# ANALISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y de conformidad con las pautas generales de la AGENCIA NACIONAL COLOMBIA COMPRA EFICIENTE que dispone que las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar, el Municipio de Pereira a través de la Secretaría de Cultura, se permite hacer el siguiente análisis del sector:

## 1. ASPECTOS GENERALES

Siguiendo con las metas que se ha propuesto la actual administración central, la Secretaría de Infraestructura realizó el presupuesto y los diseños técnicos con los que pretende realizar las **"OBRAS DE MANTENIMIENTO Y RAPARACIÓN GENERAL, EN EL EDIFICIO DEL CENTRO CULTURAL LUCY TEJADA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA."**

## DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

Siguiendo con las metas que se ha propuesto la actual administración central, la Secretaría de Cultura, con el apoyo técnico de la secretaría de Infraestructura quien realizó el presupuesto y las visitas técnicas que dieron como resultado los lineamientos requeridos para realizar el respectivo proceso de obra en este importante equipamiento urbano de la ciudad, necesario e importante para la comunidad. Toda vez que en este se pretende realizar obras de mantenimiento y reparación general, en el edificio del centro cultural Lucy tejada en el municipio de Pereira."

En el Plan de Desarrollo Vigente, la Administración Municipal, estableció varias líneas estratégicas sobre las cuales se soporta la política municipal, dentro de la que particularmente planteó la línea estratégica PEREIRA PARA LA GENTE, la cual enmarca el Programa, MAS CULTURA CON FORTALECIMIENTO DE BASE ARTISTICA Y CREATIVA, Este programa requiere el mantenimiento de los espacios públicos receptores para actividades al aire libre y en edificaciones cerradas tipo edificios culturales de manera permanente, que permita el mejoramiento del amueblamiento urbano, la infraestructura física así como el incremento de los equipamientos colectivos en el municipio de Pereira.

En este orden de ideas la SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, como dependencia encargada de la parte técnica del proyecto, asumiendo el compromiso de diagnosticar las necesidades tanto técnicas como logísticas, así mismo es la

Secretaría de Cultura la encargada de asignar los recursos para adelantar los estudios, diseños y obras enfocadas para cumplir con las líneas estratégicas del PLAN DE DESARROLLO anteriormente mencionado, tanto en los sectores de las zonas urbanas, como las zonas rurales que así lo requieran.

Dentro de la misión de la Secretaría de Infraestructura se tiene la construcción y mantenimiento, la adecuación y puesta en funcionamiento de parques, plazas, plazoletas, la malla vial, los equipamientos urbanos y colectivos, y demás componentes del espacio público, para lo cual es necesario determinar las características de los suelos a intervenir, el estado del espacio público existente y propuesto, los equipamientos colectivos, y demás determinantes expuestas en el plan de ordenamiento territorial P.O.T para así poder proyectar las obras necesarias a que dé lugar, para este caso puntual el lugar a intervenir será el centro cultural Lucy Tejada, en la comuna centro del municipio de Pereira, espacio que ha sido reclamado por la comunidad y toda la ciudadanía en aras de mejorar sus problemáticas sociales, y de los espacios para la recreación y la cultura, toda vez que para este momento se necesitan mejorar los espacios de la edificación antes mencionada, para seguir ofreciendo una oferta culturar al municipio de Pereira.

Por lo antes expuesto, la administración municipal ha centrado sus objetivos en el mejoramiento de este escenario, toda vez que este espacio receptor para las comunidades, servirá como espacio de acogimiento para todo tipo de personas, que requieran y necesiten ampliar sus conocimientos en la oferta cultural del municipio, así mismo, en aras de mejorar todo tipo de prontitudes que permitan a la administración brindar el apoyo necesario para lograr dar beneficiando especialmente a las madres cabezas de hogar los niños y niñas y todo tipo de población.

Teniendo en cuenta las justificaciones anteriormente descritas, se hace necesario realizar las obras: recorridos y limpieza de canales y techos, desmonte de techos y estructuras, incluidas las canales en mal estado, remoción de cal en muros y limpieza, cargue de materiales sobrantes, instalación de canal en lámina galvanizada, instalaciones de flashing en lámina, instalación de tejas en policarbonato, revoques en muros y carteras, estucos y pinturas y demás obras necesarias para que la locación esté en óptimas condiciones de ser utilizado y aprovechado.[1]

[1] Estudios Previos realizados por Michel Augusto Blandón

## 2. IDENTIFICACIÒN DEL OBJETO Y SECTOR ECONÒMICO:

El Objeto corresponde a las **"OBRAS DE MANTENIMIENTO Y RAPARACIÓN GENERAL, EN EL EDIFICIO DEL CENTRO CULTURAL LUCY TEJADA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA."**

| GRUPO | SEGMENTO | FAMILIA | CLASE |
|---|---|---|---|
| **(F) SERVICIOS** | 72000000 Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento | 72100000 Servicio de Mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones | 72102900 Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones. |

## 3. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DE SECTOR

El mercado de este sector está directamente relacionado con los subsectores de vivienda, industria, agua potable y saneamiento básico, medio ambiente, transporte, e infraestructura pública, entre otros. Por lo cual abre un amplio campo de acción para los profesionales de las obras civiles, y de otros sectores económicos en mayor o menor escala; dependiendo de las características técnicas, del costo, y de las necesidades del consumidor.

