VEEDURÍA DISTRITAL
Prevención · Transparencia · Incidencia

ANÁLISIS DEL SECTOR

CONTENIDO

1. ANÁLISIS PERSPECTIVA LEGAL....2-4
2. ANÁLSIS PERSPECTIVA ECONÓMICA....5-13
3. ANÁLISIS PERSPECTIVA TÉCNICA....13
4. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS....13-14
5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA....14-15
6. JUSTIFICACION DE LA CONTRATACIÓN....16
7. ANÁLISIS DE RIESGOS....16

VEEDURÍA DISTRITAL
Prevención • Transparencia • Incidencia

1. ANÁLISIS PERSPECTIVA LEGAL:

El proceso de contratación que adelanta la Entidad, se regirá conforme a lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1882 de 2018, en la aplicación de la normatividad para el contrato de obra y el Artículo 2.2.1.2.1.2.20 y subsiguientes del Decreto 1082 de 2015, donde se establece el procedimiento para la contratación por menor cuantía en atención a las características de la necesidad y el presupuesto oficial asignado para la contratación.

Ahora bien, el contrato *a celebrar será de obra pública el cual se encuentra definido en la ley 80 de 1993, art. 32, numeral 1," (...) Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago." ..." En los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación o concurso públicos, la interventoría deberá ser contratada con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista, quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 del presente estatuto."*

Siendo la modalidad de contratación, para nuestro proceso, selección abreviada de menor cuantía y de acuerdo con lo establecido en la Ley 1474 de 2011, art, 83 m párrafo 2 se requiere la supervisión estatal, que consiste en (...) "La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos."

Al respecto Colombia Compra Eficiente, también se refiere al tema con los siguientes argumentos: *"(...)1. Las Entidades Estatales tienen la obligación de asegurar el cumplimiento del objeto contractual de los contratos que celebren, para lo cual tendrán la dirección general y responsabilidad de ejercer el control y vigilancia de la ejecución del contrato.*
2. Para llevar a cabo esta obligación las Entidades Estatales cuentan con las figuras de la supervisión e interventoría teniendo en cuenta que ésta última será obligatoria cuando: i) el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia o ii) cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen.
3. De acuerdo con la Ley 80 de 1993, los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación deben tener interventoría. La Entidad Estatal podrá que contratar la interventora en cualquier caso siempre que lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal.
4. No existe disposición legal que establezca que la interventoría es obligatoria cuando la obra es contratada a través de modalidades de selección diferentes a la licitación pública, sin embargo, la Entidad Estatal en los estudios previos de los contratos cuyo valor supere la menor cuantía de la

VEEDURÍA DISTRITAL
Prevención - Transparencia - Incidencia

entidad, con independencia de la modalidad de selección, se pronunciarán sobre la necesidad de contar con interventoría.
5. Finalmente, no vigilar la correcta ejecución de un contrato estatal eventualmente puede dar lugar a la configuración de una responsabilidad disciplinaria, penal y/o fiscal ..Ley 80 de 1993, artículo 14, numeral 1 y artículo 32, numeral 1.Ley 1474 de 2011, articulo 83..." [1]

En relación con clasificación del contrato de obra de acuerdo con la forma de pago se establece que se trata de un contrato de obra pública en la modalidad de Precios Unitarios Fijos.

Modalidad contractual que ha definido la doctrina "(...) aquellos en los cuales se pacta un precio por unidades o cantidades de obra y su valor total es la suma de los productos que resulten de multiplicar las cantidades de obra ejecutadas por el pecio de cada una de ellas, dentro de los límites que el mismo convenio fije".[2]

En el mismo sentido se pronuncia la el Consejo de Estado, Sala de lo contencioso Administrativo, en Sentencia del 27 de Marzo de 2014, Exp. 24.845, C.P. Mauricio Fajardo Gómez

En iguales términos se pronuncia Colombia en la Guía para Procesos de Contratación de obra pública G-GPCOP-01.[3]

