ANÁLISIS DEL SECTOR

OBJETO DEL CONTRATO: REMODELACIÓN DE LA CAFETERÍA, JARDÍN Y BAÑOS PÚBLICOS DEL PRIMER PISO, UBICADOS EN LA SEDE PRINCIPAL DE LA ENTIDAD, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 7719

1- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La Personería de Bogotá, D.C., es una entidad de derecho público perteneciente a los Órganos de Control y Vigilancia del Estado, que según lo consagrado en los Art. 117 y 118 de la Constitución Política, tiene a su cargo la guarda y promoción de los Derechos Humanos, la protección del interés público y la vigilancia de la conducta oficial de quienes desempeñan funciones públicas.

Para el cabal cumplimiento de sus obligaciones Constitucionales y Legales, el Acuerdo 034 de 1993 y el Art. 104 del Decreto Ley 1421 de 1993, confirieron a la Personería Distrital autonomía administrativa, facultad que le permite ejecutar su presupuesto, es decir, dictar los actos y celebrar los contratos necesarios para el desarrollo normal de sus funciones.

Además, los artículos 99, 100 y 101 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con el artículo 3 del Acuerdo 34 de 1993 modificado por los Acuerdos 514 de 2012 y 755 de 2019, le atribuyen al Personero de Bogotá, D.C., funciones de agente del ministerio público, veedor ciudadano y defensor de los derechos humanos.

Que de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 435 del 09 de junio de 2016, expedida por el Personero de Bogotá, D.C., modificada por la Resolución 1327 del 17 de diciembre de 2018, el Director Administrativo y Financiero de la Personería de Bogotá, ostenta la competencia para la ordenación del gasto y suscribir la contratación de la Personería de Bogotá D.C., necesarios para la adquisición y el suministro de bienes y servicios, en los términos del artículo 3 de la misma.

El artículo 32 del Acuerdo 755-2019, asigno a la Subdirección de Gestión Documental y Recursos Físicos, entre sus funciones: “1. Coordinar la ejecución de los lineamientos de adquisición, conservación, mantenimiento y dotación de la infraestructura física de la Entidad. 2. Coordinar y controlar las actividades administrativas relacionadas con el manejo de los bienes y la administración de servicios generales, de vigilancia, mantenimiento, transporte, cafetería y demás requeridos en la Entidad. (…)

En el Proyecto de inversión 7719 denominado “Fortalecimiento Institucional de la Personería de Bogotá”, en su Meta No. 3 “Adecuar y/o modernizar dependencias o espacios físicos de la entidad” se tiene contemplado para la vigencia 2023 adelantar un proceso de contratación para remodelar la cafetería, el jardín y los baños públicos del primer piso, ubicados en la sede principal de la entidad.

En concordancia con lo anterior y en acatamiento de las directrices impartidas por las diferentes autoridades, le corresponde a la entidad, llevar a cabo las acciones que permitan proporcionar y mantener ambientes de trabajo en condiciones de higiene, seguridad, y comodidad, en el marco del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST), para ello, la Personería de Bogotá, D.C., planeo la remodelación y modernización de los baños

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

públicos del primer piso, el jardín y la cafetería de la sede principal de la Personería de Bogotá, (de conformidad con el anexo técnico), con el fin de que no se presenten condiciones de insalubridad en estos espacios, debido a la falta de mantenimiento para preservar las condiciones físicas y estéticas del inmueble; así mismo se requiere que, de conformidad con las intervenciones a realizar en las instalaciones de la cafetería, se realice el mantenimiento y actualización de instalaciones eléctricas según normativa vigente, actualizando los sistemas eléctricos y de iluminación a la vanguardia ambiental en el ahorro de consumo de energía en armonía con el Plan Institucional de Gestión Ambiental (PIGA), las intervenciones y modificaciones deberán garantizar la estabilidad física del inmueble brindando a sus usuarios condiciones seguras que no representen ningún riesgo durante su uso.

Por todo lo anterior, se hace necesario contratar la remodelación y modernización de las instalaciones de la cafetería de la sede principal de la Personería de Bogotá, para evitar el deterioro que se está presentando en la instalación, esto con el fin de evitar inconvenientes y daños mayores y poder garantizar la estabilidad y correcto mantenimiento y funcionamiento de la edificación.

2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Realizar la remodelación de la cafetería central, Baños (Hombres y Mujeres 1er Piso) y Jardín Exterior ubicados en la sede central de la Entidad, de conformidad con las cantidades y especificaciones técnicas definidas en el anexo 1 Especificaciones técnicas.

3. PERSONAL REQUERIDO:

Ingeniero o Arquitecto: Debe contar con conocimiento y experiencia en el presente proceso contractual, para lo cual se debe aportar:

Hoja de vida, Titulo de profesional (Arquitectura ó Ingeniería civil), tarjeta profesional, certificados de experiencia en trabajos de remodelación de inmuebles u obras civiles no menor a (5) años después de expedida su Tarjeta Profesional.

Oficial de Construcción: Debe contar con conocimiento y experiencia en remodelación de inmuebles, para lo cual se debe aportar:

Hoja de vida, curso de trabajo en alturas no mayor a 12 meses, experiencia laboral relacionada con remodelaciones u obras de mínimo (2) años.

Ayudante de Construcción: Debe aportar curso de trabajo en alturas no mayor a 12 meses.

A su vez, **EL CONTRATISTA** se obliga a tener el siguiente personal, como mínimo y según las especificaciones establecidas en la invitación y propuesta, para la ejecución de sus obligaciones contractuales.

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DEDICACIÓN %
Ingeniero y/o Arquitecto	mínimo 1	100%
Oficial De Construcción	mínimo 3	100%
Ayudante De Construcción	mínimo 3	100%

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

4. PRODUCTOS PARA ENTREGAR:

Los establecidos en el alcance del objeto, conforme a las especificaciones técnicas requeridas por la entidad y de acuerdo con el ofrecimiento realizado por el contratista.

5. ANÁLISIS DEL SECTOR

De conformidad el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, es un deber de la entidad estatal, durante la etapa de planeación contractual, elaborar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. Para realizar el presente estudio se tomó como referencia la "*Guía para la elaboración de estudios del sector*", publicada por *Colombia Compra Eficiente*, donde se determina que la estructura mínima del análisis económico del sector al que pertenece el servicio solicitado debe contener como mínimo los siguientes puntos:

- Aspectos generales,
- Estudio de la oferta
- Estudio de la demanda, entre otros.

La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso", a continuación, se desarrolla el análisis del sector de conformidad con la normatividad en comento:

5.1. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

La Personería de Bogotá D.C. debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el proceso de contratación. Para tal efecto, se analizan los siguientes contextos:

5.2. INDICACIÓN DE SI APLICA O NO ACUERDOS COMERCIALES

En virtud de lo establecido en algunas de las disposiciones contenidas en los Acuerdos Comerciales están incorporadas en las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 y en el Decreto 1082 de 2015, como por ejemplo las modalidades de selección, las reglas de publicidad en el SECOP, los Planes Anuales de Adquisiciones y avisos de convocatoria, así como la posibilidad de realizar convocatorias limitadas a Mipyme, para el proceso de selección se procedió a verificar los Acuerdos Comerciales y/o Compromisos Internacionales Vigentes, encontrando que para la presente contratación aplican los siguientes:

Las contralorías y personerías del nivel municipal están incluidas en la lista de Entidades de los Acuerdos Comerciales con Chile; el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala); la Unión Europea; y, por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN.

