ESTUDIO DEL SECTOR Y DE MERCADO PARA CONTRATAR LA REPARACIÓN Y ADECUACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MANIZALES Y LA TORRE DE JUZGADOS PENALES

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 y la Guía para la elaboración de Estudios del Sector publicada por la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente-, y para materializar los principios de planeación, responsabilidad y transparencia, la **Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales** procede a efectuar el análisis del sector al que pertenece el objeto del proceso de contratación de la referencia.

Lo anterior teniendo en cuenta que la profundidad y alcance del estudio de sector debe ser proporcional al valor del Proceso de Contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y los riesgos identificados para el mismo.

1. OBJETO:

CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN-CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA-DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MANIZALES LA REPARACIÓN Y ADECUACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MANIZALES Y LA TORRE DE JUZGADOS PENALES.

2. CLASIFICACIÓN UNSPSC:

PRODUCTO	NOMBRE
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72121100	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina

3. ASPECTOS GENERALES:

Desde el punto de vista técnico y funcional, los edificios que son propiedad del Estado Colombiano, deben reunir los estándares de calidad en el entendido que son inmuebles destinados a prestar servicios a la comunidad, de manera que faciliten el funcionamiento del Aparato Jurisdiccional del Estado, para el caso concreto.

En ese sentido, resulta lógico que las administraciones estatales a manera de inversión, constituyan en sus inmuebles los mejores elementos, estrategias y proyectos para que dicha función con el Estado Colombiano no sea interrumpida por acontecimientos derivados de la fuerza mayor o caso fortuito.

Desde ese enfoque y de acuerdo a dicha necesidad, el sector se mueve comercialmente, alcanzando un dinamismo estandarizado de manera que las entidades públicas, y bajo los presupuestos de las diferentes modalidades de contratación, puedan adquirir bienes y servicios sin limitarse a especificaciones y valores.

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales, como administradora y veedora de los bienes Inmuebles de propiedad de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura, para dar cumplimiento al Plan Sectorial de Desarrollo 2023 -2026 y a los procesos misionales y de apoyo de la Entidad, requiere contratar las obras para la reparación y adecuación de las fachadas del edificio donde opera la Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales y la Torre de Juzgados Penales de esta ciudad.

Este estudio se realiza con el fin de identificar los aspectos generales de mercado, la importancia del sector en el contexto nacional y local, datos históricos del desempeño del sector, los diferentes aportes a indicadores nacionales, variables en términos de empleo

entre otras, y al mismo tiempo se buscará generar una mayor perspectiva respecto a la naturaleza del objeto contractual.

3.1. ASPECTO ECONÓMICO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

¿CUÁL ES SU INFLUENCIA EN LA ECONOMÍA? • El sector terciario o de servicios es el que más aporta al PIB de, prácticamente, todos los países del mundo, y el que más población laboral ocupa. En las últimas décadas, este sector se ha diversificado y ha crecido ampliamente.

• En los países más desarrollados, el sector terciario conforma en torno al 70% del PIB. En países en desarrollo ronda el 50%, y en los países menos desarrollados alcanza porcentajes muy inferiores.

• En Colombia, el sector terciario representa más del 30% de PIB.
En economía, el sector terciario es aquel que se encarga de las actividades de comercio, servicios y transporte. A diferencia de los sectores primario y secundario, el sector terciario no se encarga de producir sino de ofrecer y distribuir productos. Por este motivo, se le conoce como el sector del servicio.

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

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

ACTIVIDADES DEL SECTOR TERCIARIO COLOMBIANO: El sector terciario de Colombia es uno de los más desarrollados. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia (DANE), el sector terciario aloja más del 80 % de la fuerza laboral del país. El sector terciario incluye todas aquellas actividades que se relacionan con la provisión de bienes y servicios a un consumidor.

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

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

3.2. ANÁLISIS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN COLOMBIA:

Existe un amplio consenso sobre el importante aporte del sector de la construcción en Colombia en los últimos años al dinamismo de la actividad económica nacional. De hecho, la contribución promedio del sector al crecimiento en los años recientes está en el orden de 0,8 puntos porcentuales, cifra que es superada por la industria manufacturera, el comercio y el transporte con: 1,8; 1,3; y 1,0, respectivamente.