Estableciendo además, que el inmueble objeto del presente estudio, es un Bien de Interés Cultural (B.I.C.), del ámbito Distrital, de conformidad con lo establecido en el artículo 1 del Decreto Distrital 560 de 2018, normativa en la cual también se plasma en sus artículo 5 y 27 las obras permitidas y las intervenciones que se pueden realizar en éstos inmuebles, en concordancia con el Decreto 1080 de 2015. Por tanto y atendiendo a las obras de mantenimiento preventivo y correctivo que se deben realizar a la edificación en donde funciona la Casa Ciudadana del Control Social, se procedió en consecuencia, por parte de la Veeduría Distrital a realizar la correspondiente consulta al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural –IDPC-, entidad idónea en el ámbito Distrital, que respondió mediante oficio recibido el 17 de Julio del año en curso, que: "(...) Estas son unas intervenciones mínimas que no requieren autorización previa y han sido informadas al IDPC. Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. (...)". Igualmente se consultaron los Decretos 1077 de 2015 y Decreto 2218 de 2015

[1] https://sintesis.colombiacompra.gov.co/jurisprudencia/ficha/19624

[2] Dávila Vinueza Luis Guillermo. *Régimen Jurídico de la Contratación Estatal.*3ª Edición.Bogotá.2016,Pp843 y ss.

[3] https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_guia_obra_publica.pdf

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales, durante la etapa de planeación, tienen el deber de analizar y conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de Análisis de Riesgo, en consecuencia, se realiza el presente análisis para la contratación del proceso de selección abreviada de menor cuantía con el fin de ejecutar el objeto descrito en el siguiente acápite.

En síntesis, la Entidad procede a establecer la normatividad vigente Con el fin de adelantar el proceso descrito anteriormente y aplicable al objeto.

LEY:

- Ley 80 de 1993 "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública".
- Ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos".
- Ley 1474 de 2011 "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública".
- Ley 397 de 1997 "Ley General de Cultura. Por la cual se desarrollan los Artículos 70, 71 y 72 y demás Artículos concordantes de la Constitución Política y se dictan normas sobre patrimonio cultural, fomentos y estímulos a la cultura, se crea el Ministerio de la Cultura y se trasladan alguna".
- Ley 1882 de 2018 "Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la Contratación Pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones."

DECRETO:

- Decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional".
- Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"
- Decreto 2218 de 2015 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el valor de la Vivienda de Interés Social y Prioritaria en programas y proyectos de renovación urbana"
- Decreto 1080 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura"
- Decreto Distrital 560 de 2018 "Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital y se dictan otras disposiciones".

RESOLUCIÓN:

VEEDURÍA DISTRITAL
Prevención • Transparencia • Incidencia

- Resolución 312 de 2019 *"Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST".*

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

Contratar el mantenimiento correctivo y preventivo del inmueble en donde funciona la sede de la Casa Ciudadana de Control Social, ubicada en la Avenida Calle 32 No 16 – 87 , en la ciudad de Bogotá, D.C.

2. ANÁLISIS PERSPECTIVA ECÓNOMICA:

De conformidad con el objeto de la presente contratación, podemos identificar que en la actualidad la Veeduría Distrital requiere efectuar el mantenimiento del inmueble ubicado en la Av. Cl. 32 #16 - 87 de la ciudad de Bogotá D.C., donde funciona una de las sedes "Casa Ciudadana de Control Social". Para tal efecto y en atención a que en la actualidad ninguna de las dependencias de la estructura orgánica de la Entidad cuenta con profesionales capacitados o especializados en la rama de construcción que puedan llevar a cabo estas reparaciones.

Por lo anterior, se hace necesario por parte de la Veeduría Distrital contratar con un tercero el servicio de mantenimiento prevención y corrección de las instalaciones donde funciona una de las sedes "Casa Ciudadana de Control Social", así como las reparaciones locativas y actividades emergentes necesarias del inmueble, de acuerdo a la necesidad descrita y en cumplimiento del Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, se procede a identificar los aspectos relativos al servicio objeto de contratación.

La prestación de servicios, hace parte del sector terciario de la economía por cuanto no produce bienes pero representa un ingreso económico a nivel comercial, es decir que el objeto a contratar se encuentra ubicado en este sector, ahora bien las variaciones y comportamientos dentro del mercado de los servicios de mantenimiento y reparaciones, se agrupan en una actividad general conocida como actividades de construcción, según el Centro Virtual de Negocios[4] en Colombia se presentan los siguientes sectores económicos:

"(...) Según el Banco de la República La actividad económica del país se divide por sectores económicos. Cada uno de ellos hace parte de una actividad económica cuyos elementos o productos tienen características en común y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción, es decir de acuerdo al servicio que realicen o al producto que comercialicen (...)".