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

Indique si el proceso está cobijado por Acuerdos Comerciales		Entidad Estatal cubierta	Valor del Proceso de Contratación superior al umbral del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
		SI/NO	SI/NO	SI/NO	SI/NO
Alianza Pacífico	Chile	NO	N/A	N/A	N/A
	México	NO	N/A	N/A	N/A
	Perú	NO	N/A	N/A	N/A
Canadá		NO	N/A	N/A	N/A
Chile		SI	SI	NO	SI
Corea		NO	N/A	N/A	N/A
Costa Rica		NO	N/A	N/A	N/A
Estados Unidos		NO	N/A	N/A	N/A
Estados AELC		NO	N/A	N/A	N/A
México		NO	N/A	N/A	N/A
Triángulo Norte	El Salvador	SI	SI	NO	SI
	Guatemala	SI	SI	NO	SI
	Honduras	NO	N/A	N/A	N/A
Unión Europea		SI	SI	NO	SI
Comunidad Andina		SI	SI	NO	SI

5.3 Económico

La actividad económica general se divide en diferentes sectores. Estos agrupan las diferentes actividades económicas que tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones; su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. Así bien, según la división establecida por la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primerio o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

Teniendo en cuenta el objeto contractual del presente proceso, el cual es "**REMODELACIÓN DE LA CAFETERIA CENTRAL UBICADA EN EL PARQUEADERO DE LA ENTIDAD INCLUIDO MOBILIARIO, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 7719**", se define que el sector en el cual se encuentra ubicado el presente objeto es el "**SECTOR TERCIARIO O SECTOR DE SERVICIO**", el cual se define como aquel que comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos; las actividades relacionadas con la industria, la construcción y la energía son las que componen este sector.

Con esto en mente, resulta necesario realizar un análisis del contexto económico local, con el fin de entender el comportamiento de algunos factores relevantes para el proceso de contratación. A continuación, se analiza de cada uno de ellos:

5.3.1 *Producto Interno Bruto (PIB)*

En el tercer trimestre de 2022, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 7,0% respecto al mismo periodo de 2021. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 8,1% (contribuye 1,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 36,9% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 7,0% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2022, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento 9,4%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 15,1% (contribuye 2,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 12,6% (contribuye 1,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 37,0% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,6%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 7,5%.
- Construcción crece 2,8%.
- Explotación de minas y canteras crece 1,9%.

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2022[pr]

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

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica. Fuente: DANE.



Gráfica 1. Producto Interno Bruto de Bogotá D.C. en el III trimestre. Fuente: DANE.

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

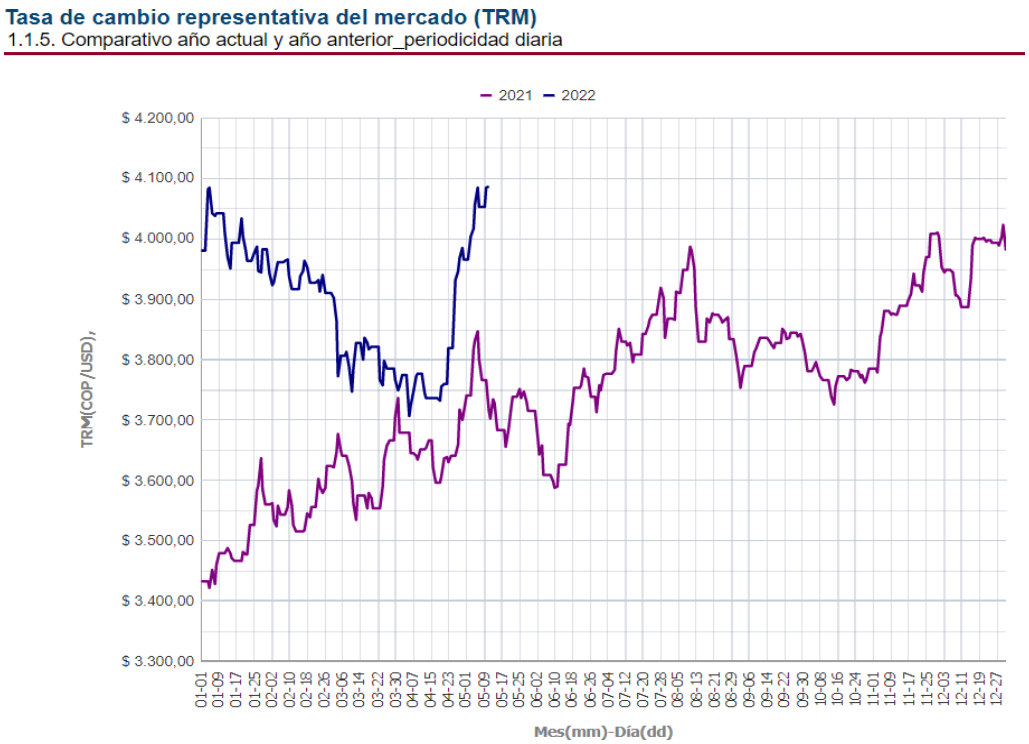
- Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 8,1% (contribuye 1,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

uso propio crece 36,9% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 7,0% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

5.3.2 *Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM)*

Dado que los establecimientos que suministran este tipo de artículos pueden realizar importaciones de productos para satisfacer la demanda del mercado, los movimientos cambiarios pueden afectar sus costos y, por ende, los precios finales del mercado. La TRM 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. Actualmente la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior. Este parámetro puede ser relevante para el proceso si se trabajara con materia prima importada, la cual depende de la tasa de cambio. A continuación, se muestra una gráfica comparativa para el comportamiento del TRM en el año 2021 y el año 2022:



Gráfica 2. Tasa de cambio representativa del mercado TRM. Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia.

Como se puede apreciar, la Gráfica 2 muestra una tendencia creciente a partir del mes de abril del año 2022, alcanzando valores cercanos a los 4.100 pesos para el mes de mayo; este valor es considerablemente mayor al que se presentó en las mismas fechas del año 2021, el cual fue de aproximadamente 3.800 pesos. Por consiguiente, se puede entender como un crecimiento en el valor del dólar para este año en la moneda colombiana, suponiendo un incremento en los costos de adquisición y producción generales de materia prima y servicios.

5.3.3. *Salario mínimo*

El salario mínimo también debe ser tenido en cuenta dentro de este estudio de mercado, se deben tener en cuenta dentro de este estudio, dado que es un indicador de capacidad productiva en un país. Para calcular el valor del salario mínimo, se tienen en cuenta algunas variables económicas, donde la principal variable es la inflación del año inmediatamente anterior. Generalmente el salario mínimo, se toma por parte de los empresarios y el gobierno como la base para el incremento de los salarios de los demás trabajadores que no devenguen específicamente este valor.

Cabe anotar que, para el presente proceso, es fundamental analizar el valor del salario mínimo legal vigente, no solo por la incidencia que tiene en la economía, sino también por los efectos que éste provoca y que los posibles oferentes deben tener en cuenta al momento de estructurar sus costos. Además del salario final, también se podrían nombrar otras variables de importancia como lo son; prestaciones, tasas y contribuciones, las cuales debe tener en cuenta el futuro proponente al momento de estructurar costos directos e indirectos.

Particularmente, el salario mínimo mensual legal vigente (S.M.M.L.V.) para el año 2023, es igual a un millón de pesos ($1.160.000), por lo que se debe tener en cuenta este valor como contexto para el proceso de contratación. A continuación, se muestran los valores históricos de este indicador desde el año 2015:

Histórico del SMMLV desde el año 2015 en Colombia.

Año	Salario mínimo
2023	**$ 1.160.000**
2022	$1.000.000
2021	$908.526
2020	$877.803
2019	$828.116
2018	$781.242
2017	$737.717
2016	$689.455
2015	$644.350

5.4. Técnico

Clasificación UNSPSC.