No obstante, la construcción es un sector que presenta fuertes fluctuaciones. En efecto, para el período 1980 – 2006 el Producto Interno Bruto (PIB), de la construcción (que incluye la actividad edificadora y las obras civiles) ha tenido cerca de dos ciclos, que involucran fases expansivas y recesivas, A pesar de esto, en ninguna de las fases expansivas registradas se ha observado una dinámica tan favorable como la de los últimos seis años, con una tasa de crecimiento promedio bastante alta de 13,2%. En ese sentido resulta importante analizar si esta

dinámica creciente tendrá la corrección natural inherente a un amplio ciclo económico, o si por el contrario, se puede esperar una fuerte desaceleración en el sector.

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

3.2.1. IMPORTANCIA DEL SECTOR:

La industria de la construcción ha ido de la mano con el sector Industrial lo que ha permitido la modernización de las instalaciones físicas de las empresas entendiendo así, la estrecha correlación que existe entre las compañías constructoras y su incidencia en el desarrollo industrial. La industria de la construcción ha sido clave para el desarrollo económico del País en los últimos años debido a su gran dinamismo, y se constituye como uno de los sectores más importantes y de mayor incidencia por su estrecha vinculación con la creación de infraestructuras básicas como: puentes, carreteras, puertos, vías férreas, plantas de energía eléctrica, hidroeléctricas y termoeléctricas, así como sus correspondientes líneas de transmisión y distribución, presas, obras de irrigación, construcciones industriales y comerciales, instalaciones telefónicas y telegráficas, perforación de pozos, plantas petroquímicas e instalaciones de refinación y obras de edificación no residencial, entre otras.

La mitad de los sectores productivos de la economía Nacional se relacionan en mayor o menor grado con el sector de la construcción como proveedores directos.
La industria constructora es, por lo tanto, un elemento básico en el desarrollo del entorno económico que proporciona soluciones para el diseño de una estructura sólida que garantice una óptima utilización de los recursos de las Compañías para que éstas cumplan con éxito su actividad económica.

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

3.2.2. CARACTERÍSTICAS:

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

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

El sector de la construcción en Colombia presenta ciertas características, la cuales son de gran importancia dentro de las cuales encontramos:

- El volumen de negocio de la construcción presenta una gran ciclicidad, amplificando las oscilaciones del PIB.
- Las elevadas cifras de ventas y la dilatación en los periodos de pago y cobro posibilitan la obtención de importantes beneficios financieros.
- La gran dependencia de la cifra de ventas provoca un afán de crecimiento para garantizar una cartera de pedidos que garantice una rentabilidad suficiente de la constructora.
- El afán de crecimiento se traduce en un mayor endeudamiento que el resto de sectores. Sin embargo, pese a tener que afrontar el pago de las obligaciones de más deuda, los

resultados financieros son claramente superiores al resto de sectores debido a la comentada habilidad por generar ingresos financieros.

- La elevada ciclicidad del sector ha abocado a las constructoras a una etapa de expansión, por tal de garantizar fuentes de ingresos recurrentes.
- El sector emplea a gran número de trabajadores con la consecuente importancia para el global de la economía.
- Las constructoras medianas suelen presentar ratios de rentabilidad más elevados. Son constructoras con un alto conocimiento de la actividad constructiva y frecuentemente son especialistas en alguna actividad concreta
- La actividad en el exterior, resulta menor que el resto de sectores debido a que los productos que realiza no son transportables.
- Las Administraciones podrían mejorar la salud del sector reduciendo la volatilidad en la adjudicación de contratos por tal de reducir la elevada ciclicidad.
- Las constructoras medianas deben profundizar en su estrategia de diversificación, especialmente en los sectores de gestión de aparcamientos, mantenimiento de carreteras, transportes y logística, tratamiento de lodos y generación de energía, debido a que representan sectores en que las constructoras medianas pueden introducirse, ya que pueden pasar de sólo construir las infraestructuras o instalaciones a gestionarlas globalmente bajo concesión administrativa.
- Precaución ante las actividades de edificación, si bien la burbuja inmobiliaria sigue sin desinflarse o estallar, resulta insostenible el mantenimiento de una actividad tan elevada durante mucho más tiempo.

