1. ANTECEDENTES

A continuación, se relaciona el histórico de contratación que se han adelantado en la Regional Orinoquia para mantenimiento de sedes:

No Contrato	Objeto	Valor
AO 00004-2018	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO SEDES SUDIRECCIÓN REGIONAL DE APOYO ORINOQUIA DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN.	$43.795.660
FGN-RO-0011-2020 del 2020	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS SEDES EN LAS SECCIONALES META Y CASANARE A CARGO DE LA SUBDIRECCIÓN REGIONAL DE APOYO ORINOQUIA DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION	$121.792.696
FGN-RO-0010-2021	MANTENIMIENTO DE LAS SEDES DONDE FUNCIONA LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION SUBDIRECCION REGIONAL DE APOYO ORINOQUIA EN LAS SECCIONALES META, CASANARE, GUAVIARE, GUAINIA/VAUPES Y VICHADA, BAJO LA MODALIDAD PRECIOS UNITARIOS FIJOS	$487.500.000
FGN-RO-0006-2022	MANTENIMIENTO, REPARACIONES LOCATIVAS Y ADECUACIÓN DE LAS SEDES DONDE FUNCIONA LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN SUBDIRECCION REGIONAL DE APOYO ORINOQUIA EN LAS SECCIONALES. META, CASANARE, GUAVIARE, GUAINIA/VAUPES Y VICHADA, TIPO BOLSA A PRECIOS UNITARIOS FIJOS.	$1.180.000.000

2. OBJETIVO DEL ESTUDIO

El objetivo del estudio es realizar un análisis de la oferta y la demanda así como los factores técnicos, económicos y regulatorios y el análisis de los precios a fin de determinar el presupuesto requerido en el proceso cuyo objeto es "**MANTENIMIENTO, REPARACIONES LOCATIVAS Y ADECUACIÓN DE LAS SEDES DONDE FUNCIONA LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN SUBDIRECCION REGIONAL DE APOYO ORINOQUIA EN LAS SECCIONALES META, GUAVIARE, GUAINIA/VAUPES Y VICHADA, TIPO BOLSA A PRECIOS UNITARIOS FIJOS**)".

Lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y a los principios de la contratación estatal.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

3. FICHA RESUMEN

Número del Estudio del Sector							012-2023	
Dependencia Solicitante		Sección de bienes, soporte y apoyo administrativo						
Fecha de Inicio del Estudio del Sector	14	07	2023	**Fecha de finalización del Análisis del Sector**	17	07	2023	
Número de modificación		N/A		**Fecha entrega de la modificación**	D	M	AÑO	
Valor del Presupuesto Asignado Según Estudio del Sector	El valor asignado según el Plan Anual de Adquisiciones, para el presente proceso, es de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/LEGAL $400.000.000. incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y los impuestos nacionales a que haya lugar. (valor total presupuesto oficial: De acuerdo al estudio del sector **realizado con valores unitarios** el presupuesto asciende a **VEINTISIETE MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL CIENTO TRES PESOS M/LEGAL ($27.123.103,00),** . incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y los impuestos nacionales a que haya lugar.							
Plazo Estimado de la Ejecución	El plazo de ejecución del contrato será 120 días calendario, **contados a partir de la suscripción del acta de inicio**, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es a partir del registro presupuestal y aprobación de la garantía.							

4. RECURSOS UTILIZADOS

4.1 COTIZACIONES

Se tomó como referencia el estudio del sector realizado para el grupo 1 del proceso FGN-RO-MEC-0001-2023, en el cual se recibieron por parte del área técnica 3 cotizaciones de los proveedores Angy Nicols Acosta Vela, Obras y Equipos Ingeniería Ltda y Ardika Ingenieria Civil SAS, con las cuales se calculó el promedio, para estimar el valor total del prusuúesto a precio unitario.

Se adjunta anexo al estudio del sector.