El sistema de codificación UNSPSC es diseñado para fines comerciales de compras y adquisiciones adoptado por el Estado, que busca y provee un esquema de directrices y parámetros que agrupa y desagrupa productos similares. Proporciona una manera fácil para las Entidades compradoras de identificar necesidades de productos, servicios y

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

oportunidades de negocio a futuros proveedores.

De acuerdo con el clasificador de bienes y servicios, la clasificación del producto que se pretende adquirir por la entidad es la siguiente:

CLASIFICACIONES UNSPSC.

El sistema de codificación UNSPSC es diseñado para fines comerciales de compras y adquisiciones, a través del cual se busca y provee un esquema de directrices y parámetros que agrupa y desagrupa productos similares. Proporciona una manera fácil para las Entidades compradoras de identificar necesidades de productos y servicios, así como oportunidades de negocios a futuros proveedores.

La clasificación de los servicios requeridos por la Entidad es la siguiente:

Tabla 3. Clasificación del producto o servicio a adquirir. Fuente: Colombia Compra Eficiente - SECOP. Elaboración propia.

Niveles	Familia	Descripción
Segmento	72000000	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento
Familia	72100000	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones
Clase	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
Producto	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones

Nota: El numeral 2 del artículo 2.2.1.2.1.5.1., del Decreto 1082 de 2015, establece que se debe incluir dentro de los estudios previos de la descripción del objeto a contratar identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios.

5.5. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

ASPECTO REGULATORIO

A continuación, se desarrolla el análisis del sector de conformidad con la normatividad en comento:

Los oferentes que deseen participar en el proceso de contratación deben conocer la normatividad vigente aplicable para el objeto del contrato. A continuación, se expone dicha normatividad, la cual deben cumplir sin limitarse a ella:

- Constitución Política de Colombia
- Código Civil Colombiano
- Código de Comercio Ley 1150 de 2007
- Ley 1474 de 2011
- Decreto 1082 de 2015

NORMAS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

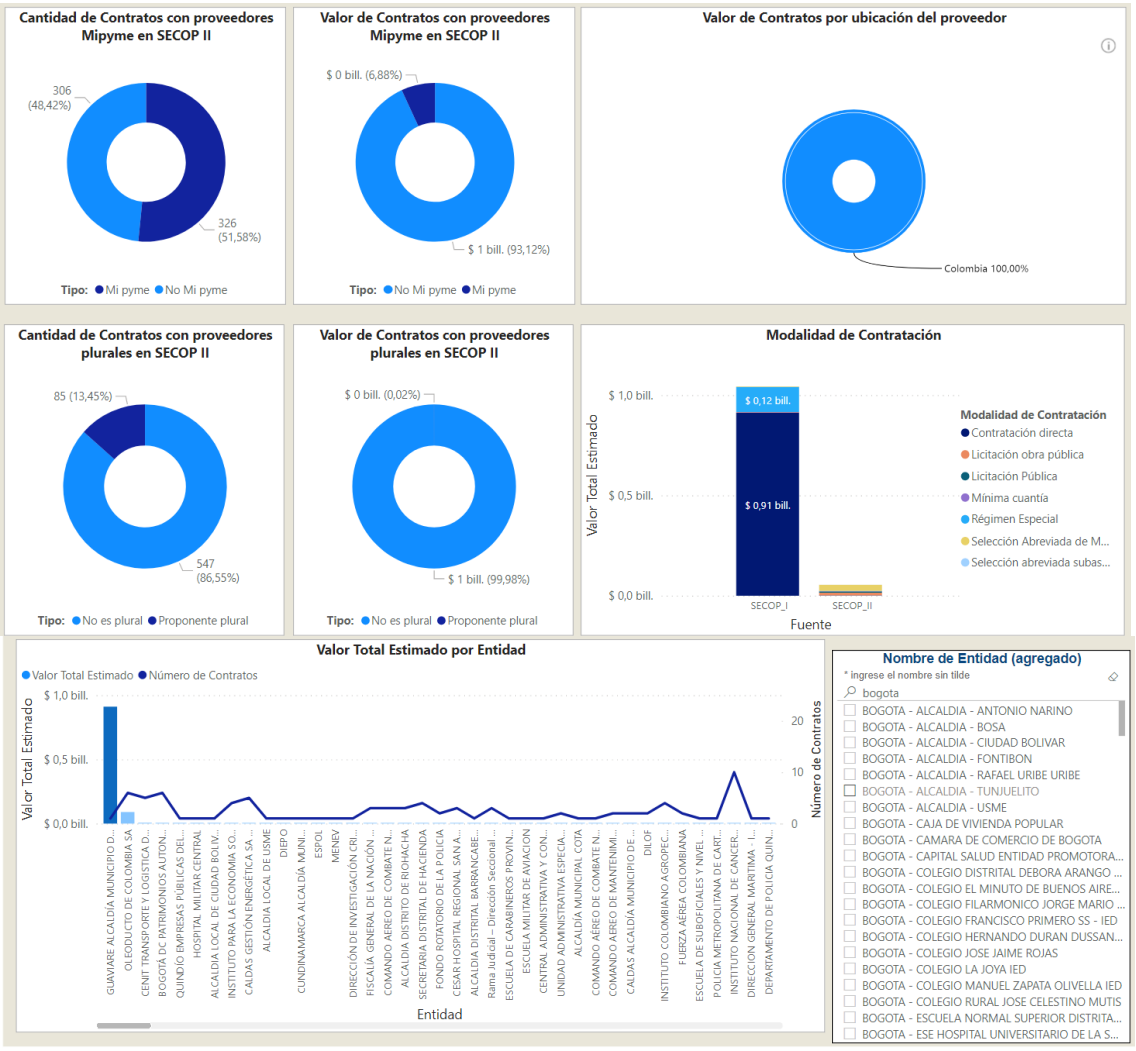
- Estatuto General de Contratación - Ley 80 de 1993Ley 1150 de 2007
- Decreto Ley 019 de 2012
- Ley 1474 de 2011
- Ley 1712 de 2014
- Decreto 1082 de 2015
- Decreto 1860 de 2021
- Ley 1882 de 2018

6. ESTUDIO DE LA OFERTA

Para el análisis de la oferta, la Personería de Bogotá D.C. debe identificar los proveedores del mercado que ofrezcan productos cuya clase sea igual a la que se busca adquirir según el objeto del contrato. En este caso, se requiere conocer la oferta histórica de aquellas empresas que hayan concursado en los procesos de selección publicados por entidades estatales, ofreciendo servicios que se clasifiquen como “Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones” (721029), de tal forma que se pueda identificar la pluralidad de sus oferentes. Esta información es obtenida a través de la base de datos abiertos proporcionada por la plataforma *Colombia Compra Eficiente*, la cual ofrece el análisis gráfico y numérico, para la ciudad de Bogotá D.C., que se muestra a continuación:



Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.



Año		2022		Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	977	$ 1.098.436.616.854	100,00%	977	$ 1.098.436.616.854	100,00%
Total	**977**	**$ 1.098.436.616.854**	**100,00%**	**977**	**$ 1.098.436.616.854**	**100,00%**

Contratación anual. Fuente: Colombia Compra Eficiente – SECOP.

A partir de la información expuesta, se puede evidenciar que, 977 contratos de este tipo de servicio que se han registrado en la plataforma se han distribuido en diferentes modalidades de contratación en la vigencia 2022. Específicamente, la modalidad de “Contratación Directa” ha sido la más frecuentada por parte de las entidades, mientras que la modalidad de “Mínima Cuantía” es la que menor porcentaje representa entre todos los contratos analizados.

De igual forma, se identificaron, a través de la misma plataforma, a los proveedores que hacen parte del análisis de la oferta entre el año 2018 y el año 2021. A continuación, se muestran algunos de ellos:



Sección de proveedores. Fuente: Colombia Compra Eficiente – SECOP.

