

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	CÓDIGO: F-GJ-179
		VERSIÓN: 01
		FECHA: 31/03/2022
		PÁGINA: 1 de 5

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

PROCESO DE SELECCIÓN MINIMA CUANTIA N° 007 DE 2022

Objeto: *“Prestar servicio de mantenimiento correctivo de la puerta vehicular de la sede del ISVIMED”*

Clasificación UNSPSC

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72154032	72 Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	7215 Servicio de mantenimiento y construcción de comercio especializado	721540 Servicios de edificios especializados y comercios	72154032 Servicios de instalación y reparación de ventanas, puertas y alambrados

1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL SERVICIO / BIEN A CONTRATAR

El ISVIMED requiere adelantar un proceso de contratación para adquirir la prestación del servicio de mantenimiento correctivo a la puerta vehicular de la sede velódromo del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED.

;0

En el marco del proceso de descentralización, la Constitución Política de 1991 otorgó a las autoridades político-administrativas de las entidades territoriales, competencias, funciones y atribuciones en materia de seguridad y convivencia ciudadana.

ARTICULO 2°. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

El ISVIMED tiene por objeto gerenciar políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales, especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, involucrando actores públicos,



privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de vivienda, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda y hábitat, reasentamiento, acompañamiento social, gestión urbana, relacionados con la vivienda y el hábitat en el contexto urbano y rural.

Con el fin de desarrollar su objeto social, el Isvimed cuenta con una sede ubicada en el sector velódromo, en la cual se brinda atención permanente a los usuarios de la ciudad de Medellín. En su estructura, esta sede cuenta con una puerta eléctrica vehicular para el acceso por rampa; es por ello que, con el fin de garantizar su correcto funcionamiento y evitar algún tipo de accidente que se pueda ocasionar con la misma, se hace necesario realizar mantenimiento, cambio y conservación al mismo, ya que en algunas ocasiones dicha puerta ha presentado inconvenientes reiterativos en su funcionamiento debido a que tiene un sistema de apertura obsoleto, por lo que se hace necesario cambiar este sistema por uno que cumpla efectivamente con la función de apertura sin generar mayores contratiempos y sobrecostos para la entidad. Lo anterior obedece a razones de seguridad, lo cual es de vital importancia para conservar los bienes de la entidad.

De acuerdo con lo anterior, el Isvimed no posee personal capacitado ni cuenta con las herramientas adecuadas para atender el mantenimiento correctivo que requiere la puerta vehicular, por esto se requiere a través del proceso de selección contar la presencia de personal capacitado que brinde los elementos requeridos y cuente con los equipos necesarios para garantizar el buen funcionamiento del mismo.

De conformidad con las razones previamente expuestas, se hace necesario adelantar un proceso de selección a través del cual se contrate el servicio de mantenimiento correctivo con compraventa de repuestos a la puerta vehicular del ISVIMED.

2. ASPECTOS GENERALES

En el sector objeto del presente análisis existen variedad de empresas que ofrecen servicios integrales de comercialización, asistencia y mantenimiento de puertas, motores, sistemas eléctricos y automatización de todo tipo de puertas y portones, entre otras. Dichas empresas ofrecen soluciones acordes con las nuevas tecnologías que hacen más eficiente el trabajo de las empresas y organizaciones, así como los servicios de asesoría técnica, garantizando con ello un servicio óptimo a sus clientes.

2.1 ECONOMICO

Las empresas dedicadas a la prestación de servicios para el mantenimiento de puertas y sistemas eléctricos, son por lo general fabricantes y quienes las comercializan, las cuales cuentan con personal capacitado y actualizado en cuanto a las tecnologías implementadas. Este servicio no es afectado sustancialmente por los cambios económicos, el aumento de la



competencia mantiene los precios estandarizados; por lo que el gran diferencial de éste radica en la calidad en el servicio, en relación a efectividad, garantía y asistencia técnica.

De acuerdo al estudio de mercado realizado por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIED se ha estimado que el valor para el presente proceso de contratación puede ser hasta la suma de: TRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$ 3.871.450) IVA incluido.

2.2 TÉCNICO

A continuación, se detallan las especificaciones técnicas requeridas para el cumplimiento del objeto contractual.

El servicio de mantenimiento correctivo, contempla las siguientes actividades:

- Desinstalación o retiro de los elementos a reemplazar, y entrega de los mismos al supervisor de la entidad o a quien este designe.
- Compra e instalación del nuevo sistema eléctrico de apertura y cierre.
- Revisión, limpieza interna y externa de cada uno de sus componentes.
- Revisión y mantenimiento del sistema mecánico, eléctrico y electrónico que cada uno de estos bienes instalados y relacionados para el adecuado funcionamiento de la puerta.
- Ajuste, lubricación y sincronización de componentes internos y externos.
- Pruebas técnicas de funcionamiento antes de entregar al usuario.
- Pruebas por parte del Instituto durante un día de trabajo para recibir a satisfacción.
- El valor de la mano de obra incluye las actividades anteriormente mencionadas y el transporte de los mismos requeridos al sitio.