3.3. ASPECTO LEGAL/REGULATORIO:

El proceso de contratación se adelantará bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, de acuerdo a lo reglamentado en el numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

Atendiendo a la naturaleza de los servicios requeridos, también se hará alusión a la normatividad específica que deben acatar los proponentes, así como a las normas relevantes en materia de contratación pública, que contienen los parámetros esenciales que deberán ser obedecidos por los interesados para que sus propuestas sean tenidas en cuenta.

- Ley 80 de 1993: por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, establece las modalidades de selección, así como los principios de publicidad y selección objetiva.

- Ley 1150 de 2007: por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos.

- Decreto 1082 de 2015: Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo De Planeación Nacional.

- Ley 2069 de 2020: Por medio del cual se impulsa el emprendimiento en Colombia.

- Ley 1474 de 2011: Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.

- Resolución 2400 de 1979: Por el cual se establecen disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad industrial en los establecimientos de trabajo.

- Ley 1882 de 2018: Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.

- Decreto 1510 de 2013: por medio de la cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.

- Decreto 1860 de 2021: *"Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones"*

- Decreto 142 de 2023: "*Por el cual se modifica y adiciona el Decreto número 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional para promover el acceso al sistema de Compras Públicas de las Mipymes, las Cooperativas y demás entidades de la economía solidaria, se incorporan criterios sociales y ambientales en los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales, se incluye el Título de emprendimiento comunal y se dictan otras disposiciones".*

De acuerdo a lo preceptuado por las normas mencionadas, en el presente proceso de selección podrán participar las personas naturales o jurídicas, en consorcios o uniones temporales, que cumplan con los requisitos mínimos de elegibilidad señalados en la convocatoria y que no estén incursos en causales de incompatibilidad o inhabilidades establecidas en el Decreto 1082 de 2015 y demás normas reglamentarias.

Aunado a lo antedicho, conforme lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA14-10160 de junio 12 de 2014, proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, y por medio del cual se adopta el Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, los proponentes deberán dar cumplimiento a los criterios ambientales basados en la política del SIGCMA y los objetivos ambientales de la Rama Judicial, así como los requerimientos normativos de carácter Nacional, Distrital y Local.

4. ANÁLISIS DE LA OFERTA:

Por tratarse de un servicio de común utilización y de acuerdo al análisis agotado por esta Dirección Seccional, se evidenció que tanto en la región como en otras ciudades, existen varias empresas de reconocida trayectoria dedicadas a las actividades relacionadas con las reparaciones locativas y de mantenimiento en edificaciones.

Lo anterior, teniendo en cuenta que los mantenimientos hacen alusión al procedimiento por el cual se trata un bien determinado de manera que el paso del tiempo, el uso o el cambio de circunstancias externas no lo afecten. Hay muchos campos en los que se puede aplicar el término, ya sea para bienes físicos o virtuales, y debe ser realizado por especialistas en la materia.

Los tipos de mantenimiento que se prevén son:

- Mantenimiento preventivo: comprende operaciones de preservación simple y menores y el cambio de partes estándar que no involucran operaciones de montaje complejo.

- Mantenimiento Correctivo: comprende operaciones que se llevan a cabo para la sustitución definitiva de una o más piezas de un sistema, ya sea por desgaste normal o incidente.

Conforme la información recolectada, la **Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales** solicitó cotizaciones a posibles prestadores del servicio requerido, obteniendo respuesta por parte de "QR INVERSIONES S.A.S; Ingeniero José Alirio Álvarez Cárdenas y GR SOLUCIONES S.A.S.", cotizaciones que se presentaron acatando las especificaciones técnicas requeridas, y que fundamentan el análisis del mercado que seguidamente se indica.