A partir de la información expuesta, se puede evidenciar que una parte importante de los oferentes son las reconocidas como MiPymes; de acuerdo con la Ley 590 del 2000 estas se definen como "*micro, pequeña y mediana empresa, toda unidad de explotación económica, realizada por persona natural o jurídica, en actividades empresariales, agropecuarias, industriales, comerciales o de servicios, rural o urbana que cumpla con algunos requisitos*". Por consiguiente, se puede indicar que existen varias MiPymes que se pueden presentar a este proceso en igualdad de condiciones, lo que permitirá el acceso al mercado a este tipo de empresas para impulsar el emprendimiento colombiano, pues así lo establece la Ley 2069 de 2020 en el Artículo 33: "*Deberán en el Análisis de Sector identificar las MIPYMES que podrían ser potenciales proveedoras directas o indirectas, con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el Proceso de Contratación […]*".

De igual forma, de la información analizada se puede evidenciar que, 977 contratos de este tipo de servicio que se han registrado en la plataforma se han distribuido en diferentes modalidades de contratación en la vigencia 2022. Específicamente, la modalidad de "Contratación Directa" ha sido la más frecuentada por parte de las entidades, mientras que la modalidad de "Mínima Cuantía" es la que menor porcentaje representa entre todos los contratos analizados.

Por otro lado, resulta imperante resaltar que los productos y servicios incluidos en este análisis de oferta tiene en cuenta a todos aquellos que hagan parte de la clase "Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones" (721029) y no únicamente los servicios correspondientes a "Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones" (72102900), por lo que los proveedores y contratos también están relacionados con productos o servicios como "Servicios de paisajismo" (72102902) o "Mantenimiento de terrenos exteriores" (72102905), entre otros. No obstante, los datos mostrados son un indicador claro de cuáles han sido los principales oferentes en servicios de este tipo y muestra cómo ha sido el comportamiento de las entidades estatales en sus contrataciones.

7. ESTUDIO Y ANÁLISIS DE PRECIOS

De conformidad con el numeral 3.4.3., del manual de contratación de la Personería de Bogotá D.C., el estudio de precios de mercado "corresponde al análisis de los costos fijos y variable que permiten determinar la cuantía necesaria para la correcta ejecución del objeto contractual. Está resulta de la aplicación de fórmulas financieras que permitan determinar el valor aproximado de un bien o servicio, teniendo en cuenta los aspectos accesorios que hacen más onerosa la contratación con el Estado, tales como (La adquisición de seguros o cargas impositivas). Los estudios de mercado servirán para determinar el presupuesto estimado de la Entidad, para el proceso contractual y deberán describir el procedimiento y los soportes utilizados para obtenerlo…."

Para el presente proceso se enviaron tres (3) solicitudes de cotización a empresas del sector que pueden ejecutar el objeto a contratar, de las cuales, se recibieron tres por parte de la oficina encargada de realizar el estudio de mercado en la entidad, con las cuales se realizó la comparación objetiva, que permita determinar el promedio de costos de la remodelación de la cafetería, baños y jardín, que se pretender contratar.

A continuación se relacionan los correos de las solicitudes de cotización y sus respuestas tramitadas por la subdirección de Gestión Documental y recursos Físicos:

De: Subdirección de Gestión Documental y Recursos Físicos <sgdrecfisicos@personeriabogota.gov.co>
Enviado: viernes, 4 de agosto de 2023 11:28 a. m.
Para: arqleonardo@hotmail.com <arqleonardo@hotmail.com>
Cc: Camilo Andres Meza Mejia <cameza@personeriabogota.gov.co>; Cesar Augusto Villalba Giraldo <cvillalba@personeriabogota.gov.co>; Carlos Abel Rojas Cardozo <crojas@personeriabogota.gov.co>
Asunto: SOLICITUD COTIZACIÓN PROCESO CAFETERÍA-BAÑOS-JARDÍN

Señores
AT ARQUITECTURA DISEÑO Y CONSTRUCCION
Arq. Leonardo Almeciga

Cordial saludo,

Con la finalidad de adelantar el estudio de mercado del proceso de contratación cuyo objeto es **REMODELACIÓN DE LA CAFETERÍA, JARDÍN Y BAÑOS PÚBLICOS DEL PRIMER PISO, UBICADOS EN LA SEDE PRINCIPAL DE LA ENTIDAD, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 7719,** de manera atenta se les solicita actualizar la cotización según archivo adjunto.

Agradecemos su atención.

Atentamente,

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y RECURSOS FÍSICOS
Sede Central. Carrera 7 No. 21 - 24
(601) 382 0450 - Ext. 5384

Subdirección de Gestión Documental y Recursos Físicos
Para: constructoratitanium@gmail.com
CC: Camilo Andres Meza Mejia; Cesar Augusto Villalba Giraldo; Carlos Abel Rojas Cardozo
Vie 04/08/2023 11:24

ITEMS PROCESO DE CONTRA...
19 KB

Señores
CONSTRUCTORA TITANIUM
Ing. Ferley Diaz

Cordial saludo,

Con la finalidad de adelantar el estudio de mercado del proceso de contratación cuyo objeto es **REMODELACIÓN DE LA CAFETERÍA, JARDÍN Y BAÑOS PÚBLICOS DEL PRIMER PISO, UBICADOS EN LA SEDE PRINCIPAL DE LA ENTIDAD, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 7719,** de manera atenta se les solicita actualizar la cotización según archivo adjunto.

Agradezco su atención.

Atentamente,

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y RECURSOS FISICOS
Sede Central. Carrera 7 No. 21 - 24
(601) 382 0450 - Ext. 5384

De: Subdirección de Gestión Documental y Recursos Físicos <sgdrecfisicos@personeriabogota.gov.co>
Enviado: viernes, 4 de agosto de 2023 11:26
Para: iecingenieria@hotmail.com <iecingenieria@hotmail.com>
Cc: Camilo Andres Meza Mejia <cameza@personeriabogota.gov.co>; Cesar Augusto Villalba Giraldo <cvillalba@personeriabogota.gov.co>; Carlos Abel Rojas Cardozo <crojas@personeriabogota.gov.co>
Asunto: SOLICITUD COTIZACIÓN PROCESO CAFETERÍA-BAÑOS-JARDÍN

Señores

INGENIERIA ESTRUCTURA Y CONCRETO
Arq. Paola Diaz

Cordial saludo,

Con la finalidad de adelantar el estudio de mercado del proceso de contratación cuyo objeto es **REMODELACIÓN DE LA CAFETERÍA, JARDÍN Y BAÑOS PÚBLICOS DEL PRIMER PISO, UBICADOS EN LA SEDE PRINCIPAL DE LA ENTIDAD, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 7719,** de manera atenta se les solicita actualizar la cotización según archivo adjunto.

Agradecemos su atención.

Atentamente,

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y RECURSOS FÍSICOS
Sede Central. Carrera 7 No. 21 - 24
(601) 382 0450 - Ext. 5384

INGENIERIA ESTRUCTURAS Y CONCRETO <iecingenieria@hotmail.com>
Para: Subdirección de Gestión Documental y Recursos Físicos
Mar 08/08/2023 12:02

COTIZACION I.E.C 08-08-202...
215 KB

Buenos Días

Señores
Personería de Bogotá

De acuerdo a su solicitud envió presupuesto solicitado

Cualquier duda o comentario será recibido por nuestra división comercial.

