a criterio de la Administración Judicial de Manizales - Caldas, pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

- **Asignación del Riesgo:** Es el señalamiento que hace la Administración Judicial de Manizales – Caldas, de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada asumiendo su costo.

- **Criterios Para La Estimación:** La estimación consiste en valorar la probabilidad de ocurrencia y el nivel de impacto de los riesgos que han sido tipificados y que teniendo en cuenta su materialidad, requieren una valoración.

Para los efectos del presente documento, la estimación es una técnica que permite dar una aproximación de la magnitud del riesgo previsible de acuerdo con su probabilidad e impacto. A continuación, se dan a conocer la estimación cualitativa y cuantitativa del riesgo:

| N | Clase | Fuente | Etapa | Tipo | Descripción | Consecuencia de la ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Valoración | Categoría | ¿A quién se le asigna? | Tratamiento/Control a ser implementado | Impacto después del tratamiento | | | | ¿Afecta la ejecución del contrato? | Responsable por implementar el tratamiento | Fecha estimada en que se inicia el tratamiento | Fecha estimada en que se completa el tratamiento | Monitoreo y revisión | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | Probabilidad | Impacto | Valoración | Categoría | | | | | ¿Cómo se realiza el monitoreo? | Periodicidad |
| 1 | General | Externo | Ejecución | Regulatorio | Riesgo por cambios en el régimen de contratación | Afectación de las condiciones pactadas en el contrato | 1 | 2 | 3 | Bajo | Contratista | para la Entidad que modifique las condiciones pactadas en el contrato, sobre todo en cuanto a las cláusulas que contienen obligaciones al contratista, serán introducidas al contrato, sin que medie negociación alguna con el contratista, toda vez que la Entidad no tiene la facultad de negociar apartes normativos de obligatorio | 1 | 1 | 2 | Bajo | No | Supervisión | Una vez se conozca la normativa | Hasta el momento de perfeccionar el cambio normativo en el contrato | Revisión periódica de las normas de contratación | Epata contractual |

