ANEXO 1

Se realiza análisis del sector dando cumplimiento a lo consagrado en el Articulo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015.

1. **OBJETO:** CONTRATAR MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES QUE INCLUYA PODA Y PRADIZACION, MANTENIMIENTO DE VENTANERIA, PRUEBAS DE ACCESORIOS, MANTENIMIENTOS Y LIMPIEZA DE TANQUES Y ALBERCAS DE LAS SEDES DE LORICA Y MONTELIBANO Y MANTENIMIENTO DE LA PLANTA ELECTRICA DEL CENTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO.

2. **CLASIFICACIÓN UNSPSC**

El objeto contractual se clasifica en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

Identificación del Objeto con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios:

Los servicios objeto del presente Proceso de Contratación, están codificados en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica a continuación:

NOMBRE	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	72000000	72100000	72102900	72102900
Servicio de mantenimiento o reparación de tanques	72000000	72150000	72154000	72154056
Servicios de paisajismo	72000000	72100000	72102900	72102902
Servicios de plantación o mantenimiento de jardines	72000000	70110000	70111700	70111703

3. SECTOR PERTENECIENTE AL OBJETO CONTRACTUAL

SECTOR ECONÓMICO
Sector Terciario
Servicios

3.1. ASPECTOS GENERALES

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 cada uno de ellos.

División según la economía clásica: Según la división de 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.

Sector primario o agropecuario: Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.

Sector secundario o industrial: Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.

Sector terciario o de servicios: Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos.

El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Aunque los sectores indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización.

El sector de la construcción está catalogado dentro del sector terciario o sector servicios que incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.

El sector de Adecuaciones y construcciones de edificaciones comprende a las empresas privadas orgánicas e institucionales que de alguna forma contribuyen a la prestación de este servicio en el país. Bajo esta óptica, pertenecen al sector las entidades reguladoras, las empresas públicas, privadas y mixtas que prestan este servicio, los fabricantes y proveedores de equipos, partes y piezas, las entidades educativas que ofrecen formación y capacitación para la construcción de edificaciones no residenciales, las empresas productivas etc. La actividad Industrial implica una demanda en servicio de adecuación de edificaciones no residenciales que puede ser ofrecido en los siguientes:

Talleres Generales: Dedicados a la atención de todo tipo de servicios relacionados con la construcción de edificaciones no residenciales y máquinas. Este tipo de talleres laboran conforme a la demanda y requerimiento de cada cliente.

Talleres Especializados: Estos talleres son atendidos por establecimientos comerciales y empresas especializadas en construcción de edificaciones no residenciales y maquinas industriales.

3.1 ASPECTO ECONÓMICO

Según los factores que influyen en el poder de compra en los patrones de gastos en las Entidades Estatales y analizando los comportamientos, estos no afectan en forma significativa el presupuesto para la ejecución de dicho contrato, dejando claro que se debe tener en cuenta una posible alza en la tasa de inflación para la presente vigencia. Así mismo, el valor presupuestado se ajusta a las necesidades de la Regional Córdoba.

El actual atraso en la infraestructura se ha convertido en una limitación para alcanzar el crecimiento adecuado en las diversas actividades económicas de Colombia. En esta medida, el Gobierno, en compañía del sector privado, implementó nueve proyectos con los que busca tener vías de calidad para poder llevar a cabo, de manera efectiva, las operaciones de comercio exterior, y así vender al país como centro de desarrollo y crecimiento.