Cordialmente,

INGENIERIA ESTRUCTURAS Y CONCRETO S.A.S
PAOLA DIAZ
Gerente de Proyectos
DIRECCION: CRA 81 D # 13 A 34
TELEFONO: 9096854
CELULAR: 3232224467

LEONARDO ALMECIGA <arqleonardo@hotmail.com>
Para: Subdirección de Gestión Documental y Recursos Físicos
CC: Camilo Andres Meza Mejia; Cesar Augusto Villalba Giraldo; Carlos Abel Rojas Cardozo
Mar 08/08/2023 11:37

1. COTIZACION AT 08-08-20...
327 KB

BUENOS DIAS,

envío la propuesta económica para la **REMODELACIÓN DE LA CAFETERÍA, JARDÍN Y BAÑOS PÚBLICOS DEL PRIMER PISO, UBICADOS EN LA SEDE PRINCIPAL DE LA ENTIDAD, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 7719,** según las indicaciones y ajustes solicitados.

ARQUITECTO
LEONARDO ALMÉCIGA
AT ARQUITECTURA, DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

Re: SOLICITUD COTIZACIÓN PROCESO CAFETERÍA-BAÑOS-JARDÍN

CONSTRUCTORA TITANIUM <constructoratitanium@gmail.com>
Jue 10/08/2023 11:25
Para: Subdirección de Gestión Documental y Recursos Físicos <sgdrecfisicos@personeriabogota.gov.co>
CC: Camilo Andres Meza Mejia <cameza@personeriabogota.gov.co>;Cesar Augusto Villalba Giraldo <cvillalba@personeriabogota.gov.co>;Carlos Abel Rojas Cardozo <crojas@personeriabogota.gov.co>

1 archivos adjuntos (145 KB)
COTIZACION TITANIUM 08-08-2023.pdf;

El vie, 4 ago 2023 a las 11:24, Subdirección de Gestión Documental y Recursos Físicos (<sgdrecfisicos@personeriabogota.gov.co>) escribió:

> Señores
> **CONSTRUCTORA TITANIUM**
> Ing. Ferley Diaz

En cumplimiento del decreto 2851 de 2013, la Entidad programa en su plan anual de adquisiciones, la "REMODELACIÓN DE LA CAFETERÍA, JARDÍN Y BAÑOS PÚBLICOS DEL PRIMER PISO, UBICADOS EN LA SEDE PRINCIPAL DE LA ENTIDAD"., razón por la cual se realizó el siguiente estudio de mercado.

RESUMEN ESTUDIO DE MERCADO REMODELACIÓN DE LA CAFETERÍA, JARDÍN Y BAÑOS PÚBLICOS DEL PRIMER PISO, UBICADOS EN LA SEDE PRINCIPAL DE LA ENTIDAD						
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	AT ARQUITECTOS	TITANIUM	I.E.C.	MEDIO DEL MERC
			VR TOTAL	VR TOTAL	VR TOTAL	VR TOTAL
1	PRELIMINARES		$ 7.317.500	$ 7.470.300	$ 7.523.289	$ 7.437.017
2	MAMPOSTERÍA		$ 6.263.013	$ 6.488.552	$ 6.311.900	$ 6.354.504
3	OTROS DE OBRA		$ 3.363.000	$ 3.433.700	$ 3.662.919	$ 3.486.535
4	INSTALACIONES ELÉCTRICAS		$ 3.619.200	$ 3.619.600	$ 3.496.690	$ 3.578.497
5	PISOS		$ 13.457.750	$ 13.540.200	$ 14.681.841	$ 13.893.263
6	CUBIERTAS		$ 22.687.500	$ 22.833.000	$ 24.563.918	$ 23.361.454
7	MOBILIARIO		$ 20.227.200	$ 20.901.800	$ 21.455.084	$ 20.861.362
8	REMODELACIÓN BAÑOS (DAMAS Y HOMBRES)		$ 22.526.406	$ 23.601.000	$ 22.315.499	$ 22.814.282
9	JARDÍN EXTERIOR		$ 13.287.250	$ 13.601.800	$ 13.779.880	$ 13.556.310
10	ASEO GENERAL Y TRAS CIEGO DE MATERIALES		$ 2.250.000	$ 2.005.773	$ 2.184.074	$ 2.146.616
	COSTO DIRECTO		$ 114.998.819	$ 117.495.725	$ 119.975.094	$ 117.489.839
	ADMINISTRACIÓN	5%	$ 5.749.941	$ 5.874.786	$ 5.998.755	$ 5.874.492
	IMPREVISTOS	2%	$ 2.299.976	$ 2.349.915	$ 2.399.502	$ 2.349.797
	UTILIDAD	3%	$ 3.449.965	$ 3.524.872	$ 3.599.253	$ 3.524.695
	IVA SOBRE UTILIDAD	19%	$ 655.493	$ 669.726	$ 683.858	$ 669.692
	COSTO TOTAL		$ 127.154.194	$ 129.915.023	$ 132.656.461	$ 129.908.515

COSTO TOTAL DE LA REMODELACIÓN DE LA CAFETERÍA, JARDÍN Y BAÑOS PÚBLICOS DEL PRIMER PISO, UBICADOS EN LA SEDE PRINCIPAL DE LA ENTIDAD	$ 129.908.515

(ANEXO – Estudio de Mercado)

De acuerdo con lo anterior, el presupuesto oficial para la presente contratación se establece en la suma de CIENTO VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($ 129´908.515) Incluido IVA y AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad) y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter distrital legal, costos directos e indirectos.

Como consecuencia de lo anterior, y de conformidad a los requerimientos de los artículos 2.2.1.2.1.1, 2.2.1.2.1.1.2, del Decreto 1082 de 2015 y del Manual de la Modalidad de

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

Selección Abreviada De Menor Cuantía (publicado por la Agencia Nacional para la Contratación Pública Colombia Compra Eficiente), la Entidad estima que el presupuesto oficial para este proceso es de CIENTO VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($ 129´908.515) Incluido IVA, del Presupuesto de Gastos e Inversiones de la vigencia 2023.

En consecuencia, de lo anterior, el proceso se debe adelantar por la modalidad selección abreviada de menor cuantía y de acuerdo con el valor promedio establecido en el estudio de mercado y con los recursos disponibles en el P.A.A. 2023, para ejecutarlo en un plazo de dos (2) meses.

8. ESTUDIO DE LA DEMANDA

Adquisición del producto por parte de la Personería de Bogotá D.C.

En primer lugar, la Personería de Bogotá D.C. debe analizar el comportamiento de sus adquisiciones históricamente de este bien. Para ello, se hace uso de la herramienta de "Análisis de Demanda" en la plataforma Colombia Compra Eficiente, la cual ofrece un análisis gráfico y numérico de los clientes o empresas que han sido contratadas para obtener servicios de la categoría "Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones" (721029) en la entidad.

Sin embargo, al realizar la búsqueda correspondiente, no se encontraron contratos previos por parte de la entidad para la adquisición de esta clase de servicios; únicamente se han gestionado contratos en "Servicios de apoyo para la construcción" (721015), "Control de plagas" (721021) y "Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura" (721033). En este último servicio únicamente se han trabajado contratos de mantenimiento de infraestructura digital y del mobiliario de la entidad (Ver *Gráfica 8*), por lo que no son útiles para este análisis de demanda.

Año
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia
⊟ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones
⊟ 721033 - Servicios de mantenimiento y reparacion de infraestructura
⊞ "CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y SOPORTE DE LOS PORTALES WEB (PÁGINA WEB E INTRANET) DE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C."
⊞ CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, INCLUIDO REPUESTOS ORIGINALES DE LOS EQUIPOS DE FOTOCOPIADO, DUPLICADORA, PLOTTERS DE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ. D.C.
Total

Contratos relacionados con la clase del servicio.