[4] https://www.cvn.com.co/cuales-son-los-sectores-economicos-de-colombia/

Una vez analizado el mercado y conforme a la estructura básica de la economía que en la actualidad se maneja como conocimiento general es la división economía clásica a saber:

- ***Sector primario:*** *producción básica y todo lo que tiene que ver con las actividades en su mayoría del agro, es decir que los productos se obtienen directamente de la naturaleza.*
- ***Sector secundario:*** *se refiere a la producción de bienes y todo lo que produce la industria, construcción y manufactura, es decir que en este sector los proveedores transforman materias primas en productos terminados o semielaborados.*
- ***Sector terciario:*** *se refiere al ofrecimiento de servicios que brinda el comercio, bancos, educación, etc.*

A pesar que existe esta división clásica, en Colombia existe una subdivisión de los sectores de la economía según actividad económica[5]:

De estos sectores se derivan actividades económicas independientes y especializadas:

(...) ***1. Sector agropecuario:*** *este sector ha tenido un crecimiento que se complementa de las condiciones climáticas del país y que permiten el sustento de la actividad. El gobierno nacional dirige una gran parte de sus gastos a la inversión de este sector.*

3. Sector de servicios: *en el segundo trimestre de 2015 los informes muestran que los ingresos se centran en las actividades cinematográficas, de vídeo y programas de televisión, auxiliares al transporte, inmobiliarias y de alquiler de maquinaria y equipo, salud humana privada, educación superior privada y actividades administrativas.*

4. Sector industrial: *Este año las obras viales y la construcción de vivienda impulsaron las ventas de cemento, concreto, hierro y materiales y el sector se beneficia de la reducción los precios del petróleo (crudo). Otro aspecto que influye para este año, es la reapertura de la empresa Reficar y la llegada de las concesiones de cuarta generación, factores que ayudan a la sostenibilidad del sector.*

5. Sector de transporte: *Este sector influye en gran manera para que el comercio se pueda dar de la mejor forma, ya que es muy importante la movilización de carga o mercancía por vía terrestre y aérea, por esa razón el gobierno nacional invierte en los proyectos de infraestructura vial.*

Para este año el ingreso de aerolíneas de bajo costo hace el tema más competitivo entre las empresas que prestan este servicio y hace que los colombianos se animen a viajar mucho más.

[5] https://www.cvn.com.co/cuales-son-los-sectores-economicos-de-colombia/

VEEDURÍA DISTRITAL
Prevención - Transparencia - Incidencia

6. Sector de comercio: *el comercio ocupa el cuarto puesto en el PIB desde hace 4 años, después de la agricultura, la industria manufacturera y los servicios financieros. El periódico El País destacó que en el sector comercio, los servicios que más vendieron en Colombia los últimos trimestres de este año fueron restaurantes, bares y hoteles.*

7. Sector financiero: *según la superintendencia financiera, en su informe en cifras evidenció que En julio de 2016 los activos del sistema financiero colombiano alcanzaron un valor de $1,346.6 billones, tras registrar un crecimiento real anual de 2.7%. Las inversiones y la cartera de créditos contribuyeron con el 46.5% y el 29.9% del total del activo, respectivamente. (...).*

8. Sector de la construcción: *según el DANE la inversión de obras civiles tuvo una variación baja en los meses de marzo hasta abril del presente año. El traspaso de la rehabilitación de las vías por parte del INVIAS a las concesiones 4G, todavía ha evidenciado la inversión, lo que tiene paradas a las concesionarias. En cuanto a las cifras de edificaciones del DANE, el crecimiento fue del 8,9%, paso de 4,18% m2 (2018) al 4,56% m2 (2019).*

9. Sector minero y energético: *este sector decayó este año 2019, por causa de las bajas del petróleo. El sector minero-energético sufrió su primera caída el segundo trimestre del año 2007, declinando el 2,6 por ciento. Para el mismo periodo de este año, la actividad se contrajo en 2,8 por ciento, de acuerdo con el informe del Producto Interno Bruto (PIB), del Dane.*

10. Sector de comunicaciones: *la actividad económica correo y telecomunicaciones se encuentra en el noveno lugar dentro del escalafón de las actividades económicas que más le aportan al producto interno bruto, debido al auge de las compañías telefónicas, la incorporación de banda ancha para hogares y la tecnología 4g de la telefonía móvil.(...)*

El sector en el cual se enmarca el objeto contractual es el sector secundario, subsector de la construcción. El subsector es amplio y variado, para el caso particular del objeto del presente proceso contractual, el mercado identificado corresponde al grupo de personas jurídicas y personas naturales dedicadas a la realización de actividades de construcción y mantenimiento de bienes inmuebles cuyo proceso de saneamiento o reparación de edificaciones, no alteran el diseño estructural de las edificaciones y sin que la obra pueda calificarse de ampliación o modificación, actividad que combinan con diferentes servicios, por lo cual el servicio de mantenimiento de edificaciones es presentado incluso por empresas dedicadas a otras actividades de mantenimiento como la prestación de servicios de aseo.

