ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

De conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, es deber de las Entidades Estatales efectuar, durante la etapa de planeación, 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, por ello, a continuación, esta Dirección Ejecutiva Seccional, efectuará un análisis económico y de mercado.

OBJETO: "REALIZAR MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE CUBIERTA TERMOACÚSTICA TIPO STANDING EN EL PALACIO DE JUSTICIA DE QUIBDÓ DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN EN EL DEPARTAMENTO DE CHOCO".

CLASIFICACIÓN EN EL UNSPSC: Los bienes o servicios que la Nación Consejo Superior de la Judicatura, requiere para el presente proceso de selección de contratista, se encuentran dentro del plan anual de adquisiciones de la entidad con la siguiente codificación según el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas - UNSPSC:

Código Segmento	Código Familia	Código Clase	Nombre Clase
95000000	95120000	95121700	Edificios y estructuras públicos
81000000	81100000	81101500	Ingeniería y Arquitectónica
72000000	72100000	72101500	Servicios de apoyo para la construcción

1. ASPECTOS GENERALES

De conformidad con el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 adicionado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, numeral 5 del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 y la información exigida por los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 2º del Decreto 1860 de 2021 y el Decreto 0142 de 2023, así como aquellas normas que reglamenten, compilen, modifiquen y sustituyan la materia; las entidades estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor.

La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Medellín en cumplimiento de los principios de planeación y presupuesto requiere entre otros, invertir en la gestión administrativa, en el sentido de determinar sus necesidades, analizar los mecanismos más idóneos para satisfacerlas y las condiciones en las cuales debe realizar las contrataciones requeridas con el ánimo de obtener bienes, servicios y obras de primera calidad, de forma oportuna y con el mejor precio en el mercado de manera integral.

De conformidad con el artículo 103 de la ley 270 de 1996 se establecieron como funciones al Director Seccional las siguientes: "DIRECTOR SECCIONAL DE LA RAMA JUDICIAL. Corresponde al Director Seccional de la Rama Judicial, ejercer en el ámbito de su jurisdicción y conforme a las órdenes, directrices y orientaciones del Director Ejecutivo Nacional de la Administración Judicial, las siguientes funciones: (…) 3. Suscribir en nombre de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura los actos y contratos que deban otorgarse o celebrarse, conforme a los actos de la delegación que expida el Director Ejecutivo de Administración Judicial... (…) 6. Actuar como ordenador del gasto para el cumplimiento de las obligaciones que correspondan..." respectivamente, razón por la cual le corresponde a la DESAJ adelantar e impulsar la contratación necesaria para garantizar la correcta ejecución que se pretende con el presente proceso de selección.

La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Medellín, tiene a su cargo los Despachos Judiciales y sedes Administrativas del Distrito Judicial además de sedes Administrativas de los departamentos de Antioquia y Chocó a las cuales se les debe brindar el suministro de bienes y servicios que permitan garantizar la prestación del servicio de Administración de Justicia de manera oportuna y eficiente.

Además, la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Medellín debe conservar y mantener en perfecto estado los inmuebles propios de la Rama Judicial, de tal manera que se pueda cumplir a cabalidad con las disposiciones legales y constitucionales en materia de infraestructura, para el beneficio de las actividades propias de los funcionarios, empleados y en general de los usuarios de la administración de justicia, para que las labores desplegadas por estos se puedan desarrollar en un ambiente seguro y cumpliendo todos los estándares diseñados para el cometimiento de tal fin.

Es importante indicar que, uno de los pilares estratégicos del Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial 2023 - 2026, es el de la modernización de la infraestructura y seguridad, el cual busca el mejoramiento de las condiciones de acceso a la justicia mediante la construcción, adquisición y mantenimiento de inmuebles en todo el territorio nacional, para ofrecer instalaciones físicas en condiciones óptimas que permitan una adecuada prestación del servicio de justicia en un espacio físico digno para los prestadores y usuarios del sistema.

El objetivo principal de dicho pilar es acercar la justicia a la ciudadanía, por medio de la ampliación, mantenimiento y mejoramiento de las instalaciones físicas, para poner a su servicio instalaciones judiciales amigables con el medio ambiente, funcionales y dotadas, de tal manera que contribuyan al mejoramiento de las condiciones de acceso a la justicia.

Esta Dirección Seccional dentro del marco de sus funciones y obligaciones tiene como responsabilidad la administración y cuidado de los inmuebles de propiedad de la Rama Judicial - Consejo Superior de la Judicatura que se encuentran adscritos a esta jurisdicción.

Tal es el caso en el Palacio de Justicia de Quibdó donde funcionan donde funcionan los despachos judiciales y/o sedes administrativas, el cual requiere de la ejecución de actividades de infraestructura para su buen funcionamiento y conservación, tal como se pasa a detallar a continuación:

PALACIO DE JUSTICIA QUIBDO:

En dicha edificación se requiere ejecutar actividades de mantenimiento y adecuación de la cubierta general teniendo en cuenta que presenta un alto porcentaje de corrosión, con el fin de prevenir filtraciones de agua, implementando obras como: mantenimiento de cubierta termoacústica tipo standing, mantenimiento de ruanas y canoas, y demás actividades necesarias que contribuyan al mejoramiento de las instalaciones físicas. Es así como el propósito de las actividades busca obtener instalaciones cómodas, seguras, y funcionales que impacten significativamente a los servidores y usuarios que generen que generara una disminución de afecciones presentadas por ambientes laborales inadecuados, disminuye los accidentes de trabajo y mejora las condiciones para ejecutar sus funciones.

Es hace necesaria la intervención ya que en esta zona del país se presentan condiciones climáticas que generan un alto grado de humedad, la cual afecta estructuralmente los materiales que componen las edificaciones ocasionando un deterioro acelerado en comparación con otras estructuras en otras ubicaciones del país.
De acuerdo a lo mencionado anteriormente las actividades planteadas para la ejecución del contrato son las siguientes:

Mantenimiento de cubierta termoacustica tipo standing la cual se debe lijar, pintar, fijar y adecuar.

Mantenimiento de canoas generando limpiezas, reacomodación, lijada y pintura; con la finalidad de seguir contando con los métodos de recolección de aguas y la descarga de manera óptima en los puntos adecuados. Lo anterior se ejecutará para prevenir empozamientos de agua en la cubierta y evitar filtraciones.

Mantenimiento de ruanas ejecutando reacomodación, fijaciones, lijado y pintado con el objetivo de proteger de manera correcta la mampostería para evitar así humedades en los espacios del Palacio de Justicia.

El cambio de las fijaciones existentes de acuerdo al estado con materiales como tornillos autoperforantes, cambio de los parales de soporte, impermeabilización y demás actividades necesarias que conlleva el mantenimiento para las tejas tipo standing, en ruanas y canoas

Igualmente es preciso indicar que durante la ejecución de la obra se prevé el mantenimientos y adecuaciones que fuesen necesarios por alto grado de deterioro para evitar daños mayores en la cubierta, desajustes en los anclajes y la tornillería.

Es por las anteriores razones que se hace necesario realizar el mantenimiento correctivo y adecuación, el cual involucra estructuras físicas que componen una construcción como lo es la cubierta.

En estos términos estos mantenimientos requieren de una adecuada planificación técnica que logre detectar falencias y/o fallas a tiempo por el desgaste normal, así como los impactos que genera las estructuras los factores climáticos como el agua, granizo, viento, contaminación ambiental, deltas de temperaturas, etc., que previstas y atendidas con el debido tiempo, generan una reducción de costos comparándolos con las consecuencias de daños mayores por no atender avisos o patologías que se empiezan a evidenciar en las estructuras.

Es así como, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, requiere contratar las adecuaciones civiles necesarias para garantizar el perfecto estado del palacio de justicia de Quibdó en el Departamento de Choco, con el fin de velar por el su buen estado y conservación, y de esta manera garantizar el servicio de justicia, lo cual finalmente conlleva también, al bienestar de los servidores judiciales y la prestación eficaz del servicio de administración de justicia.