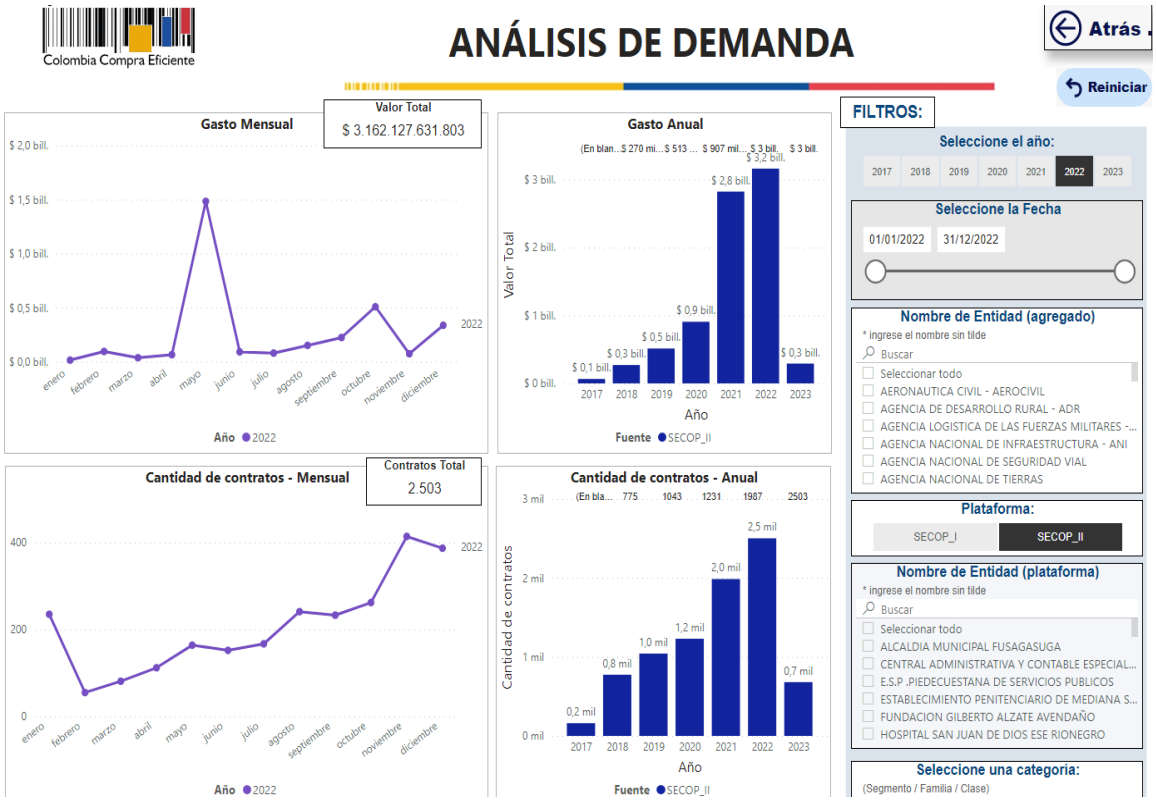
Adquisición del producto por parte de otras entidades estatales

Con el fin de complementar el estudio de la demanda, se realiza un análisis gráfico y numérico de los procesos de contratación por parte de las entidades estatales que han adquirido este producto anteriormente. Esto, para extraer las mejores prácticas e información pertinente para el proceso de contratación. A continuación, se muestra dicho análisis:

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

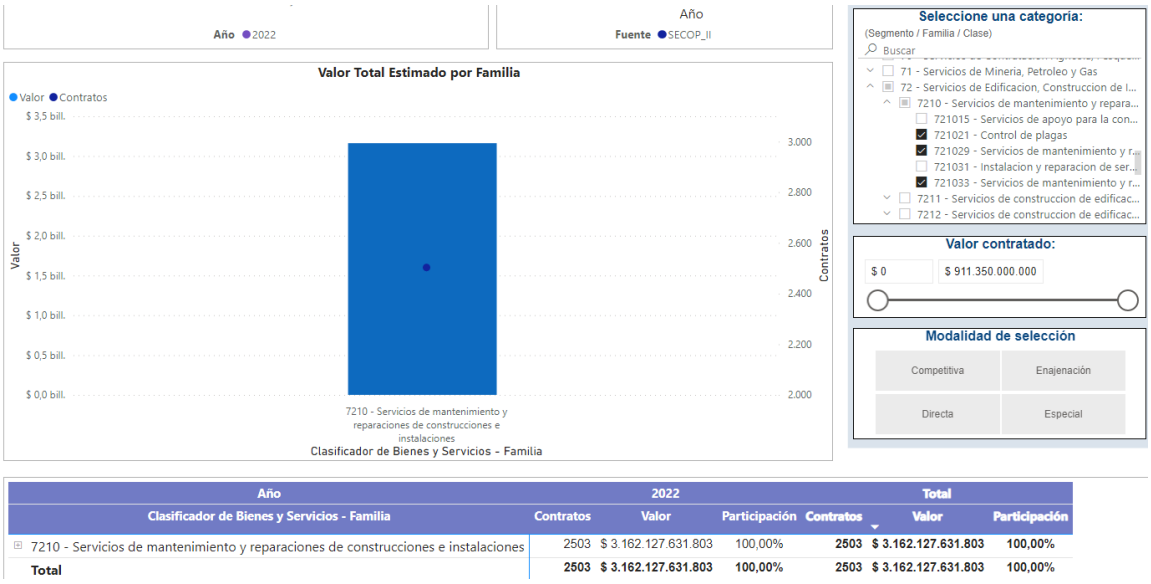
Año	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	
721029 - Servicios de mantenimiento y reparacion de instalaciones	
Realizar el mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de la infraestructura del componente BRT del sistema de transporte masivo de la ciudad de Bogotá D.C., a cargo de la Empresa de Transporte del Tercer Milenio -TRANSMILENIO S.A.	
EJECUTAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO CORRECTIVO, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS DE LOS BIENES A CARGO DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL – IPES	
Prestar los servicios de mantenimiento a la infraestructura física de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la modalidad de outsourcing	
MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIÓN DE LAS OBRAS CIVILES NECESARIAS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS CAMBIOS GENERALES DE CUBIERTAS EN LAS AREAS ASISTENCIALES Y ADMINISTRATIVAS EN LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO DE LA SAMARITANA MEDIANTE EL SISTEMA DE CONTRATACIÓN DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS	
REALIZAR LA CONSTRUCCION, EL MANTENIMIENTO Y/O REPARACIONES LOCATIVAS A MONTO AGOTABLE DE LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE ENGATIVÁ, BOGOTA D.C	
REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA UNIDAD DE CUIDADO INTENSIVO DEL 4TO PISO MEDIANTE SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE DE	
Total	

Gráfica. Contratos relacionados con la clase del producto. Fuente: Colombia Compra Eficiente – SECOP.