4.2 HISTÓRICOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	X	No todos ítem relacionados fueron contratados en la vigencia anterior, aunado a lo anterior en la vigencia 2022 se presentaron condiciones desfavorables en lo concerniente a la oferta de materiales.
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta.		
No existen históricos.		*N/A*

(Cuadro 2)

Número de Proceso	CONTRATO FGN-RO-0006-2022
Fecha de Inicio del Proceso	03/05/2022
Modalidad de Selección	Licitación pública
Objeto Contratado	MANTENIMIENTO, REPARACIONES LOCATIVAS Y ADECUACION DE LAS SEDES DONDE FUNCIONA LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION SUBDIRECCION REGIONAL DE APOYO ORINOQUIA EN LAS SECCIONALES META, CASANARE, GUAVIARE, GUAINIA/VAUPES Y VICHADA, TIPO BOLSA A PRECIOS UNITARIOS FIJOS
Cuantía del Contrato	$1.180.000.000,00
Nombre o Razón Social del Contratista	SAFRID INGENIERIA SAS
Plazo de Ejecución	214 Días
Plataforma de Publicación	SECOP II
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.17726904&isFromPublicArea=True&isModal=False
Estado del Contrato	Liquidado

(Cuadro 3)

4.3 HISTÓRICOS DE OTRAS ENTIDADES DEL ESTADO

Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	X	Los ítems relacionados y el lugar de ejecución no presentan las mismas características.
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta		*Explique*
No existen históricos		*N/A*

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Entidad Contratante	COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES
Número de Proceso	196 COGFM DIADF-2022
Fecha de Inicio del Proceso	28/07/2022
Modalidad de Selección	Selección Abreviada de Menor Cuantía.
Objeto Contratado	REQUIERE CONTRATAR EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO, PREVENTIVO, ADECUACIONES LOCATIVAS Y AMPLIACIONES DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA RED INTEGRADA DE COMUNICACIONES DEL COGFM, (CUARTOS DE EQUIPOS, CUARTOS DE BATERÍAS, CUARTOS DE OPERADORES Y CUARTOS DE PLANTAS ELÉCTRICAS), DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RESERVADAS DEL ANEXO.
Cuantía del Contrato	$692.522.123,97
Nombre o Razón Social del Contratista	ARCOP INGENIERIA SAS
Plazo de Ejecución	3 (Meses)
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3179817&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
Estado del Contrato	Terminado

(Cuadro 4)

4.4 PROCESO PRESENTE EN TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO

Existe Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de Agregación de Demanda para este producto o servicio?	**NO**	**X**	**SI**	
Si su respuesta es afirmativa y no se va a usar, explique la razón				

(Cuadro 5)

5. ANÁLISIS DEL SECTOR

5.1 ASPECTOS GENERALES

5.1.1 Técnicos

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Las especificaciones técnicas se encuentran descritas en el formato en el anexo especificaciones técnicas, relacionadas en el estudio previo por el área técnica, en las cuales se describen las actividades y materiales requieridos en el presente proceso.

5.1.2 Económicos

A continuación se refieren algunos factores económicos correspondientes al sector de la contrucción.

Según el DANE, durante el periodo de octubre de 2022 a febrero de 2023, se reflejan los siguientes indicadores alrededor de la construcción:

Indicadores Macroeconómicos

1.1 Producto Interno Bruto (PIB)

En el cuarto trimestre de 2022 (octubre–diciembre), el PIB a precios constantes aumentó 2,9% con relación al mismo trimestre de 2021. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa una disminución en el valor agregado de la construcción de 1,9% en su variación anual, que se explica principalmente por la reducción del valor agregado de las obras civiles (-12,8%); la disminución de (1,1%) del valor agregado de las actividades especializadas y el aumento (4,0%) registrado en el valor agregado de las edificaciones.