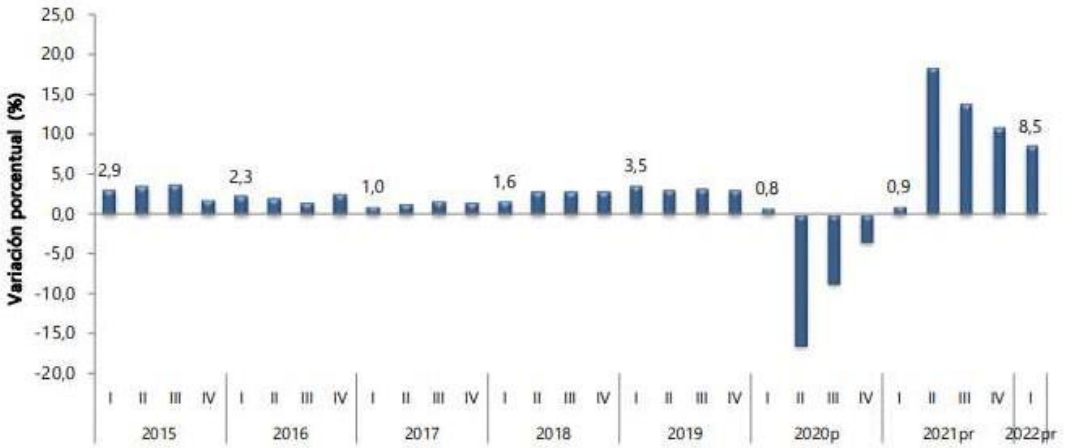
Colombia posee una ubicación estratégica y es considerada la puerta de entrada de Sudamérica y se ha convertido en el tránsito obligado para aquellas embarcaciones que necesitan llegar a las naciones que se encuentran ubicadas al Este y Oeste del país. Sin embargo, el Departamento Nacional de Planeación (DPN) expresa que durante el periodo comprendido entre el 2010 y el 2012 el estado colombiano presentó una de las geografías más fragmentadas y una de las mayores distancias entre los centros de producción y de consumo

La Cámara Colombiana de Infraestructura (CCI) señala que en los últimos años se ha duplicado la inversión en el sector al pasar de un 1,2% en el 2012 a un 2% en el 2013. De esta forma, ubica al país en el tercer puesto de naciones con mayor inversión en Latinoamérica. Sin embargo, pese a estos resultados y a los grandes cambios en infraestructura, Colombia tiene la misma calidad en sus estructuras viales que países como Zambia, Bolivia, Zimbabue y Camerún.

ASPECTOS ECONÓMICOS: VARIABLES MACROECONÓMICAS De acuerdo a la Información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), se presentan a continuación los principales Indicadores económicos alrededor del sector terciario referente a los servicios de personal. 2.1.1 Producto Interno Bruto (PIB) Información III trimestre 2022.

En el primer trimestre del 2022 el Producto Interno Bruto de Colombia crece 8,5%

Producto Interno Bruto (PIB)
Tasas de crecimiento anual en volumen[1]
2015-I/2022[pr]-I



Fuente: DANE, Cuentas nacionales.
[1]Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[p]provisional
[pr]preliminar

•En el primer trimestre de 2022pr, comparado con el trimestre inmediatamente anterior, el PIB crece 1,0%, en su serie ajustada por efecto estacional y calendario.

• En el primer trimestre 2022pr, el PIB en su serie original crece 8,5%.

• La actividad económica que más contribuye al crecimiento del primer trimestre de 2022pr es Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida, que crece 15,3% y contribuye 3,0 puntos porcentuales a la variación anual del valor agregado.

En el primer trimestre de 2022pr, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 8,5% respecto al mismo periodo de 2021pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 15,3% (contribuye 3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 11,1% (contribuye 1,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 35,7% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,0%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,9%.
- Información y comunicaciones crece 3,9%.
- Industrias manufactureras crece 1,4%.

3.2. ASPECTO LEGAL

Se tendrá en cuenta la normatividad vigente que se debe aplicar en cada proceso en este caso se ejecutará por la modalidad de Selección de Mínima Cuantía.

La Contratación Estatal es fundamental en el desarrollo económico y social del país, por cuanto expresa la posibilidad real del Estado de tener a su alcance mediante la participación del Sector Privado, todos los bienes y servicios que le permitan satisfacer las necesidades económicas y sociales producto del diseño y puesta en marcha de políticas públicas, mediante un procedimiento gradual y regulado como lo son las nuevas prácticas de Contratación Pública.

Teniendo en cuenta que con la contratación pública se busca el cumplimiento de los fines estatales, así como la continua y eficiente prestación de los servicios requeridos, resulta necesario contar con instrumentos que garanticen a la Entidad contratante lograr la selección objetiva de los

contratistas que colaboraran con ella en la consecución de estos. Para ello, debe darse aplicación al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y demás disposiciones que lo desarrollan o complementan, como la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015, observando a cabalidad los Principios de Transparencia, Economía y Responsabilidad, de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa.

4 PROVEEDORES

Actualmente en el mercado local y nacional existen empresas con las que se puede realizar este proceso contractual y además estas empresas cuentan con experiencia en este tipo de servicios logrando satisfacer a sus clientes y que se encuentran acreditadas para poder cumplir con las especificaciones técnicas solicitadas.