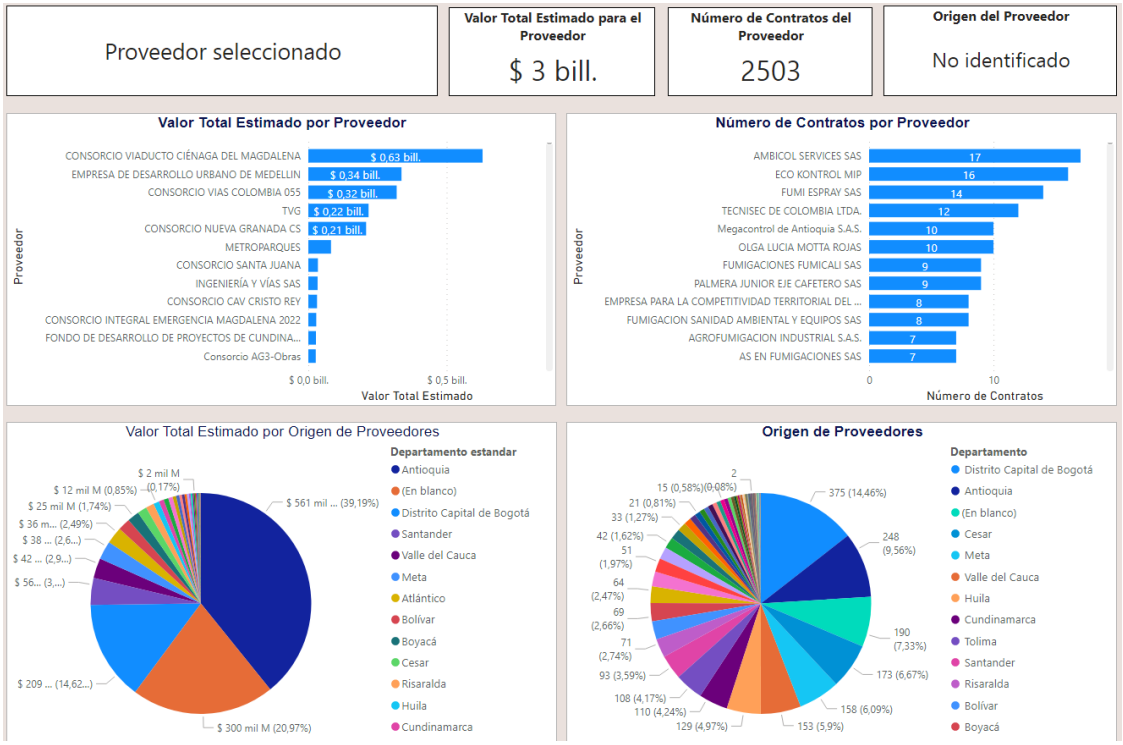
Gráfica. Gasto mensual y anual. Fuente: Colombia Compra Eficiente – SECOP.

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.



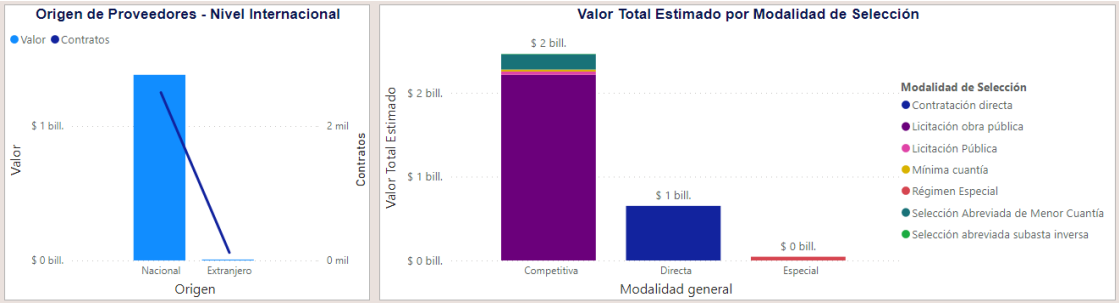
Año	2022			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	2503	$ 3.162.127.631.803	100,00%	2503	$ 3.162.127.631.803	100,00%
Total	**2503**	**$ 3.162.127.631.803**	**100,00%**	**2503**	**$ 3.162.127.631.803**	**100,00%**

Gráfica. Valor y cantidad de contratos. Fuente: Colombia Compra Eficiente – SECOP.



Gráfica. Valor y número de contratos por proveedor. Fuente: Colombia Compra Eficiente – SECOP.

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.



Gráfica. Valor estimado por modalidad de selección. Fuente: Colombia Compra Eficiente – SECOP.

Como se puede observar en las *Gráficas*, se encuentran registrados un total de 2503 contratos en la vigencia 2022, representando un valor estimado de contratación de 3 billones de pesos. Estos valores elevados se justifican por los tipos de servicios que se ofrecen en estos casos, pues se tienen en cuenta obras civiles de gran relevancia. Por último, era de esperarse que, al ser tan alta la cantidad de contratos, se hayan seleccionado diferentes modalidades de contratación para cada caso, se evidencia que la "Licitación de obra Pública" es la modalidad de selección más frecuentada, seguido por la "Contratación Directa" y "licitación pública".

Con esto en mente, a partir de la información de la plataforma *Colombia Compra Eficiente*, se identificaron a tres (3) entidades estatales que realizaron contrataciones similares, de tal forma que se muestren las principales características de su proceso de contratación y complementar el análisis gráfico y numérico mostrado previamente. A continuación, se muestra dicha información:

Descripción proceso de contratación FUGA. Fuente: Elaboración propia - SECOP.

ENTIDAD	FUNDACIÓN GILBERTO ALZATE AVENDAÑO
NÚMERO DEL PROCESO	FUGA-SAMC-185-2021
OBJETO	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD Y/O TENENCIA DE LA FUNDACIÓN
FASE	PRESENTACIÓN DE OFERTA
TIPO DE PROCESO	SLECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA
ESTADO	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO
PRECIO ESTIMADO TOTAL	254.367.176 COP

Descripción proceso de contratación Jardín Botánico. Fuente: Elaboración propia - SECOP.

ENTIDAD	JARDÍN BOTÁNICO JOSÉ CELESTINO MUTIS
NÚMERO DEL PROCESO	JBB-CTO-096-2019
OBJETO	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES EN MATERIA DE ARQUITECTURA Y PAISAJISMO PARA APOYAR LAS

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

	ACTIVIDADES QUE SE ENCUENTREN EN CABEZA DE LA SUBDIRECCIÓN TÉCNICA OPERATIVA
FASE	PRESENTACIÓN DE OFERTA
TIPO DE PROCESO	CONTRATACIÓN DIRECTA
ESTADO	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO
PRECIO ESTIMADO TOTAL	42.600.000 COP

Descripción proceso de contratación IED CEDID SAN PABLO. Fuente: Elaboración propia - SECOP.

ENTIDAD	IED COLEGIO CEDID SAN PABLO
OBJETO	LIMPIEZA GENERAL E IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS, SELLAS CANALETAS POR FILTRACIÓN DE AGUAS LLUVIAS, RESANAR VIGA-CANALES EN LOS PUNTOS REQUERIDOS POR FILTRACIÓN
FASE	PRESENTACIÓN DE OFERTA
TIPO DE PROCESO	RÉGIMEN ESPECIAL
ESTADO	CELEBRADO
PRECIO ESTIMADO TOTAL	18.163.000 COP

9. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS.

En desarrollo de lo señalado en la Ley 1150 de 2007, artículo 4, la ley 80 de 1993, artículo 25, numerales 7 y 12, el artículo 17 del Decreto 1510 de 2013, en concordancia con el Decreto1082 de 2015 y con el fin de valorar el alcance del objeto contractual requerido por la Entidad, se procede a realizar la identificación y cobertura de los riesgos.

Contexto del Proceso contractual: Teniendo en cuenta que el objeto contractual se relaciona con el mantenimiento y adecuaciones físicas de instalaciones que incluyen trabajos de mantenimiento y adecuación de instalaciones de la cafetería d y baños de la Entidad, al proceso de contratación podrán concurrir proveedores de este tipo de servicios como son personas jurídicas y/o naturales cuyo objeto social se relaciones con actividades de mantenimiento reparación de edificaciones, construcción, adecuación de instalaciones eléctricas, hidráulicas y demás actividades a fines, que cumplan con los requisitos aquí solicitados, lo que garantiza la masiva presentación de ofertas, beneficiando así al sector servicios.