Los repuestos a adquirir son los siguientes:

COMPONENTE O DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
RUEDAS DE PISO DE 4" CON DOBLE BALINERA	2
GUÍA SUPERIOR CON 4 RUEDAS DE NYLON	1
RIEL DE PISO EN ÁNGULO DE 1 1/4 X 3/16	1
MOTOR PARA PUERTAS CORREDIZAS DE HASTA 600KG SISTEMA DE USO INTENSIVO CON CONEXIÓN A 110VOLTIOS. INCLUYE CREMALLERA PARA MONTAJE Y UN CONTROL REMOTO	1

Los bienes y servicios objeto del presente estudio previo, deben ser entregados e instalados en el instituto o en el lugar indicado por el supervisor, sin que ello genere un costo adicional para el instituto, salvo que el supervisor del contrato emita una instrucción diferente.



2.3 REGULATORIO

1. Constitución Política de Colombia
2. Ley 80 de 1993
3. Ley 1150 de 2007
4. Decreto 1082 de 2015 (Reglamenta el sistema de compras y contratación pública)
5. Ley 1474 de 2011
6. Decreto 1860 de 2021

Asi mismo el Contratista deberá dar cumplimiento a las leyes, reglamentos y Normas vigentes que rigen el tipo de intervenciones a realizar de acuerdo al objeto del contrato.

3. ESTUDIO DE LA OFERTA

Entre los posibles proveedores en el mercado que ofertan los servicios requeridos para el presente proceso se encuentran diferentes empresas del sector, que permiten determinar las condiciones del mismo, entre estas se encuentran las siguientes:

3.1 Entidades relacionadas con el sector:

- MOTORES Y PUESTAS
- SOMOS PUERTAS S.A.S
- PUERTAS Y AUTOMATISMO GH

4. ESTUDIO DE LA DEMANDA

La entidad no ha realizado contrataciones relacionadas con el mantenimiento o reparación de puertas vehiculares, por lo que, para completar el respectivo análisis, se efectuaron las consultas pertinentes en la página web Portal Colombia compra eficiente SECOP (www.colombiacompra.gov.co) con el objetivo de tomar como referencia procesos similares de otras entidades públicas en las cuales se hayan celebrado contratos, con similar objeto.

De la búsqueda realizada se identificaron los procesos que se relacionan en la siguiente tabla:

ENTIDAD	OBJETO	VALOR	NÚMERO PROCESO	CONTRATISTA
UGPP	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE PUERTAS, DIVISIONES Y BARANDAS DE LAS SEDES DE LA UNIDAD ESPECIAL DE GESTIÓN PENSIONAL Y CONTRIBUCIONES PARAFISCALES DE LA	\$35.000.000	MIN.001-2022	SOLUCIONES INTEGRALES AVANZADAS



	PROTECCIÓN SOCIAL-UGPP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REPUESTOS			
ANTIOQUIA - ALCALDÍA MUNICIPIO BRICEÑO	CONTRATAR LA REALIZACIÓN DE ARREGLOS MENORES EN LAS INSTALACIONES DEL COLISEO MUNICIPAL DE BRICEÑO ANTIOQUIA	\$3.842.154	CMC 032-2020	HONORIO ALBERTO ZAPATA GONZALEZ
ANTIOQUIA- INSTITUTO TECNOLÓGICO PASCUAL BRAVO INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA- MEDELLIN	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA PUERTA LEVADIZA UBICADA EN EL BLOQUE 25 DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO.	\$12.894.345	028 DE 2020	SOLUTRONIC S.A.S

5. ANÁLISIS DE COSTOS Y/O PRECIOS PROMEDIO DE SECTOR Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El servicio requerido por la entidad es prestado por empresas del sector privado que existen a nivel local y nacional como se pudo verificar en los medios tales como internet y páginas amarillas. Es por ello que, para realizar el análisis de la oferta se solicitaron cotizaciones a las siguientes empresas, con el fin de realizar el comparativo y promedio de precios tal y como se detalla en el cuadro que se transcribe a continuación:

ITEM O DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	Motores y Puertas		SOMOS PUERTAS SAS		Puertas y Automatismos HG		VALOR PROMEDIO UNITARIO (IVA INCLUIDO)	VALOR PROMEDIO TOTAL (IVA INCLUIDO)
		VALOR UNITARIO (IVA INCLUIDO)	VALOR TOTAL (IVA INCLUIDO)	VALOR UNITARIO (IVA INCLUIDO)	VALOR TOTAL (IVA INCLUIDO)	VALOR UNITARIO (IVA INCLUIDO)	VALOR TOTAL (IVA INCLUIDO)		
Ruedas de piso de 4" con doble balinera	2	\$ 130.000	\$ 260.000	\$ 242.750	\$ 485.500	\$ 214.200	\$ 428.400	\$ 195.650	\$ 391.300
Guia superior con 4 ruedas de nylon	1	\$ 220.000	\$ 220.000	\$ 382.900	\$ 382.900	\$ 267.750	\$ 267.750	\$ 290.217	\$ 290.217
Riel de piso en angulo de 1 1/4 x 3/16	1	\$ 390.000	\$ 390.000	\$ 818.600	\$ 818.600	\$ 452.200	\$ 452.200	\$ 553.600	\$ 553.600
Motor para puertas corredizas de hasta 600Kg sistema de uso intensivo con conexión a 110Volts, cremallera para montaje y un control remoto, mano de obra y transporte de los elementos	1	\$ 1.820.000	\$ 1.820.000	\$ 2.995.000	\$ 2.995.000	\$ 3.094.000	\$ 3.094.000	\$ 2.636.333	\$ 2.636.333
TOTAL			\$ 2.690.000		\$ 4.682.000		\$ 4.242.350		\$ 3.871.450

VANESSA MAESTRE CORREA
Profesional especializada