La Entidad no restringe ninguna participación de agentes presentes en el canal de distribución, pero si enfocó el estudio del sector y sondeo de mercado a profesionales y/o empresas con experiencia en las actividades a contratar, sin que ello sea excluyente de nuevos oferentes, siempre que logren cumplir con el objetivo de la contratación y especialmente el cumplimiento de las especificaciones técnicas del proceso.

4.1. ¿Cómo ha adquirido la Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales en el pasado los servicios que serán objeto de contratación?

A continuación, se hace alusión a procesos agotados previamente por esta entidad, por medio de los cuales se contrató la prestación del servicio requerido:

No. CE	Fecha de firma	Contratista	Objeto	Plazo de Ejecución (Días)	Valor Contrato	MODAL.
43	22/11/2021	T&C INGENIEROS S.A.S.”	Contratar las obras de reparaciones locativas y fachadas del Palacio De Justicia de Puerto Boyacá, Boyacá	45	54.628.112	Mínima cuantía
42	17/07/2015	CONSORCIO CONSTRUCTORES	Contratar a precios unitarios sin formula de reajuste, la reparación y pintura de las fachadas del edificio de La Dirección Ejecutiva Seccional y torre de Los Juzgados Penales de Manizales - Caldas.	60	149.570.240	Selección abreviada menor cuantía
71	24/11/2014	ING. JUAN PABLO PELÁEZ VILLEGAS	Contratar las obras de adecuación en las sedes judiciales de Dorada y Puerto Boyacá. (fachadas puerto Boyacá)	120	181.532.840	Selección abreviada menor cuantía

4.2. ¿Cómo adquieren otras Entidades el servicio requerido?

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales consultó la página de Colombia Compra Eficiente sobre otras entidades que contratan el mantenimiento de las sedes judiciales y se encontró lo siguiente:

Número de Proceso	Tipo de Proceso	Entidad	Objeto	Depto. y Municipio de Ejecución
DC-SG-MC-004-2023	Mínima cuantía	GOBERNACIÓN DEL CAUCA	Realizar obras para el enlucimiento de las fachadas de los edificios del departamento del cauca ubicados en el centro histórico de la ciudad de Popayán.	Popayán Cauca
UAEJPMP-SAMC-001-2023	Selección abreviada menor cuantía	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE LA JUSTICIA PENAL MILITAR Y POLICIAL	Mantenimiento de fachadas del Palacio de la Justicia Penal Militar y Policial "TF. Laura Rocío Prieto Forero.	Bogotá D.C.
9262-2022	Contratación régimen especial	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA	Obras de mantenimiento de pintura de fachadas en los edificios 3, 6, 15, 17 y porterías de accedo de la Universidad Tecnológica de Pereira.	Pereira Risaralda
IMC-00-037-2022	Mínima cuantía	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	Realizar el mantenimiento prioritario de las fachadas del costado occidental del Edificio Sendas, Sede de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales en la Ciudad de Bogotá	Bogotá D.C.
DESAJBO-MC-01-2021	Mínima cuantía	Rama Judicial-Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá	Contratar el mantenimiento y reparación de las fachadas del edificio Calle 85, sede propia de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Bogotá-Cundinamarca y Amazonas	Bogotá D.C.

5. ANÁLISIS DEL MERCADO:

Conforme las cotizaciones recibidas por las empresas “QR INVERSIONES S.A.S; Ingeniero José Alirio Álvarez Cárdenas y GR SOLUCIONES S.A.S.”, esta Dirección Seccional procedió a consolidar los valores y calcular el presupuesto oficial de la contratación:

REPARACIÓN Y ADECUACIÓN DE FACHADAS - EDIFICIO DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE MANIZALES Y TORRE JUZGADOS PENALES				QR INVERSIONES SAS		Ing. ALIRIO ALVAREZ		GR SOLUCIONES SAS		VALORES PROMEDIO	
ítem	DESCRIPCION	UNID	CANT	VLR UNITARIO	VLR TOTAL	VLR UNITARIO	VLR TOTAL	VLR UNITARIO	VLR TOTAL	VLR UNITARIO	VLR TOTAL
1	**OBRAS PRELIMINARES**										
1,1	Demolición, retiro de acabado y/o revoque en proceso de embombado, desprendimiento o que presente condiciones similares (altura aprox 40 mts)	M2	730,2	20.000	14.604.000	12.500	9.127.500	18.000	13.143.600	16.833	12.291.700
1.2	Retiro de material sobrante en volqueta cargue manual	viajes	5,0	410.000	2.050.000	420.000	2.100.000	380.000	1.900.000	403.333	2.016.667
1.3	Suministro e instalación de anclajes certificados para trabajo en alturas.	UNID	20,0	280.000	5.600.000	220.000	4.400.000	250.000	5.000.000	250.000	5.000.000
2	**REPARACIÓN FACHADA - altura aproximada 40 mts**										
2,1	Reposición de revoques con mortero 1:3 debidamente impermeabilizado	M2	730,2	25.000	18.255.000	43.500	31.763.700	25.000	18.255.000	31.167	22.757.900
2,2	Reposición de graniplast acrílico	M2	730,2	17.000	12.413.400	42.000	30.668.400	15.500	11.318.100	24.833	18.133.300
2,3	Lavado de fachada con material especializado para la eliminación de hongos.	M2	3.427,0	4.000	13.708.000	4.200	14.393.400	3.500	11.994.500	3.900	13.365.300
2,4	Imprimación general de la fachada con acronal de 50 solidos certificados.	M2	3.427,0	7.200	24.674.400	10.200	34.955.400	6.500	22.275.500	7.967	27.301.767
2,5	Pintura sobre fachada a dos (2) manos o hasta lograr un acabado óptimo, con pintura 100% acrílica para exteriores de marca reconocida a nivel nacional con garantía de 5 años - color por definir.	M2	3.651,0	19.500	71.194.500	28.000	102.228.000	18.500	67.543.500	22.000	80.322.000
3	**MANTENIMIENTO Y/O REPARACIÓN DE CARPINTERIA EN ALUMINIO**										
3,1	Impermeabilización general de ventanería fija. Incluye el retiro de empaque exterior e impermeabilización con silicona antihongos estructural	ML	1.205,0	14.500	17.472.500	4.000	4.820.000	15.500	18.677.500	11.333	13.656.667
3,2	Corrección e impermeabilización de corta gotera superior de ventanas. Incluye demolición o retiro de área afectada, regata con pulidora e instalación de ángulo en aluminio natural de 3/4" x 1 1/2" sobre perfil horizontal de ventana, anclado y recubierto en graniplast.	ML	382,0	14.000	5.348.000	6.500	2.483.000	12.500	4.775.000	11.000	4.202.000
3,3	Limpieza de ventanería y perfilería en aluminio	M2	726,0	15.000	10.890.000	3.500	2.541.000	17.000	12.342.000	11.833	8.591.000
3,4	Suministro e instalación de ventana proyectante ref. 3831 con marco, con sus respectivos empaques, bisagras y manijas; vidrio flotado de 4 mm. Incluye el desmonte y retiro de unidades existente con disposición final - dimensiones: 0,93 * 0,31	UNID	291,0	290.000	84.390.000	250.000	72.750.000	230.000	66.930.000	256.667	74.690.000
3,5	Suministro e instalación de ventana proyectante ref. 3831 con marco, con sus respectivos empaques, bisagras y manijas; vidrio flotado de 4 mm. Incluye el desmonte y retiro de unidades existente con disposición final - dimensiones: 0,81 *0,31	UNID	96,0	285.000	27.360.000	220.000	21.120.000	230.000	22.080.000	245.000	23.520.000
4	**MANTENIMIENTO Y/O REPARACIÓN DE CARPINTERIA METÁLICA**										
4,1	Pintura tipo esmalte a dos (2) manos, sobre cerramiento metálico - color por definir	M2	61,0	25.500	1.555.500	25.000	1.525.000	22.000	1.342.000	24.167	1.474.167
4,2	Pintura tipo esmalte a dos (2) manos, sobre alfajías metálicas - color por definir	ML	248,0	25.500	6.324.000	19.000	4.712.000	22.000	5.456.000	22.167	5.497.333