Teniendo en cuenta que la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Medellín no tiene vinculado dentro de su planta de personal servidores públicos con conocimientos especializados ni estudios técnicos, tecnológicos o profesionales para el desarrollo de este tipo de actividades y/o funciones; y dada la naturaleza del objeto, se hace necesario contratar las adecuaciones civiles con personas naturales o jurídicas o cualquier tipo de asociación especializadas para la obra del palacio de justicia de Quibdó en el Departamento de Choco.

2. PERSPECTIVA LEGAL

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamenta el principio de transparencia y señala las distintas causales de selección de contratistas por parte de las entidades estatales que se encuentran sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

La modalidad de selección del presente proceso corresponde a la de Selección Abreviada de menor cuantía de que trata el literal b), numeral 2° del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con los artículos 2.2.1.2.1.2.1, 2.2.1.2.1.2.20. 2.2.1.1.2.2.2., ley 1474 de 2011 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, el Decreto 1860 de 2021 y Decreto 0142 de 2023 de 2023, las normas orgánicas del presupuesto, las disposiciones cambiarias, el estatuto tributario, el Manual de Contratación de la entidad y demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten. En lo que no se encuentra particularmente regulado se aplicarán las normas en materia contractual aplicables en el Manual de Contratación de la entidad.

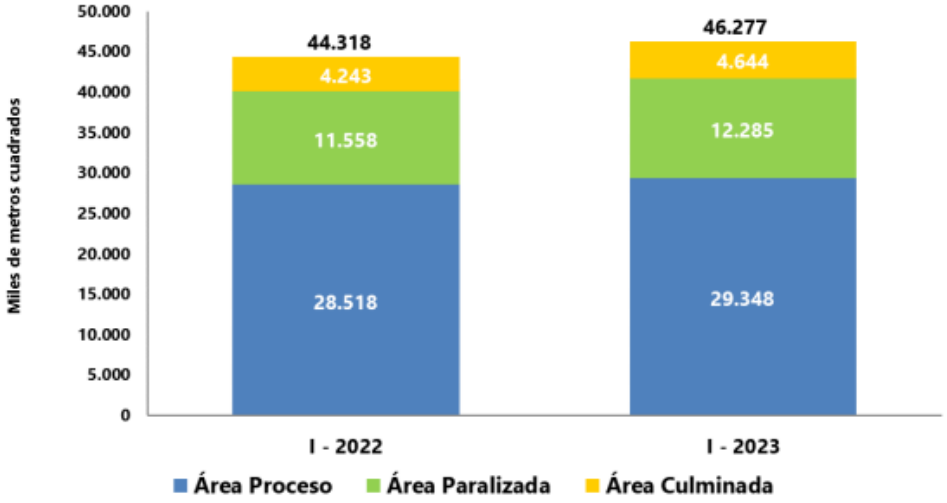
El artículo 32 de la ley 80 de 1993, define el contrato de obra pública como aquél que celebran las Entidades Estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y en general para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles.

3. PERSPECTIVA COMERCIAL, ORGANIZACIONAL, FINANCIERA Y TÉCNICA

ASPECTOS GENERALES

Censo de edificaciones (CEED)

Gráfico 1. Área censada por estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 23 áreas
I trimestre (2022 – 2023ᵖ)



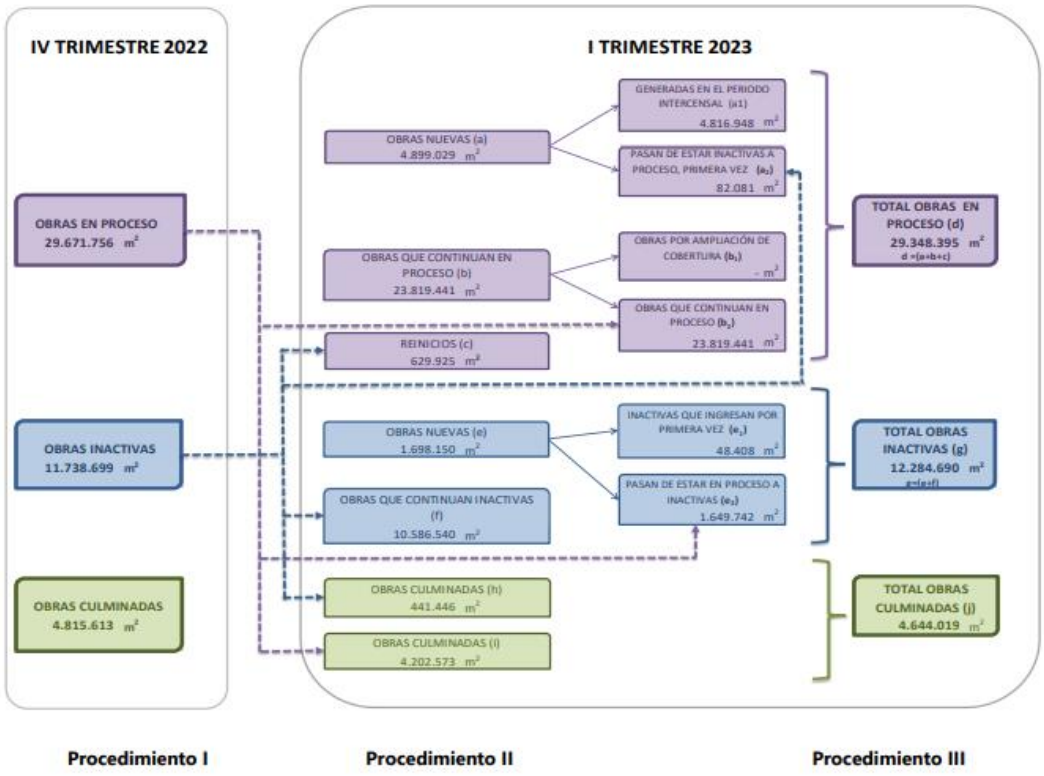
Fuente: DANE, CEED.

El DANE diseñó e implementó desde 1996 el Censo de Edificaciones (CEED), operación estadística que tiene como objetivo determinar trimestralmente el estado actual de la actividad edificadora, para establecer su composición, evolución y producción, convirtiéndose en uno de los insumos principales para el cálculo del Producto Interno Bruto (PIB) del subsector edificador. El CEED utiliza la técnica estadística de panel longitudinal que permite el seguimiento a través del tiempo de cada una de las obras objeto del estudio, caracterizándolas por sus diferentes estados de obra: proceso, paralizadas y culminadas, además determina las características como los destinos, áreas construidas, entre otras variables de clasificación.

ESTRUCTURA GENERAL

Diagrama de panel – primer trimestre de 2023.

El diagrama muestra los flujos de las áreas desde el trimestre anterior al actual.



Fuente: DANE, CEED

Resultados generales por estado de obra

El total del área censada en las 23 áreas de cobertura para el primer trimestre de 2023 fue 46.277.104 m2. De este total, 4.644.019 m2 correspondieron a área culminada, 29.348.395 m2 a área en proceso y 12.284.690 m2 a área que se encontró paralizada. Del área en proceso, 4.899.029 m2 son obras nuevas, 23.819.441 m2 obras que continúan en proceso y 629.925 m2 a obras que reiniciaron su proceso constructivo (Anexo F).