Las empresas del sector, ofrecen el servicio integral, incluyendo el suministro de materiales e insumos, equipos, herramientas y mano de obra calificada y especializada que se requiera para las labores requeridas, garantizando la vida útil de las instalaciones y permiten que los equipos prevalezcan a través del tiempo.

En el mercado se encuentran variedad de ofertas del servicio de mantenimiento, de personas naturales y jurídicas que se dedican a la prestación de este servicio, tales como COD Ltda, PG proyectos, doctor solución, Serviactiva, Coontinental Service Solutions, Soluciones & Mantenimientos, entre otras, lo cual garantiza la pluralidad de oferentes en el sector.

Este servicio es una necesidad que a diario requiere las entidades, empresas, organizaciones sociales, religiosas, establecimientos educativos, de salud, comerciales, deportivos, viviendas y en general en todas las edificaciones sin importar las actividades que desarrollan, con el fin de mantener en óptimas condiciones de habilidad, presentación y funcionamiento las dependencias, instalaciones, viviendas etc., por ende la demanda de este servicio es muy alta.

El servicio de mantenimiento es prestado a nivel nacional, departamental, distrital, municipal, en todo tipo de entidades, organizaciones, establecimientos y residencias, por diferentes empresas que se constituyen como sociedad como: anónima, limitada, SAS, personas naturales, las cuales ofrecen la prestación del servicio en forma integral, mantenimientos locativos, suministros de insumos, materiales, equipos, mano de obra calificada y no calificada, maquinaria etc., de acuerdo a las labores que requiere el usuario final o el cliente

La actividad edificadora sigue consolidándose como uno de los sectores con mayor importancia en la economía, que contribuye de manera significativa en la generación de valor agregado de la producción nacional.

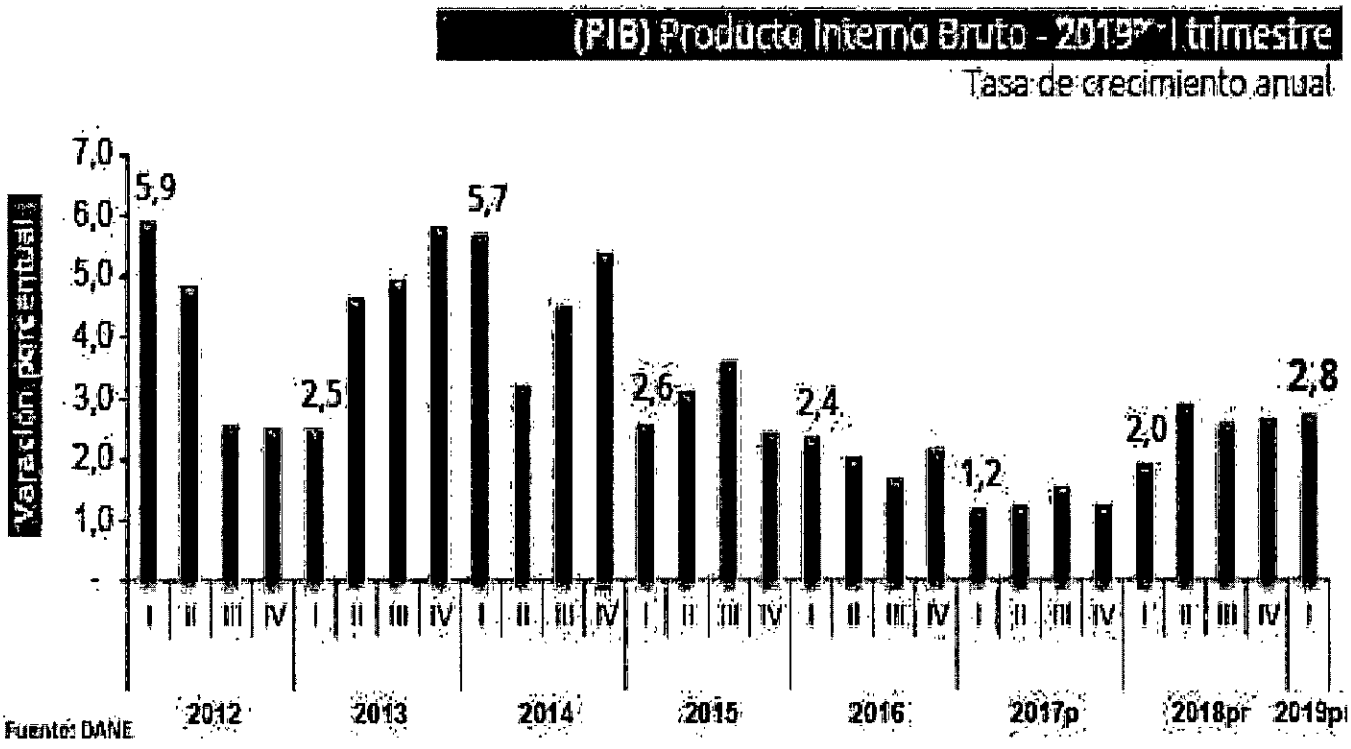
La dinámica positiva que experimenta la mayoría de los indicadores líderes de la actividad, así como la absorción de las políticas que buscan la promoción del sector dotándolo de las herramientas necesarias para impulsar su desarrollo, han contribuido de manera importante en el fortalecimiento de la actividad constructora, desde varios frentes.