| 5 | 4 | pr3 | 2 |
|---|---|---|---|
| específico | Específico | Específico | Específico |
| interna | Interno | Externo | Externo |
| ejecución | Ejecución | Ejecución | Precontractual |
| operacional | Operacional | Operacional | Riesgo Operacional |
| Riesgo por la falta de idoneidad de la mano de obra. Este riesgo se presenta cuando el personal que labora la ejecución de la obra no es el idóneo para realizar las actividades propias del proyecto, y no cumplen con los aspectos técnicos solicitados por la Entidad | Incumplimiento de la Entidad Contratante en los pagos de acuerdo a las formas pactada en el contrato | Incremento en los precios del servicio o componentes del proyecto | No firma del contrato por incumplimiento de los requisitos para el perfeccionamiento por parte del contratista |
| Se puede ver afectada la calidad de los trabajos, no cumpliendo de esta manera las especificaciones técnicas del proyecto y la normatividad vigente que rige el desarrollo del tipo de obras a ejecutar en el contrato | Retraso en la ejecución del contrato | Retrasos en la ejecución del contrato. | Atrasos en la ejecución de la obra |
| 1 | 2 | 3 | 1 |
| 1 | 3 | 4 | 4 |
| 2 | 5 | 6 | 6 |
| Bajo | Medio | Alto | Alto |
| Contratista | Entidad Estatal | Contratista | Contratista |
| La experiencia específica requerida por parte de la entidad para los proponentes debe garantizar la idoneidad de la mano de obra que se asignará para la ejecución de las actividades del contrato | Realizar seguimiento a los pagos que se realicen al respectivo contrato | * Imposición de multas al contratista.<br>* Hacer efectivas las pólizas de cumplimiento | Garantía de Seriedad |
| 1 | 1 | 1 | 1 |
| 1 | 2 | 2 | 2 |
| 2 | 3 | 2 | 2 |
| Bajo | Bajo | Bajo | Bajo |
| No | Si | Si | Si |
| Supervisión | Supervisor del contrato | Supervisor del contrato | Supervisor del Contrato |
| Desde la preparación de los pliegos de condiciones | Etapa contractual | Acta de inicio del contrato | Acta de Inicio del Contrato |
| seguimiento a la ejecución del respectivo contrato | Etapa contractual | Liquidación Contrato | Hacer seguimiento al cumplimiento de los requisitos a la firma del contrato |
| Verificación de cumplimiento de las especificaciones técnicas del contrato de acuerdo con los reportes de los informes de supervisión | Realizar seguimiento a la planilla de pago del respectivo contrato | Hacer seguimiento a la ejecución del respectivo contrato | Citaciones oficiales escritas |
| Según evento | Durante la ejecución del contrato | Mensual | Etapa precontractual |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 9 | **8** | 7 | 6 |
| Específico | General | Especifico | General |
| interno | Externo | Interno | Externo |
| Ejecución | Ejecución | Planeación | Ejecución |
| Operacional | Operacional | Operacional | Regulatorio |
| Riesgos por contagio del COVID19 a personal de ejecución al interior de la obra. | Ocurre cuando se presentan fallas en la disponibilidad del sistema de contratación pública secop | 1. Errores en la planeación del proceso, que impliquen adicionar los componentes del proyecto | Riesgo por suspensión del contrato |
| Afectación al cronograma de obra, por la posibilidad de suspensión de actividades por cerco epidemiológico en el área a intervenir | Retraso o incumplimiento de los plazos para la publicación de los documentos derivados de los procesos | No se satisface la necesidad de la entidad | Retraso en la entrega de las obras a la entidad contratante, mayor tiempo de ejecución del contrato |
| 3 | 1 | 2 | 1 |
| 5 | 2 | 4 | 2 |
| 5 | 7 | 6 | 3 |
| alto | Riesgo Bajo | Medio | bajo |
| contratista | Entidad | Entidad Estatal | Contratista y entidad contratante |
| Exigir al contratista el cumplimiento del protocolo Covid 19, teniendo en cuenta que, en el desarrollo de las obras, este tendrá que ser seguido con fidelidad a lo propuesto | Reportar las fallas a Colombia Compra Eficiente | Mayor análisis de la necesidad de la entidad, con respecto a la cantidad de recursos a utilizar. | Cuando la suspensión sea originada por la entidad contratante se notificará al contratista y se procederá a la suscripción por las partes del respectivo documento. Cuando la suspensión sea originada por el contratista se procederá a analizar los motivos de la misma así como las medidas correctivas que deban tomarse y la valoración de los perjuicios que puedan ocasionarse con dicha suspensión. Ambos casos deben analizar el tiempo durante el cual estará suspendido el contrato y las condiciones de reinicio. |
| 1 | 1 | 1 | 1 |
| 1 | 1 | 2 | 1 |
| 2 | 2 | 2 | 2 |
| alto | Bajo | Bajo | Bajo |
| no | No | Si | No |
| Supervisor del contrato | La entidad | Supervisor del contrato | Supervisión |
| Una vez se de inicio a las obras | Etapa precontractual y contractual | Acta de inicio del contrato | una vez se conozca la necesidad de suspender |
| Etapa contractual | Etapa precontractual y contractual | Etapa pre y contractual | Hasta el momento de reinicio del contrato |
| Verificación y seguimiento del protocolo propuesto, bien sea presencialmente o a través del reporte por parte del profesional SISO responsable de la obra | En la etapa de publicación de documentos | Hacer seguimiento a la ejecución del respectivo contrato | Información permanente de la ejecución del contrato por parte de la supervisión |
| Durante la ejecución del contrato | Etapa precontractual y contractual | Mensual | Según evento |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | Específico | Externo | Ejecución | Operacional | Lesiones daños a terceros por parte del personal de la obra | Demandas o reclamaciones contra la entidad por lesiones o daños a terceros | 3 | 2 | 5 | medio | contratista | Exigir al contratista un coordinador en seguridad y salud en el trabajo: implementación de protocolos de seguridad y salud en el trabajo, afectación a póliza de responsabilidad civil extracontractual | 1 | 3 | 4 | bajo | no | Supervisor del contrato | Inicio del contrato | Terminación del contrato | Verificación y seguimiento a los informes presentados por el coordinador de salud y trabajo en coordinación por el supervisor del contrato | Durante la ejecución del contrato |

