

	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR

Dependencia responsable	Subgerencia Administrativa y Financiera – Grupo Gestión de Infraestructura
Fecha	Octubre de 2022

4. ANÁLISIS DEL SECTOR CONFORME AL OBJETO Y NATURALEZA DEL CONTRATO “ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR”.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 donde se establece el deber de las Entidad Estatales, que durante la etapa de planeación se analice el sector económico relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgos, se presenta el estudio del sector realizado por el Instituto.

4. ESTUDIO DEL SECTOR

4.1. ASPECTOS GENERALES

➤ Mantenimiento de obras civiles¹:

Son las acciones y trabajos que deben realizarse, continua o periódicamente, de forma sistemática, para proteger los trabajos físicos de la acción del tiempo y del desgaste de su uso y funcionamiento, asegurando el máximo rendimiento de las funciones para las que han sido construidos.

Es importante destacar que la construcción y las obras civiles son necesarias e importantes para la sociedad, ya que con su ejecución se logra el desarrollo de ciudades, países y el mundo entero. Es también una obligación hacer mantenimiento para que esta estructura no se deteriore a corto plazo y pueda perdurar sin presentar problemas en su estado físico e interno; cabe destacar que este mantenimiento que reciben las obras es de varios tipos, cada uno con sus características particulares.

➤ Tipos de trabajos de mantenimiento.

• Mantenimiento ordinario

Se incluyen todos los trabajos periódicos sobre elementos comunes o privados que, en función de las características técnicas del edificio, deban realizarse por su utilización y por el envejecimiento y

¹Tomado: <https://mantenimiento.win/mantenimiento-de-obras-civiles/#:~:text=Son%20las%20acciones%20y%20trabajos,las%20que%20han%20sido%20construidos.>

	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR

desgaste de sus sistemas e instalaciones de protección por la acción ordinaria de la agresividad ambiental y el envejecimiento de los materiales empleados en su construcción.

- **Mantenimiento Preventivo**

Todas las medidas tomadas con anticipación y previsión, durante el período de uso y mantenimiento de la estructura. Ejemplos incluyen la remoción de moho ácido y la limpieza de la fachada, resinas y remedios de superficies expuestas, pinturas con barnices hidrófugos, renovación y construcción de botaguas, fugas, parapetos y otras medidas de protección.

- **Mantenimiento Correctivo**

Corresponde al trabajo de diagnóstico, pronóstico, reparación y protección de estructuras que ya presentan manifestaciones patológicas, es decir, corrección de problemas evidentes.

- **Trabajos de reparación de obra**

Esto incluye el trabajo que se debe realizar en los edificios cuando se producen las siguientes situaciones:

- Averías extraordinarias debidas a la acción anormal de agentes climatológicos o ambientales.
- Defectos extraordinarios derivados del envejecimiento anticipado de componentes, instalaciones, etc. de la edificación por efectos ocultos y defectos en el diseño o en la calidad de la construcción.
- Obras de sustitución periódica y extraordinaria de equipos o instalaciones por cumplimiento de sus plazos medios de duración.

➤ **Reparaciones locativas².**

Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias,

² Decreto 1077 de 2015 Art. 2.2.6.1.1.10

	<p style="text-align: center;">GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR</p>
---	---

eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quién ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.
2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.
3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.

Adecuaciones eléctricas.

Las adecuaciones eléctricas son necesarias para para mejorar los espacios, brindarles más luz a estos, y suministrar la energía optima en cualquier tipo de instalación, brindando condiciones técnicas y seguras que permitan mayor ahorro de energía y mayor visibilidad, siguiendo los parámetros de reglamento RETIE.

Adecuaciones Hidráulicas.

Permiten el mejoramiento de los sistemas compuestos por tuberías, accesorios, y demás elementos que permiten el suministro de agua potable y el retiro de las aguas servidas, de todo tipo de construcciones.

Los sistemas hidráulicos incluyen los tubos de distribución, los accesorios y trampas, sellos de desperdicios, conductos de ventilación y drenajes; todo esto con sus dispositivos y conexiones dentro de las edificaciones y fuera de ellas³.

Las instalaciones hidráulicas y sanitarias suministran y conducen:

Agua Potable (AAPP): Agua que cumple con las características físicas de color, olor y sabor, así como de contenido de minerales y materia biológica para consumo humano.

Aguas Servidas (AASS): Aguas residuales domésticas que son el resultado de las actividades cotidianas de las personas.

³ López Lozano, Construcciones LTDA. - <http://lopezylozano.com/instalaciones-hidraulicas-sanitarias/#:~:text=Las%20instalaciones%20hidr%C3%A1ulicas%20y%20sanitarias,locales%20comerciales%2C%20industrias%2C%20etc%C3%A9tera.>

	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR

Agua de lluvia: Agua proveniente de las precipitaciones.

Diferencias entre instalaciones hidráulicas y sanitarias

Las redes de instalaciones hidráulicas y sanitarias están compuestas por tramos horizontales y verticales. Los tramos verticales de tubería pasan por paredes o columnas falsas, los tramos horizontales pasan por losas o por el cielo raso falso.

Instalaciones hidráulicas: Son aquellas formadas por la red de agua potable (AAPP) y red contraincendios.

Ambas trabajan bajo presión y proveen a una edificación de agua potable para lavamanos, inodoros, duchas, sistemas contraincendios y rociadores automáticos.

Instalaciones sanitarias: Son aquellas formadas por las redes de agua lluvia (AALL) y aguas servidas (AASS). Estas, a diferencia de las anteriores, funcionan por gravedad, por lo tanto, deben contar con pendientes mínimas para evitar el estancamiento de líquidos.

Estas tienen por objeto la recolección y evacuación del agua de las precipitaciones y de las residuales provenientes de lavamanos, inodoros, duchas, etcétera

Características de las instalaciones hidráulicas y sanitarias.

Instalaciones hidráulicas:

Las **instalaciones hidráulicas** corresponden al conjunto de tuberías, accesorios, válvulas, equipos, griferías y aparatos sanitarios que conforman el sistema de suministro de agua potable dentro de una edificación, garantizando la protección de la salud, la seguridad y el bienestar de las personas.

Su aplicación es múltiple, porque se encuentran en todas las zonas: residenciales, institucionales, industriales, fábricas, etc.

Su funcionamiento y control dependen de varios elementos como: motores, controles, calefacción, sensores de presión y de temperatura, que pueden operar automática o manualmente a través del usuario u operador.

Instalaciones sanitarias.

Las instalaciones sanitarias tienen por objeto retirar de las construcciones en forma segura, las aguas residuales y de lluvia, además de establecer obturaciones o trampas hidráulicas, para evitar que los gases y malos olores producidos por la descomposición de las materias orgánicas salgan

	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR

por donde se usan los muebles sanitarios o por las coladeras en general.

Su funcionamiento y control dependen de varios elementos tales como: tuberías de ventilación, desagües, canales y trampas que pueden operar automáticamente.

Los sistemas hidráulicos y sanitarios se deben instalar conforme a:

- Normas de los ministerios de Salud y Protección Social, Medio Ambiente y Vivienda.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
- Norma NTC 1500.

4.1.1. Aspectos Económicos

4.1.1.1.Sector

El presente proceso contractual hace parte del terciario de la economía. El sector terciario no produce bienes materiales, sino por el contrario produce servicios necesarios para el funcionamiento de la economía que mejoran el bienestar de la sociedad. Dentro de este sector están las categorías de servicios financieros, servicios turísticos, servicios hoteleros, servicios educativos, servicios de salud y estética, servicios de comunicaciones, servicios de entretenimiento y las artes, servicios de comercio (tanto presencial como virtual), servicios de transporte, servicios de mensajería, servicios de aseo, servicios profesionales y toda la gestión de la administración pública, entre otros.

Los agentes que componen este sector son: Los bancos, las entidades financieras, las agencias de seguros, la bolsa valores y otros mercados de valores, las agencias de viajes, los operadores turísticos, los lugares de alojamiento, los restaurantes, bares, las lavanderías, las empresas de aseo y/o vigilancia, las escuelas, colegios, universidades, otras entidades de educación superior y de formación para el trabajo, los hospitales, las entidades e instituciones promotoras de salud, las entidades de servicios médicos particulares, los centros de estética, spa y/o peluquería, las empresas de telecomunicaciones (redes de telefonía fija y móvil, de internet, de radio, de prensa y de televisión), los medios de comunicación, las empresas de publicidad, los proveedores de internet u otros servicios tecnológicos, las salas de cine, los teatros, los pequeños, medianos y grandes comercios, las empresas de transporte, mensajería y/o logística, los profesionales que prestan sus servicios a las empresas, y en general todos los empleados que trabajan en la gestión de la función pública, entre otros.

4.1.1.2.Clasificación del Servicio – UNSPSC (Decreto 1082 de 2015)

Acorde con lo dispuesto en los artículos 2.2.1.1.2.1.3 y 2.2.1.2.1.2.1 del Decreto 1082 de 2015, la clasificación de bienes y servicios requeridos para el objeto del presente proceso de selecciones la siguiente:

	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉ BOLIVAR

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE
72	10	29	00	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72	15	27	00	Servicios de instalación y reparación de concreto
72	10	33	00	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.
72	15	15	00	Servicios de sistemas eléctricos.
72	15	39	00	Servicios de preparación de obras de construcción
72	10	15	00	Servicios de apoyo para la construcción

4.1.1.3. Clasificación Actividad Económica – CIIU (Rev. 4 A.C.)

El Código de Clasificación Industrial Internacional Uniforme - CIIU fue elaborado por la Organización de Naciones Unidas y según la Revisión 4 adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C.) elaborada y revisada por el DANE.