La construcción se puede considerar como el motor de la economía Nacional, en Bogotá es claro que una obra nueva, arrastra en la capital de la República, aproximadamente 20 sectores, los cuales se mueven en el instante en que se inicia la construcción de cualquier tipo de obra civil o urbanística (Vías, edificios residenciales, Puentes vehiculares, Acueductos, Parques, Alamedas).

El objetivo de toda construcción es su funcionalidad, y por tanto, no lo es el proceso constructivo en sí mismo. No obstante, la selección de tecnologías y materiales apropiados y la participación de la comunidad durante la construcción pueden ser las claves de un correcto mantenimiento y, por tanto, de la durabilidad y sostenibilidad de la infraestructura.

En éste punto se hace necesario referirnos a las estadísticas del Banco de la República relacionadas con el sector de la construcción en informe entregado en donde se señalan los resultados macroeconómicos de 2018 y las perspectivas para 2019:

VEEDURÍA DISTRITAL
Prevención • Transparencia • Incidencia

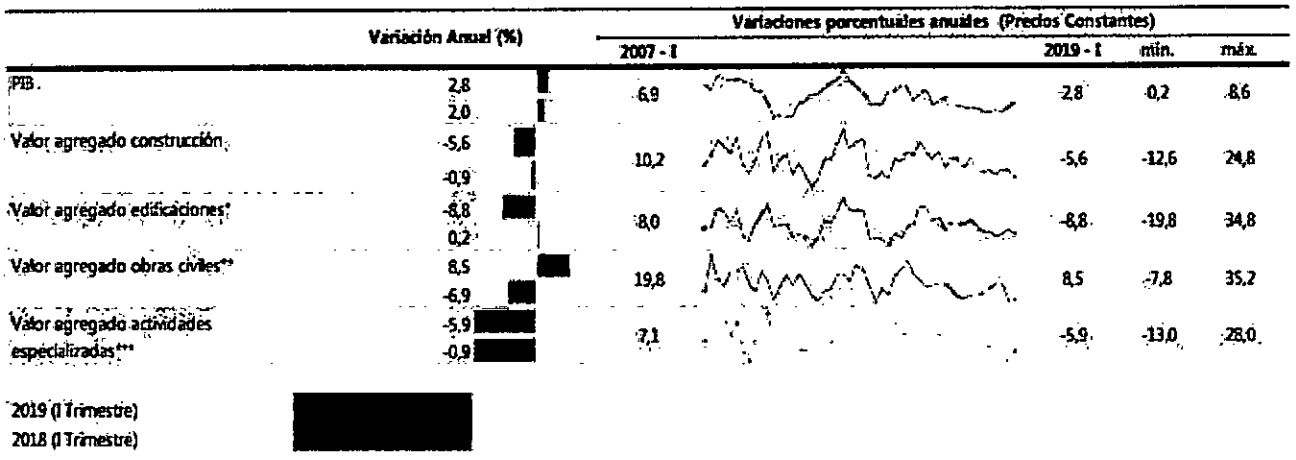


Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto, en su serie corregida de efecto estacional y calendario, decrece 0,01%. Esta variación se explica por la siguiente dinámica:

INDICADORES MACROECONÓMICOS 1.1 Producto Interno Bruto (PIB) 1 En el primer trimestre de 2019 (enero-marzo), el PIB a precios constantes aumentó 2,8% con relación al mismo trimestre de 2018. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento de 5,6% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual negativa en los subsectores de Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales (-8,8%) y el valor agregado de las actividades especializadas (-5,9%)[6].