Cuadro 1. Estructura general del área censada por estado de obra, según destinos (metros cuadrados).
Total 23 áreas
I trimestre 2023ᵖ

Destinos	Área culminada (j)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e + f
Total	**4.644.019**	**4.899.029**	**23.819.441**	**629.925**	**29.348.395**	**1.698.150**	**10.586.540**	**12.284.690**
Apartamentos	**2.739.365**	3.204.942	16.528.183	306.599	**20.039.724**	762.326	4.646.405	**5.408.731**
Casas	**769.735**	732.794	1.782.933	112.713	**2.628.440**	279.064	2.516.038	**2.795.102**
Oficinas	**27.967**	98.112	508.833	18.882	**625.827**	11.872	443.847	**455.719**
Comercio	**241.304**	194.340	1.170.253	66.523	**1.431.116**	332.503	783.979	**1.116.482**
Bodegas	**258.132**	115.678	751.060	29.838	**896.576**	115.195	533.423	**648.618**
Educación	**125.882**	176.775	588.218	24.050	**789.043**	48.686	261.228	**309.914**
Hoteles	**53.311**	14.246	228.612	5.455	**248.313**	17.739	312.718	**330.457**
Hospitales	**38.074**	39.962	574.298	25.606	**639.866**	14.506	260.603	**275.109**
Admón. pública	**30.476**	10.523	214.938	0	**225.461**	4.944	80.570	**85.514**
Otros*	**359.773**	311.657	1.472.113	40.259	**1.824.029**	111.315	747.729	**859.044**

Fuente: DANE, CEED

De acuerdo con el estado de las obras, entre el cuarto trimestre de 2022 y el primer trimestre de 2023, el área culminada disminuyó en 3,6%, el área en proceso disminuyó en 1,1% y el área paralizada presentó un incremento de 4,7%. Respecto al área culminada, el destino que más contribuyó a la variación negativa de 3,6% fue apartamentos al restar 7,5 puntos porcentuales. En la disminución de 1,1% del área en proceso, los destinos comercio y bodegas restaron 1,6 puntos porcentuales. En la variación de 4,7% del área paralizada, los destinos que más contribuyeron fueron apartamentos y comercio con 3,9 puntos porcentuales (Anexo F).

Tabla 1. Variación y contribución trimestral por estado de obra, según destinos.
Total 23 áreas
I trimestre 2023ᵖ / IV trimestre de 2022

Destinos	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	**-3,6**	**-3,6**	**-1,1**	**-1,1**	**4,7**	**4,7**
Apartamentos	-11,6	-7,5	1,0	0,7	4,4	2,0
Casas	6,3	1,0	-1,0	-0,1	-0,4	-0,1
Oficinas	-38,6	-0,4	14,5	0,3	-2,0	-0,1
Comercio	54,9	1,8	-15,7	-0,9	25,2	1,9
Bodegas	12,9	0,6	-18,1	-0,7	8,8	0,4
Educación	-18,2	-0,6	7,0	0,2	0,8	0,0
Hoteles	-19,8	-0,3	-15,6	-0,2	2,5	0,1
Hospitales	-57,3	-1,1	2,5	0,1	-5,5	-0,1
Admón. pública	-41,6	-0,5	-9,8	-0,1	6,1	0,0
Otros*	79,7	3,3	-5,9	-0,4	7,6	0,5

Fuente: DANE, CEED

En el primer trimestre de 2023, las áreas de cobertura que concentraron el mayor volumen del área en proceso fueron Medellín y Oriente AM con 5.971.550 m2 y Bogotá con un total de 5.930.324 m2. De otro lado, la mayor concentración del área culminada se registró en Medellín y Oriente AM con 718.675 m2 y Cali AU con 651.314 m2. El mayor volumen de área paralizada se registró en las áreas de Medellín y Oriente AM con 2.109.002 m2, Cali AU con 1.592.923 m2 y Bogotá con 1.497.031 m2 (Anexo A).

Cuadro 2. Estructura general del área censada por estado de obra, según áreas de cobertura (metros cuadrados)
Total 23 áreas
I trimestre 2023p

Áreas de cobertura	Área culminada (j)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e + f
Total	**4.644.019**	**4.899.029**	**23.819.441**	**629.925**	**29.348.395**	**1.698.150**	**10.586.540**	**12.284.690**
Bogotá	**540.113**	965.103	4.915.194	50.027	**5.930.324**	106.155	1.390.876	**1.497.031**
Medellín y Oriente AM	**718.675**	748.173	5.134.126	89.251	**5.971.550**	515.717	1.593.285	**2.109.002**
Cundinamarca[1]	**604.460**	522.484	2.452.877	32.925	**3.008.286**	157.780	938.025	**1.095.805**
Cali AU	**651.314**	623.062	2.522.532	94.058	**3.239.652**	191.582	1.401.341	**1.592.923**
Barranquilla AM	**496.797**	446.562	1.982.846	45.171	**2.474.579**	135.574	867.891	**1.003.465**
Bucaramanga AM	**244.394**	232.959	1.206.317	26.138	**1.465.414**	57.321	701.787	**759.108**
Pereira AM	**82.481**	145.246	476.152	5.165	**626.563**	34.535	116.986	**151.521**
Armenia AU	**54.454**	36.132	477.224	7.009	**520.365**	44.830	268.826	**313.656**
Cartagena AU	**188.377**	258.832	1.081.443	50.820	**1.391.095**	64.625	627.797	**692.422**
Ibagué AU	**197.447**	181.580	754.995	8.435	**945.010**	64.854	213.835	**278.689**
Cúcuta AM	**83.838**	113.845	286.124	10.830	**410.799**	34.079	451.441	**485.520**
Manizales AU	**81.650**	46.302	407.599	6.366	**460.267**	16.668	100.584	**117.252**
Villavicencio AU	**60.572**	65.376	229.231	12.873	**307.480**	33.141	288.459	**321.600**
Neiva AU	**84.657**	81.262	237.542	22.613	**341.417**	10.001	147.857	**157.858**
Pasto AU	**18.696**	33.644	303.289	15.687	**352.620**	38.594	98.687	**137.281**
Popayán AU	**82.751**	52.019	226.656	16.276	**294.951**	28.383	259.867	**288.250**
Santa Marta AU	**140.173**	65.275	349.081	63.931	**478.287**	33.272	314.004	**347.276**
Tunja AU	**138.826**	95.070	364.308	32.354	**491.732**	57.401	330.655	**388.056**
Valledupar AU	**67.152**	81.791	171.330	21.024	**274.145**	25.007	112.722	**137.729**
Montería AU	**40.076**	38.791	101.376	370	**140.537**	3.969	86.246	**90.215**
Sincelejo AU	**27.449**	24.252	57.949	6.415	**88.616**	15.333	115.644	**130.977**
Yopal AU	**23.578**	26.959	45.827	8.855	**81.641**	16.248	96.506	**112.754**
Florencia AU	**16.089**	14.310	35.423	3.332	**53.065**	13.081	63.219	**76.300**

Fuente: DANE, CEED

Al realizar el análisis por contribución, se observa que el área de cobertura que más resta a la variación del área culminada (-3,6%), es Bogotá con -5,2 puntos porcentuales. Para el área en proceso, la disminución de 1,1%, se explicó principalmente por Medellín y Oriente AM y Cundinamarca que restaron conjuntamente 1,7 puntos porcentuales. Por su parte el crecimiento de 4,7% del área paralizada, se explica principalmente por Medellín y Oriente AM al sumar 3,2 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

Tabla 2. Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas de cobertura.
Total 23 áreas
I trimestre 2023ᵖ / IV trimestre de 2022

Áreas de cobertura	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	**-3,6**	**-3,6**	**-1,1**	**-1,1**	**4,7**	**4,7**
Bogotá	-31,5	-5,2	7,7	1,4	-2,2	-0,3
Medellín y Oriente AM	-6,0	-1,0	-5,4	-1,2	21,6	3,2
Cundinamarca[1]	18,8	2,0	-5,1	-0,5	7,6	0,7
Cali AU	6,6	0,8	-1,4	-0,2	1,6	0,2
Barranquilla AM	26,4	2,2	-3,5	-0,3	4,3	0,4
Bucaramanga AM	1,5	0,1	-0,9	0,0	0,0	0,0
Pereira AM	-33,0	-0,8	6,7	0,1	18,1	0,2
Armenia AU	-48,0	-1,0	-9,4	-0,2	12,8	0,3
Cartagena AU	9,2	0,3	5,4	0,2	-0,4	0,0
Ibague AU	-1,1	0,0	-6,7	-0,2	22,9	0,4
Cúcuta AM	7,3	0,1	7,3	0,1	0,2	0,0
Manizales AU	-32,2	-0,8	-7,5	-0,1	1,8	0,0
Villavicencio AU	-24,5	-0,4	3,1	0,0	-1,9	-0,1
Neiva AU	-26,3	-0,6	4,5	0,0	-10,7	-0,2
Pasto AU	-73,9	-1,1	-0,6	0,0	14,1	0,1
Popayán AU	176,4	1,1	-8,1	-0,1	-2,4	-0,1
Santa Marta AU	-18,7	-0,7	-7,0	-0,1	-10,2	-0,3
Tunja AU	124,4	1,6	-10,6	-0,2	4,5	0,1
Valledupar AU	34,1	0,4	7,7	0,1	-3,5	0,0
Montería AU	-27,9	-0,3	-2,3	0,0	2,3	0,0
Sincelejo AU	45,8	0,2	-5,3	0,0	0,2	0,0
Yopal AU	-35,2	-0,3	21,9	0,0	-9,3	-0,1
Florencia AU	-12,7	0,0	-4,7	0,0	2,0	0,0

Fuente: DANE, CEED

Entre el cuarto trimestre de 2022 y el primer trimestre de 2023, el área nueva presentó una variación de 12,2%, en la que Bogotá, Cali AU y Cartagena AU sumaron en conjunto 12,9 puntos porcentuales a esta variación. De otro lado, las obras que reiniciaron proceso constructivo registraron una variación de 12,5%, donde Cali AU y Santa Marta AU sumaron en conjunto 19,8 puntos porcentuales. En cuanto a la variación del área paralizada nueva (26,9%), Medellín y Oriente AM sumó 15,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Tabla 3. Variación y contribución trimestral por estado de obra, según áreas de cobertura.
Total 23 áreas
I trimestre 2023ᵖ / IV trimestre 2022

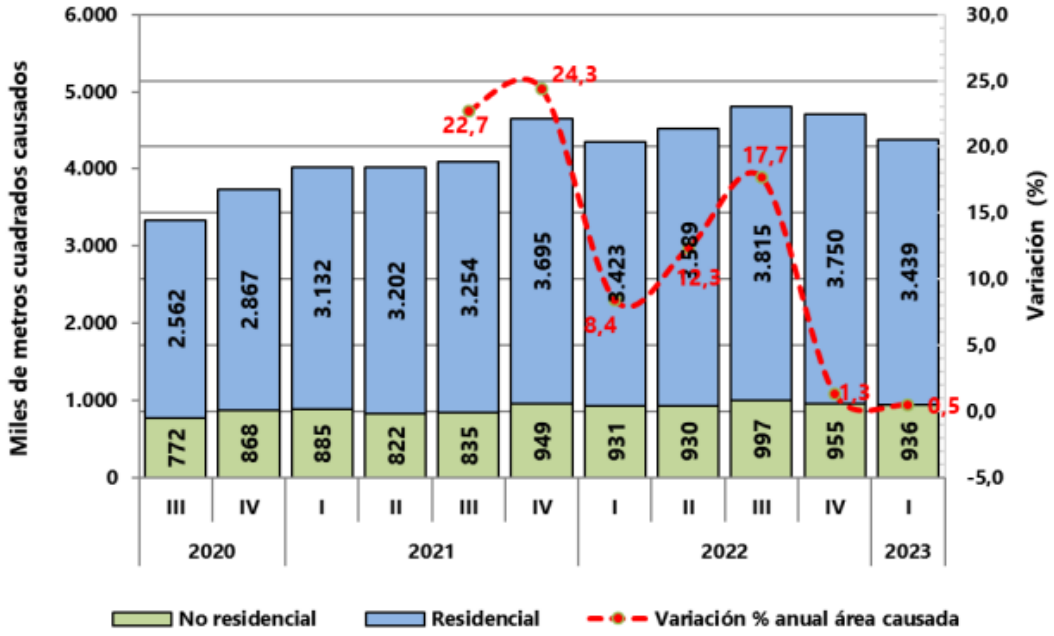
Áreas de cobertura	Área nueva		Reinició proceso		Área paralizada nueva	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	**12,2**	**12,2**	**12,5**	**12,5**	**26,9**	**26,9**
Bogotá	42,7	6,6	-26,0	-3,1	23,5	1,5
Medellín y Oriente AM	-5,6	-1,0	25,4	3,2	70,3	15,9
Cundinamarca[1]	-10,4	-1,4	-15,0	-1,0	17,5	1,8
Cali AU	29,0	3,2	145,8	10,0	24,0	2,8
Barranquilla AM	-20,9	-2,7	2,7	0,2	32,4	2,5
Bucaramanga AM	31,2	1,3	-29,1	-1,9	-3,6	-0,2
Pereira AM	51,5	1,1	-25,8	-0,3	377,9	2,0
Armenia AU	-47,2	-0,7	-63,3	-2,2	106,3	1,7
Cartagena AU	110,1	3,1	-24,5	-2,9	15,8	0,7
Ibagué AU	47,0	1,3	-84,6	-8,3	78,9	2,1
Cúcuta AM	61,2	1,0	-16,3	-0,4	-7,0	-0,2
Manizales AU	-53,1	-1,2	-46,0	-1,0	19,5	0,2
Villavicencio AU	19,3	0,2	41,0	0,7	-20,6	-0,6
Neiva AU	-3,7	-0,1	171,9	2,6	-64,5	-1,4
Pasto AU	-22,6	-0,2	53,2	1,0	-4,8	-0,1
Popayán AU	-30,7	-0,5	12,8	0,3	-8,9	-0,2
Santa Marta AU	5,8	0,1	620,2	9,8	7,5	0,2
Tunja AU	41,1	0,6	123,7	3,2	-14,2	-0,7
Valledupar AU	76,5	0,8	110,1	2,0	19,5	0,3
Montería AU	284,1	0,7	-24,2	0,0	-44,4	-0,2
Sincelejo AU	5,9	0,0	71,4	0,5	-39,5	-0,7
Yopal AU	27,5	0,1	29,8	0,4	24,9	0,2
Florencia AU	-28,6	-0,1	-12,4	-0,1	-38,2	-0,6

Fuente: DANE, CEED

ÁREA CAUSADA

En el primer trimestre de 2023, el área total causada presentó un incremento de 0,5% frente al mismo período de 2022, pasando de 4.354.659 m2 a 4.375.838 m2 . Los destinos residenciales aportaron 0,4 puntos porcentuales y los no residenciales 0,1 puntos porcentuales a la variación anual del área causada (Anexo L).

Gráfico 2. Área causada por destinos residencial y no residencial (miles de metros cuadrados).
Total 23 áreas
III trimestre 2020 – I trimestre 2023P



Fuente: DANE, CEED

Resultados anuales

En el primer trimestre de 2023, el área causada se incrementó 0,5%, lo que significó 21.179 m2 más en relación con el mismo período de 2022. Por destino, la construcción de apartamentos y oficinas y comercio registraron una contribución conjunta de 1,3 puntos porcentuales a la variación anual del área causada mientras que los destinos Institucionales restaron 0,5 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo L).

Cuadro 3. Área causada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.
Total 23 áreas
I trimestre (2022 - 2023P)

Destinos	Trimestres		Distribución	Variación	Contribución
	I/2022	I P/2023	(%)	(%)	(puntos porcentuales)
Total	**4.354.659**	**4.375.838**	**100,0**	**0,5**	**0,5**
Apartamentos	2.747.188	2.778.288	63,5	1,1	0,7
Casas	676.042	661.065	15,1	-2,2	-0,3
Oficinas y comercio	260.731	284.385	6,5	9,1	0,5
Bodegas	180.122	181.746	4,2	0,9	0,0
Institucionales	490.576	470.355	10,7	-4,1	-0,5

Fuente: DANE, CEED

https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ceed/bol_ceed_1trim23.pdf

ANÁLISIS DE LAS MIPYME EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN COLOMBIA:

Seis artículos del PND preocupan al sector de la infraestructura

Tras la aprobación del Plan Nacional de Desarrollo (PND) por las plenarias de Senado y Cámara de Representantes, el sector de la infraestructura indicó que sufrió un "duro e histórico revés", puesto que se incluyeron seis artículos que abrirían "un enorme boquete para que prolifere la entrega de obras civiles fallidas".

Así lo afirmó la Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI), según la cual significaría "corrupción y obras fallidas" y estimularían "la mediocridad técnica".

Se trata de los artículos 79, 98, 99, 277, 351 y 366 del PND, pues "dan vía libre a la contratación directa en favor de ciertos segmentos poblacionales y en detrimento de otros", advirtió la entidad.

Y manifestó que dichos artículos van en contravía con una "conquista histórica" del sector infraestructura: los pliegos-tipo (Ley 1882 de 2018) que evitan licitaciones amañadas y propenden por la pluralidad de oferentes en las mismas.
De acuerdo con la CCI, los artículos mencionados limitan la pluralidad de oferentes y afectan la libre competencia en ciertos procesos de contratación con el Estado, porque le abren la puerta a la contratación directa.

"Manos inexpertas",

En un comunicado, la CCI detalló que el PND permitiría que, a través de la figura de Asociaciones Público-Populares, grupos comunitarios se encarguen de obras con labores especializadas y no los ingenieros, "quienes son, justamente, los profesionales idóneos para tal fin", señalaron.

Por esto, la entidad denunció que los proyectos que se llevarían a cabo de aquí en adelante en el país no contarían con la planeación requerida (estudios y diseños).

"Con un deficiente ejercicio de planeación, los recursos destinados a financiar la iniciativa nunca serán suficientes. ***La consecuencia se verá reflejada en obras inconclusas y con muy bajos estándares de calidad", advirtió la CCI.***

¿Pequeñas empresas en riesgo?

Otro de los reparos de la CCI es que el articulado aprobado traería el fin de las pequeñas y medianas empresas de ingeniería del país.

Para la entidad, la razón tiene que ver, precisamente, con todos los argumentos anteriormente expuestos y que se relacionan con la falta de competencia, la concentración de la contratación en manos inexpertas y la proliferación de contratos permeados por la corrupción", concluyeron.

---

https://www.elcolombiano.com/negocios/cci-lanza-alerta-por-articulos-del-pnd-LA21308715

4. ANALISIS DEL RIESGO

La exigencia de garantías no es obligatoria en la contratación directa y en el proceso de selección de mínima cuantía y en la adquisición en Grandes Superficies. La justificación para exigir o no garantías debe estar en los estudios y documentos previos. (Decreto 1082 de 2015, artículos 2.2.1.2.1.4.5. y 2.2.1.2.1.5.4).

Ahora, de conformidad con lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con las demás normas, por la modalidad de la contratación, cuantía, y plazo, la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial Seccional Medellín, ha considerado que es necesario tipificar, analizar y asignar riesgos inherentes y previsibles.

Se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que, de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del contrato, pero que dada su previsibilidad se regulan en el marco de las condiciones inicialmente pactadas en los contratos y se excluyen así del concepto de imprevisibilidad de que trata el artículo 27 de la Ley 80 de 1993.

La Entidad realizó el ejercicio de previsibilidad ordenado por las normas ya mencionadas, el cual tuvo en consideración adicionalmente lo dispuesto en Documento CONPES sobre Riesgo Previsible en el Marco de la Política de Contratación Pública expedido por el Consejo Nacional de Política Económica y Social del Departamento Nacional de planeación y los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

En el ejercicio de previsibilidad se analizaron aspectos tales como la naturaleza del contrato, el plazo de ejecución, las obligaciones a cargo del contratista; así como los demás aspectos enunciados en el estudio del sector, entre otros.

Como resultado del ejercicio de previsibilidad, la Entidad determinó los siguientes riesgos partiendo de las características propias de la naturaleza del proceso y del contrato que de él se derive, así como las condiciones generales del bien y servicios a adquirir, así como el plazo, forma de pago.

5. GARANTÍAS

De conformidad con el artículo 7 de la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se procede en el presente estudio a enumerar y asignar los amparos que deben cubrir los riesgos previsibles del proceso de selección.

El proponente favorecido con la adjudicación, prestará a favor de **la Nación Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Medellín con NIT 800.165.798-9,** 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.

De los anteriores riesgos, los que son asumidos por el contratista, deberán ser cubiertos mediante la constitución de pólizas.

AMPARO	**PORCENTAJE DEL VALOR CONTRATADO**	**DURACIÓN**
Cumplimiento de obligaciones contractuales	20%	Tiempo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
Estabilidad y calidad de la obra	20%	Cinco (5) años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra.
Pago de salarios y prestaciones sociales	20%	Tiempo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Responsabilidad Civil Extracontractual	200 SMLMV	Tiempo de ejecución del contrato
calidad y el correcto funcionamiento de los bienes	20%	Tiempo de ejecución del contrato y un (1) año más.

Se estima la inclusión de estos amparos, en los porcentajes y vigencias antes señaladas ya que teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y las obligaciones a cargo del contratista, la entidad debe estar cubierta a los perjuicios derivados por el incumplimiento total o parcial a cargo del contratista; el cumplimiento tardío o defectuoso del mismo, el pago del valor de las multas y la cláusula penal pecuniaria, el cumplimiento de las obligaciones laborales derivadas de la contratación de personal para la ejecución del contrato y los perjuicios derivados por la deficiente calidad y correcto funcionamiento de los bienes suministrados

La responsabilidad civil extracontractual ampara la entidad de eventuales reclamaciones derivados de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones hechos u omisiones según lo establece el artículo 2.2.1.2.3.1.8 del decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

Así mismo, el artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015 determina el valor que debe ser asegurado con el contrato de seguro, teniendo en cuenta el valor en salarios mínimos mensuales legales vigentes del contrato.

Nota: En todo caso, el contratista se compromete a ajustar la vigencia de los amparos de la garantía a partir de la suscripción del acta de inicio, así como ampliar el valor de la misma o su vigencia en el evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su

término en virtud de lo consagrado en el artículo 2. 2.1. 2.3. 1.18 del decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS O CONDICIONES DEL SERVICIO

La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Medellín no cuenta con las herramientas, equipos ni el personal especializado para la realización de la consultoría señalada en el objeto del presente proceso de selección, por lo tanto, debe contratar con personas naturales, jurídicas, consorcios, uniones temporales o cualquier forma de asociación, especializadas en la elaboración de estudios y diseños hidrosanitarios diagnósticos de la construcción de acuerdo con las siguientes especificaciones técnicas:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
	CUBIERTA	
1	Mantenimiento de cubierta Termoacustica tipo standing, incluye revisión de remates internos y externos de cubierta, cambio de tornillos autoperforantes, lijada de láminas, pintura anticorrosiva para laminas, pintura epoxica color azul para laminas, cambio de láminas deterioradas y todos los elementos necesarios para su correcta puesta en funcionamiento. Incluye botada de material sobrante en sitios autorizados.	m2
2	Mantenimiento de canoas. Incluye embudo y codo, pintura anticorrosiva, pintura epoxica color azul, bases de apoyo y todos los elementos necesarios para su correcta puesta en funcionamiento.	m2
3	Mantenimiento de ruana en lámina. Incluye canchada de muro, faja de revoque impermeabilizada, con filete, pintura epoxica color azul y todos los elementos necesarios para su correcta puesta en funcionamiento.	m2

- El contratista deberá ejecutar las actividades preliminares y preventivas (cerramientos, señalización y demás que se requieran para garantizar la seguridad de todas las personas que circulan por las instalaciones del palacio de justicia de Quibdó en el Departamento de Choco, sin generar costos adicionales para la entidad; y antes de suscribir el acta de recibo a satisfacción final del contrato, el contratista deberá realizar el desmonte y retiro de dichos elementos.

- El contratista se hará cargo de todos los traslados externos e internos de elementos que se deriven de la ejecución del contrato.

- La entidad pondrá a disposición un espacio para el almacenamiento de materiales, herramientas, equipos y demás elementos que requiera almacenar el contratista; donde la entidad no se hará responsable por la vigilancia o seguridad de dichos espacios y objetos.

- El contratista deberá realizar el retiro y disposición final de escombros en sitios autorizados por la entidad competente.

- El contratista deberá indicar a la entidad, si se requiere el trámite de licencias de construcción y/o permisos ambientales expedidos por la corporación o entidad

competente, y en qué términos, para la ejecución de la obra. En caso de ser requerido, este trámite será asumido por el contratista.

- El contratista deberá ejecutar las labores de los ítems contractuales como mínimo con dos (02) cuadrillas de obra, cada cuadrilla incluye el siguiente personal: dos (02) oficiales, un (01) ayudante entendido y dos (02) ayudantes de obra, para ejecutar las actividades en el tiempo correspondiente.

EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO REQUERIDO:

El proponente deberá designar durante la ejecución del contrato, el siguiente personal:

Un (1) Residente de Obra que podrá ser ingeniero civil, arquitecto, arquitecto constructor el cual deberá acreditar lo siguiente:

- **Certificación de dedicación de la obra:** con una dedicación del 100% (debe ser soportada mediante un documento escrito, firmado por el profesional propuesto), durante el tiempo de ejecución del contrato
- Diploma y acta de grado de estudios de pregrado.
- Copia legible de la tarjeta profesional. (si aplica)
- Certificado del COPNIA (Consejo Profesional Nacional de Ingeniería) o la entidad correspondiente según la profesión;
- Copia legible del documento de identidad.
- Certificado expedido por la Contraloría General de la República, donde se acredite no estar reportado en el Boletín de responsables fiscales, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir del cierre del presente proceso de selección.
- Las certificaciones de antecedentes disciplinaros que expide la Procuraduría General de la Nación y los certificados de antecedentes de judiciales y de convivencia (RNMC), que expide la Policía Nacional, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir del cierre del presente proceso de selección.
- Certificado de estar a paz y salvo con sus obligaciones alimentarias en el registro de deudores alimentarios morosos REDAM, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario

Experiencia general: el cual deberá acreditar una Experiencia profesional general mayor o igual a tres (3) años en el ejercicio de la profesión. Sólo se tendrá en cuenta la experiencia obtenida a partir de la fecha de expedición de la Tarjeta Profesional.

Experiencia especifica: deberá acreditar como mínimo dos (02) años de experiencia específica relacionada con el objeto a contratar **(**"REALIZAR MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE CUBIERTA TERMOACÚSTICA TIPO STANDING EN EL PALACIO DE JUSTICIA DE QUIBDÓ DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN"**)** como **RESIDENTE DE OBRA Y/O DIRECTOR DE OBRA**, mediante la presentación de certificaciones de experiencia suscritas por la entidad o empresa contratante.

NOTA: en el certificado se debe acreditar **TAXATIVAMENTE** al profesional como **RESIDENTE DE OBRA Y/O DIRECTOR DE OBRA,** para efectos de ser tenida en cuenta

dicha experiencia como **ESPECÍFICA,** deberá cumplir adicionalmente con los demás requisitos estimados en este numeral para tal fin.

Un (1) Ingeniero Ambiental de Obra, el cual deberá acreditar lo siguiente:

- **Certificación de dedicación de la obra:** con una dedicación del 20% (debe ser soportada mediante un documento escrito, firmado por el profesional propuesto), durante el tiempo de ejecución del contrato
- Diploma y acta de grado de estudios de pregrado.
- Copia legible de la tarjeta profesional. (si aplica)
- Certificado del COPNIA (Consejo Profesional Nacional de Ingeniería) o la entidad correspondiente según la profesión;
- Copia legible del documento de identidad.
- Certificado expedido por la Contraloría General de la República, donde se acredite no estar reportado en el Boletín de responsables fiscales, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir del cierre del presente proceso de selección.
- Las certificaciones de antecedentes disciplinaros que expide la Procuraduría General de la Nación y los certificados de antecedentes de judiciales y de convivencia (RNMC), que expide la Policía Nacional, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir del cierre del presente proceso de selección.
- Certificado de estar a paz y salvo con sus obligaciones alimentarias en el registro de deudores alimentarios morosos REDAM, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario

Experiencia general: el cual deberá acreditar una Experiencia profesional general mayor o igual a dos (2) años en el ejercicio de la profesión. Sólo se tendrá en cuenta la experiencia obtenida a partir de la fecha de expedición de la Tarjeta Profesional.

Experiencia especifica: deberá acreditar como mínimo un (01) año de experiencia específica relacionada con el objeto a contratar **(***"REALIZAR MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE CUBIERTA TERMOACÚSTICA TIPO STANDING EN EL PALACIO DE JUSTICIA DE QUIBDÓ DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN".***)** como **INGENIERO AMBIENTAL DE OBRA**, mediante la presentación de certificaciones de experiencia suscritas por la entidad o empresa contratante.

NOTA: en el certificado se debe acreditar **TAXATIVAMENTE** al profesional como **INGENIERO AMBIENTAL DE OBRA,** para efectos de ser tenida en cuenta dicha experiencia como **ESPECÍFICA,** deberá cumplir adicionalmente con los demás requisitos estimados en este numeral para tal fin.

Un (1) Ingeniero SISO de Obra que podrá ser ingeniero en seguridad y salud en el trabajo o tecnólogo en seguridad y salud en el trabajo, el cual deberá acreditar lo siguiente:

- **Certificación de dedicación de la obra:** con una dedicación del 50% (debe ser soportada mediante un documento escrito, firmado por el profesional propuesto), durante el tiempo de ejecución del contrato
- Diploma y acta de grado de estudios de pregrado.

- Copia legible de la tarjeta profesional. (si aplica)
- Certificado del COPNIA (Consejo Profesional Nacional de Ingeniería) o la entidad correspondiente según la profesión;
- Copia legible del documento de identidad.
- Certificado expedido por la Contraloría General de la República, donde se acredite no estar reportado en el Boletín de responsables fiscales, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir del cierre del presente proceso de selección.
- Las certificaciones de antecedentes disciplinaros que expide la Procuraduría General de la Nación y los certificados de antecedentes de judiciales y de convivencia (RNMC), que expide la Policía Nacional, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir del cierre del presente proceso de selección.
- Certificado de estar a paz y salvo con sus obligaciones alimentarias en el registro de deudores alimentarios morosos REDAM, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario

Experiencia general: el cual deberá acreditar una Experiencia profesional general mayor o igual a dos (2) años en el ejercicio de la profesión. Sólo se tendrá en cuenta la experiencia obtenida a partir de la fecha de expedición de la Tarjeta Profesional.

Experiencia especifica: deberá acreditar como mínimo un (01) año de experiencia específica relacionada con el objeto a contratar **(**"*REALIZAR MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE CUBIERTA TERMOACÚSTICA TIPO STANDING EN EL PALACIO DE JUSTICIA DE QUIBDÓ DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN*"**)** como **INGENIERO SISO DE OBRA**, mediante la presentación de certificaciones de experiencia suscritas por la entidad o empresa contratante.

NOTA: en el certificado se debe acreditar **TAXATIVAMENTE** al profesional como **INGENIERO SISO DE OBRA,** para efectos de ser tenida en cuenta dicha experiencia como **ESPECÍFICA,** deberá cumplir adicionalmente con los demás requisitos estimados en este numeral para tal fin.

*Para acreditar, **tanto la EXPERIENCIA GENERAL como la EXPERIENCIA ESPECÍFICA,** se deben presentar certificaciones que contengan como mínimo la siguiente información:*

1. *Nombre del profesional*
2. *Persona, Entidad o empresa contratante.*
3. *Objeto del Contrato*
4. *Cargo desempeñado*
5. *Fecha de inicio (día/mes/año) y fecha de terminación (día/mes/año) del contrato.*
6. *Calidad del servicio. (excelente, buena, mala, regular u otras denominaciones)*
7. *Firma persona, Entidad o empresa contratante*

Las certificaciones que no contengan la información antes mencionada no serán tenidas en cuenta por la entidad.

***NOTA 1:** En el caso en que el mismo proponente o representante legal sea quien suscriba la certificación del profesional aportado, deberá aportar copia legible del acta de Recibo a satisfacción y/o Acta de liquidación del respectivo contrato que relaciona en la certificación (expedidos por la entidad o empresa contratante), donde deberán ser claras y concisas las*

fechas (día/mes/año) y periodos de inicio, prórrogas, adiciones, suspensiones, reinicios y terminación que se presentaron en dicho contrato; de lo contrario no serán tenidas en cuenta por la entidad.

Se considerarán los mismos requisitos, en el evento que el proponente hiciera parte del CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL que certifica al profesional.

***Nota 2:** LA ENTIDAD SE RESERVA EL DERECHO DE SOLICITARLE A LOS PROPONENTES, LA ACLARACIÓN Y/O COMPLEMENTACIÓN DE CUALQUIER DOCUMENTO APORTADO, SI A SU VEZ PRESENTA DUDAS, INQUIETUDES O DIVERGENCIAS; DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN DICHOS DOCUMENTOS, DONDE NO SE PODRÁ MEJORAR SU PROPUESTA EN NINGUN MOMENTO.*

Aspectos importantes por considerar en el desarrollo del contrato:

El proponente deberá prever todos los gastos necesarios para garantizar la correcta ejecución del contrato; donde su accionar debe ir en concordancia y cumplimiento de la normatividad vigente.

El personal que participe en la ejecución del contrato (cuando aplique) será contratado directamente por el contratista, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Colombia, teniendo en cuenta que los trabajadores del contratista no adquieren vinculación alguna con La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Medellín, por lo tanto, corre a cargo del contratista el pago de los salarios, indemnizaciones, bonificaciones, prestaciones sociales y demás a que ellos tengan derecho.

El personal (cuando aplique) debe ser dotado con los elementos de protección personal, uniforme e identificación, de conformidad con las normas a que haya lugar.

En caso de realizar trabajos a una altura superior a 1.5m (por encima o debajo del nivel de piso acabado), el personal deberá hacer uso de los elementos de seguridad industrial y contar con el certificado de trabajo en alturas vigente; además de diligenciar el formato de permiso o lista de chequeo para realizar dichos trabajos, cumpliendo con lo establecido en la Resolución No. 4272 del 27 de diciembre de 2021.

7. ANÁLISIS DE LA OFERTA ¿QUIÉN PRESTA ESTE TIPO DE SERVICIOS?

Dentro del sector comercial de la economía colombiana, existen varias empresas que se dedican a explotar dicha actividad a contratar y, por lo tanto, pueden generar competencia y oferta en el mercado, es así como la entidad evidencia que existen más de 100 empresas especializadas en el sector de la construcción a nivel nacional, que tienen la capacidad económica, logística y técnica para ejecutar las obras relacionadas al objeto del presente proceso de selección.

8. ANALISIS DE LA DEMANDA ¿QUIÉN SOLICITA ESTE TIPO DE SERVICIOS?

Al realizar un análisis exhaustivo de los procesos de selección presentes en el portal único de contratación (SECOP) de La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial

Medellín, se puede evidenciar diferentes procesos que se contratan de mejoramiento o mantenimiento de la infraestructura física, generando una dinamización de este tipo de mercado, permitiendo el crecimiento económico exponencial de las empresas que prestan este tipo de servicios.

9. ANTECEDENTES- CONDICIONES CONTRATOS ANTERIORES

9.1. Adquisiciones previas de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Medellín.

A continuación, la entidad presenta un análisis histórico de las condiciones de contratos suscritos por Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Medellín, los cuales tienen objetos similares a la contratación que se pretende realizar; la consulta fue realizada en el SECOP II.

CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO	OBJETO	CONTRATISTA	PROCESO DE SELECCION
344-2014	$150,000,000	Realizar las Obras Eléctricas, Civiles y el Mantenimiento en el Edificio Horacio Montoya Gil, donde laboran los Despachos Judiciales, ubicados en el Municipio de Apartado Antioquia	OBCIPOL LTDA	Selección Abreviada de Menor Cuantía
343-2014	$280.000.000	Realizar las adecuaciones para la remodelación de los sanitarios y las demás obras descritas en las especificaciones técnicas para el adecuado funcionamiento del edificio adán Arriaga Andrade donde laboran los despachos judiciales, ubicados en el municipio de Quibdó, chocó	OBCIPOL LTDA	Selección Abreviada de Menor Cuantía
375-2014	$300.000.000	Realizar las obras civiles para las adecuaciones, reparaciones y mantenimiento de la primera etapa del edificio Federico estrada Vélez, propiedad de la rama judicial, para la ubicación	OBCIPOL LTDA	Selección Abreviada de Menor Cuantía

		de los despachos judiciales.		
392-2015	$1.018.431.282	Obras civiles para el cambio de placas e impermeabilización de losa en la plazoleta, terraza y mantenimiento en cuarto técnico del edificio José Félix de Restrepo, palacio de justicia ubicado en Medellín, Antioquia.	INGESERCON SAS	Licitación Pública
402-2015	$1.400.000.000	Cambio de fachada, ventaneria, realización de obras eléctricas y adecuación de cuarto de subestación eléctrica del edificio adán Arriaga Andrade, ubicado en la ciudad de Quibdó.	OBCIPOL LTDA	Licitación Pública
226-2016	$114.375.960	Realizar el mantenimiento de la cubierta, impermeabilización de terraza, grupo electrógeno y sistema de presurización de la red interna de agua potable; además de realizar reparaciones locativas en las instalaciones del palacio de justicia de turbo, Antioquia.	INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES WJ SAS	Selección Abreviada de Menor Cuantía
219-2016	$58.598.875	Realizar la remodelación de las baterías sanitarias del piso 18 y las reparaciones locativas en las instalaciones del centro de servicios de los juzgados especializados de Medellín piso 22, ubicados en el edificio José Félix de Restrepo, donde funcionan los despachos judiciales del municipio de Medellín; y realizar la reparación de la fachada del edificio Álvaro medina Ochoa, donde funcionan los	LIMACOR MY SAS	Mínima Cuantía

		despachos judiciales del municipio de envigado.		
113-2017	$313.393.910	Realizar la construcción de caminaderos en estructura metálica y adecuaciones eléctricas en los buitrones del edificio José Félix de Restrepo; remodelación de las baterías sanitarias de los pisos 21 y 22 del edificio José Félix de Restrepo; modernización del sistema de presurización de la red de acueducto, sistema de potabilización del agua para consumo humano y sistema de bombeo de aguas negras del edificio José Félix de Restrepo; además de realizar las reformas civiles, eléctricas, voz y datos del palacio de justicia de Giraldo, Antioquia.	TEC CONS INGENIERIA SAS	Selección Abreviada de Menor Cuantía
324-2017	$581.746.539	Realizar todas las obras necesarias para la remodelación de las baterías sanitarias de los pisos 4, 10, 13, 16, 17, 19, 23 y 25 del edificio José Félix de Restrepo, ubicado en Medellín, Antioquia.	CONSORCIO JUSTICIA 10	Selección Abreviada de Menor Cuantía
329-2017	$438.681.275	Realizar todas las obras civiles, eléctricas, voz y datos necesarias para la remodelación del palacio de justicia de Yondó, Antioquia.	ÁLVARO ANDRÉS CUARTAS ROBAYO	Selección Abreviada de Menor Cuantía
331-2017	$395.722.323	Realizar las adecuaciones civiles y eléctricas necesarias para el correcto	CONSORCIO CIVIL 2017	Selección Abreviada de Menor Cuantía

		funcionamiento del palacio de justicia de Turbo, Antioquia.		
334-2017	$229.576.897	Realizar el cambio del cielo falso e iluminación de los pasillos del edificio José Félix de Restrepo (palacio de justicia de Medellín) y realizar las obras civiles, eléctricas, voz y datos necesarias para la remodelación del área de tutelas en el primer piso del edificio José Félix de Restrepo (palacio de justicia de Medellín).	CONSORCIO HICA OBRAS CIVILES	Selección Abreviada de Menor Cuantía
254-2018	$601.095.993	Realizar el cambio del sistema de iluminación, iluminación de emergencia y cielo falso en los pasillos, escalas, zonas comunes, sótano, subestaciones eléctricas, cuartos técnicos y cuartos de bombeo del edificio José Félix de Restrepo (palacio de justicia de Medellín).	TEC CONS INGENIERIA SAS	Selección Abreviada de Menor Cuantía
2019-250	$433.240.745	Realizar las adecuaciones civiles necesarias para garantizar el perfecto estado de las instalaciones del edificio Horacio Montoya gil (palacio de justicia de apartado, Antioquia).	PROYECTOS Y SOLUCIONES EN INGENIERIA SAS	Selección Abreviada de Menor Cuantía
2020-016	$800.490.309	Realizar la instalación de equipos de aire acondicionado tipo mini split inverter para los despachos judiciales y salas de audiencias del departamento de Antioquia.	CHRISTIAN FERNANDO TRUJILLO GRANJA	Selección Abreviada de Menor Cuantía
2020-017	$877.258.449	Realizar el cambio de cielo falso, luminarias, y acometidas eléctricas en los pasillos exteriores del primer piso del edificio José Félix de restrepo (palacio de justicia de	ROBINSON LEONARDO FONSECA RUBIO	Selección Abreviada de Menor Cuantía

		Medellín); realizar el cambio de cielo falso, luminarias, y acometidas eléctricas en las oficinas, cuartos de aseo, cocinetas, y baños de los pisos 25, 26 y 27 del edificio José Félix de restrepo (palacio de justicia de Medellín); realizar las adecuaciones civiles, eléctricas, aires acondicionados, voz y datos necesarias para garantizar el perfecto estado de las oficinas del piso 21 del edificio José Félix de restrepo (palacio de justicia de Medellín); y realizar las remodelación de las baterías sanitarias del piso 16 del edificio José Félix de restrepo (palacio de justicia de Medellín.		
2020-021	$487.053.436	Realizar las adecuaciones civiles, eléctricas, cctv, aires acondicionados, voz y datos necesarias para garantizar el perfecto estado del palacio de justicia de Condoto, Chocó.	CONSTRUCTORA FACTOR INGENIERIA SAS	Selección Abreviada de Menor Cuantía
2020-031	$474.482.241	Realizar las adecuaciones civiles, eléctricas, cctv, aires acondicionados, voz y datos, necesarias para garantizar el perfecto estado de los palacios de justicia de Tadó, Nóvita y Bagadó, en el departamento Chocó.	EDWIN PARADA CALVO	Selección Abreviada de Menor Cuantía
2020-035	$279.785.884	Realizar las adecuaciones civiles, eléctricas, cctv, aires acondicionados, voz y datos, necesarias para garantizar el perfecto estado de los palacios de justicia de Acandí y	JUDITH PEREA CHALÁ	Selección Abreviada de Menor Cuantía

		Unguía, en el departamento Chocó.		
2020-037	$324.128.689	Realizar las adecuaciones civiles, eléctricas, cctv, aires acondicionados, voz y datos, necesarias para garantizar el perfecto estado de los palacios de justicia de Nuquí y Pizarro, en el departamento Chocó.	IMPORT SYSTEM SISTEMAS Y SUMINISTROS S.A.S.	Selección Abreviada de Menor Cuantía
2020-055	$1.036.770.130	Realizar las adecuaciones civiles, eléctricas, cctv, aires acondicionados, y redes de voz y datos, necesarias para garantizar el perfecto estado del palacio de justicia de Riosucio, Chocó.	GYG CONSTRUCCIONES SAS	Licitación Pública
2021-021	$521.147.842	Realizar las adecuaciones civiles, eléctricas, aires acondicionados, voz y datos necesarias para garantizar el perfecto estado de las oficinas del piso 4 (sala disciplinaria) del edificio José Félix de Restrepo (palacio de justicia de Medellín).	CONSTRUCTORA ECODISEÑO SAS	Selección Abreviada de Menor Cuantía
2021-029	$291.838.798	Realizar las adecuaciones civiles, eléctricas, cctv, aires acondicionados, voz y datos necesarias para garantizar el perfecto estado del palacio de justicia de Tadó, chocó.	PROYECTOS Y SOLUCIONES EN INGENIERIA SAS	Selección Abreviada de Menor Cuantía
2021-033	$306.817.781	Realizar las adecuaciones civiles, eléctricas, cctv, aires acondicionados, voz y datos necesarias para garantizar el perfecto estado del palacio de justicia de Bagadó, chocó.	ALCALÁ & ESPINOSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA	Selección Abreviada de Menor Cuantía

2021-034	$262.717.407	Realizar las adecuaciones civiles, eléctricas, cctv, aires acondicionados, voz y datos necesarias para garantizar el perfecto estado del palacio de justicia de Nóvita, chocó.	DICOIN INGENIEROS SAS	Selección Abreviada de Menor Cuantía
2021-047	$107.312.097	Realizar las obras civiles necesarias para la adecuación de los espacios para el archivo general de los juzgados del palacio de justicia de Rionegro y realizar el mantenimiento del edificio Álvaro Medina Ochoa (palacio de justicia de envigado).	CONSORCIO MF 2021	Selección Abreviada de Menor Cuantía

10. ASPECTO REGULATORIO:

10.1 MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

De conformidad numeral 12 el del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 modificado por el art. 87 de la Ley 1474 de 2011, artículo 2o de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 y contiene la información exigida por el artículo 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 modificado por el Art. 2 del Decreto 1860 de 2021 y Decreto 0142 de 2023, el proceso de contratación se perfeccionará bajo la modalidad de "MÍNIMA CUANTÍA" por ser inferior al 10% de la menor cuantía, con ajustes al manual de contratación de la entidad.

Por lo anterior, los oferentes deben satisfacer los requerimientos de experiencia mínimos exigidos por el manual de contratación y la ley, siendo la Dirección Ejecutiva Seccional la encargada de verificar los aspectos habilitantes, la estimación de las propuestas y la determinación del oferente seleccionado a través de la publicación de oferentes en la página del SECOP II.

El contratista seleccionado deberá propender en materia de Gestión Ambiental, por lograr un mayor compromiso con la protección del ambiente y la disminución de impactos que puedan generar contaminación, para ello, deberá cumplir con la totalidad de la normatividad ambiental que le sea aplicable según la actividad que desarrollen y dar aplicación a la norma ISO 14001.

10.2 REGULACIÓN APLICABLE AL SECTOR:

A continuación, se enuncian las fuentes de información que fueron bases para la realización del presente estudio del sector:

- Ley 80 de 1993
- Ley 1150 de 2007
- Decreto 1082 de 2015
- Decreto 1860 de 2021
- Ley 1474 de 2011
- Decreto 0142 de 2023
- Demás normas concordantes

Firma de los integrantes del comité estructurador y evaluador



MONICA JAQUELINE DURANGO CASTRO
Servidora Área Financiera
Componente Financiero



JUAN FELIPE BOTERO GARCÍA
Servidor Área Administrativa
Componente Técnico



CRISTIAN TORO RIOS
Coordinador Grupo Contratación
Componente Jurídico



JULIANA GUTIERREZ RODRIGUEZ

Lider administrativa

Fecha de publicación del documento
12 de septiembre de 2023