Dentro de los que se encuentran:

1	Proyectos de ingenieria
2	Isabella de santis Arquitecta
3	Tecnicares S.A.S
4	Comercializadora En Mantenimientos Y Servicios Generales S A S

5 ESTUDIO DE LA DEMANDA

Con base en el presupuesto inicialmente asignado, el Centro Comercio y Turismo adelantó en la plataforma SECOP II, Solicitud Información a Proveedores a efectos de obtener cotizaciones a través del enlace:

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3356413&isFromPublicArea=True&isModal=False

una vez terminado el termino para la presentación de ofertas (cotizaciones) no se recibieron las cotizaciones suficientes para realizar un estudio del mercado, es por ello que se solicitó al mercado localsolicitud de cotizaciones, para lo cual se obtuvo el siguiente análisis y promedio de ofertas.

Para el presente análisis se recibieron cotizaciones de las siguientes empresas:

SERTELEC INGENIERIA COTIZACION 1
SERVIFUMIGAR COTIZACION 2

FORMATO ANÁLISIS DEL SECTOR

COTIZACION FUNISCAF
COTIZACION ING. DE LA COSTA

Las cotizaciones incluidas y aportadas por las empresas SERTELEC INGENIERIA y SERVIFUMIGAR, adjuntadas al análisis fueron recibidas por la ingeniera Loren Fernández Guerra, y las demás presentadas a la solicitud de precotizacion publicada en la plataforma SECOP II SIP-CCIT-028-2022 publicada el 4 de octubre de 2022.

Para realizar el análisis de los precios cotizados y establecer el valor techo a tener en cuenta para el proceso contractual a adelantar se tomó en cuenta la medida de tendencia central de promedio simple, que se explica de la siguiente forma:

Promedio simple: Este método de pronostico tiene en cuenta la cantidad total de datos, en este se considera un conjunto de datos (X1, X2, X3, X4, X5), donde cada uno de los datos que pertenece al conjunto son el precio de un bien o servicio suministrado por los oferentes en la investigación de mercado. El promedio simple se obtiene:

Promedio simple = $\sum X/n$ Donde: n es la cantidad de los datos que pertenecen al conjunto.

Este valor incluye el incremento por posibles variaciones de los precios (alza) conforme las leyes del mercado (oferta y la demanda), el valor del transporte, el valor de las pólizas y los costos asociados con la presentación de las ofertas. Este valor incluye el IVA, así como todos los gastos y costos en que incurra el contratista para la legalización y cumplimiento del contrato, pago de los impuestos y descuentos de ley a que haya lugar.

igualmente, corresponderá al Proponente la Responsabilidad de determinar, evaluar y asumir los impuestos, tasas y contribuciones, así como los demás costos tributarios de cualquier otra naturaleza que conlleve la celebración del contrato.

				COTIZACION 1		COTIZACION 2		COTIZACION 3		
ÍTEMS	**DESCRIPCIÓN**	**UN**	**CANT**	**VR.UNIT.**	**VR.TOTAL**	**VR.UNIT.**	**VR.TOTAL**	**VR.UNIT.**	**VR.TOTAL**	**PROMEDIO**
LOTE 1	**MANTENIMIENTO GENERAL SEDE MONTERIA**									
1	Mantenimiento correctivo y preventivo de planta eléctrica de emergencia de 531 KVA Detroit diésel.	Un	1	$ 38.715.460	$38.715.460	$38,684,540	$38,684,540	38.350.000	38.350.000	$ 38.583.333
LOTE 2	**MANTENIMIENTOS SEDED LORICA**									