[6] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib_const/Bol_ieac_1trim19.pdf

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes) 2007 (I trimestre) – 2019Pr (I trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorpora actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

(...)El PIB de la construcción presentó en 2018 un crecimiento de 0,3% frente a la caída de 2% registrada el año anterior; no obstante, dicho resultado fue producto de una importante recuperación del sector durante el segundo semestre, donde se registraron tasas de crecimiento superiores al 5%. Con respecto a las obras civiles, los retrasos en la ejecución de las vías de cuarta generación (4G), generados por las demoras en los cierres financieros de varios proyectos, contribuyeron a los retrocesos observados en el primer semestre. Sin embargo, dicha dinámica se revirtió en el último trimestre, período en el cual registró un avance de 7,8%. Con respecto a las edificaciones, se presentó una reducción importante en la primera mitad del año, pero con una destacable reversión durante el tercer y cuarto trimestres del año.(...)

El Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE) mediante sus estadísticas nos indica que en el primer trimestre de 2019 (enero-marzo), los pagos efectuados para la construcción de obras civiles registraron un aumento de 7,9%, con relación al primer trimestre del año anterior.

Las obligaciones adquiridas en obras civiles en el primer trimestre de 2019 registraron una variación de 8,5% frente al primer trimestre del año anterior. El aumento en los pagos efectuados obedece

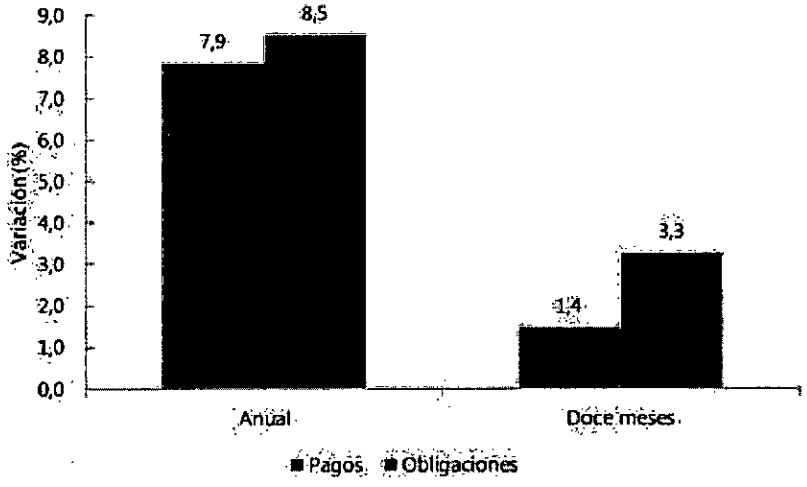
VEEDURÍA DISTRITAL
Prevención · Transparencia · Incidencia

principalmente al grupo de construcciones para la minería y tuberías para el transporte que aumentaron en un 15,3% sus pagos y aportaron 3,9 puntos porcentuales a la variación anual[7].

Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC)

I trimestre de 2019

Gráfico 1. Variación anual y doce meses de pagos y obligaciones en obras civiles
Total nacional
I trimestre 2019Pr



Fuente: DANE, IIOC.
Pr: preliminar.

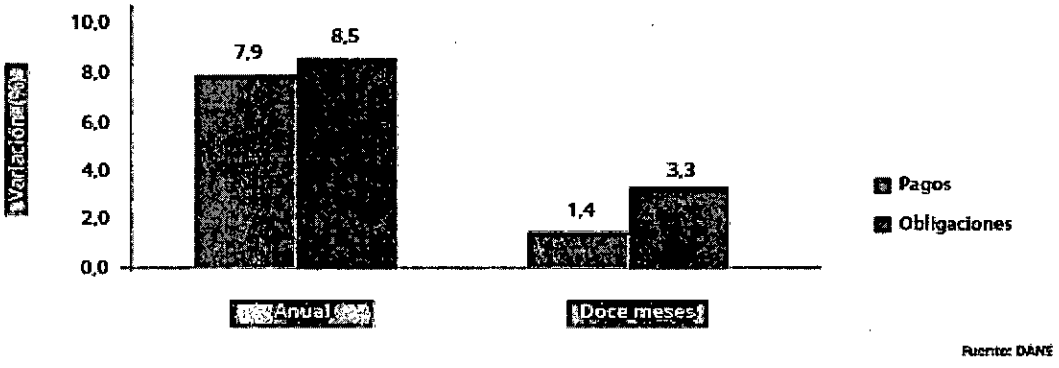
La medición y el análisis de su comportamiento son instrumentos claves en el diseño de políticas macroeconómicas y en la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la correcta toma de decisiones de las autoridades públicas y del público en general, razón por la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE) desde el año de 1998 maneja estadísticas para el detectar el grado de inversión que se realiza en dicha actividad y así conocer como se está desarrollando y observar cómo es su evolución y a su vez sirve de insumo para el cálculo del PIB trimestral del subsector.