4,3	Pintura tipo esmalte a dos (2) manos para rampa metálica - color por definir	M2	40,0	25.500	1.020.000	25.000	1.000.000	22.000	880.000	24.167	966.667
4,4	Pintura tipo esmalte a dos (2) manos, sobre pasamanos metálicos - color por definir	ML	160,0	11.500	1.840.000	19.000	3.040.000	12.500	2.000.000	14.333	2.293.333
4,5	Suministro e instalación de alfajía corta gotera superior para ventana - desarrollo 0,50 cm	ML	19,0	50.000	950.000	30.000	570.000	52.000	988.000	44.000	836.000
SUBTOTAL				**319.649.300**		**344.197.400**		**286.900.700**		**316.915.800**	
ADMINISTRACIÓN				20%	63.929.860	25%	86.049.350	20%	57.380.140	22%	69.119.783
IMPREVISTOS				2%	6.392.986	1%	3.441.974	2%	5.738.014	2%	5.190.991
UTILIDAD				6%	19.178.958	6%	20.651.844	6%	17.214.042	6%	19.014.948
IVA				19%	3.644.002	19%	3.923.850	19%	3.270.668	19%	3.612.840
TOTAL				**412.795.106**		**458.264.418**		**370.503.564**		**413.854.363**	

- En caso de presentarse una actividad que no esté contemplada dentro de las condiciones contractuales, el contratista deberá presentar un informe detallado en el cual sustente técnicamente por qué se presentó la situación, adjuntando además Tres (3) cotizaciones, las cuales deberán ser revisadas y aprobadas por el supervisor (a) del contrato, según sea el caso, procediendo a realizar el acta y/o adición del contrato, dependiendo de la disponibilidad presupuestal.

Teniendo en cuenta el anterior análisis de mercado, el incremento ostensible de precios para la vigencia 2023 y la viabilidad presupuestal, el Director Ejecutivo Seccional autoriza disponer un presupuesto de **CUATROCIENTOS TRECE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE ($413.854.363)** incluidos impuestos.

El oferente NO podrá ofertar un VALOR TOTAL mayor al valor del presupuesto oficial, NI superar los precios unitarios de cada ítem, de acuerdo a lo establecido en el anterior análisis de precios.

Se analizará la artificialidad de los precios de cada uno de los ítems del contrato, de acuerdo a lo establecido en la guía G-MOAB-01 “Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en Procesos de Contratación”, expedida por Colombia Compra Eficiente.

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

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

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

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

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

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

N	1	2	3
Clase	General	Específico	Específico
Fuente	Externo	Externo	Externo
Etapa	Ejecución	Precontractual	Ejecución
Tipo	Regulatorio	Riesgo Operacional	Operacional
Descripción	Riesgo por cambios en el régimen de contratación	No firma del contrato por incumplimiento de los requisitos para el perfeccionamiento por parte del contratista	Incremento en los precios del servicio o componentes del proyecto
Consecuencia de la ocurrencia del evento	Afectación de las condiciones pactadas en el contrato	Atrasos en la ejecución de la obra	Retrasos en la ejecución del contrato.
Probabilidad	1	1	3
Impacto	2	4	4
Valoración	3	6	6
Categoría	Bajo	Alto	Alto
¿A quién se le asigna?	Contratista	Contratista	Contratista
Tratamiento/Control a ser implementado	Toda norma de obligatorio cumplimiento para la Entidad que modifique las condiciones pactadas en el contrato, sobre todo en cuanto a las cláusulas que contienen obligaciones al contratista, serán introducidas al contrato, sin que medie negociación alguna con el contratista, toda vez que la Entidad no tiene la facultad de negociar apartes normativos de obligatorio cumplimiento.	Garantía de Seriedad	* Imposición de multas al contratista. * Hacer efectivas las pólizas de cumplimiento
Impacto después del tratamiento: Probabilidad	1	1	1
Impacto después del tratamiento: Impacto	1	2	2
Impacto después del tratamiento: Valoración	2	2	2
Impacto después del tratamiento: Categoría	Bajo	Bajo	Bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	No	Si	Si
Responsable por implementar el tratamiento	Supervisión	Supervisor del Contrato	Supervisor del contrato
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Una vez se conozca la normativa	Acta de Inicio del Contrato	Acta de inicio del contrato
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Hasta el momento de perfeccionar el cambio normativo en el contrato	Hacer seguimiento al cumplimiento de los requisitos a la firma del contrato	Liquidación Contrato
Monitoreo y revisión: ¿Cómo se realiza el monitoreo?	Revisión periódica de las normas de contratación	Citaciones oficiales escritas	Hacer seguimiento a la ejecución del respectivo contrato
Monitoreo y revisión: Periodicidad	Epata contractual	Etapa precontractual	Etapa contractual