### 3.1. CONDICIONES TÈCNICAS Y PRESUPUESTO DE OBRA

| | | | |
|---|---|---|---|
| **1 PRELIMINARES** | | | |
| 1,017 | Desmonte techo y estructura (m2) | m2 | 220,00 |
| SC-001 | Recorrido y limpieza de canales | m | 100,00 |
| 1,025 | Recorrido techos (m2) | m2 | 100,00 |
| 1,026 | Red provisional agua (m) | M | 50,00 |
| 1,027 | Red provisional eléctrica (m) | M | 50,00 |
| 1,028 | Valla informativa instalada | m2 | 3,00 |
| 1,038 | Remocion cal muros + limpieza (m2) | m2 | 50,00 |
| SC-002 | Desmonte canal (m) | M | 21,00 |
| **2 MOVIMIENTO DE TIERRAS** | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2,001 | Cargue manual + retiro y transporte de mat sobrante Incluye el costo de disposición en escombrera oficial o autorizada | M3 | 21,00 |
| **4 DEMARCACION VIAL - SEGURIDAD INDUSTRIAL** | | | |
| 4,007 | Delineador tubular entre 1-1.4 m | Un | 3,00 |
| 4,021 | Cinta plastica seguridad cal 6 | m | 550,00 |
| 4,022 | Señal preventiva guadua + muerto Con (Un) | Un | 3,00 |
| **7 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS** | | | |
| 7,037 | Bajante PVC All 4" + Acces (m) | m | 30,00 |
| **8 CUBIERTAS** | | | |
| 8,006 | Flashing lámina C 26 (m) | M | 50,00 |
| 8,083 | Teja en policarbonato (m2) | m2 | 220,00 |
| 8,022 | Canal Lám Galv C 22 0,50 m >L<=1.0 m (m) | M | 20,00 |
| 8,040 | Flashing en manto L<0.6 m | M | 100,00 |
| **9 PISOS Y ACABADOS** | | | |
| 9,001 | Revoque carteras de muros W<=0.30 m | m | 20,00 |
| 9,009 | Estuco + pintura vinilo 3 manos muros | m2 | 20,00 |
| 9,011 | Pintura vinilo 3 manos muros (m2) | m2 | 100,00 |
| 9,102 | Impermeabilización manto fiberglass + imprimante (m2) | M2 | 70,00 |
| **11 CARPINTERÍA METALICA** | | | |
| 11,043 | Elementos estructurales en acero A-36 (Kg) | KG | 50,00 |
| **12 OBRAS EXTERIORES** | | | |
| SC-003 | Lavado, secado y sellado de juntas o dilataciones de piso en concreto (incluye hidrolavadora, Sika Road y sellante) | m2 | 250,00 |

## 3.2 RESPECTO DE ACUERDOS Y TRATO A MYPIMES

Es importante considerar que, si bien existen varios acuerdos comerciales y TLC suscritos por el Estado Colombiano, se advierte que el objeto de este proceso está cobijado por una de las excepciones previstas para la aplicación de estos acuerdos comerciales en los procesos de selección adelantados con fundamento en el Estatuto de Contratación Pública.

Para tal efecto, el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, publicado por la Agencia de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, señala de manera detallada las diferentes excepciones que existen en cuanto a la aplicabilidad de acuerdos comerciales, y en su excepción 14 se puede leer: *"Las convocatorias limitadas a Mipyme."*.

Así las cosas, para la Secretaría municipal de Infraestructura es claro que las convocatorias limitadas a Mipymes, resultan exentas de la aplicación de Acuerdos Comerciales o TLC vigentes.

### 3.3. IDONEIDAD

El Municipio de Pereira requiere suscribir un contrato de obra con una persona natural o jurídica que cumpla a cabalidad con las condiciones técnicas, y legales descritas anteriormente, con el fin de garantizar que cumple con los criterios de selección señalados por la entidad, a fin de satisfacer la necesidad del municipio.