[7] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib_const/Bol_ieac_Itrim19.pdf

Para el cálculo de la inversión de obras civiles (IIOC) se segmenta en varios grupos según la clasificación central de productos (CPC): carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcciones de subterráneos (4001); vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo (4002); vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillado y otras obras portuarias (4003); construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia, líneas de comunicación y energía (4004) y otras obras de ingeniería (4008).

Como resultados generales del indicativo de inversión de obras civiles tenemos que para el primer trimestre de 2019, los pagos en obras civiles registraron un aumento de 7,9%, frente al mismo trimestre de 2018.

(IIOC) Indicador de inversión en obras civiles
Variación anual y doce meses de pagos y obligaciones en obras civiles
Total nacional - I trimestre 2019pr



Fuente: DANE

Durante el primer trimestre de 2019, el grupo construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte presentó un aumento en los pagos de 15,3% frente al mismo trimestre de 2018 y sumó 3,9 puntos porcentuales a la variación anual. Este resultado está explicado principalmente por el aumento de los pagos destinados a obras de exploración y explotación petrolífera

Por último en relación con lo que se pronosticó para el año de 2019, las proyecciones fueron favorables en especial las dadas por parte del Fondo Monetario Internacional (FMI), La Comisión Económica Para América Latina (CEPAL) y el Banco Mundial, que pronostican un crecimiento en la economía colombiana del 3.6, 3.3 y 3.3% respectivamente.

VEEDURÍA DISTRITAL
Prevención • Transparencia • Incidencia

Dentro de este análisis el sector construcción busca en 2019 seguir jalonando el Producto Interno Bruto (PIB) nacional, con un crecimiento que el Ministerio de Vivienda proyecta en 3,7 % para el presente año.

Según lo comentado en la Revista Dinero..."El sector de la construcción sigue sin mostrar una recuperación. Este miércoles la Cámara Colombiana de Construcción (Camacol) dio a conocer el desempeño del sector durante el primer semestre del 2019, el cual no cumplió con las expectativas esperadas."[8]

3. ANÁLISIS PERSPECTIVA TÉCNICA:

En el caso concreto, y para el objeto que se encuentra dentro del proceso de contratación, encontramos que la necesidad se fundamenta en la prestación del servicio de un tercero que cuente con los conocimientos para el mantenimiento y reparación locativa de la sede Casa Ciudadana del Control social. Se entenderá por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

En atención a lo anterior, encontramos que para el servicio requerido en el mercado no solo las empresas son idóneas para prestar este servicio, sino que además las personas naturales pueden brindar con calidad, idoneidad y experiencia el mismo. Estas actividades se especifican en los estudios previos y el anexo técnico.

4. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS:

El mercado colombiano ofrece una amplia gama de alternativas disponibles para atender las necesidades de servicios que demandan los sectores público y privado. Tales servicios, por su naturaleza, se agrupan en los segmentos 72100000 a 72150000 del Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), V.14.080.

De acuerdo con la clasificación del UNSPSC, los servicios de 72000000 requeridos por la Veeduría Distrital corresponden a la siguiente clasificación:

Tabla Clasificación UNSPSC

[8] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicador-de-inversion-en-obras-civiles

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTOS	DENOMINACION
72	10	15	07	Servicio de mantenimiento de edificios
72	10	15	10	Mantenimiento o reparación del sistema de plomería
72	15	13	03	Servicio de pintura industrial
72	15	20	01	Servicio de instalación y reparación de drywall
72	15	20	05	Servicio de instalación y reparación de estuco
72	15	23	01	Servicios de carpintería rústica
72	15	26	01	Servicio de techado