4	5
Especifico	especifico
Interno	interna
Ejecución	ejecución
Operacional	operacional
Incumplimiento de la Entidad Contratante en los pagos de acuerdo a las formas pactada en el contrato	Riesgo por la falta de idoneidad de la mano de obra. Este riesgo se presenta cuando el personal que labora la ejecución de la obra no es el idóneo para realizar las actividades propias del proyecto, y no cumplen con los aspectos técnicos solicitados por la Entidad
Retraso en la ejecución del contrato	Se puede ver afectada la calidad de los trabajos, no cumpliendo de esta manera las especificaciones técnicas del proyecto y la normatividad vigente que rige el desarrollo del tipo de obras a ejecutar en el contrato
2	1
3	1
5	2
Medio	Bajo
Entidad Estatal	Contratista
Realizar seguimiento a los pagos que se realicen al respectivo contrato	La experiencia específica requerida por parte de la entidad para los proponentes debe garantizar la idoneidad de la mano de obra que se asignará para la ejecución de las actividades del contrato
1	1
2	1
3	2
Bajo	Bajo
Si	No
Supervisor del contrato	Supervisión
Etapa contractual	Desde la preparación de los pliegos de condiciones
Etapa contractual	seguimiento a la ejecución del respectivo contrato
Realizar seguimiento a la planilla de pago del respectivo contrato	Verificación de cumplimiento de las especificaciones técnicas del contrato de acuerdo con los reportes de los informes de supervisión
Durante la ejecución del contrato	Etapa precontractual y contractual

9	**8**	7	6
Específico	General	Especifico	General
Externo	Externo	Interno	Externo
Ejecución	Ejecución	Planeación	Ejecución
Operacional	Operacional	Operacional	Regulatorio
Lesiones daños a terceros por parte del personal de la obra	Ocurre cuando se presentan fallas en la disponibilidad del sistema de contratación pública secop	1. Errores en la planeación del proceso, que impliquen adicionar los componentes del proyecto	Riesgo por suspensión del contrato
Demandas o reclamaciones contra la entidad por lesiones o daños a terceros	Retraso o incumplimiento de los plazos para la publicación de los documentos derivados de los procesos	No se satisface la necesidad de la entidad	Retraso en la entrega de las obras a la entidad contratante, mayor tiempo de ejecución del contrato
3	1	2	1
2	2	4	2
5	7	6	3
medio	Riesgo Bajo	Medio	bajo
contratista	Entidad	Entidad Estatal	Contratista y entidad contratante
Exigir al contratista un coordinador en seguridad y salud en el trabajo; implementación de protocolos de seguridad y salud en el trabajo, afectación a póliza de responsabilidad civil extracontractual	Reportar las fallas a Colombia Compra Eficiente	Mayor análisis de la necesidad de la entidad, con respecto a la cantidad de recursos a utilizar.	Cuando la suspensión sea originada por la entidad contratante se notificará al contratista y se procederá a la suscripción por las partes del respectivo documento. Cuando la suspensión sea originada por el contratista se procederá a analizar los motivos de la misma, así como las medidas correctivas que deban tomarse y la valoración de los perjuicios que puedan ocasionarse con dicha suspensión. Ambos casos deben analizar el tiempo durante el cual estará suspendido el contrato y las condiciones de reinicio.
1	1	1	1
3	1	2	1
4	2	2	2
bajo	Bajo	Bajo	Bajo
no	No	Si	No
Supervisor del contrato	La entidad	Supervisor del contrato	Supervisión
Inicio del contrato	Etapa precontractual y contractual	Acta de inicio del contrato	una vez se conozca la necesidad de suspender
Terminación del contrato	Etapa precontractual y contractual	Etapa pre y contractual	Hasta el momento de reinicio del contrato
Verificación y seguimiento a los informes presentados por el coordinador de salud y trabajo en coordinación por el supervisor del contrato	En la etapa de publicación de documentos	Hacer seguimiento a la ejecución del respectivo contrato	Información permanente de la ejecución del contrato por parte de la supervisión
Durante la ejecución del contrato	Etapa precontractual y contractual	Etapa contractual	Según evento