1.2 Empleo

En enero de 2023, el número de ocupados en el total nacional fue 21.492 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,5% de los ocupados. En enero de 2023, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,8%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyeron 9,6% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Indicadores de oferta

2.1 Producción de Cemento Gris

En enero de 2023, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.046.260 toneladas, con un crecimiento del 0,6% respecto a enero de 2022. Por otra parte, los despachos nacionales de cemento presentaron una disminución de 3,5% en comparación con el mismo mes del año inmediatamente anterior.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción Octubre 2022– febrero 2023 con corte a marzo 08 de 2023[pr]

	Período			Variación trienal y cuatrienal (2022-2023/2019)[3]	Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]		
MACROECONÓMICOS					
PIB total[$] (variación anual %)	2,9	7,5	7,8	10,4	IV trim. 2022
Valor agregado de la rama construcción[$] (variación anual %)	-1,9	6,4	13,5	-22,8	IV trim. 2022
Valor agregado de obras civiles[$] (variación anual %)	-12,8	-3,7	1,4	-41,7	IV trim. 2022
Valor agregado de edificaciones[$] (variación anual %)	4,0	11,8	20,1	-8,9	IV trim. 2022
Valor agregado de actividades especializadas[$] (variación anual %)	-1,1	7,2	14,5	-23,2	IV trim. 2022
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	54,7	56,6	57,3	NA	Ene de 2023
OFERTA					
Producción de cemento gris (variación anual %)	0,6	5,9	1,2	12,6	Ene de 2023
Área causada[A] (variación anual %)	1,3	9,6	17,7	NA	IV trim. 2022
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	8,3	28,9	33,9	-32,1	Dic de 2022
Área iniciada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-12,9	6,4	4,6	NA	IV trim. 2022
Área culminada de edificaciones[µ] (variación anual %)	5,3	8,0	18,7	NA	IV trim. 2022
DEMANDA					
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-3,5	3,5	-1,1	1,4	Ene de 2023
Concreto Premezclado[‡] (variación anual %)	4,3	13,1	9,2	4,6	Dic. de 2022
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[~ **] (variación anual %)	-28,2	-15,9	-21,7	-6,5	IV trim. 2022
Valor desembolsado de créditos de vivienda[~] (variación anual %)	-31,3	-17,3	-24,1	-5,4	IV trim. 2022
Valor desembolsado de leasing habitacional[~] (variación anual %)	-19,5	-12,4	-15,3	-9,1	IV trim. 2022
Número de créditos desembolsados para vivienda[a] (variación anual %)	-42,5	-27,8	-37,7	-30,1	IV trim. 2022
Saldo de capital total[~] (variación anual %)	8,2	10,5	13,2	27,4	IV trim. 2022
Saldo de créditos de vivienda[~] (variación anual %)	14,1	13,4	13,8	31,8	IV trim. 2022
Saldo de capital de leasing habitacional[~] (variación anual %)	-10,2	1,5	11,2	12,7	IV trim. 2022
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[=] (variación anual %)	3,6	4,2	5,3	10,6	IV trim. 2022
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]		
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,8	8,8	1,9	NA	IV trim. 2022
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	4,87	13,6	0,31	NA	Ene de 2023
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	4,98	13,13	-0,08	NA	Ene de 2023
IPP total (variación mensual %)	1,15	13,17	0,26	NA	Feb de 2023
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	2,46	15,43	3,0	NA	Feb de 2023
INDICADORES	Actual	Doce meses	Anterior[1]	Variación trienal y cuatrienal (2022-2023/2019)[3]	
Indicador de producción de obras civiles[∞] (variación anual%)	-4,1	4,6	10,6	-25,0	IV trim. 2022
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	-12,8	-3,72	1,4	NA	IV trim. 2022
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	14,9	NA	-4,8	NA	Dic de 2022

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

[1] El período anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.

[2] Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE).

[3] La comparación trienal o cuatrienal se presenta para los resultados teniendo en cuenta el evento atípico ocasionado por la pandemia de COVID-19.

[~] Precios corrientes

[**] Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional

[$] Precios constantes, año base 2015.

[=] Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional

[∑] Concreto producido por la industria en el país

[µ] La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Diesiciete áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).