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

Con el fin de identificar contratos ejecutados que se encuentran relacionados con el objeto de la contratación que se pretende adelantar por la Entidad, es decir contratos de obra en modalidad de menor cuantía se establece:

5.1 Antecedentes de la Veeduría Distrital

VIGENCIA 2014

NÚMERO DEL PROCESO	VEED-SA-MC-013-2014
OBJETO	Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo para los bienes inmuebles, muebles (enseres y mobiliario) y equipo eléctrico e hidrosanitarios de las diferentes sedes de la Veeduría Distrital incluyendo el suministro de elementos y materiales requeridos.
TIPO DE CONTRATO	Contrato de obra por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste.
NÚMERO DE CONTRATO	275-2014
CONTRATISTA	KA S.A
PLAZO INICIAL	2 meses y/o hasta agotar los recursos
PRORROGA	1 mes
PLAZO TOTAL	3meses
VALOR INICIAL	$36.396.974 pesos colombiano
VALOR ADICION	$18.153.545
VALOR TOTAL	$54.550.519

VEEDURÍA DISTRITAL
Prevención · Transparencia · Incidencia

5.2 Contratos de otras Entidades

Entre otros contratos de otras entidades tenemos:

NOMBRE DE LA ENTIDAD	N° PROCESO	OBJETO	CUANTÍA	PLAZO
Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali-Valle del Cauca	SAMC-2019-02	Reparaciones locativas requeridas en el Palacio de Justicia "Lisandro Martínez Zúñiga" de Tuluá.	206.325.021	3 Meses
ICBF-Regional Huila-	SAMC0012019HUI (Manifestación de interés (Menor Cuantía))	Contratar las obras de construcción, adecuación y reparaciones locativas de los inmuebles (sedes administrativas) del icbf regional huila y sus centros zonales	320.000.000	3 Meses
Alcaldía local de Bosa	FDLB-PSAMC-009-2018	Adecuación de jardines	147.067.943	4 Meses
Alcaldía local de Usaquén	FDLUSA-SAMC-011-2018	Adecuación salones comunales	179.006.238	4 Meses
Alcaldía local de Puente Aranda – Fondo de desarrollo local	ALPA-SAMC-024-2018	Ejecutar bajo la modalidad de precios unitarios fijos y a monto agotable las obras de reparaciones locativas de los jardines infantiles camelia y salacuna primavera y gorgonzola de la localidad de Puente Aranda.	160.000.000	3 Meses

6. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:

Con el fin de mantener en estado óptimo de funcionabilidad, habitabilidad e higiene el inmueble para desarrollar la actividades previstas por la Veeduría Distrital en la sede de la Casa Ciudadana del Control Social y teniendo en cuenta que su estado debe proporcionar condiciones óptimas laborales para los funcionarios y contratistas que desarrollan actividades asignadas en dichas instalaciones, así mismo la Veeduría Distrital debe brindar a la ciudadanía espacios confiables para el desarrollo de las actividades sociales, visitas a las instalaciones y seguridad personal procurando la integridad de los visitantes y la ciudadanía en general.

Teniendo en cuenta, también, que el inmueble donde funciona la Casa del Control Social, fue adquirida por el Distrito Capital mediante la Escritura Pública No 3829 del 18 de Septiembre de 2007, Notaría 31 de Bogotá y entregado dicho inmueble a la Veeduría Distrital a título gratuito de uso, goce y disfrute por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), tal como consta en el Acta de entrega fechada el 28 de Marzo de 2008, en donde se establece, entre otras obligaciones a cargo de la Veeduría Distrital, así tenemos: "(...) CLAUSULA TERCERA OBLIGACIONES DE LA VEEDURIA DISTRITAL: ...(...) 2. Emplear la mayor diligencia y cuidado en la administración protección, mantenimiento y conservación del inmueble. 3. Efectuar a su costa las mejoras necesarias que el inmueble requiera (...)".

7. ANÁLISIS DE RIESGOS:

Los riesgos de tipo administrativo y aquellos que puedan afectar el equilibrio económico del contrato a celebrar, se estiman, tipifican y asignan de acuerdo con el cuadro anexo. (Remitirse a Matriz de Riesgos).

Proyectó: Luisa Fernanda Prieto –Contratista
Apoyo: Edna Beltrán-Contratista
Revisó: Francisco Ayala-Contratista Viceveeduría
Aprobó: Hugo Alfonso Rodríguez Arévalo Asesor Viceveeduría