## 4. CONDICIONES LEGALES:

Regulación aplicable al objeto del Proceso de Contratación, y las demás modificaciones recientes. ´

- Reglamento colombiano de construcción sismorresistente NSR-10
- Norma de construcción de concretos NC-MN-OC07-01
- Norma de construcción de cimentaciones NC-MN-OC07-02
- Norma de construcción de cimentaciones NC-MN-OC07-07
- Norma y especificación general de construcción llenos compactados NEGC204-00
- Norma de construcción de excavaciones NC-MN-OC03-01
- Norma técnica colombiana de concretos NTC-3318
- Geotextil para estructuras de contención NECG-424-00

## 5. TRIBUTACIÓN EN EL SECTOR:

| Impuestos- Contribuciones- Gastos | Carácter | Valor o Porcentaje |
|---|---|---|
| Estampilla Pro-Cultura | Municipal | 1,5 % |
| Estampilla Pro-Adulto Mayor | Municipal | 2,0% |
| Estampilla Pro-Deporte | Municipal | 2,0% |
| Industria y Comercio | Municipal | 1,5% |
| Rete ICA | Municipal | De acuerdo con la actividad económica |
| Retención en la fuente | Nacional | De acuerdo con la actividad económica |
| IVA | Nacional | 19% |
| Estampilla Universidad Tecnológica de Pereira "Hacia el tercer milenio" | Municipal | 1,0% |

## 6. ESTUDIO DE LA OFERTA

Teniendo en cuenta los precios de referencia de la administración municipal se pudo establecer el siguiente precio promedio, **NOVENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. ($98.598.300,00).**

## 7. INFORMACIÓN DE LA DEMANDA:

A través de una búsqueda en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP), se evidenciaron las siguientes

## 7.1 PROCESOS DE CONTRATACIÓN SIMILARES CELEBRADOS POR EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

| **MINIMA CUANTIA SMI-MC-156-2022** | |
|---|---|
| **OBJETO DEL CONTRATO:** | MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS EN ESCENARIOS DEPORTIVOS EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA |
| **CONTRATO NO:** | SMI-MC-156-2022 |
| **ENTIDAD CONTRATANTE:** | Alcaldía Municipio de Pereira, Risaralda. |
| **MODALIDAD DE SELECCIÓN:** | Mínima Cuantía |
| **VALOR DEL CONTRATO:** | $ 84.509.090 |

| **MINIMA CUANTIA SMI-CD-178-2021** | |
|---|---|
| **OBJETO DEL CONTRATO:** | OBRAS DE MANTENIMIENTO, REMODELACION Y REPARACIONES LOCATIVAS (CUBIERTAS) DE LA SEDE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PEREIRA |
| **CONTRATO NO:** | SMI-CD-178-2021 |
| **ENTIDAD CONTRATANTE:** | Alcaldía Municipio de Pereira, Risaralda. |
| **MODALIDAD DE SELECCIÓN:** | Mínima Cuantía contratación directa |
| **VALOR DEL CONTRATO:** | $ 299.986.888 |

## 7.2 PROCESOS DE CONTRATACIÓN SIMILARES CELEBRADOS POR OTRAS ENTIDADES

| 255.835.993 | |
|---|---|
| **OBJETO DEL CONTRATO:** | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL EDIFICIO BIOCLIMATICO Y LA SECCIONAL AGUACHICA DE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL CESAR - CORPOCESAR |
| **ENTIDAD CONTRATANTE:** | CORPOCESAR |
| **No. CONTRATO** | 255.835.993 |
| **MODALIDAD DE SELECCIÓN:** | Selección abreviada menor cuantía |
| **VALOR DEL CONTRATO:** | $ 255.835.993 |

| SAMC-031-2022 | |
|---|---|
| **OBJETO DEL CONTRATO:** | MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES EN LOS QUE SE EJECUTAN PROGRAMAS SOCIALES EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ CUNDINAMARCA. |
| **CONTRATO NO:** | SAMC-031-2022 |
| **ENTIDAD CONTRATANTE:** | ALCALDIA MUNICIPIO DE CAJICA |
| **MODALIDAD DE SELECCIÓN:** | Selección abreviada de menor cuantía |
| **VALOR DEL CONTRATO:** | $ 350.815.096 |

## 8. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL SECTOR:

De acuerdo a la necesidad que requiere satisfacer el Municipio de Pereira a través de la Secretaría de Infraestructura, de conformidad con el plan de desarrollo municipal; y a lo desarrollado en el presente análisis en cuanto a la oferta, demanda, comportamiento del sector, planificación, eficacia, eficiencia, valor, economía y manejo del riesgo, se identifica que la mejor manera de adelantar el proceso de contratación es a través de la modalidad de selección del contratista por convocatoria pública; en razón del conocimiento y manejo técnico especializado en Obras Civiles y como apoyo a las **"OBRAS DE MANTENIMIENTO Y RAPARACIÓN GENERAL, EN EL EDIFICIO DEL CENTRO CULTURAL LUCY TEJADA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA."**

Elaboró: Mónica Borja Jimeno
Economista Contratista
Sec. de Infraestructura



Apoyo Técnico: Michel Augusto Blandón Giraldo

Revisó:

Abogada Contratista
Sec. de infraestructura

**MARIA ALEJANDRA GIRALDO BUITRAGO**
Directora de Mantenimiento de la Infraestructura Vial y Equipamientos Colectivos.

**MILTON HURTADO GARCIA**
Secretario de Infraestructura

**JUAN MARTÍN CASTAÑEDA CASTRILLÓN**
**Revisión Jurídica:** ABOGADO CONTRATISTA - SECRETARIA DE CULTURA

**VICTOR HUGO SUAREZ.**
**Secretario de Cultura**