## 8. GARANTÍAS CONTRACTUALES

El oferente favorecido con la adjudicación del contrato deberá constituir a favor de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura Seccional Caldas con NIT. 800.165.850- 4, la garantía única en los términos de la Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, que cubra los siguientes amparos, en las cuantías y vigencias que se establecen a continuación:

| AMPARO | PORCENTAJE DEL VALOR CONTRATADO | DURACIÓN |
|---|---|---|
| Cumplimiento de obligaciones contractuales | 20% | Igual a la duración de éste, sus adiciones si las hubiere y cuatro (4) meses más, dentro del cual se considera incluido el valor de la cláusula penal. |
| Calidad y estabilidad de la obra * | 20% | Igual a la duración del contrato, sus adiciones si las hubiere, y dos (2) años más. Dentro del cual se considera incluido el valor de la cláusula penal. |
| Pago de salarios y prestaciones sociales | 20% | Igual a la duración de éste, sus adiciones si las hubiere y tres (3) años más, dentro del cual se considera incluido el valor de la cláusula penal. |
| Responsabilidad Civil Extracontractual | 200 SMLMV | Igual a la duración de éste sus adiciones si las hubiere, dentro del cual se considera incluido el valor de la cláusula penal. |

- El valor de las primas y demás gastos que demande la constitución de prórrogas y modificaciones de las garantías contractuales serán por cuenta del contratista favorecido.

- El contratista se compromete a reponer las garantías contractuales cuando el valor de las mismas se vea afectado por razón de siniestros; igualmente en el caso que prorrogue la vigencia del contrato, deberá ampliar o prorrogar las citadas garantías contractuales.

- El monto de la garantía se repondrá por el contratista, cada vez que en razón de las multas impuestas, el valor asegurado se disminuyere o agotare.

**NOTA:** El oferente favorecido deberá aportar certificación del pago de las primas de las pólizas relacionadas anteriormente.

- En virtud del artículo 3º del Decreto 399 de 2021, se anexa al presente documento el concepto técnico por medio del cual se justifica la vigencia de dos (2) años para el amparo “calidad y estabilidad de la obra”.

## 9. POLÍTICAS DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST)

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1072 de 2015 en su Libro 2, Parte 2 y Título 4 del Capítulo VI, Acuerdo 2333 del 17 de marzo de 2004, proferido por el Ministerio del Trabajo, y por medio del cual se dictan disposiciones para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), y de la resolución 0312 de 2019 por la cual se definen los Estándares Mínimos de Seguridad y Salud en el Trabajo, la entidad dispone que el CONTRATISTA seleccionado debe tener al interior de la empresa, un programa implementado y en ejecución relativo al control de los riesgos laborales.

## 10. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL DE LA RAMA JUDICIAL

En cumplimento a los dispuesto en el Acuerdo No. PSAA14-10160 de junio 12 de 2014, proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, y por medio del cual se adopta el Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, el CONTRATISTA seleccionado deberá cumplir con los criterios ambientales basados en la política del SIGCMA y los objetivos ambientales de la Rama Judicial, así como los requerimientos normativos de carácter nacional, distrital y local.

## 11. DE LOS ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

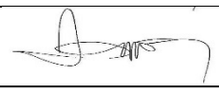
En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y de conformidad con lo contenido en la Regla 2 literal D) del manual para el manejo de acuerdos comerciales en proceso de contratación de COLOMBIA COMPRA EFICIENTE que a letra dice: “Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de Contratación es inferior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, el Proceso de Contratación no está cubierto y en consecuencia, NO es necesario hacer análisis adicional alguno”, NO fue necesario continuar con la verificación de las demás condiciones establecidas en mencionado manual.

En virtud de lo anterior, se determina que el presente proceso de selección no está cobijado por acuerdo comercial alguno.

Realizado en Manizales, a un (1) día del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).



**Arq. RONEY BARTOLO FLOREZ**
Profesional Universitario Área Administrativa y financiera

| | | | |
|---|---|---|---|
| ***Proyectó:*** | *Roney Bartolo Flórez* | *Profesional Universitario Área Administrativa y Financiera* |  |
| ***Revisó:*** | *Luz Yaneth Valencia Gómez* | *Jefe Área Administrativa y Financiera* |  |
| | *Gloria Isabel Orozco Murillo* | *Asistente Administrativo Área Administrativa y Financiera* |  |