ESTUDIO DEL SECTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROCESO DE CONTRATACIÓN

Conforme el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, Infimanizales *"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.*

Para tal efecto, y conforme la *"Guía para la Elaboración de Estudios de Sector"* de la Agencia Nacional de Contratación *"Colombia Compra Eficiente"*, el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del proceso, y en particular, condiciones del contrato tales como el plazo, forma de cumplimiento, y forma de pago. Dicho análisis debe permitir a la Entidad sustentar su decisión de hacer el proceso de selección, la elección del contratista y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía, en consecuencia, el suscrito servidor procede a elaborar el estudio del sector para la celebración de un contrato bajo la modalidad de proceso de selección:

ANÁLISIS LEGAL:

Para celebrar el proceso de selección de mínima cuantía se aplica lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993, en concordancia con los apartados pertinentes de la ley 1150 de 2007, y en aplicación del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015.

ANÁLISIS ORGANIZACIONAL:

En aras de evitar gastos innecesarios en la corrección de propiedades degradadas de forma apresurada, INFIMANIZALES dentro de un plan de mantenimiento preventivo de sus propiedades, busca minimizar los deterioros propios del uso de las edificaciones, atendiéndolas a tiempo, perdurando su vida útil y la calidad habitacional y espacial de los mismos.
Dicho mantenimiento preventivo, hace que el trabajo que se hace de manera correctiva sean menos, haciendo que el valor de las reparaciones sea menor y con un manejo más sencillo, puesto que abordar deterioros avanzados, suele ser mucho más costoso que el que se puede realizar a tiempo y periódicamente, implicando más tiempo, personal, recurso etc.

Es así que INFIMANIZALES, requiere contratar el mantenimiento preventivo de parte del piso 4 del edificio Infimanizales donde opera el Concejo Municipal ubicado en Cr. 21 N0. 29-29,

debido al uso que ha tenido, generando deterioros y desgastes en pisos y paredes del recinto, siendo necesario no dejar avanzar el desgaste de la madera, puesto que, al ser de este material, es necesario mantenerlo correctamente. De igual manera resulta ser necesario hacer un cambio de tecnología en las luminarias al interior del recinto, de tubo fluorescentes a led, beneficiando el nivel de consumo energético y lumínico, el cual se cambia sustancialmente.

ANÁLISIS TÉCNICO:

Considerando el objeto del contrato y las condiciones de idoneidad del contratista, los aspectos a cumplirse previamente por el prestador del servicio, son:

- Ser una persona natural o jurídica sin impedimentos ni inhabilidades para contratar.
- Tener experiencia previa en la prestación de servicios o contratos terminados y/o suscritos, que soporten la experiencia e idoneidad en labores afines al objeto del Contrato.
- Prestar el servicio contratado, manteniendo disponibilidad para la ejecución del contrato de conformidad con los parámetros que sean establecidos por la Supervisión.
- Contar con el personal operativo debidamente certificado para la elaboración de los trabajos.

Objeto del proceso de contratación.

INFIMANIZALES REQUIERE CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTEMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL RECINTO PARA PRESENTACIONES UBICADO EN EL PISO 4 DEL EDIFICIO INFIMANIZALES PROPIEDAD DEL INSTITUTO.

Plazo. Atendiendo la naturaleza del objeto del contrato, El término de duración del contrato será de sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de aprobación de la garantía única y verificación del pago de las estampillas, fijando la ciudad de Manizales como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato.

ANÁLISIS DE DEMANDA

Revisando procesos de naturaleza y objeto similar en el SECOP I y II, se encuentran los siguientes contratos como punto de referencia en la contratación:

Tabla 1 – Referentes Prestación Servicios Profesionales

N* proceso	Entidad	Objeto	Valor	Plazo
Mc-012-2021	CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DE BOLIVAR	Mantenimiento edificación contraloría departamental de Bolívar, según la ficha técnica anexa a la presente contratación.	$ 24.988.425	3 meses
Esnb-006-2022	ESCUELA NORMAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA	Mantenimiento pintura de toda la sede c, salones, pasillos, puertas, instalación de techo en la entrada de la sede c donde se ubica la portería, cambio de tejas dañadas en techo de la cafetería de la sede c, reparcheo de piso en cemento en la cancha de baloncesto de la sede c y poda y limpieza de zona verde trasera de la sede c para dar luz y ventilación a los salones	$ 19.990.000	15 (días)
Cce-222-5-2022	COLOMBIA COMPRA EFICIENTE	Contratar la prestación del servicio de mantenimiento y adecuación integral (preventivo y correctivo) incluyendo mano de obra y suministro de materiales, para los bienes muebles e inmuebles donde funciona la agencia nacional de contratación pública -Colombia compra eficiente-	$ 22.000.000	284 (días)

Como se puede evidenciar en la tabla 1 – Referentes prestación de servicios de mantenimiento de edificaciones, se rastrea la contratación del servicio por parte de otros entes municipales y entidades para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

Análisis de Precios. Conforme el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 *"Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique*

la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita."

A continuación, se presenta el listado y las características básicas de algunos posibles vendedores identificados en el sector:

Empresa	Descripción	Domicilio
Carlos Eduardo Hernández Valencia	Empresa dedicada a adecuaciones arquitectónicas, obra civil y gerencia de proyectos	Calle 71 # 1 – 750 Villamaría, Caldas
Hernán Ropero Álzate	Empresa de régimen simplificado, dedicada a la remodelación civil	Edificio el Castillo of 301
Prycon	Empresa dedicada a adecuaciones arquitectónicas y obra civil	Dir: Villa Real III casa 3 La Francia

Fueron solicitadas cotizaciones a personas jurídicas y naturales identificadas, con las cuales se pudo constatar la disponibilidad y precios de los bienes. De conformidad con dicho análisis, y en armonía con las necesidades de la Entidad, fueron obtenidos los siguientes resultados.

Razón Social	Valor de la Oferta
Carlos Eduardo Hernández Valencia	$ 23.740.063 Incluido IVA
Hernán Ropero Álzate	$ 28.988.336 incluido IVA
Prycon	$ 27.097.174 Incluido IVA

En conclusión, y entendiendo que el estudio del sector deberá permitir la elección del contratista desde el punto de vista de la eficiencia, la eficacia y la economía, la dirección de proyectos estima que el Instituto podrá contratar directamente la prestación de los servicios profesionales requeridos con el profesional que cuente con la experiencia, idoneidad y los medios necesarios para cumplir a cabalidad con el objeto requerido por la Entidad.

Manizales, marzo de 2022

PATRICIA CUBILLOS LOPEZ
Asesora proyectos