Según la Revisión 4 adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C.), las empresas o entidades estatales que pueden desarrollar el objeto de: “ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉ- BOLIVAR”, se ubican en la siguiente categoría:

Sección F: Construcción.

Esta sección comprende las actividades corrientes y especializadas de construcción de edificios y obras de ingeniería civil. En ella se incluyen las obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter temporal. Las actividades corrientes de construcción abarcan la construcción completa de viviendas, edificios de oficinas, locales de almacenes y otros edificios públicos y de servicios, locales agropecuarios, etc., y la construcción de obras de ingeniería civil, como carreteras, calles, puentes, túneles, líneas de ferrocarril, aeropuertos, puertos y otros proyectos de ordenamiento hídrico, sistemas de riego, redes de alcantarillado, instalaciones industriales, tuberías y líneas de transmisión de energía eléctrica, instalaciones deportivas, etcétera. Estas actividades pueden llevarse a cabo por cuenta propia, a cambio de una retribución o por contrata. La ejecución de partes de obras, y a veces de obras completas, puede encomendarse a subcontratistas. Se clasifican en esta sección las unidades a las que corresponde la responsabilidad general de los proyectos de construcción. También se incluyen las actividades de reparación de edificios y de obras de ingeniería civil. Esta sección abarca la construcción completa de edificios (división 41, «Construcción de edificios»), la construcción completa de obras de ingeniería civil (división 42, «Obras de ingeniería civil») y las actividades especializadas de construcción, si se realizan solo como parte del proceso de construcción (división 43, «Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil»). El alquiler de equipo de construcción con operarios se clasifica con la actividad de la construcción concreta que se realice con ese equipo.

4112 construcción de edificios no residenciales

	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR

Esta clase incluye:

- La construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como: - Edificios destinados a actividades de producción industrial, como fábricas, talleres, plantas de montaje, etcétera. - Hospitales, escuelas y edificios de oficinas. - Hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes. - Edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas. - Parqueaderos, incluidos los subterráneos. - Almacenes. - Edificios religiosos.
- El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas.
- La reforma o renovación de estructuras existentes.
- El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones no residenciales.

4330 otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

Esta clase incluye:

- La aplicación en edificios y otros proyectos de construcción, de yeso y estuco para interiores y exteriores.
- La instalación de puertas, ventanas y marcos de puertas y ventanas de madera o de otros materiales.
- La instalación de muebles de cocina a la medida, mamparas de cristal, escaleras, mobiliario de trabajo y similares.
- El acabado de interiores, como techos, revestimientos de madera para paredes, tabiques móviles, etcétera.
- La colocación en edificios y otros proyectos de construcción de: - Baldosas y losas de cerámica, hormigón o piedra tallada para paredes y pisos, y accesorios de cerámica para cocinas. - Parqué y otros revestimientos de madera para pisos. - Alfombras y cubrimientos de linóleo para pisos, incluidos los de caucho o plástico. - Revestimiento para suelos o paredes de terrazo, mármol, granito o pizarra. - Papel de colgadura.
- La pintura interior y exterior de edificios.
- La pintura de obras de ingeniería civil.
- La instalación de vidrios, espejos, etcétera.
- Otras actividades de terminación de edificios n.c.p.

4312 preparación del terreno

Esta clase comprende la preparación del terreno para posteriores actividades de construcción.

Esta clase incluye:

- La limpieza de terrenos de construcción.
- El movimiento de tierras: excavación, nivelación y ordenación de terrenos de construcción, excavación de zanjas, remoción de piedras, voladura, etcétera.

4321 instalaciones eléctricas

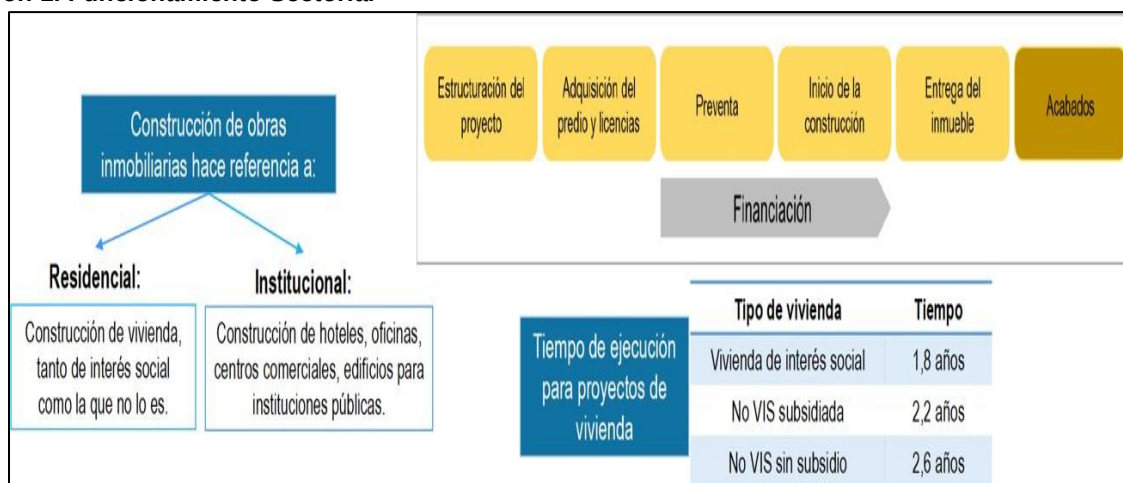
	<p style="text-align: center;">GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR</p>
---	---

- La instalación de: - Instalaciones y accesorios eléctricos. - Líneas de telecomunicaciones. - Redes informáticas y líneas de televisión por cable, incluidas líneas de fibra óptica. - Antenas parabólicas. - Sistemas de iluminación. - Sistemas de alarma contra incendios y contra robos. - Alumbrado de calles y señales eléctricas. - Alumbrado de pistas de aeropuertos.
- La conexión de aparatos eléctricos y equipo doméstico, incluidos sistemas de calefacción radiante.

4.1.1.4. Estadísticas del sector

✓ Aspectos Generales de la construcción.

Ilustración 1. Funcionamiento Sectorial



Fuente: EMIS. Colombia - Construcción de obras inmobiliarias – noviembre 2021

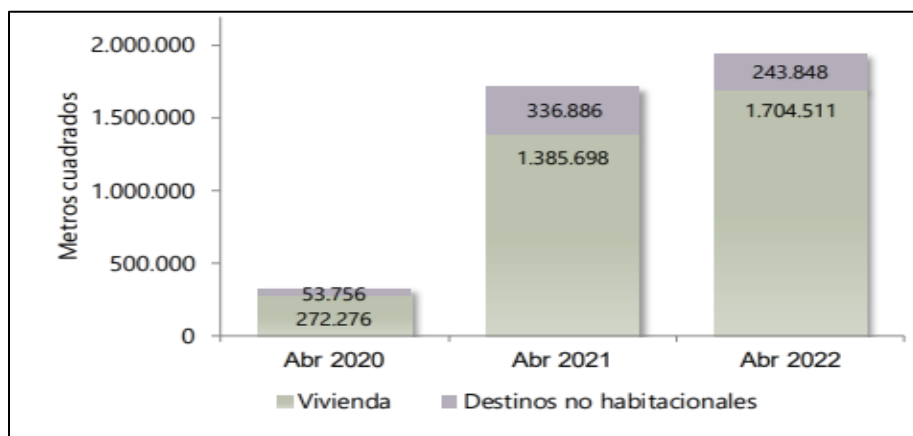
De acuerdo con el Boletín Técnico Licencias de Construcción (ELIC), En abril de 2022 se licenciaron 1.948.359 m² para construcción, 225.775 m² más que en el mismo mes del año anterior (1.722.584 m²), lo que significó un aumento de 13,1% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento de 23,0% en el área aprobada para vivienda y la disminución de 27,6% para los destinos no habitacionales.

En el periodo de análisis se aprobaron 1.704.511 m² para vivienda, lo que significó un aumento de 318.813 m² frente al mismo mes de 2021. Por otra parte, se aprobaron 243.848 m² para la construcción de destinos no habitacionales, lo que representó una disminución de 93.038 m² en comparación con abril del año anterior.

Ilustración 2. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados) 302 municipios.

	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR

Abril (2020 - 2022).



Fuente: DANE, ELIC

➤ **Algunas cifras de empleo del sector de la construcción.**

Según la publicación de la revista semana, del 12 de octubre de 2022, se indica que “La arquitectura y la ingeniería civil han sido las carreras más demandadas en el campo de la construcción en Colombia. Cuentan con cerca de 67.000 y 75.800 profesionales activos, respectivamente, según cálculos de la Sociedad Colombiana de Arquitectos y de la Sociedad Colombiana de Ingenieros. Pero el mapa del talento humano del sector de la construcción es mucho más amplio y diverso”, además la publicación señala que, según la Cámara Colombiana de la Construcción, Camacol, en el sector existen tres grandes dimensiones en las cuales se genera la ocupación:

- La dimensión 1. Que consiste en el entorno de obra, que implica todas las labores directas de construcción en los proyectos. Esta dimensión aporta el 40% de empleos en el sector.
- La dimensión 2. Las Actividades corporativas, administrativas y financieras. La cual aporta el 7% del empleo del sector.
- La dimensión 3. El empleo Indirecto, que se genera, por encadenamiento con otros 36 subsectores de tipo industrial, comercial y de servicios. Esta dimensión aporta el 53% del empleo del sector de la construcción.

- ✓ **Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de Ingresos, según subsector de servicios.**

Ilustración 3. Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de Ingresos, según subsector de servicios:

Junio 2022^p / junio 2021

Clasificación CIU Rev. 4 A.C.				Ingresos nominales		Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)				Contribución (PP)	
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	18,5			16,6	0,2	1,8
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	25,9			24,8	0,1	1,0
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	29,8			28,6	1,1	0,2
J	División 58	Actividades de edición	36,6			33,8	1,0	1,8
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	35,3			21,4	12,5	1,4
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	10,6			8,9	0,0	1,8
J	División 61	Telecomunicaciones	12,8			9,1	3,3	0,5
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	19,8			21,5	-1,6	-0,1
LN	Sección L. División 68	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	24,2			21,2	1,0	2,0
M	Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Actividades profesionales científicas y técnicas	59,9			59,5	0,1	0,3
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Publicidad	27,2			27,3	0,2	-0,3
N	Clase 7310	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	20,0			19,8	0,1	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de centros de llamadas (Call center)	13,9			13,9	0,0	0,0
N	Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	22,3			21,5	0,0	0,7
P	División 82 excepto Clase 8220	Educación superior privada	12,0			8,7	0,2	3,2
Q	Grupo 854	Salud humana privada con internación	5,0			4,8	0,1	0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada sin internación	-1,7			-2,0	0,5	-0,2
S	División 86 excepto Clase 8610	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	24,1			21,0	1,6	1,5

Fuente: DANE- (EMS)

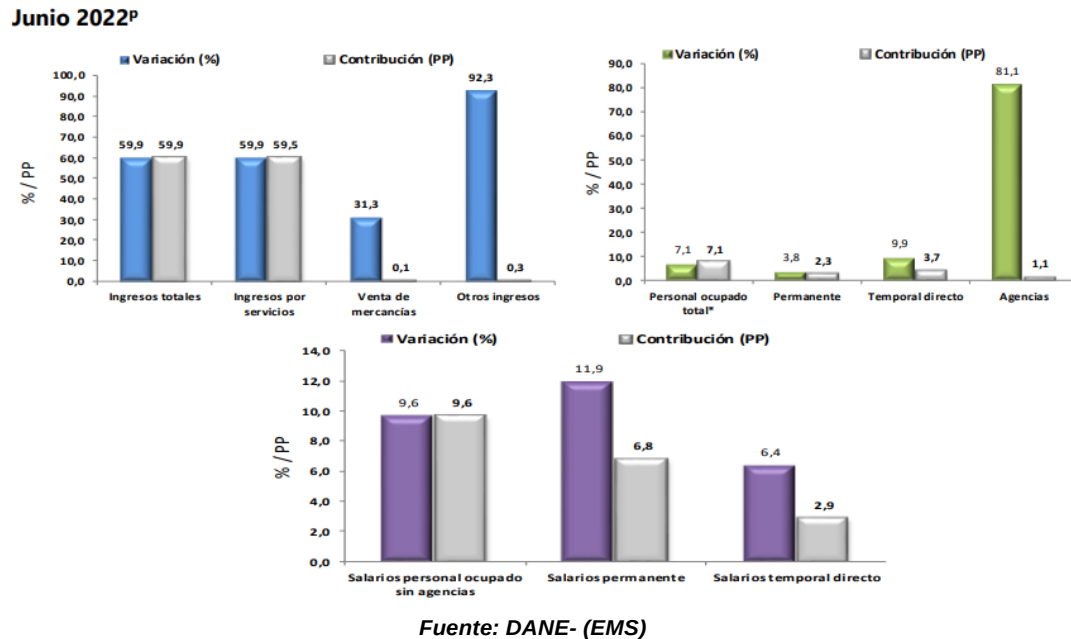
En el periodo de junio de 2022 todos diecisiete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con junio de 2021. Para el caso de las actividades profesionales, científicas y técnicas se presentó una variación de total de 59,9 en los ingresos nominales.

✓ Evolución por Subsector de Servicios

Las actividades profesionales, científicas y técnicas se establecieron para junio de 2021 como el subsector de servicios con la variación en los ingresos nominales más alta, registrando un crecimiento de 59,9% en comparación con junio de 2021. El personal ocupado total para este periodo presentó un aumento de 7,1% y los salarios registraron un incremento de 9,6%.

	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR

Ilustración 4. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios portipo de contratación.



✓ **Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado y salarios según subsector de servicio.**

En el primer semestre de 2022, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, diecisiete presentaron variación positiva en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2021.⁴

Las actividades del sector de servicios con mayores de crecimiento de los ingresos nominales fueron: producción de películas cinematográficas y programas de televisión con un incremento de 178,1 %, debido al aumento de los ingresos en los derechos de transmisión y estrenos de películas en lo que va del año. Los restaurantes, Catering y Bares 44,5%, como resultado de la reactivación económica en comparación con 2020. El almacenamiento y actividades complementarias al transporte 40,5%, debido la activación de rutas nacionales e internacionales y a el aumento en las tarifas de servicios logísticos por comercio exterior.

Las actividades profesionales, científicas y técnicas, presentaron un crecimiento del 33,7% en los

⁴ Dane.gov.co

	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR

ingresos nominales, un incremento de 6,3% en el personal ocupado total y un incremento del 8,0% en cuanto a los salarios.

Tabla 1. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado y salarios según subsector de servicio.

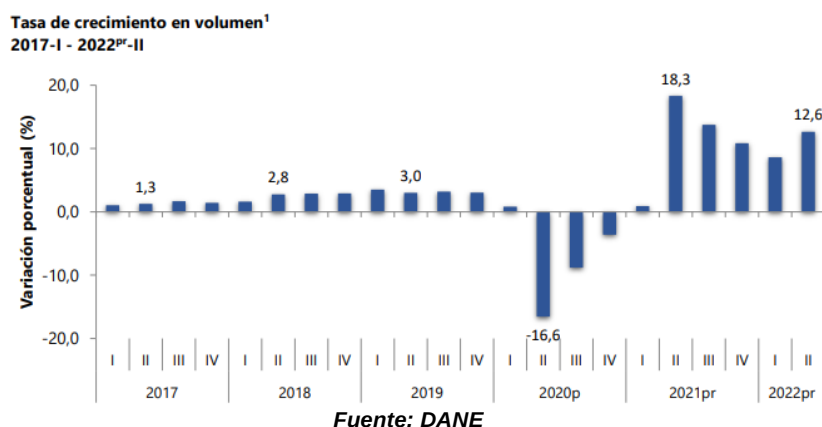
Enero - junio 2022 ^P / enero - junio 2021						
Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.				Variación (%) Año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**	
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	40,5	10,6	7,3	
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	17,3	5,1	7,0	
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	44,5	15,9	13,6	
J	División 58	Actividades de edición	31,4	-3,3	9,7	
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	178,1	14,7	30,7	
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	22,3	3,5	8,6	
J	División 61	Telecomunicaciones	13,8	3,6	8,5	
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	22,8	16,9	12,1	
LN	Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	16,6	5,7	10,4	
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	33,7	6,3	8,0	
M	Clase 7310	Publicidad	31,4	9,8	10,5	
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	17,8	7,4	10,7	
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	10,9	8,3	4,1	
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	19,0	2,4	9,7	
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,7	5,2	4,4	
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	10,1	3,7	6,5	
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	5,3	3,4	7,6	
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	29,0	8,3	12,5	

Fuente: DANE- (EMS)

✓ Producto Interno Bruto (PIB)

En el segundo trimestre de 2022, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 12,6% respecto al mismo periodo de 2021. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

Ilustración 4. Variación PIB



	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR

- Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 23,3% (contribuye 4,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 20,3% (contribuye 2,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 9,0% (contribuye 1,6 puntos porcentuales a la variación anual).

Para junio del año 2022 las actividades de construcción crecen un 9,4%

Tabla 2. Valor agregado por actividad económica

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2022 ^{Pr} - II / 2021 ^{Pr} -II	2022 ^{Pr} / 2021 ^{Pr}	2022 ^{Pr} - II / 2022 ^{Pr} -I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	1,0	-0,8	1,9
Explotación de minas y canteras	0,0	0,7	-0,1
Industrias manufactureras	20,3	15,6	2,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	7,2	6,1	1,8
Construcción	9,4	7,0	2,1
Comercio al por mayor y al por menor ³	23,3	19,2	1,5
Información y comunicaciones	17,2	18,8	1,8
Actividades financieras y de seguros	11,4	4,1	14,1
Actividades inmobiliarias	1,9	2,0	0,1
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	12,3	11,1	1,3
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	9,0	7,7	3,1
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	36,5	37,0	5,2
Valor agregado bruto	12,6	10,5	1,7
Total impuestos menos subvenciones sobre los productos	13,3	12,3	2,8
Producto Interno Bruto	12,6	10,6	1,5

Fuente: DANE, Cuentas nacionales.

✓ PIB Actividades de Construcción⁵

En el segundo trimestre de 2022pr, el valor agregado de la construcción crece 9,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2021pr. Esta dinámica se explica por los siguientes

⁵ Dane.gov.co

	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR

comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 12,4%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 3,0%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 9,6%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 2,1%, explicado por:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 4,3%
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 0,8%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 0,1%.

Tabla 3. Valor agregado actividades de construcción

Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2022^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2022 ^{pr} - II / 2021 ^{pr} -II	2022 ^{pr} / 2021 ^{pr}	2022 ^{pr} - II / 2022 ^{pr} -I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	12,4	10,9	4,3
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	3,0	-1,1	-0,8
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	9,6	7,4	-0,1
Construcción	9,4	7,0	2,1

Fuente: DANE, Cuentas nacionales.

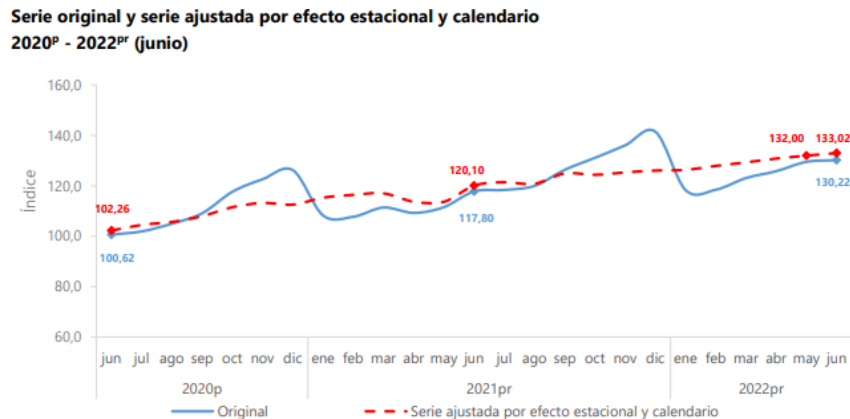
✓ **Índice ISE de las actividades económicas**

Para el mes de junio de 2022pr el ISE en su serie original, se ubicó en 118,59, lo que representó un crecimiento de 8,53% respecto al mes de junio de 2021pr (109,27).

	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR

➤ Índice de las actividades terciarias:

Ilustración 5. Índice de las actividades terciarias:

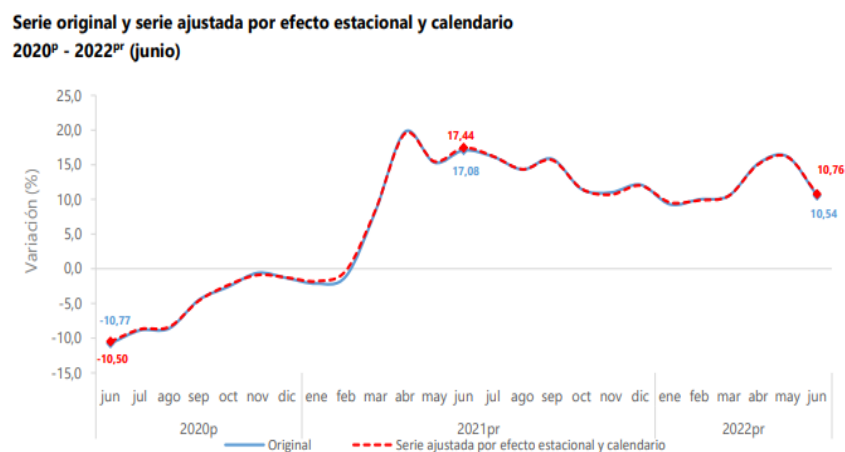


Fuente: DANE, Cuentas Nacionales

“Para el mes de junio de 2022^{pr} el índice de las actividades terciarias, en su serie original se ubicó en 130,22, lo que representó un crecimiento de 10,54% respecto al mes de junio de 2021^{pr} (117,80). En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, para el mes de junio de 2022^{pr}, se ubicó en 133,02, lo que representó un crecimiento de 10,76% respecto al mes de junio de 2021”– DANE

✓ Tasa crecimiento anual del índice de las actividades terciarias:

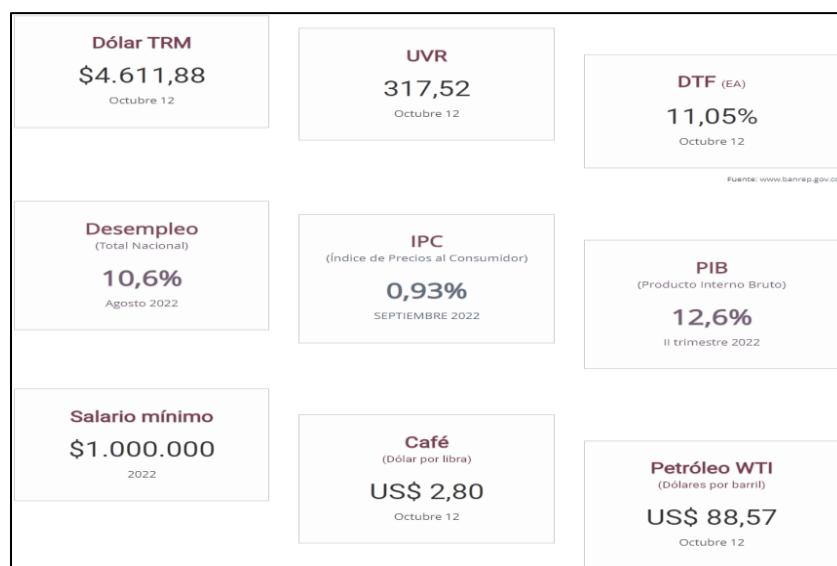
Ilustración 6. Tasa de crecimiento anual índice de las actividades terciarias:



Fuente: DANE, Cuentas Nacionales

	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR

4.1.1.5. Indicadores Económicos



Fuente: Dane

✓ Dólar TRM

El mercado de divisas en Colombia puede presentar fluctuaciones por distintos factores tanto locales como internacionales. El exponencial incremento en el precio del dólar desde mediados de abril de 2022 ha impactado no sólo el peso colombiano si no también las demás monedas emergentes como el Euro, el peso argentino y el peso chileno han presentado devaluación frente al dólar. Lo anterior en gran parte debido a la alta inflación mundial, a la escasez de recursos y de suministros a causa de la guerra entre Rusia y Ucrania.

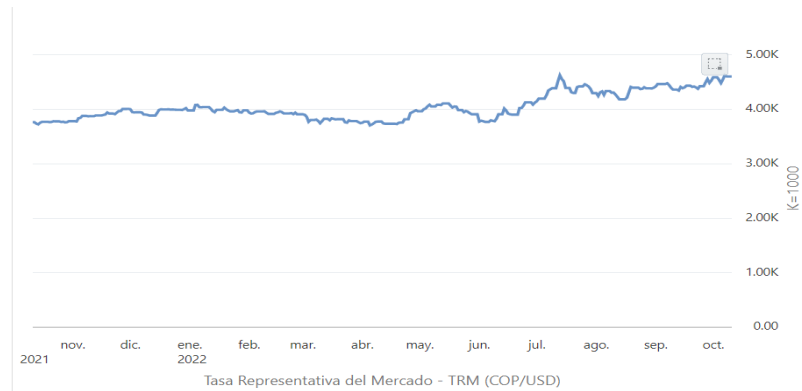
En Colombia hay tres principales factores que han incidido en el precio actual del dólar frente al peso colombiano:

- Política monetaria exterior: El aumento de la tasa de interés de la Reserva Federal Estadounidense es uno de los principales motivos por el cual el peso se ha devaluado, por otro lado, el Banco Central Europeo incremento su tasa de interés clave en 50 puntos básicos, medidas que se ven obligados a tomar dichos gobiernos frente al aumento de la inflación.
- Los precios del petróleo: La disminución en la producción local en países potencia como Estados Unidos a causa de la inflación mundial, hace que disminuya la demanda de materias primas y por ende la exportación de países productores como el caso de Colombia exportador de crudo.
- Elecciones presidenciales: En cuanto a factores internos, la incertidumbre en materia económica

	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR

que generó la victoria del presidente progresista Gustavo Petro, el nombramiento de un nuevo ministro de Hacienda y la cercana reforma tributaria han sido factores influenciadores para tener en cuenta en la fluctuación del precio de la moneda colombiana frente al dólar.

Ilustración 7. Variación TRM a octubre de 2022:



Fuente: LR – Banco de la Republica

- ✓ **Tasa de cambio representativa del mercado (TRM):** Esta se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas, esta ha tenido una tendencia constante al alza, y sus valores en lo corrido del mes de octubre son los siguientes:

Tabla 4. Tasa de cambio representativa del mercado (TRM)

Fecha (dd/mm/aaaa)	TRM (COP/USD)
12/10/2022	\$ 4.611,88
11/10/2022	\$ 4.605,29
10/10/2022	\$ 4.605,29
09/10/2022	\$ 4.605,29
08/10/2022	\$ 4.605,29
07/10/2022	\$ 4.627,61
06/10/2022	\$ 4.548,89
05/10/2022	\$ 4.484,74
04/10/2022	\$ 4.545,66
03/10/2022	\$ 4.590,54
02/10/2022	\$ 4.590,54
01/10/2022	\$ 4.590,54

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

 ICA Instituto Colombiano Agropecuario	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR

- ✓ **Tasa para depósitos a término fijo (DTF)**, la cual es un tipo de interés que se calcula a partir del promedio ponderado semanal por monto de las tasas promedios de captación diarias de los Certificados de Depósitos a Término a 90 – 180 – 360 días.

Tabla 5. Tasas de captación semanales: DTF, CDT 180 días, CDT 360 días y TCC (para la vigencia desde el 10/10/2022 hasta el 16/10/2022)

Semana del (dd/mm/aaaa) 10/10/2022	al (dd/mm/aaaa) 16/10/2022
Descripción tasa de interés	Tasa de interés - efectiva anual
Tasa de interés de los certificados de depósito a término 90 días (DTF)	11,05%
Tasa de interés de los certificados de depósito a término 180 días (CDT180)	13,03%
Tasa de interés de los certificados de depósito a término 360 días (CDT360)	14,67%
Tasa de interés de las corporaciones financieras (TCC)	

Fuente: Cálculos Banco de la Republica con información proveniente de la Superintendencia Financiera de Colombia

- ✓ **Índice de precios al consumidor (IPC)** mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base⁶.

La inflación se define como la variación porcentual del IPC entre dos periodos, en Colombia la inflación es fijada por la Junta Directiva del Banco de la República (JDBR). La siguiente tabla muestra el incremento que ha tendido el IPC en el último año, de septiembre de 2021 a septiembre 2022, donde se puede evidenciar que la inflación se ha incrementado significativamente en 2022.

Tabla 6. IPC a septiembre de 2022

(IPC) Índice de Precios al Consumidor						
Variación mensual, año corrido y anual - Total nacional - 2021 - 2022 (septiembre)						
IPC	Septiembre					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
IPC total	0,93	0,38	10,08	4,33	11,44	4,51

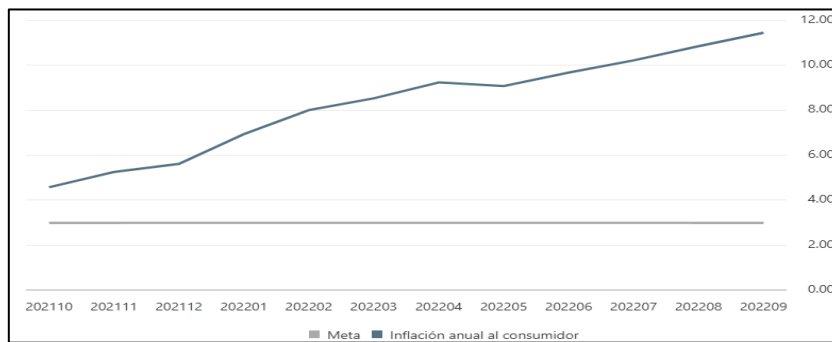
Fuente: DANE

Para el presente proceso, el oferente debe tener en cuenta que la inflación anual del IPC para el Índice de precios al consumidor (IPC) mide la evolución del costo promedio de una canasta de

⁶ DANE

bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base⁷.

Ilustración 8. Inflación y metas, periodo agosto 2021 a septiembre 2022

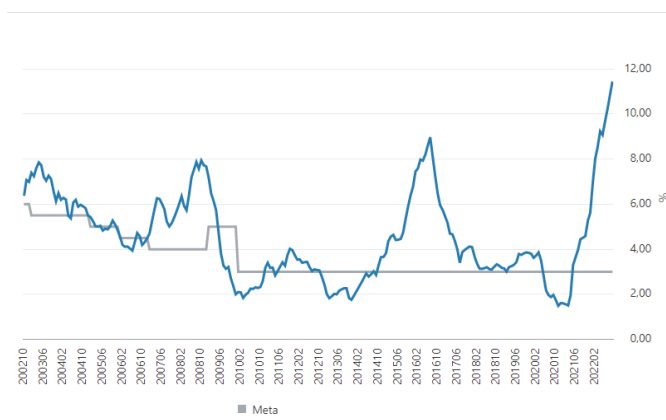


Fuente: Banco de la República

✓ Inflación

Uno de los mayores retos económicos que enfrenta actualmente Colombia es el fenómeno de la inflación, la cual, para el tercer trimestre de 2022 se estableció en 11,44%, lo que representa un incremento de 6,93 puntos porcentuales en comparación con el porcentaje reportado en el mismo periodo del año anterior que se ubicó en 4,51%. Esta actual cifra representa la inflación interanual más alta del país desde marzo de 1999, es decir, hace casi 24 años, la cual fue de 13,51.

Ilustración 9. Inflación interanual septiembre de 2022:



Fuente: Banco de la republica

✓ El Producto Interno Bruto (PIB)

⁷ DANE

	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR

Es el valor de mercado de todos los bienes y servicios finales producidos usando los factores de producción disponibles dentro de un país en un periodo determinado. Además, es analizado por las ramas de la actividad económica analizando su crecimiento y el aporte al crecimiento económico.

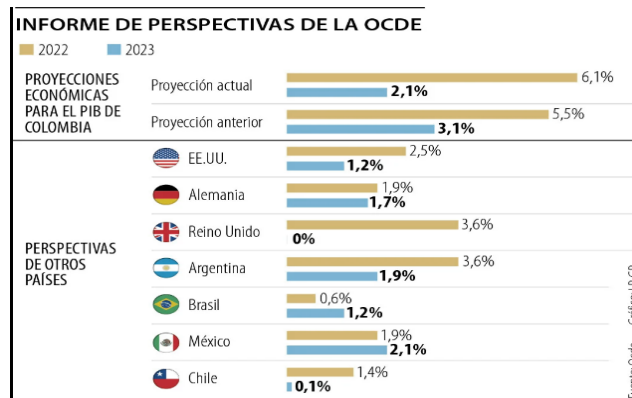
La economía colombiana ha denotado una significativa recuperación ante la crisis económica del COVID-19 generada en el año 2020, según el informe anual de perspectivas de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) el país logrará el mayor crecimiento de la región en 2022, en donde mejoró a 6,1% su proyección de crecimiento del Producto Interno bruto PIB en Colombia, en comparación con un 5,5% pronosticado en diciembre del 2021. El factor determinante para que el PIB en Colombia lograra casi los mismos niveles de antes de la pandemia fue el aumento de la actividad comercial durante el segundo semestre del año 2021, siendo el consumo privado el principal componente de recuperación de la economía.

La OCDE en su informe asegura que "Los sólidos precios de las materias primas han mejorado los términos de intercambio y respaldan los resultados fiscales, en un contexto de aumento de la demanda externa". 8

Debido a la crisis derivada por la guerra entre Ucrania y Rusia, la OCDE en comparación a la proyección realizada en diciembre de 2021 en este último informe recortó su pronóstico de crecimiento global reduciendo 1,5 puntos porcentuales el Producto Interno Bruto mundial para 2022, en donde se estima que el PIB alcance un 2,8% para este año. Así, para el año 2022 la OCDE recortó su pronóstico de crecimiento del PIB en Colombia desde un 3,1% a un 2,1%. Sin embargo, esto sigue significando una proyección positiva para nuestro país que se ubica muy por encima de otros países del continente como Brasil, que estima un crecimiento de 0,6% para 2022 y 1,2% para 2023, Argentina, con 3,6% en 2022 y 1,9% en 2023 y Chile con 1,4% en 2022 y 0,1% en 2023.

Ilustración 10. PIB perspectiva OCDE 2022-2023:

⁸ OCDE.ORG, junio 2022.



Fuente: OCDE

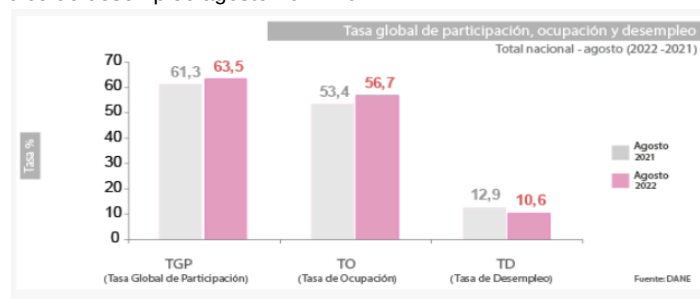
Para el segundo trimestre de 2022pr, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 12,6% respecto al mismo periodo de 2021pr.

- La construcción crece en su serie anual 9.4% y en su seria ajustada 2.1%

✓ Índice de desempleo

Para el mes de agosto de 2022, la tasa de desempleo del total nacional fue 10,6%, lo que representó una reducción de 2,2 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (12,9%). La tasa global de participación se ubicó en 63,5%, lo que significó un aumento de 2,2 puntos porcentuales respecto a agosto de 2021 (61,3%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 56,7%, lo que representó un aumento de 3,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (53,4%).⁹

Ilustración 11. PIB Índice de desempleo agosto 2021-2022:

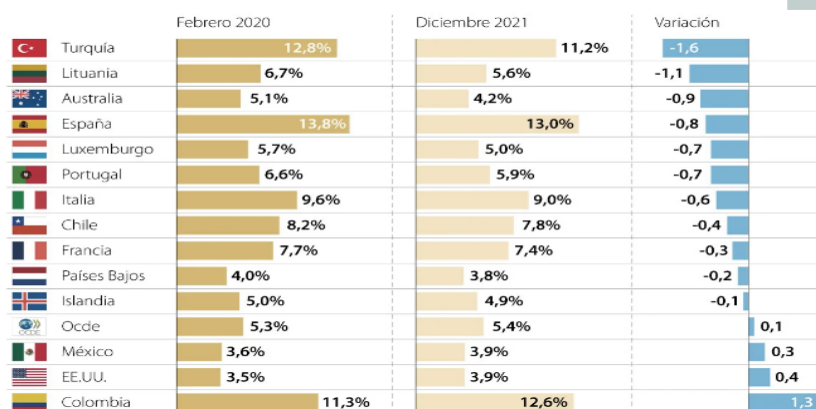


Fuente: DANE

Ilustración 12. Tasa de desempleo OCDE:

⁹ Dane.gov.co

DESEMPLEO EN LA OCDE SE ACERCA A NIVELES PREPANDEMIA



Fuente: OCDE

Para diciembre de 2021, Colombia tuvo una tasa de desempleo de 12,6% lo que, situó al país como la tercera economía con mayor tasa de desempleo de los países OCDE. Sin duda, el alto desempleo y la alta inflación representa una pérdida de la capacidad adquisitiva e ingresos inestables para los colombianos.

✓ **Supuestos macroeconómicos¹⁰**

Según los supuestos de los principales indicadores macroeconómicos emitidos por el por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, los cuales se mencionan a continuación, se han superado todas las metas proyectadas para julio de 2022. Información relevante que debe ser tenida en cuenta por el proponente del presente proceso.

Tabla 7. Supuestos macroeconómicos 2022 - 2023

SUPUESTOS MACROECONÓMICOS 2022 - 2033												
Junio de 2022												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Inflación doméstica (fin de período)	8,5	5,6	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
PIB Nación (Var real %)	6,5	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2
PIB Bogotá (Var real %)												
Tasa de cambio (Promedio de período)	3.924	4.006	4.090	4.176	4.264	4.353	4.445	4.538	4.633	4.731	4.830	4.932

Fuente: Supuestos macroeconómicos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público – MFMP 2'22 (junio de 2022)

✓ **Salario Mínimo:** El salario mínimo vigente en Colombia para el año 2022, es de \$1.000.000, es decir tuvo un aumento del 10.07% en comparación con el año 2021. El subsidio de transporte

¹⁰Ministerio de Hacienda y Crédito Público - MFMP 2022 (junio de 2022).

	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR

para este año es de \$117.172.

Nota: Los indicadores anteriormente descritos, y sus variaciones presentadas de forma reciente, deben ser tenidos en cuenta el proveedor desde el momento de la publicación de los documentos previos. Si las variaciones de los indicadores afectan la ecuación económica del futuro contrato, es deber del proveedor, como conocedor de la dinámica de su sector, así como de las especificaciones técnicas del presente proceso, informar a la Entidad para que esta realice la revisión del caso, así como los ajustes a que haya lugar, toda vez que la estructuración del proceso y la elaboración de los estudios previos se realizan con anterioridad al inicio de la presentación de las propuestas.

4.2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Con base en las características de este proceso, se realiza el análisis de la demanda del sector comparando la modalidad, el tipo de proceso, el tipo de contrato y las garantías con las cuales el Instituto y las otras entidades públicas han contratado anteriormente procesos contractuales similares a este.

4.2.1. Antecedentes Internos

Para consultar los antecedentes internos históricos relacionados con el objeto y contratados por el ICA, se realizó la consulta de los procesos internos ofertados mediante SECOP II, en donde se obtuvieron los siguientes resultados:

Tipo de Proceso	Mínima cuantía
Numero de proceso:	NdeS-MC-006-2020
Vigencia	2020
Estado del Proceso	Proceso adjudicado y celebrado
Código(s) UNSPSC	72102900 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
Objeto:	OBRA DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LA SEDE DE LA SECCIONAL NORTE DE SANTANDER
Valor tota contratado.	\$ 28.212.523
Garantías	Cumplimiento del contrato: 20% del valor del contrato Pago de salarios: 5% del valor del contrato Estabilidad y calidad de la obra: 20% del valor del contrato Calidad y correcto funcionamiento de los bienes: 20% del valor del contrato
Tipo de Contrato	Prestación de servicios
Contratista:	SERVICIOS Y SERVICIOS SURTIOFICINAS

Se concluye que el proceso de contratación actual es comparable con los anteriores procesos de contratación en: Objeto Contractual, Tipo de Proceso, Tipo de Contrato y valor. Por esta razón dado que la necesidad y el objeto contractual requerido por la Entidad son similares al de los años anteriores; la estructura del proceso y requerimientos de la presente contratación podrá ser soportada en forma similar a las anteriores contrataciones.

	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR

4.2.2. Antecedentes externos

Revisando los procesos con similar objeto contractual ejecutados por otras entidades, se encuentra la siguiente información:

Entidad.	INVIAS
Tipo de Proceso	Mínima cuantía
Numero de proceso:	IP-DT-OCA-007-2022
Vigencia	2022
Estado del Proceso	Presentación de oferta
Código(s) UNSPSC	72101507 - Servicio de mantenimiento de edificios
Objeto:	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE INVIAS DIRECCIÓN TERRITORIAL OCAÑA
Valor tota vigencia	\$ 97.864.088,68
Garantías.	Seriedad de la oferta: 10% del presupuesto oficial estimado del Proceso Cumplimiento del contrato: 10% del valor del contrato Pago de salarios: 20% del valor del contrato Estabilidad y calidad de la obra: 30% del valor del contrato
Tipo de Contrato	Obra
Contratista:	Por definir

Entidad.	DEFENSORÍA DEL PUEBLO
Tipo de Proceso	Mínima cuantía
Numero de proceso:	INV-10-2022
Vigencia	2022
Estado del Proceso	Proceso adjudicado y celebrado
Código(s) UNSPSC	72102900 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
Objeto:	ADECUACIÓN LOCATIVA DE DOS BODEGAS DE ALMACENAMIENTO, UNA BODEGA DISPUESTA EN EL SÓTANO Y LA OTRA BODEGA SITUADA EN EL AUDITORIO ALFREDO MOLANO BRAVO DE LA SEDE NACIONAL DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO UBICADA EN LA CALLE 55 No. 10- 32 EN BOGOTÁ D.C
Valor tota contratado.	\$ 9.497.961,
Garantías.	Cumplimiento del contrato: 30% del valor del contrato Pago de salarios: 5% del valor del contrato Calidad del servicio: 30% del valor del contrato Calidad y correcto funcionamiento de los bienes: 30% del valor del contrato Responsabilidad civil extra contractual: 10 % del valor de la oferta
Tipo de Contrato	Prestación de servicios
Contratista:	Rómulo Arturo Malagón Martínez

En concreto, se puede demostrar que los procesos contractuales adelantados por otras entidades estatales con similar objeto contractual, tipo de proceso, tipo de contrato y código UNSPSC, son comparables con el proceso que se pretende adelantar por el Instituto Colombiano Agropecuario.

4.3. ANÁLISIS DE LA OFERTA.

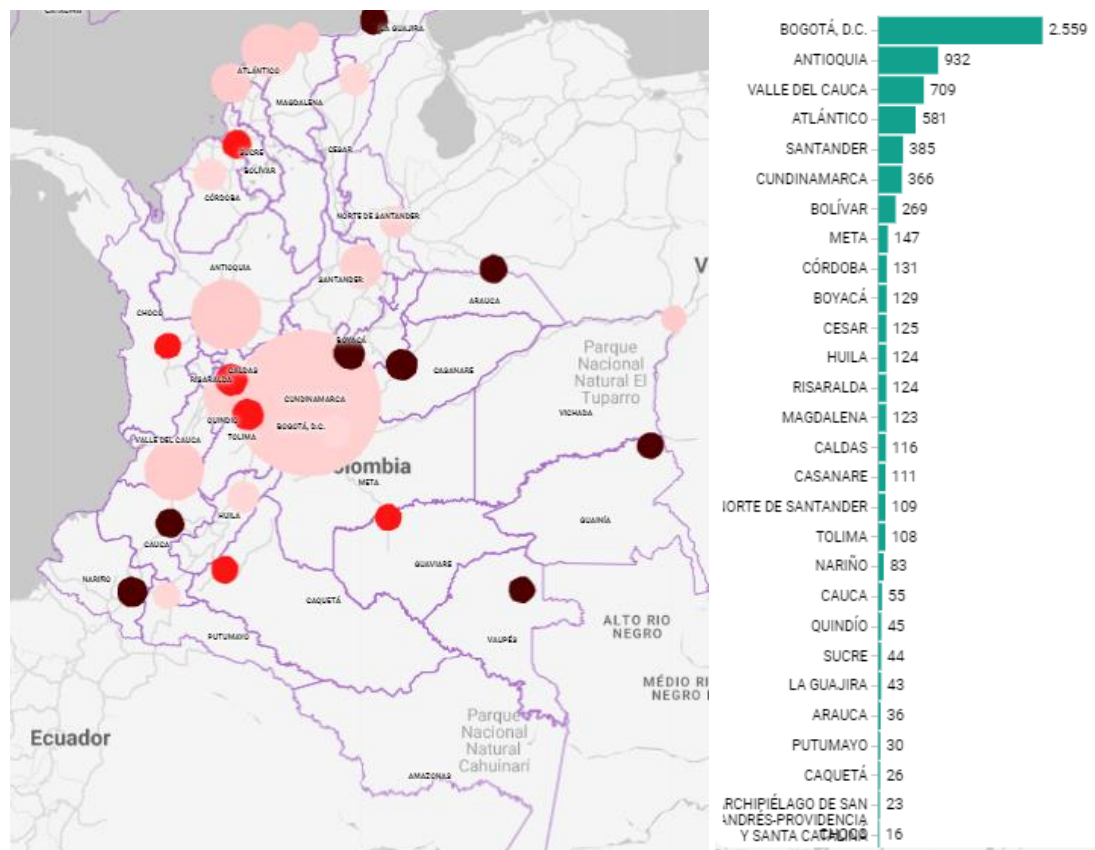
4.3.1. Proveedores por actividad en Colombia

La Guía de Colombia Compra G-EES-02 sugiere que la Entidad Estatal debe identificar los proveedores en el mercado del bien, obra o servicio, así como sus principales características como tamaño empresarial, ubicación, esquemas de producción y comportamiento financiero.

El portal geo portal del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) arroja que, para actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil en 2021, las empresas en Colombia que pertenecen a esta actividad son:

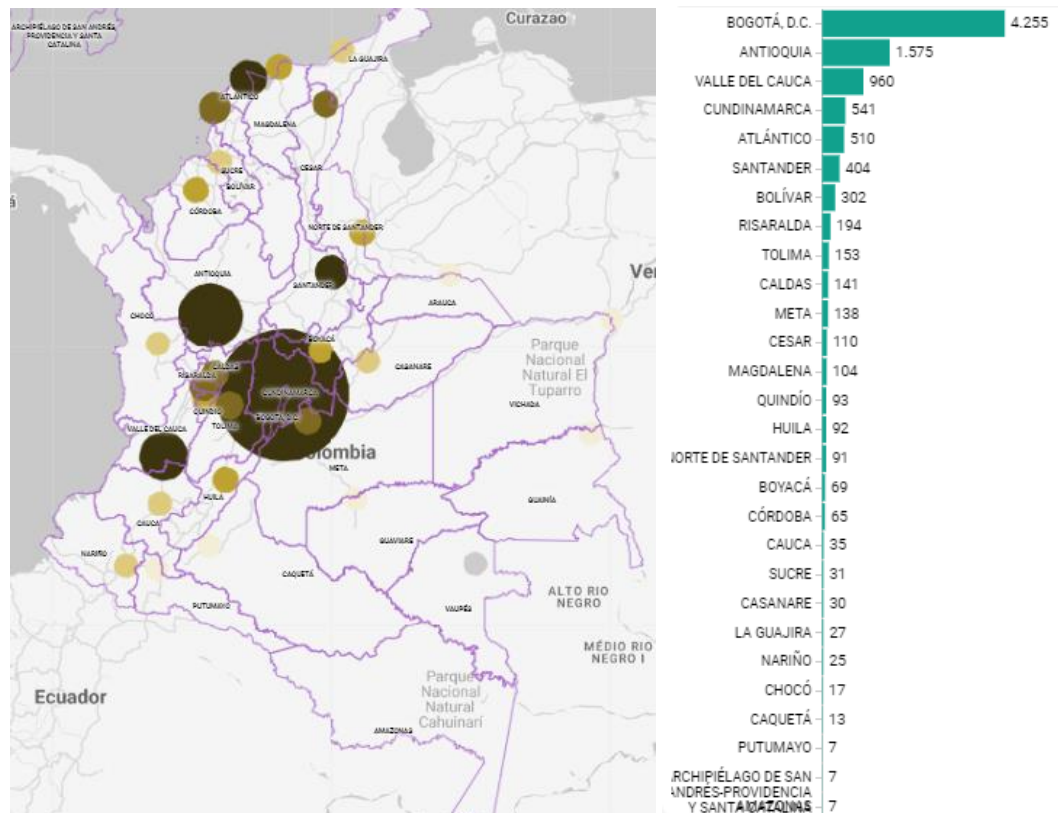
- Actividad Instalaciones eléctricas (11.671) empresas, se encuentran distribuidas por departamentos así:

Ilustración 13. Empresas Instalaciones eléctricas



- Actividad terminación y acabados de edificios y obras de ingeniería civil (10.005) empresas, se encuentran distribuidas por departamentos así:

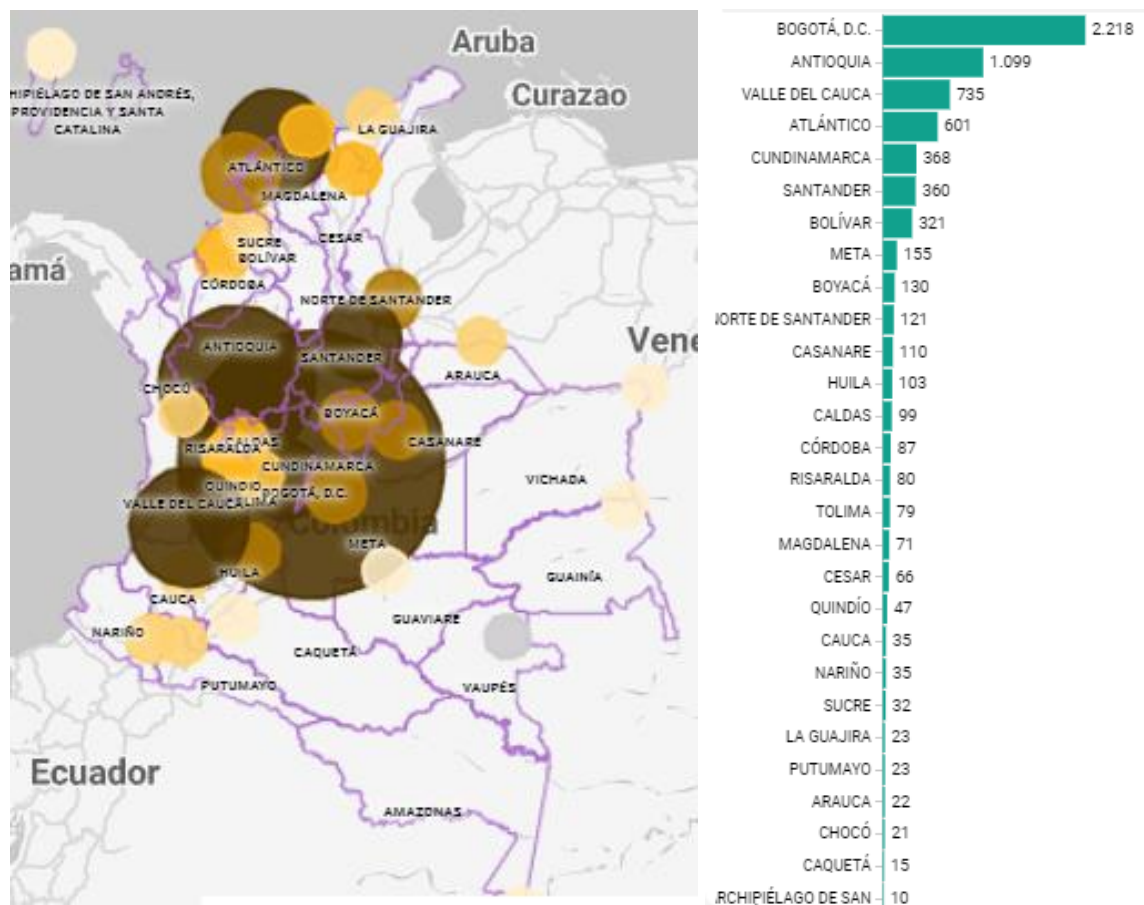
Ilustración 14. Empresas terminación y acabados de edificios y obras de ingeniería civil



- Actividad otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil (7.086) empresas, se encuentran distribuidas por departamentos así:

ICA Instituto Colombiano Agropecuario	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGÜE BOLIVAR

Ilustración 15. Empresas otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

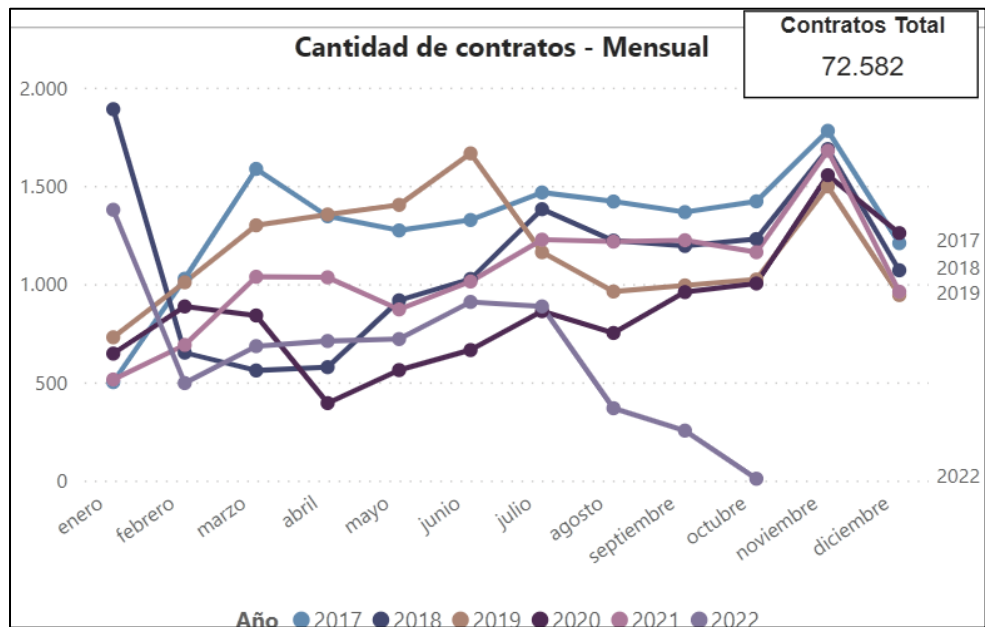


4.3.2. Estadísticas demanda conforme al sector

Revisada la plataforma SECOP II, en análisis de la oferta se encontró que para el código UNSPSC 721029, Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, entre los años 2018 a 2021, se celebraron 72.582 contratos, con más de 36.000 proveedores, por valor total de \$10.369.148.466.889, lo que demuestra que para el presente proceso contractual existe un amplio número de empresas y personas que pueden adelantar el objeto contractual.

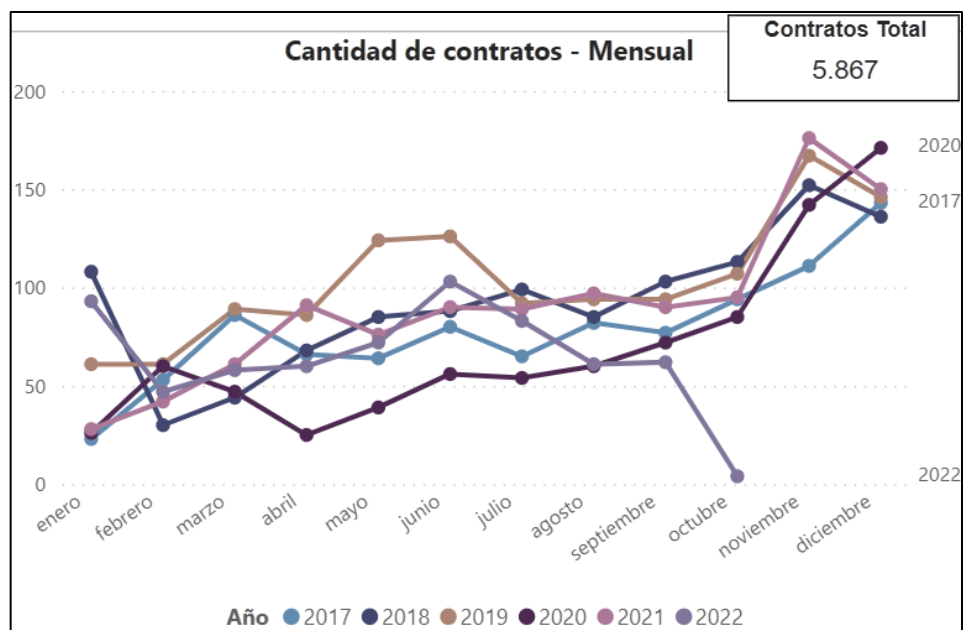
	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR

Ilustración 16. Gasto mensual de contratos código UNSPSC 721029, 2018 – 2021



Para el caso del código UNSPSC 721515, entre los años 2018 a 2021 se celebraron 5.867 contratos por más de \$2 billones de pesos, con un número de proveedores de 3.989.

Ilustración 17. Gasto mensual de contratos código UNSPSC 721515, 2018 – 2021



	GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
	Proceso contractual: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉE BOLIVAR

4.4. Estudio de mercado.

Para el presente proceso el Instituto Colombiano agropecuario ICA, a través del Grupo de Gestión de Infraestructura, realizó la construcción de Análisis de Precios Unitarios, APU's para cada uno de los ítems que se contemplan en el presupuesto oficial del proceso, basándose en la información de la revista Construdata y los precios de mercado.

Los APU's hacen parte integral del presente proceso y será de conocimiento público a través de la plataforma SECOP II,

4.4.1. Valor estimado del contrato

El Instituto Colombiano Agropecuario - ICA ha estimado el presupuesto oficial para el presente proceso en la suma de **CATORCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$14.988.597,40)** incluidos el A.I.U. y todos los impuestos a que haya lugar.

4.5. Capacidad financiera

De acuerdo con lo establecido en el Numeral 2 de del artículo 2.2.1.21.5.2 del decreto 1082 de 2015, cuando no se hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios, la entidad podrá exigir para la habilitación de la oferta, la verificación financiera e indicará cómo hará la verificación correspondiente.

No se exigirá en ningún caso la capacidad financiera, cuando la forma de pago establecida sea a contra entrega a satisfacción de los bienes servicio u obras.



Proyectó: **Edilberto García Sierra** – Profesional Especializado, Grupo Gestión Contractual

MATRIZ DE RIESGOS

Nº	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento	Impacto después de tratamiento				¿Afecta la ejecución del Contrato?	Persona Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
					(Que puede pasar y, como puede ocurrir)								Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Específico	Externo	Ejecución	De la naturaleza	Fenómenos Climáticos. (Ola invernal).	No se puede realizar las actividades de mantenimiento o en los plazos previstos por el ICA.	3	5	8	Exremo	Contratista	El contratista deberá prever esta situación y tomar medidas para asegurar el sitio de obra y así no incurrir en parálisis de la ejecución contractual (ej. cubrir el sitio de ejecución con algún plástico, o realizar jornadas de trabajo en fines de semana). Este riesgo deberá ser operado en coordinación con el supervisor o interventor del contrato	3	2	5	medio	Sí	Contratista	Acta de inicio	Todo el término de ejecución	Supervisor o interventor verificará las condiciones de obra	Con cada Acta de recibo parcial
2	Específico	Externo	Ejecución	Operacionales	Deficiencia en la prestación del servicio contratado (por recursos físicos y/o por personal)	No ejecución contractual concerniente al mantenimiento y adecuación del laboratorio, conformidad a términos contractuales y anexos del proceso.	3	3	6	Alto	Contratista	Seguimiento constante del supervisor o interventor del contrato, emisión de requerimientos al Contratista para que imparta las instrucciones correspondientes y/o de ser necesario realizar los cambios correspondientes para cumplir con el objeto contractual dentro de los plazos señalados. Exigencia de garantía de cumplimiento y calidad de los servicios	2	2	4	Bajo	Si	Entidad	Fecha Aprobación póliza	Fecha Acta de recibo final	Supervisión Periódica	Con cada acta de recibo parcial
3	Específico	Externo	Ejecución	Regulatorio	Cambio normativo en las políticas ambientales y demás aspectos regulatorios que afecten ejecución contractual	Generación de sobrecostos por trámites adicionales que deba realizar el Contratista para cumplir con la normatividad	1	2	3	Bajo	Contratista	El Contratista prever desde la presentación de la propuesta si se está tramitando algún proyecto de reforma o de sanción de ley o expedición de regulación normativa que afecte las condiciones de ejecución contractual. Presentada esta circunstancia el contratista deberá informar al Instituto para analizar la situación, según corresponda	1	1	2	Bajo	Si	Contratista	Desde presentación de oferta	Finalización del contrato	Revisión periódica de cambios regulatorios	Mensual

ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MAGANGUÉ- BOLIVAR

4	General	Externo	Contratación	Operacional	Retraso en la firma y entrega de documentos para perfeccionamiento, ejecución y finalización del contrato (contrato, garantías, acta de inicio, acta de liquidación, etc)	Retraso en la ejecución del objeto contractual.	2	2	4	Bajo	Contratista	Exigencia de seriedad de la oferta y cumplimiento	1	2	3	Bajo	Si	Entidad	Fecha de aprobación de garantía	Finalización contrato	Verificar que se mantenga la vigencia de las pólizas	En cada modificación al contrato
5	Específico	Externo	Planeación	Económico	Variaciones en los precios de mercado, de los materiales, los insumos y las cantidades de obra	Incremento en el valor del contrato, necesidad de suscribir modificaciones contractuales para cubrir los nuevos imprevistos	3	3	7	Riesgo Medio	Contratista	Análisis económico previo por parte del contratista, que le permita proyectar el valor de AIU de forma consistente con la propuesta técnica y económica	2	2	4	Riesgo bajo	Si	Contratista	Presentación de ofertas	Presentación de ofertas	Análisis profundo de las especificaciones técnicas establecidas por el ICA, con antelación a la presentación de la propuesta. Remisión de observaciones a los documentos publicados por el ICA	Únicamente durante la etapa de recepción de observaciones al proyecto de pliego de condiciones y al pliego de condiciones definitivo