[A] Serie empalmada

[¶] La cobertura corresponde a 302 municipios

[·] Precios constantes

Así mismo se refleja la variación que ha tenido del salario mímino en Colombia los últimos 5 años**:**

La variación anual del Salario Mínimo

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Año (aaaa)	Salario mínimo diario (COP)	Salario mínimo mensual (COP)	Variación porcentual anual %	Decretos del Gobierno Nacional
2019	27.603,87	828.116,00	6,00	2451 de diciembre 27 de 2018
2020	29.260,10	877.803,00	6,00	2360 de diciembre 26 de 2019
2021	30.284,20	908.526,00	3,50	1785 de diciembre 29 de 2020
2022	33.333,33	1.000.000,00	10,07	1724 de diciembre 15 de 2021
2023	38.666,67	1.160.000,00	16,00	2613 de diciembre 28 de 2022

5.1.3 Regulatorios

Ley 80 de 1993 que establece el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y sus decretos reglamentarios en especial el Decreto 1082 de 2015, las demás normas aplicables que regulan la materia.
• Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional.
• Reglamento Técnico de Trabajo en Alturas - Resolución 3673 del 26 de septiembre del 2008 del Ministerio de Trabajo.
Ley 400 de 1997.
• Normas Técnicas Colombianas NTC 1500:Código Colombiano de Fontanería.
• Normas Técnicas Colombianas NTC 4143, accesibilidad de las personas al medio físico,edificios y espacios urbanos, rampas fijas,adecuadas y básicas.
• Reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción.
• Reglamento Técnico de iluminación y alumbrado RETILAP. • Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas RETIE-NTC-2050.
Norma técnica NSR10

5.1.4 Otros

N/A

5.2 ESTUDIO DE LA OFERTA

De acuerdo a la consulta realizada en la plataforma SECOP II, se encontró que con el código UNSPSC, 72102900, se encuentran registrados mas de 3000 proveedores; a continuación una muestra sobre la consulta realizada:

PROVEEDOR	DIRECCION	MIPYME
ESPACIOS ELITE	Calle 29 -33-06 Int. 701-Bloque 4 Medellín	NO
A & L INGENIEROS CONSTRUCTORES SAS	Calle 52a 80i 09 sur Bogota	SI
SUMA INGENIERIA Y DISEÑO SAS	CALLE 21 NO. 16-46 EDIFICIO COLSEGUROS OF 806 Armenia	NO
DG CONCRETOS SOLUCIONES SOLIDAS SAS	Edificio Davivienda Oficina 403. Villavicencio - Meta	SI
CONCREINSA S.A.S.	CRA 15 No 17N 08 Popayan	SI

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

+ A CONSTRUCCIONES S.A.S	Calle 78 No 111 – 44 Bogotá	SI
A & L INGENIEROS CONSTRUCTORES SAS	calle 52a 80i 09 sur Bogotá	SI
A&C CONSTRUCCION Y TOPOGRAFIA S.A.S	calle 77 bis sur no 2c 92 este	SI

De los 8 proveedores consultados se observa que seis corresponden a mipymes**.**

6. LISTA DE CHEQUEO PARA IDENTIFICAR EL RIESGO DE COLUSIÓN DE OFERENTES

PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL
LISTA DE CHEQUEO PARA IDENTIFICAR RIESGO DE COLUSIÓN DE CONTRATISTAS (Exceptúa la contratación directa)
(Ley 1474 de 2011-Estatuto Anticorrupción- Artículo 27. Acuerdos restrictivos de la competencia