1	Mantenimiento, lavado y desinfección de alberca subterránea de10.000 lts, incluye pruebas de estanquiedad. (Ésta actividad incluye la remoción de todo tipo sedimentos y capas o películas biológicas adheridas a las paredes con la aplicación de agua a presión y la utilización de una solución de hipoclorito de calcio (HTH) granulado al 13%, como agente desinfectante. Incluye retiro de sólidos en suspensión y pulimiento final.)	Un	1	$5.142.833	$5.142.833	$5.510.796	$5.510.796	3.612.000	3.612.000	$ 4.755.210
2	Mantenimiento, lavado y desinfecion de tanque platico elevado de 2000 lts, altura no mayor de 4mts.(Ésta actividad incluye la remoción de todo tipo sedimentos y capas o películas biológicas adheridas a las paredes con la aplicación de agua a presión y la utilización de una solución de hipoclorito de calcio (HTH) granulado al 13%, como agente desinfectante. Incluye retiro de sólidos en suspensión y pulimiento final.)	Un	1	$ 669.000	$ 669.000	$ 870.800	$ 870.800	$ 3.750.000	$ 3.750.000	$ 1.763.267
3	Pruebas y mantenimiento general de equipo de bombeo: 2 motobomba 3ph pedrol y 1 electrobomba.		2	$ 526.622	$ 1.053.244	$ 734.600	$ 1.600.000	$1.450.000	$2.900.000	$ 1.807.481
4	Poda de árboles para, incluye retiro material sobrante a botadero autorizado.	M 2	4	$ 170.000	$680.000	$190.800	$ 763.200	$1.730.000	$ 6.920.000	$ 2.787.733
	MANTENIMIENTO SEDE MONTELIBANO									
5	Mantenimiento, lavado y desinfección de alberca subterránea de 150000 LTS, incluye pruebas de estanquiedad. (Ésta actividad incluye la remoción de todo tipo sedimentos y capas o películas biológicas adheridas a las paredes con la aplicación de agua a presión y la utilización de una solución de hipoclorito de calcio (HTH) granulado al 13%, como agente	U n	1	$6.186.130	$6.186.130	$5.980.000	$5.980.000			$ 6.083.065

	desinfectante. Incluye retiro de sólidos en suspensión y pulimiento final.)									
6	Pruebas y mantenimiento general de equipo de bombeo: 2 motobomba 3ph pedrol y 1 electrobomba, incluye cambio de componentes eléctricos en el tablero de control.	Un	2	$1.340.000	$2.680.000	$821.222	$ 1.600.000			$ 2.161.222
7	Lavado y disposición final de trampas de grasa, sede Montelibano.	M2	2	$ 394.472	$788.944	$301.000	$ 602.000			$ 695.472
8	Poda de árboles para, incluye retiro material sobrante a botadero autorizado.	Un	4	$ 170.000,00	$ 680.000,00	$ 190.800	$ 763.200			$ 721.600
	SEDE MONTERIA			**COTIZACION SERVIFUMIGAR VARLOR UNITARIO**	**COTIZACION SERVIFUMIGAR VARLOR TOTAL**	**COTIZACION ING. DE LA COSTA VARLOR UNITARIO**	**COTIZACION ING. DE LA COSTA VARLOR TOTAL**			
9	Mantenimiento para ventaneria serie 744 vios, empaques, rodajes,cauchos,seguros (no incluyen vidrios existen en obra) 3 VENTANAS MEDIDAS : 3.84 Cm DE LARGO Y 1.72 Cm de Ancho.	Un	3	$1.885.000	$5.655.000	$1.900.000	$5.700.000			$5.677.500
10	Mantenimiento e instalación de vidrio incoloro,para ventana corrediza medidas 1x0,8	Un	1	$150.000	$150.000	$230.000	$230.000			$190.000
11	Mantenimiento e instalación de vidrio incoloro para ventana corrediza medidas 1,3x2	Un	1	$465.000	$465.000	$520.000	$520.000			$492.500

El presupuesto designado para cada lote es el siguiente:

Lote 1: CONTRATAR MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PUNTOS ELECTRICOS Y SUMINISTRO. será de hasta **TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($ 38.583.333**) M/CTE.

Lote 2: CONTRATAR MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES QUE INCLUYA PODA Y PRADIZACION, MANTENIMIENTOS Y LIMPIEZA será de hasta

VEINTI CINCO MILLONES SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIESCISEIS PESOS ($ 25.068.916) M/CTE.

El presupuesto total del proceso será hasta por la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS ($63.652.249 M/CTE**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuando a ello hubiere lugar y demás

Dado en Montería el 6 del mes de octubre de 2022.



ALFONSO MARIO CORREA NAVARRO- SUBDIRECTOR (E) CENTRO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO

ALFONSO MARIO CORREA NAVARRO
Subdirector (E) Centro de Comercio, Industria y Turismo

Estructuración Técnica: Arquitecta Loren Fernández
Estructuración financiera y económica: Meyling Martinez Llanos- Coordinadora Grupo Mixto Administrativo.