Es así como, de conformidad con las actividades a desarrollar en cumplimiento del objeto contractual y tomando en cuenta que éste se desarrollará en las instalaciones de la Personería de Bogotá D.C, - sede principal, se pueden generar riesgos de carácter financiero, laboral y de orden público que afecten la ejecución del contrato, dentro de los cuales se estima los siguientes como los más probables:
Riesgos Económicos: Ofertas de servicios por debajo del promedio previsto por la Entidad en el estudio de mercado y del sector, que termine afectando la calidad de las adecuaciones, mantenimientos y remodelaciones solicitadas, llevando a la presentación de ofertas con precios artificialmente bajas, que a la postre pueden repercutir en mala calidad de las actividades a realizar e incluso en desequilibrio económico del contrato, que conllevan a afectar el cumplimiento del mismo.

Por lo anterior, los proponentes deben estructurar sus ofertas teniendo en cuenta todos los costos y variables que pueden afectar su propuesta económica y teniendo en cuenta que es responsabilidad del oferente calcular en debida forma sus variables de costo/beneficio, el riesgo económico será asumido por el contratista toda vez que la Entidad ya cuenta con los recursos para el pago del contrato y éstos son retenidos y separados exclusivamente para ello mediante el registro presupuestal.

Riesgos de orden público: Dada la constante y agitada beligerancia, situación política y social de los ciudadanos del Distrito Capital, es necesario tener en cuenta el riesgo de retraso en los cronogramas que se establezcan para cumplir con las actividades contractuales, como consecuencia de las marchas, bloqueos y protestas que en general pueden ocurrir en la Capital durante el plazo de ejecución, riesgo que debe ser asumido de forma compartida por la Entidad y el Contratista, toda vez que escapa al control de los extremos contractuales.

Riesgos de tipo laboral y del personal que prestará el servicio: El proceso contractual se encamina a la prestación de mantenimiento de la cafetería, baños del primer piso, remodelación de los mismos instalaciones eléctricas e hidráulicas entre otras actividades descritas en el anexo técnico como parte del alcance del objeto del contrato para realzar la "***REMODELACIÓN DE LA CAFETERÍA, JARDÍN Y BAÑOS PÚBLICOS DEL PRIMER PISO, UBICADOS EN LA SEDE PRINCIPAL DE LA ENTIDAD, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 7719".***", razón por la cual el contratista debe contar con el equipo humano calificado para esta labor durante la ejecución del contrato, a quien debe pagar oportunamente sus emolumentos de ley de acuerdo con su perfil, por lo que es posible que se presenten desacuerdos de tipo laboral entre ellos que pueden afectar la ejecución de las actividades contractuales, y dado que la Personería de Bogotá tiene asegurado los recursos para los pagos a realizar al contratista, este riesgo que tiene relación directa con el contratista y el equipo de trabajo que contrate para la ejecución de las actividades, será asignado al contratista.

Igualmente, en este tipo de contratos se entregan e instalan elementos y se usan materiales a los cuales se le requiere que la calidad sea excelsa y confiable, por lo que se establecen riesgos en la calidad y funcionamiento de los elementos suministrados e incluso el servicio de instalación de los mismos, el cual se deben incluir dentro de la garantía única de cumplimiento del contrato que será a costa del contratista.

Así mismo y en concordancia con las actividades a realizar, se genera riesgos en la estabilidad de en los trabajos de mampostería, cubiertas remodelación y demás adecuaciones a realizar en los baños jardines y cafetería de la Entidad, es necesario garantizar la estabilidad de los trabajos por lo que se solicitara la póliza correspondiente al amparo aplicable.

De igual manera, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.3 y 2.2.1.2.3.1.1 del decreto 1082 de 2015, y con fundamento en el desarrollo legal, jurisprudencial y doctrinal existente sobre el principio de ecuación contractual del contrato, los riesgos previsibles que puedan afectar la equivalencia económica del contrato obedecen a la clasificación de la tabla adjunta al estudio de conveniencia y oportunidad. (ANEXO. MATRIZ DE RIESGOS).

10. ACUERDOS COMERCIALES.

En cumplimiento del numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.2 del Decreto 1082 de 2015 sobre la indicación de si la contratación respectiva está cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano, se hace necesario señalar que en el presente proceso de contratación se realizó el siguiente análisis a la luz de los acuerdos comerciales vigentes con el Estado Colombiano.

ACUERDO COMERCIAL		ENTIDAD ESTATAL INCLUIDA	PRESUPUESTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN SUPERIOR AL VALOR DEL ACUERDO COMERCIAL	EXCEPCIÓN APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACI ÓN	PROCESO DE CONTRATACIÓN CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
ALIANZA PACÍFICO	CHILE	NO	NO	NO	NO
	MEXICO	NO	NO	NO	NO
	PERÚ	NO	NO	NO	NO
CANADÁ		NO	NO	NO	NO
CHILE		SI	NO	NO	NO
COREA		NO	NO	NO	NO
COSTA RICA		NO	NO	NO	NO
ESTADOS AELC		NO	NO	NO	NO
MÉXICO		NO	NO	NO	NO
ESTADOS UNIDOS		NO	NO	NO	NO
TRIÁNGULO NORTE	EL SALVADOR	SI	NO	NO	NO
	GUATEMALA	SI	NO	NO	NO
	HONDURAS	NO	NO	NO	NO
UNIÓN EUROPEA		SI	NO	NO	NO
REINO UNIDO E IRLANDA DEL NORTE		SI	NO	NO	NO
DECISIÓN 439 DE 1998		SI	SI	NO	SI
ISRAEL		NO	NO	NO	NO

GARANTÍAS

En cuanto a las garantías que trata el Artículo 2.2.1.2.3.1.7. y el Decreto 1082 de 2015, y que se relaciona en este Capítulo, ésta se deberá deberá enviar a través de la Plataforma Electrónica SECOP II, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato.

El contratista constituirá, a favor de La Personería de Bogotá D.C., cualquiera de las Garantías descritas en el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, para amparar los riesgos señalados en el Anexo Matriz de Riesgos.

El valor de la prima respectiva, así como el de sus ampliaciones, será cubierto por el contratista. La Garantía deberá estar firmada por el contratista y acompañada del original del respectivo recibo de pago de prima.

La Garantía deberá perdurar durante toda la vigencia del contrato. Cuando el valor de la misma se vea afectado por razón de siniestros, durante el tiempo de ejecución del contrato, de prórrogas, o adiciones o suspensiones del contrato, o de otros hechos, se disminuye o agota, el CONTRATISTA deberá reponer la(s) garantía(s). EL CONTRATISTA deberá constituir y pagar la prima de la garantía solicitada.

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

De acuerdo a la naturaleza del objeto contractual del presente proceso, la entidad solicitará el amparo de los siguientes riesgos:

- **CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES SUMINISTRADOS:** equivalente al veinte (20%) del valor del contrato para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y cuya vigencia será igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
- **CUMPLIMIENTO**: equivalente al veinte (10%) del valor del contrato para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y cuya vigencia será igual al plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más.
- **PAGO DE SALARIOS**, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: por el (5 %) del valor del contrato, vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

CONCLUSIÓN

Conforme a la necesidad antes expuesta y contando la entidad con los recursos económicos dispuestos en el presupuesto general de gastos de la entidad de la vigencia 2023, es viable, conveniente y oportuno, adelantar el proceso de selección y contrato respectivo para satisfacer la necesidad aquí determinada. De conformidad con las condiciones técnicas descritas y como lo muestra el estudio del sector, se establece que el valor del presente proceso de contratación es por la suma de **CIENTO VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($129´908.515)**, incluidos todos los costos e impuestos aplicables.

Cordialmente,



WILLIAM ALIRIO FUENTES CABALLERO
Subdirector de Gestión Documental y Recursos Físicos

Elaboró: Cesar Augusto Villalba Giraldo. SGDRF
Revisó: Camilo Andrés Meza Mejía. Profesional Especializado SGDRF
Aprobó: William Alirio Fuentes Caballero - Subdirector de Gestión Documental y Recursos Físicos

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.