7. GARANTÍAS CONTRACTUALES:

De conformidad con el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, el proponente favorecido con la adjudicación prestará a favor de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Manizales -Caldas, con NIT 800.165.850-4, garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, mediante la cual se garantizarán los siguientes riesgos, en la cuantía y términos que a continuación se indican:

AMPARO	PORCENTAJE DEL VALOR CONTRATADO	DURACIÓN
Cumplimiento de obligaciones contractuales	20%	Igual a la duración de éste, sus adiciones si las hubiere y cuatro (4) meses más, dentro del cual se considera incluido el valor de la cláusula penal.
Calidad y estabilidad de la obra	20%	Igual a la duración del contrato, sus adiciones si las hubiere, y cinco (5) años más. Dentro del cual se considera incluido el valor de la cláusula penal.
Pago de salarios y prestaciones sociales	20%	Igual a la duración de éste, sus adiciones si las hubiere y tres (3) años más, dentro del cual se considera incluido el valor de la cláusula penal.
Responsabilidad Civil Extracontractual	200 SMLMV	Igual a la duración del contrato y sus adiciones, si las hubiere, dentro del cual se considera incluido el valor de la cláusula penal.

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

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

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

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

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1072 de 2015, Acuerdo 2333 del 17 de marzo de 2004, proferido por el Ministerio del Trabajo, y por medio del cual se dictan disposiciones para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), y de la Resolución No. 0312 de 2019, por la cual se definen los Estándares Mínimos de Seguridad y Salud en el Trabajo, la entidad dispone que el CONTRATISTA se compromete a dar cumplimiento a los preceptos que en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo se han dispuesto para este proceso de selección. (**Anexo No. 13**)

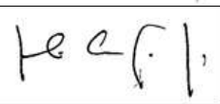
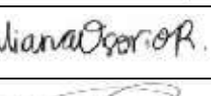
Teniendo en cuenta lo anterior, la entidad publicará como el documento **Anexo No. 07** ***"Programa De Gestión De Contratistas y Visitantes"***, con el fin de orientar al contratista seleccionado con el cumplimiento del mismo durante la ejecución del respectivo contrato.

9. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL DE LA RAMA JUDICIAL:

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

En ese sentido, se exige a los proponentes que adjunten debidamente diligenciado el **Anexo No. 9 CARTA DE COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS AMBIENTALES**, por medio del cual cada interesado asegura que, en caso de resultar adjudicatario, aplicará a cabalidad lo allí dispuesto, así como la normatividad vigente al respecto y el programa de gestión ambiental de la Rama Judicial.

Realizado en Manizales, a los doce (12) días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).

Proyectó:	*Roney Bartolo Flórez*	*Profesional Universitario Área Administrativa Y Financiera.*	
Revisó	*Julian Augusto Gonzalez Jaramillo*	*Jefe Área Júridica*	
	Juliana Osorio Ramírez	*Asistente Administrativo Área Administrativa y Financiera*	
	Gloria Isabel Orozco Murillo	*Profesional Universitario Área Administrativa Y Financiera.*	