FACTOR ANALIZADO	ÍTEMS	ELEGIR CON UNA "X"	VALORACIÓN	VALORACIÓN PORCENTUAL
1. ¿Existen empresas que ofrecen este producto o servicio en el mercado?	Muchas	X	Bueno	100,00%
	Pocas		Regular	
	Ninguna		Malo	
2. ¿Los elementos requeridos en el presente proceso han sido adquiridos en la misma vigencia por parte de la Entidad a nivel nacional?	Muchas		Malo	
	Algunas	X	Regular	50,00%
	Ninguna		Bueno	
3. Existen pocos o no existen sustitutos al bien o servicio a adquirir?	Muchas		Bueno	
	Pocas	X	Regular	50,00%
	Ninguna		Malo	
4. ¿Existe variación significativa en los precios totales cotizados?	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100,00%
	n/a			
5. ¿Existe variación significativa en los precios totales con relación a compras idénticas de pasadas vigencias?.	Si		Malo	
	No		Bueno	
	n/a	X		
6. ¿La ficha técnica contiene información amplia y suficiente para que los oferentes interesados puedan	Si	X	Bueno	100,00%
	No		Malo	

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

elaborar su propuesta económica valorando todas las condiciones y riesgos del proceso?	n/a			
7. ¿Existen coincidencias en las cotizaciones que puedan suponer que son presentadas por la misma persona?	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100,00%
	n/a			
8. Revisada(s) la(s) cotización(es) ¿es posible establecer la existencia de la(s) empresa(s) que la(s) está(n) emitiendo?	Todas	X	Bueno	100,00%
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
9. ¿Las cotizaciones cuentan con logotipos, razones sociales, nit o rut, direcciones y teléfonos del cotizante?	Todas	X	Bueno	100,00%
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
10. En compras de artículos similares en vigencias pasadas, ¿se realizó el sondeo con las mismas empresas?.	Todas		Malo	
	Algunas		Regular	
	Ninguna	X	Bueno	100,00%
	n/a			

RESULTADO	89%
RANGO	BUENO

RESULTADOS DE LA LISTA DE CHEQUEO: El resultado obtenido es del 89%, lo que genera un rango bueno para continuar con el proceso.

7. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

Se realizó la consulta en la plataforma SECOP II con el fin de identificar precios históricos tanto de la Entidad como de otras empresas del Estado, se encontró que en vigencias anteriores la Entidad ha celebrado contratos cuyo objeto es el mantenimiento de sedes. Igualmente se evidencia la demanda de este servicio por parte de otras entidades del Estado.

De acuerdo a la consulta realizada a través de la página www.colombiacompra.gov.co a través de la Plataforma SECOP II, se evidenció que existe una gran cantidad de oferentes que pueden prestar dicho servicio.

Para estimar el valor total de los precios unitarios, se tomó como referencia el estudio del sector realizado para el grupo 1 del proceso FGN-RO-MEC-0001-2023, en el cual se recibieron por parte del área técnica 3 cotizaciones, con las cuales se calculó el valor promedio, cuyo resultado se evidencia en el **Anexo estudio del setor.**

En consecuencia **el valor total de los PRECIOS UNITARIOS**, obtenido como producto del promedio de las cotizacines es de **VEINTISIETE MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL CIENTO TRES PESOS M/LEGAL ($27.123.103,00).**

En el presente análisis se aplicó el procedimiento de aproximación generalmente aceptado por las reglas matemáticas denominado redondeo, que consiste en acercar los valores decimales al número entero más aproximado (a la baja, cuando el numero decimal sea menor a 5 o a la alta cuando el numero decimal sea igual o mayor a 5).

El presupuesto oficial asignado por la Entidad, para el presente proceso según lo establecido en el Plan Anual de Adquisiciones y estudio previo, es de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS $400.000.000.

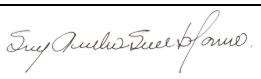
8. FUENTES DE INFORMACIÓN

www.colombiacompra.gov.co
Estudios previos
Especificaciones técnicas
www.dane.go.vo

EL VALOR DEL ESTUDIO DEL SECTOR ES	**VEINTISIETE MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL CIENTO TRES PESOS M/LEGAL ($27.123.103,00).**

INCLUIDOS TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS

EL CUAL SERVIRA COMO PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO

Elaboró	Luz Maryery Rincon Parrado	17/07/2023	
Aprobó	Sury Andrea Serrato Lavao	17/07/2023	

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada