PROCESO DE SELECCIÓN
No. QUI-MC-07 DE 2023
CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

ESTUDIO DEL SECTOR Y ANÁLISIS DE LOS RIESGOS

OBJETO

IMPERMEBILIZACIÓN CULATAS DEL EDIFICIO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA - GERENCIA DEPARTAMENTAL DEL QUINDÍO.

Septiembre de 2023

1. ASPECTOS GENERALES:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 acerca del deber de análisis del sector relativo al objeto del proceso de contratación y con el fin de materializar los principios de planeación, responsabilidad y transparencia, la Gerencia realizó el presente análisis del sector, teniendo en cuenta la guía de elaboración de la ANCP – Colombia Compra Eficiente.

Es responsabilidad del Estado velar por el cuidado y conservación de sus inmuebles, desarrollar buenas prácticas de orden y aseo, y brindar un ambiente sano y agradable tanto a los servidores públicos que laboren en sus instalaciones como a las personas que diariamente visitan la Entidad en razón a su giro ordinario.

Para esto, la Gerencia Departamental del Quindío de la Contraloría General de la República, tiene a su cargo el cuidado, custodia y administración de los bienes inmuebles que figuran en sus registros contables, surge entonces la necesidad de contratar la ejecución de una obra de mantenimiento de su sede en la ciudad de Armenia, teniendo en cuenta que, durante la vida útil de un edificio, la fachada, muros exteriores y culatas están sujetas a diversas condiciones climáticas y a movimientos estructurales. Estas condiciones y movimientos generan problemas habituales sobre todo los relacionados con humedades que aparecen en las zonas altas de los muros interiores y en los cielorrasos, provenientes de las filtraciones producidas por el agua de lluvia que penetran directamente por la fachada, culatas y/o cubierta del edificio, presentándose evidencias que afectan el normal funcionamiento de la edificación y afectando las condiciones de habitabilidad. Para este caso particular se puede evidenciar saturación y retención de agua lluvia en los muros ubicados en las culatas de la edificación, así como muestra del deterioro en el material existente por falta de mantenimiento, por lo que se requiere realizar el reemplazo del producto impermeabilizante en la totalidad de la culata del edificio. Además, en los muros interiores de la edificación que están relacionados con las culatas afectadas por las situaciones climáticas y deterioro normal, se pueden evidenciar muestras del deterioro en pintura existente por lo que también se necesita reemplazar totalmente la pintura en los muros interiores afectados.

La contratación de este objeto fue incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad para la presente vigencia fiscal.

1.1 Especificaciones técnicas.

Estos son los requerimientos técnicos mínimos exigidos por la Entidad para el objeto a contratar, los cuales son de obligatorio cumplimiento:

ITEM	CODIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	CANTIDAD	UND
1	72101507	Impermeabilización culatas con producto impermeabilizante acrílico, incluye preparación de superficie e implementos para trabajos en altura.	275	M2
2	72101507	Pintura Vinilo Tipo I incluye preparación de superficie e implementos de trabajo.	80	M2

1.2 Plazo de ejecución del contrato.
El plazo de ejecución del contrato será de un (1) mes, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

1.3 Forma de pago.
El pago por parte de la CGR se hará 100%, previa presentación de la factura, cuando se hayan cumplido las obligaciones por parte del contratista y así lo haya certificado el Supervisor del contrato. El valor final del contrato será el correspondiente a los servicios efectivamente prestados por el contratista.

El pago queda subordinado a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC - por parte de la Dirección General del Tesoro del Ministerio de Hacienda y Crédito.

Las demoras que se generen por la no presentación oportuna de la factura o por falta del lleno de los requisitos para la realización del pago, serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

No hay lugar a anticipo ni pago anticipado.

NOTA 1:

DE LA FACTURA ELECTRÓNICA
1. Elaborar factura electrónica mediante operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, previa habilitación ante la DIAN.

2. Diligenciar en la sección de la factura Datos del Emisor, en el campo "correo" la dirección electrónica, en donde será notificado en caso de existir fallas en la validación del correo.

3. Diligenciar en el asunto, descripción o en la sección de la factura Notas, lo siguiente: #$ luego el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, (para el caso de la Contraloría el código 26-01-01) datos del contrato y correo institucional del supervisor finalizando con #$, todo debidamente separado por punto y coma.

4. Registrar en la sección de la factura Datos del Adquiriente en el campo "Correo", el buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el fin que, una vez generada la factura electrónica a través del medio seleccionado, éste la envíe automáticamente.

5.Generar factura obteniendo el contenedor electrónico -Documento zip (PDF, XML).

6. Enviar al buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co , dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el contenedor electrónico -Documento zip (PDF, XML)

NOTA 2: La CGR, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1697 del 20 de diciembre de 2013, reglamentada por el decreto 1050 del 5 de junio de 2014, aplicará al momento del pago la retención por concepto de la contribución parafiscal de la Estampilla Pro Universidad Nacional de Colombia y demás Universidades Estatales de Colombia. **Aplica para contratos de obra y conexos de obra.**

2. ESTUDIO DE LA DEMANDA.

Este numeral tiene como propósito analizar el tipo de consumidor en el sector objeto de estudio: clientes o empresas que hayan utilizado el producto o servicio y posibles consumidores o utilizadores. Para el efecto, se realizó una búsqueda tanto en la contratación de la propia Gerencia como en los Datos Abiertos de la ANCP – Colombia Compra Eficiente, identificando adquisiciones similares, de tal forma que se considere pertinente su análisis para el estudio del sector. Los resultados de esta búsqueda se presentan a continuación.

2.1. Histórico de contratación de la Gerencia Departamental del Quindío.

La Gerencia no tiene antecedentes relacionados con procesos de contratación que tengan este objeto.

2.2 Contrataciones similares adelantadas por otras entidades

Nombre de la Entidad	Tipo de Contrato	Fecha de Firma del Contrato	Valor Contrato	Nom Raz Social Contratista
CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL	Obra	3/04/2022	572.360.631	FERNANDO ARTURO ANGEL PELAEZ
ALCALDIA MUNICIPIO DE CALARCA	Obra	12/06/2022	439.365.324	CONSORCIO CALARCA AS
MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDIO	No Especificado	11/10/2022	64.647.082	JULIAN MAURICIO URIBE LONDO�O
MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDIO	No Especificado	10/11/2022	56.372.000	jaime alberto angel londo�o
SENA REGIONAL QUINDIO Grupo de Apoyo	Obra	7/12/2022	226.095.579	LUIS OYOLA QUINTERO
SENA REGIONAL QUINDIO Grupo de Apoyo	Obra	7/12/2022	153.999.397	CONSORCIO ESPACIO OBJETIVO
SENA REGIONAL QUINDIO Grupo de Apoyo	Obra	12/12/2022	43.691.252	TAI CONSTRUCCIONES LTDA
HSVPG	Prestaci�n de	1/01/2023	8.646.000	JAIR TORO CUBILLOS
HSVPG	Prestaci�n de	1/01/2023	8.646.000	JHON JAIRO BERMUDEZ RESTREPO
ESE HOSPITAL DEPARTAMENTAL UNIVERSITARIO DEL QUIND�O SAN JUAN DE DIOS	Prestaci�n de servicios	8/01/2023	3.600.000	JAVIER E MORALES P
MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDIO	No Especificado	4/10/2023	65.939.900	JHON SANDOVAL
ALCALDIA MUNICIPIO DE CIRCASIA QUINDIO	Obra	04/21/2022	7.943.244	JENNIFER LLANO MORALES
MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDIO	No Especificado	04/26/2022	299.236.457	JHON SANDOVAL
MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDIO	No Especificado	06/14/2023	276.870.724	JENNIFER LLANO MORALES
HSVPG	Prestaci�n de	06/29/2023	5.764.000	JAIR TORO CUBILLOS
HSVPG	Prestaci�n de	06/29/2023	5.764.000	JHON JAIRO BERMUDEZ RESTREPO
ESE HOSPITAL DEPARTAMENTAL UNIVERSITARIO DEL QUIND�O SAN JUAN DE DIOS	Prestaci�n de servicios	06/30/2023	14.100.000	Luis Felipe Salazar Tapiero
ESE HOSPITAL DEPARTAMENTAL UNIVERSITARIO DEL QUIND�O SAN JUAN DE DIOS	Prestaci�n de servicios	06/30/2023	11.416.314	Mario Alberto Vergara Garay
MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDIO	No Especificado	07/24/2023	58.912.308	CONSORCIO INGNIERIA 2023
SENA REGIONAL QUINDIO Grupo de Apoyo	Obra	08/19/2022	117.360.678	JMS INGENIER�A Y ARQUITECTURA SAS BIC
SENA REGIONAL QUINDIO Grupo de Apoyo	Obra	08/19/2022	117.360.678	JMS INGENIER�A Y ARQUITECTURA SAS BIC
Rama Judicial Direcci�n Seccional de Administraci�n Judicial de Armenia	Obra	08/26/2022	152.000.912	MORRINSON LAM SAS
SENA REGIONAL QUINDIO Grupo de Apoyo	Obra	11/16/2022	23.085.121	JOHN FREDDY GUERRERO CERON
SENA REGIONAL QUINDIO Grupo de Apoyo	Obra	11/16/2022	23.085.121	JOHN FREDDY GUERRERO CERON
ALCALDIA MUNICIPIO DE CALARCA	Obra	11/25/2022	244.154.643	CONSORCIO EEZ OBRAS CIVILES
MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDIO	No Especificado	11/29/2022	17.279.434	CONSORCIO MELLOS 21
SENA REGIONAL QUINDIO Grupo de Apoyo	Obra	11/29/2022	193.367.604	SILVIA GRACE BLANDON CORTES
SENA REGIONAL QUINDIO Grupo de Apoyo	Obra	11/29/2022	193.367.604	SILVIA GRACE BLANDON CORTES
MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDIO	No Especificado	12/14/2022	58.873.980	CONSORCIO MELLOS 21
SENA REGIONAL QUINDIO Grupo de Apoyo	Obra	12/28/2022	26.412.153	JOHN FREDDY GUERRERO CERON

3. ESTUDIO DEL MERCADO.

Con el fin de determinar los precios promedio del mercado para los servicios requeridos por la Gerencia, se solicitó cotizaciones a diferentes prestadores de este servicio, las cuales serán analizadas en las conclusiones del presente estudio del sector.

3.1 Proveedores.

Nombre o Razón Social Contratista	Correo electrónico y/o dirección
SOLUCIONES INDUSTRIALES	Solucionesindustriales2@hotmail.com Bosques de Pinares Mz. 3 No. 46 Armenia
ING MEGASERVICIOS SAS	Ing.megaservicios@gmail.com Avenida 30 de Agosto No. 31-64 Interior 201 - Pereira
SCA ELEKTRON CORPORATION SAS	aguirrejulio07@msn.com Carrera 14 No. 45N-68 CND Edén de la Victoria
ING. CARLOS ALBERTO ECHEVERRY PELAEZ	Carrera 14 # 14N - 80 AP 1401 El Bosque - Armenia carlosaeche@hotmail.com
JUAN CARLOS DUARTE VANEGAS, IC - MBA	Calle 19N # 12-49 El Retiro – Armenia, Quindío jcduartevanegas@gmail.com
ARQUITECTA - JENNIFER KATHERINE OSPINA ALVIS	Teléfono móvil: 3175274073 e-mail: jenikate07@gmail.com
NUAN CARLOS GUIO NAVARRO	Teléfono móvil: 3134607698 e-mail: juancarlosguio6@gmail.com

3.2 Cotizaciones.

Con el propósito de establecer los precios del mercado para el servicio que la Gerencia Departamental requiere, se solicitó cotización a diferentes empresas prestadoras de estos servicios en la región. Se recibieron tres (3) cotizaciones, que quedaron con los radicados 2023ER0166508, 2023ER0168569 y 2023ER0168570, se promediaron para obtener el precio de mercado, como se aprecia en el siguiente cuadro:

ITEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Valor Unitario	Valor Total	Valor Unitario	Valor Total	Valor Unitario	Valor Total
			Proponente 1		Proponente 2		Proponente 3		Promedio	
1	Impermeabilización culatas con producto impermeabilizante acrílico, incluye preparación de superficie e implementos para trabajos en altura. El pago por metro cuadrado será medido en alzado.	1	10.481.625	10.481.625	11.450.313	11.450.313	11.780.354	11.780.354	11.237.431	11.237.431
2	Pintura Vinilo Tipo I incluye preparación de superficie e implementos de trabajo. El pago por metro cuadrado será medido en alzado.	1	1.529.440	1.529.440	1.670.787	1.670.787	1.718.946	1.718.946	1.639.724	1.639.724

La Contraloría General de la República Gerencia Departamental Colegiada del Quindío, solicitó varias cotizaciones a comerciantes, con la finalidad de realizar la estimación del presupuesto oficial del contrato de mínima cuantía de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015; ello conllevaba la obligación implícita de analizar el sector al que corresponde el proceso y las cotizaciones son parte de la planeación financiera y de mercado con la exclusiva finalidad de no determinar precios superiores a los allí previstos y evitar que la Entidad pague sobreprecios.

La Gerencia Departamental Quindío, para el proceso de contratación dispuso recursos en el Plan Anual de Inversiones PAA, publicado en el SECOP, por **DOCE MILLONES ONCE MIL SESENTA Y CINCO PESOS ($12.011.065)**, es decir, la Gerencia Departamental cuenta con los recursos necesarios para respaldar el compromiso que resulte de este proceso contractual.

El presupuesto oficial debe garantizar el equilibrio económico del contrato, en el caso concreto éste es menor al del estudio del sector, pero constituye el presupuesto con que la entidad cuenta e implica que los valores del proceso de contratación generan un marco de utilidad al Contratista y una necesidad satisfecha para la Entidad que dejen en un punto de no pérdida

Certificado de disponibilidad presupuestal: La Gerencia Departamental cuenta con los recursos necesarios para respaldar el compromiso que resulte de este proceso contractual, según el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 128923 de septiembre 15 de 2023, expedido por la Dirección de Recursos Físicos y Financieros de la Contraloría General de la República.

4. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLOS.

En desarrollo del artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, se procede a realizar el estudio de riesgos de la contratación, su tipificación, estimación y asignación.

Se precisa que salvo las situaciones específicamente mencionados en el presente numeral y como principio general, el contratista como experto del negocio asumirá los efectos económicos de todos aquellos sucesos previsibles y de normal ocurrencia para las actividades que son objeto de la presente contratación.

En consecuencia, solo procederán reclamaciones por hechos o circunstancias imprevisibles no asignadas al contratista en la presente distribución de riesgos, la Entidad no estará obligada a reconocimiento económico alguno ni a ofrecer garantía que permita eliminar, prevenir o mitigar los efectos de los riesgos asumidos por el contratista.

Análisis de los riesgos.

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabili	Impacto	Calificación total	Prioridad
1	General	Externo	Ejecución	Operacional	Cuando se presentan retrasos en los plazos pactados en el contrato.	Genera retrasos en la ejecución contractual y modificaciones contractuales.	Probable	Moderado	Moderado	Medio
2	General	Externo	Ejecución	Operacional	Que el contratista incumpla total o parcialmente con la prestación de los servicios y/o entrega de los bienes.	Genera retrasos en la ejecución y aplicación de temas legales.	Raro	Menor	Bajo	Baja
3	General	Externo	Selección	Operacional	Cuando un oferente presenta una oferta que sea tipificada como artificialmente baja por la entidad.	El incumplimiento del objeto contractual y el desequilibrio económico del contratista.	Raro	Menor	Bajo	Baja
4	General	Interno	Contratación	Financiero	Se presenta cuando la entidad no cuenta con los recursos para pagar el valor del contrato en los plazos establecidos.	Genera mora de la entidad en el pago que puede afectar al contratista, hasta el punto de romper la ecuación económica del contrato.	Raro	Menor	Bajo	Baja
5	General	Externa	Ejecución	Regulatorio	Se presenta por la expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales, que pueden afectar el equilibrio económico del contrato.	Genera una carga adicional a las previstas, que puede afectar a cualquiera o a las dos partes del contrato.	Improbable	Menor	Bajo	Baja

Forma de mitigarlos.

No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Calificación Total			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	CONTRATISTA	Seguimiento y verificación del cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. Aplicación de sanciones, multas o garantías.	Raro	Insignificante	Baja	No	Supervisor del Contrato.	A través de la verificación del cumplimiento de las obligaciones del contratista, en los plazos establecidos en el contrato.	Permanente y previo a las entregas y a la expedición del recibo a satisfacción.
2	CONTRATISTA	Revisión detallada de documentos habilitantes y técnicos del oferente a contratar. Aprobación de la garantía.	Raro	Menor	Baja	No	CGR.	Supervisando las entregas que debe realizar el contratista.	En la vigencia del contrato.
3	CGR CONTRATISTA	Sondeo en el mercado antes de dar inicio a la publicación del proceso para tener unos precios base de referencia.	Raro	Insignificante	Baja	No	Dependencia solicitante.	Revisando las cotizaciones que soportan los estudios de mercado y así poder establecer cuál es el valor real del bien o servicio a contratar.	Cada vez que se envíen invitaciones a cotizar.
4	CGR	Verificación del valor total del contrato y/o sus adiciones en valor, de manera previa a la expedición del registro presupuestal.	Raro	Menor	Baja	No	Dirección de Recursos Financieros de la CGR.	En el momento de expedir el registro presupuestal al contrato y/o sus adiciones en valor, verificar que los valores correspondan a los del registro presupuestal.	Cada vez que se expide registro presupuestal a un contrato y/o adición.
5	CGR CONTRATISTA	Aplicación inmediata de las disposiciones legales y ajuste de los procesos internos de la entidad.	Raro	Insignificante	Baja	No	Contratista CGR.	Permanente consulta y actualización normativa.	Permanente.

5.CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL SECTOR.

- Tanto en el mercado nacional como en el territorial, existen proveedores que pueden satisfacer la necesidad requerida por la Entidad.

- Se identificaron varias Mipyme entre los posibles proveedores, razón por la cual el proceso de selección podría quedar limitado a la participación de sólo Mipyme.

- La Gerencia no tiene antecedentes relacionados con procesos de contratación que tengan este objeto.

- No existe certeza si los proveedores cuentan con provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación o sujetos de especial protección constitucional.

DIEGO LUIS VIGOYA AGUIRRE
Gerente Departamental del Quindío

Elaboración técnica: Gloria Nancy Arboleda Sossa

Elaboración jurídica: Luis Alfonso Díaz Ramírez

TRD: 80631-038 CONTRATOS