ANÁLISIS DEL SECTOR

Conforme el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, INFIMANIZALES *"debe hacer, 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.* para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar, el Instituto de Promoción y Desarrollo de Manizales, se permite hacer el siguiente análisis del sector:

OBJETO DEL CONTRATO:
"PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DEL AUDITORIO UBICADO EN EL PISO 5 DEL EDIFICIO UBICADO EN LA CARRERA 21 NUMERO 29- 29 PROPIEDAD DE INFIMANIZALES."

PLAZO:
De conformidad con el procedimiento legal, el plazo máximo para la ejecución del contrato será de **TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la firma del acta de inicio, actuación que se debe llevar a cabo sin que supere los cinco (5) días posteriores al perfeccionamiento y legalización del contrato.

LUGAR DE EJECUCIÓN: MANIZALES – CALDAS

A. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO:

Con el propósito de evitar gastos innecesarios derivados de la reparación correctivas de propiedades deterioradas, INFIMANIZALES ha optado por implementar un programa de mantenimiento preventivo integral para todas sus instalaciones. Este programa tiene como objetivo principal mitigar los efectos del uso continuo en los edificios, así como prolongar su vida útil y preservar su calidad habitacional y espacial.

Al enfocarse en la prevención, INFIMANIZALES busca reducir la necesidad de realizar intervenciones correctivas costosas y urgentes. En lugar de esperar a que los problemas se manifiesten, este enfoque proactivo permite detectar y abordar cualquier deterioro o defecto en las instalaciones de manera oportuna y planificada.

Como resultado de este enfoque preventivo, se espera una disminución significativa en los costos de reparación a largo plazo, así como una gestión más eficiente de los recursos y el

personal involucrado en el mantenimiento de las instalaciones. En línea con este plan, INFIMANIZALES ha identificado la necesidad de realizar el mantenimiento preventivo en el quinto piso del edificio *Infimanizales*, donde se encuentra ubicado actualmente el Concejo Municipal. Este piso en particular ha experimentado desgaste en el revestimiento de madera debido al uso constante, de igual manera resulta ser necesario hacer un cambio de la técnica como se encuentran instalados los vidrios de seguridad perimetrales ubicados en el mezanine del recinto de exposiciones, requiriendo cambio de la estructura que los soporta por una con mejores cualidades constructivas, lo que requiere trabajo de pintura, resane de cielo raso existente. Además, se propone reemplazar las luminarias de tubo fluorescente por tecnología LED, lo que no solo mejorará la eficiencia energética y lumínica, sino que también reducirá los costos operativos a largo plazo.

A.1 ANÁLISIS ECONÓMICO:

De acuerdo con la clasificación Industrial Uniforme de todas las actividades económicas, revisión cuarta, adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C), los proponentes deben estar inscritos en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio, en la siguiente clasificación:

Segmento	Familia	Clase	Nombre del producto
72000000	72100000	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
30000000	30160000	30161700	Pisos de madera
30000000	30170000	30171700	Vidrio templado
72000000	72120000	72121100	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina

El presente proceso de selección se encuentra en el Plan Anual de Adquisiciones del año 2024.

El ámbito de la construcción forma parte del sector terciario o de servicios, que engloba actividades esenciales para la economía sin generar mercancías directamente. Aunque no se considera productivo en términos de bienes tangibles, contribuye significativamente al ingreso y producto nacional. La construcción de infraestructuras civiles juega un papel crucial en el desarrollo económico de un país. Evaluar y analizar su desempeño son elementos fundamentales para elaborar políticas y programas gubernamentales. Por tanto, las estadísticas relacionadas con la inversión en este sector son cruciales para tomar decisiones informadas tanto para las autoridades como para el público en general.

Entidad / Agremiación
A C I E M, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines - Nacional
ACAIRE, Asociación Colombiana Del Acondicionamiento De Aire Y La Refrigeración
ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores
ACIPET, Asociación Colombina de Ingenieros de Petróleos
ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería
AGRECON, Agregados Y Concretos S.A.
ANDI, Asociación Nacional De Industriales
ANEIC, Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil
ANI, Agencia Nacional de Infraestructura
ASOBANCARIA, Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia
ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto
CAMACOL, Cámara Colombiana de La Construcción
CCI, Cámara Colombiana de la Infraestructura
CICC, Corporación de Investigación de La Construcción
COLOMBIT
CONSTRUDATA, Informática Para La Construcción
CURADURIAS URBANAS
DAACD, Departamento Administrativo De Acción Comunal Distrital
DAMA, Departamento Administrativo Del Medio Ambiente
DANE, Departamento Administrativo Nacional De Estadística
DNP, Departamento Nacional De Planeación
ECI, Escuela Colombiana de Ingeniería
EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS
FAVIDI, Fondo De Ahorro Y Vivienda Distrital
FEDEVIVIENDA, Federación Nacional De Organizaciones De Vivienda Popular
FIIC, Federación Internacional De La Industria De La Construcción
ICAV, Instituto Colombiano De Ahorro Y Vivienda
ICONTEC, Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación
ICPC, Instituto Colombiano De Productores De Cemento
Institutos de Desarrollo Urbano
IGAC, Instituto Geográfico Agustín Codazzi
INVÍAS, Instituto Nacional de Vías
Ministerio de Transporte
MSE, La Asociación De Ingenieros Estructurales
SCA, Sociedad Colombiana De Arquitectos
SCI, Sociedad Colombiana De Ingenieros
UIA, Unión Internacional de Arquitectos
UPME, Unidad de Planeación Minero Energético

Según los indicadores macroeconómicos suministrados en el boletín técnico (IEAC) del 7 de diciembre del 2023. Suministrado por el departa miento administrativo nacional de estadística DANE. Se considera que las estadísticas proporcionadas revelan varios puntos importantes sobra la economía y el sector de la construcción en el tercer trimestre de 2023 en América Latina, como, por ejemplo:

PIB a precios constantes: Se indica una disminución del 0,3% en el PIB a precios constantes con respecto al mismo trimestre del año anterior. Esta cifra sugiere un estancamiento o una ligera contracción en la actividad económica durante ese período.

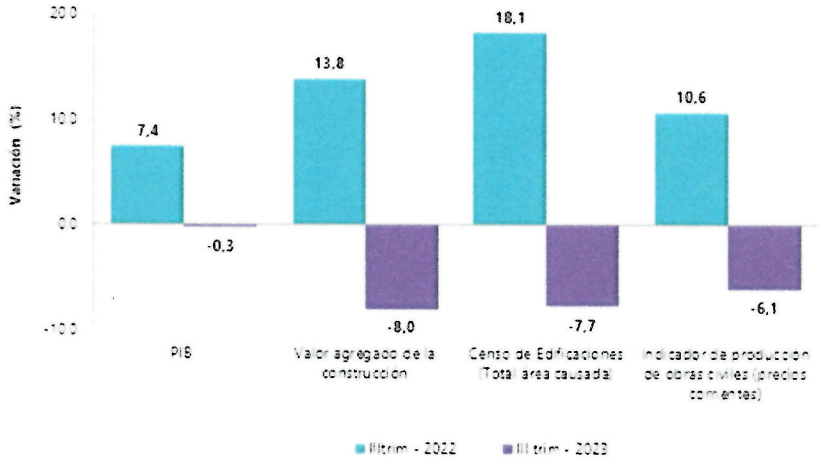
Valor agregado por grandes ramas de actividad: Se observa una significativa disminución en el valor agregado de la construcción, especialmente en las obras civiles (-15,0%) y las actividades especializadas (-7,1%). Esto podría indicar una reducción en la inversión en infraestructura y construcción en general, lo que podría tener implicaciones en el crecimiento económico a largo plazo.

Comparación internacional del crecimiento del PIB: México destaca con el mayor crecimiento del PIB en el tercer trimestre de 2023, con un aumento del 3,3%, seguido de Chile con un modesto crecimiento del 0,6%. En contraste, Colombia experimentó una ligera contracción del -0,3%. Estas diferencias pueden atribuirse a diversos factores, como políticas económicas, condiciones internas y externas, entre otros.

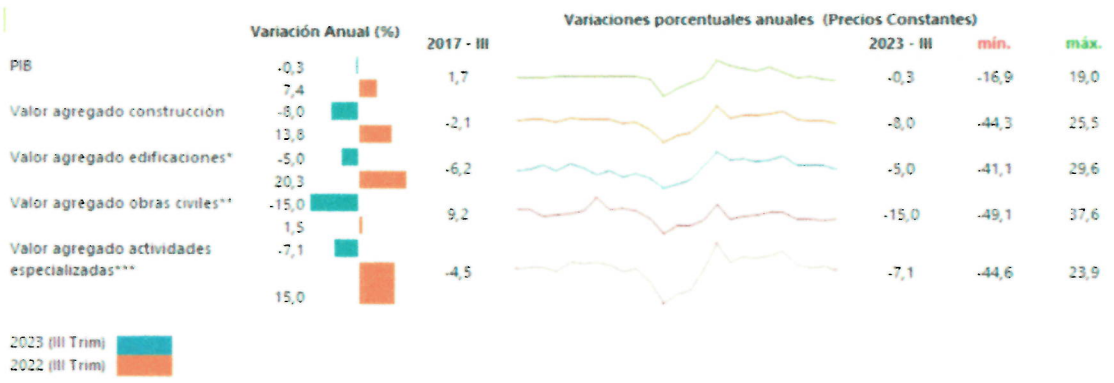
Valor agregado de la construcción en los países seleccionados: Se observa un fuerte crecimiento en el valor agregado de la construcción en México (24,4%), mientras que Chile experimenta una ligera contracción (-0,8%) y Colombia registra una disminución más significativa (-8,0%). Estas disparidades pueden reflejar diferentes niveles de actividad económica, políticas gubernamentales y condiciones del mercado en cada país.

En resumen, el análisis de estas estadísticas proporciona una visión detallada de la situación económica y del sector de la construcción en el tercer trimestre de 2023 en América Latina, destacando tanto las áreas de crecimiento como las de contracción, así como las diferencias entre países.

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
III Trimestre (2022 – 2023Pr)



Fuente: DANE, IEAC.
Pr: cifras provisionales



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 incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

"El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 14 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

La más reciente actualización metodológica del IPC, implementada a partir de enero de 2019, incluyó el uso de una nomenclatura basada en el estándar internacional COICOP (Clasificación del consumo individual por finalidades, por sus siglas en inglés). Atendiendo el estándar internacional, el primer nivel agregativo pasó de nueve grupos de gasto a doce divisiones de gasto. La medición de los gastos agregados en el anterior grupo de gasto "vivienda", tuvo una recomposición que hace que los resultados de la nueva división 04, llamada con el mismo nombre "vivienda", no sean directamente comparables. La división 04 "vivienda" publicada a partir de enero de 2019, incluye únicamente la medición de la variación de precios para los arrendamientos, los materiales para la conservación y reparación de la vivienda, los servicios relacionados con la copropiedad y servicios como el acueducto, alcantarillado, aseo, gas y electricidad.

Debido a que los resultados del IPC para 2018 fueron generados usando la estructura de ponderaciones vigente para el periodo 2009-2018, y que, por otro lado, los resultados de 2019 utilizan las nuevas ponderaciones actualizadas a partir de los resultados de la ENPH (DANE; 2016-2017), no es posible calcular las contribuciones a la variación anual durante el año 2019. Es por esta razón que a partir del 2019 se excluyen del presente boletín los resultados

referentes al IPC de Vivienda. A partir del tercer trimestre de 2019 se incluye la información correspondiente a leasing habitacional para la operación estadística Cartera Hipotecaria de Vivienda con datos desde el primer trimestre de 2015.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Con la publicación del boletín IEAC de octubre 2020 – febrero 2021 con corte a marzo 08 del 2021, se incorporaron dos operaciones estadísticas nuevas, el Indicador de Producción de Obras Civiles – (IPOC) y el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV).

Desde el primer trimestre del 2021 el IPOC sustituyó el Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC) en la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector de obras civiles, dado que este indicador permite hacer un seguimiento más preciso de la coyuntura del subsector. En consecuencia, la última publicación de cifras del IIOC corresponde al cuarto trimestre de 2020. El IPOC determina la evolución trimestral de la producción de obras civiles según grupos de obra y el avance de esta, con información histórica a partir del primer trimestre de 2018.

La última publicación del ICCP (enero 2022) corresponde al período diciembre de 2021, cumpliendo de esta manera con el año de transición definido por el DANE, con el fin de ofrecerle a sus usuarios un lapso prudente, que les permita adelantar los ajustes requeridos en sus procesos para incluir los resultados del nuevo índice ICOCIV -Índice de costos de la construcción de obras civiles- un indicador que incorpora en su medición la representación de las obras civiles. El ICOCIV permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país, con información histórica a partir de enero del 2021.

Con el fin de mejorar las mediciones del sector construcción, así como responder a las necesidades de los usuarios de la información y a recomendaciones internacionales, a partir de la publicación del 25 de febrero de 2022, correspondiente al periodo enero 2022, el

Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV, se actualiza por el Índice de Costos de la Construcción de las Edificaciones - ICOCED. Este cambio permite contar con resultados precisos y completos de las edificaciones residenciales (desagregación equivalente al ICCV) y amplía el alcance temático a los destinos no residenciales en el país y a cuatro nuevos dominios geográficos. La última publicación del ICCV corresponde al periodo diciembre de 2021.

A partir de la publicación del boletín IEAC de abril – agosto 2021 con corte a septiembre 08 del 2021, se incorporaron las variaciones bienales para todas las operaciones estadísticas como un complemento para el análisis de las cifras, teniendo en cuenta que en el segundo trimestre del 2020 se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico del Paro Nacional presentado en el país durante el mes de mayo del 2021. Con la publicación del boletín IEAC correspondiente al enero – mayo 2022 con corte al 7 de junio de 2022 se cambian las variaciones bienales por variaciones trienales para todas las operaciones estadísticas.

Las estadísticas de empleo para la publicación del IEAC enero – mayo 2022 con corte a junio 7 de 2022, se presentan con el nuevo enfoque conceptual y metodológico de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH). El rediseño de esta operación estadística obedece al interés del DANE por actualizar la encuesta al marco normativo de las estadísticas de trabajo de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), por responder a acuerdos institucionales y buenas prácticas para la medición de ingreso en Colombia, y por atender las recomendaciones y necesidades de política pública en lo referente a la visualización de grupos poblacionales priorizados (población campesina, en condición de discapacidad y LGBTI).

Con la publicación de cifras del corte primer trimestre del 2022, el CEED agregó a su cobertura geográfica 34 municipios, llegando de esta manera a 91 municipios agrupados en 23 áreas de influencia, a saber: AU Bogotá; AM Medellín y Oriente Antioqueño; Cundinamarca que incluye Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo y Zipaquirá; AU Cali, Yumbo, Jamundí y Palmira; AM Barranquilla; AM Bucaramanga, Girón, Floridablanca y Piedecuesta; AM Pereira, Dosquebradas excluyendo La Virginia; AU Armenia; AU Cartagena, que incluye Turbaco; AU Ibagué; AM Cúcuta, Los Patios, El Zulia y Villa del Rosario, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander; AU Manizales que incluye Villamaría; AU Villavicencio; AU Neiva; AU Pasto; AU Popayán; AU Santa Marta; AU Tunja; AU Valledupar; AU Montería; AU Sincelejo; AU Yopal; AU Florencia.

A partir de la publicación correspondiente al período enero – mayo 2022 con corte a junio 07 de 2022, se incluye en IEAC el Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA), el cual permite contar con

información sobre la producción y los despachos de mezcla asfáltica en el país, con el propósito de complementar o contrastar los análisis del subsector que se originan a partir de indicadores con los que ya cuenta el DANE como lo son el Indicador de Producción de Obras Civiles – IPOC, las estadísticas de Concreto Premezclado – EC y las estadísticas de Cemento Gris – ECG.

Previo a la publicación del 15 de septiembre de 2022, la cobertura geográfica de Licencias de Construcción ELIC incluía 302 municipios en los 32 departamentos de Colombia. Esta cobertura cuenta con información histórica mensual desde enero 2015. La ampliación de cobertura geográfica cuenta con 800 municipios adicionales a la cobertura de 302 municipios. En total la cobertura publicada desde el 15 de septiembre de 2022 tiene 1.102 municipios. Incluye todos los municipios del país según la División Político-Administrativa de Colombia – DIVIPOLA, que regía en el año 2019. No incluye las áreas no municipalizadas y, por el momento, el municipio de Barrancominas del departamento de Guainía, el Boletín Técnico Indicado cual se incluyó en la DIVIPOLA en mayo de 2020. La cobertura geográfica de los 1.102 municipios cuenta con datos históricos con periodicidad mensual y desde enero de 2019. A partir del 15 de septiembre de 2022 los productos de publicación hacen referencia a dicha cobertura, sin embargo, se seguirá publicando información histórica para la cobertura de 302, 88 y 77 municipios. En la publicación de resultados del 14 de octubre del 2022 la cobertura geográfica pasó a 1.103 municipios debido a la incorporación del municipio de Barrancominas, Guainía en la DIVIPOLA en mayo de 2020. Esto implica que se cuenta con datos históricos con periodicidad mensual y desde enero de 2019 para 1.102 municipios y, desde enero 2021 para 1.103 municipios"[1].

Tabla. Indicadores de coyuntura del sector construcción periodo marzo de 2024

[1] Boletín técnico. Indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC) 7 de diciembre de 2023. https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IIItrim2023.pdf

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación marzo 08 de 2024pr

	Periodo			Variación cuatrienal (2023/2019)[2]	Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]		
MACROECONÓMICOS					
PIB total[2] (variación anual %)	0.3	0.6	-0.6	9.9	IV trim. 2023
Valor agregado de la rama construcción[2] (variación anual %)	-1.6	-4.2	-7.8	-23.9	IV trim. 2023
Valor agregado de obras civiles[2] (variación anual %)	-2.9	-12.3	-15.0	-42.2	IV trim. 2023
Valor agregado de edificaciones[2] (variación anual %)	-1.0	-0.1	-4.6	-12.3	IV trim. 2023
Valor agregado de actividades especializadas[2] (variación anual %)	-1.4	-3.4	-6.8	-19.9	IV trim. 2023
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	55.3	57.7	57.4	NA	Ene2024
OFERTA					
Producción de cemento gris (variación anual %)	-4.4	-3.1	0.6	NA	Ene2024
Área causada[3] (variación anual %)	-4.9	-2.9	-7.6	NA	IV trim. 2023
Área licenciada de edificaciones[4] (variación anual %)	28.5	-22.6	-9.3	-12.9	Dic2023
Área iniciada de edificaciones[4] (variación anual %)	-2.4	-1.9	2.9	NA	IV trim. 2023
Área culminada de edificaciones[4] (variación anual %)	1.4	2.6	-2.0	NA	IV trim. 2023
Indicador de producción de obras civiles** (variación anual%)	6.3	-2.2	-6.1	-20.0	IV trim. 2023
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	-2.9	-12.3	-15.0	NA	IV trim. 2023
DEMANDA					
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-4.2	-4.6	-2.6	NA	Ene2024
Concreto Premezclado[2] (variación anual %)	-9.1	-1.1	-3.4	NA	Dic2023
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	1.1	-9.9	12.6	NA	Dic2023
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda*,** (variación anual %)	-2.4	-19.0	-17.2	17.5	IV trim. 2023
Valor desembolsado de créditos de vivienda** (variación anual %)	12.2	-9.1	-5.2	49.7	IV trim. 2023
Valor desembolsado de leasing habitacional** (variación anual %)	-50.6	-49.5	-54.9	-55.1	IV trim. 2023
Número de créditos desembolsados para vivienda[2] (variación anual %)	12.5	-12.6	-5.9	16.8	IV trim. 2023
Saldo de capital total** (variación anual %)	12.7	11.6	8.4	43.6	IV trim. 2023
Saldo de créditos de vivienda** (variación anual %)	10.3	10.8	9.0	45.4	IV trim. 2023
Saldo de capital de leasing habitacional** (variación anual %)	22.0	14.3	6.3	37.6	IV trim. 2023
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[2] (variación anual %)	6.3	5.0	3.5	17.6	IV trim. 2023
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]		
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	2.96	12.40	2.87	NA	IV trim. 2023
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	2.89	5.27	0.08	NA	Ene2024
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	2.46	6.58	0.09	NA	Ene2024
IPP total (variación mensual %)	1.24	-5.38	0.59	NA	Feb2024
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	0.75	-2.61	0.96	NA	Feb2024
EMPRESARIAL	Actual	Doce meses	Anterior[1]	Variación cuatrienal (2023/2019)[3]	
Número de micronegocios de construcción - EMICRON (variación trimestral%)	0.7	-5.5	-1.2	NA	III trim. 2023

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

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

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

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

* Precios corrientes.

** Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional.

[4] Precios constantes, año base 2015.

* Incluye numero de créditos de vivienda y leasing habitacional.

∑ Concreto producido por la industria en el país.

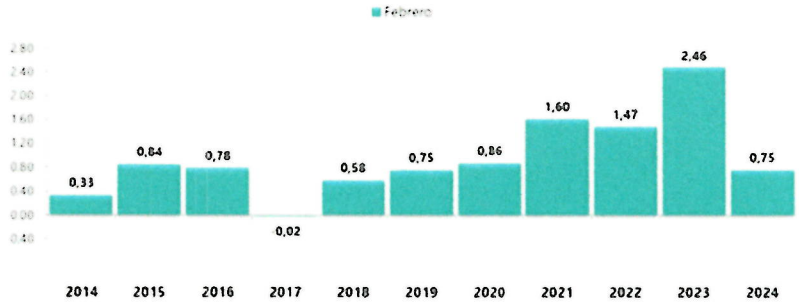
* La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Diecisiete áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).

^ Serie empalmada.

¶ La cobertura corresponde a 1.103 municipios.

· Precios constantes.

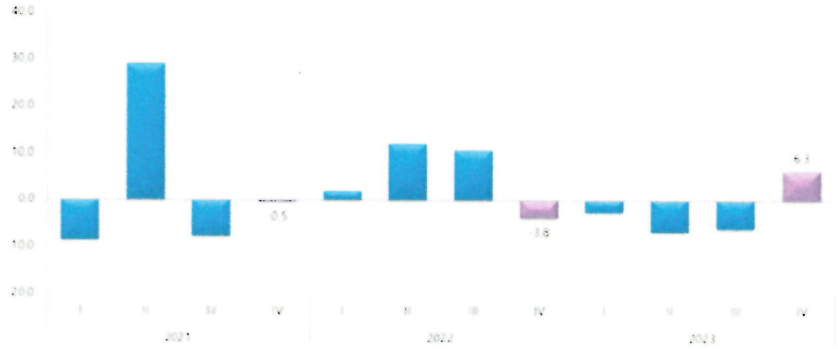
Variación mensual del IPP de materiales de construcción*Total nacional 2014 – 2024pr (febrero)



Fuente: DANE, IPP
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice
* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

En el cuarto trimestre de 2023, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 6,3%, con relación al cuarto trimestre de 2022 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en dos de los cinco grupos de obra: el grupo de Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil (53,0%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (39,1%), los cuales sumaron en conjunto 6,7 puntos porcentuales a la variación anual (6,3%).

Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios corrientes) Total Nacional 2020 - 2023 (IV trimestre) pr



Fuente: **DANE, IPOC**
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

A.2 ANÁLISIS TÉCNICO:

Las labores a ejecutar consisten en realizar diferentes actividades, incluyendo entre otras actividades las siguientes:
Desmonte de cielorraso de la zona donde se encuentra los vidrios de seguridad.

Desmonte de vidrios de seguridad.

Desmonte de estructura en madera que soporta los vidrios de seguridad.

Desmonte de luminarias de cambio.

Mantenimiento de piso en madera.

Instalación de perfilería metálica que soporta el cerramiento de vidrio de seguridad.

Instalación de nuevas luminarias.

Aplicación de pintura donde se resane perimetralmente a la estructura metálica.

Certificaciones:

El personal del contratista debe estar certificado y cumplir con las normas de trabajo seguro en alturas – y todas las normas vigentes en la República de Colombia.

A.3 ANÁLISIS LEGAL:

Tal como lo evidencia la circular interna número 1 del 2 de enero del 2024 la cual indica que: *"En aplicación del artículo 1 del Acuerdo No 037 del 21 de diciembre de 2023 del Consejo Directivo Por el cual se liquida el presupuesto de Rentas, Gastos, Inversión y Operación de la Vigencia Fiscal 2024 que fijo el computo del presupuesto de rentas y recursos de capital de la Entidad para la vigencia fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2024 en la suma de* ***SESENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($63.154.687.056)****, y conforme al sexto inciso del literal b del numeral 2 del artículo 2 de la 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", las siguientes son las cuantías de contratación para la vigencia 2024, tomando como referencia el salario mínimo legal mensual fijado por la Presidencia de la Republica en* ***UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE(1.300.000)*** *por medio del Decreto 2292 del 29 de diciembre de 2023.*

De acuerdo con lo establecido en la ley 1150 de 2007, las entidades que tengan un presupuesto anual inferior a 120.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 280 salarios Mínimos legales mensuales.

- *Menor cuantía (Hasta 280 salarios Mínimos legales mensuales): **$ 364.000.000***
- *Mínima Cuantía (Hasta 28 salarios Mínimos legales mensuales): **$ 36.400.000***

*En consecuencia, los procesos de contratación que excedan los **TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE ($36.400.000),** serán impulsados mediante la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, y a su vez, los procesos de contratación que excedan los **TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($364.000.000)** serán impulsados mediante la modalidad de selección de Licitación Pública, sin perjuicio de las posibles excepciones que establezca el ordenamiento jurídico para tal efecto"*

B. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO.

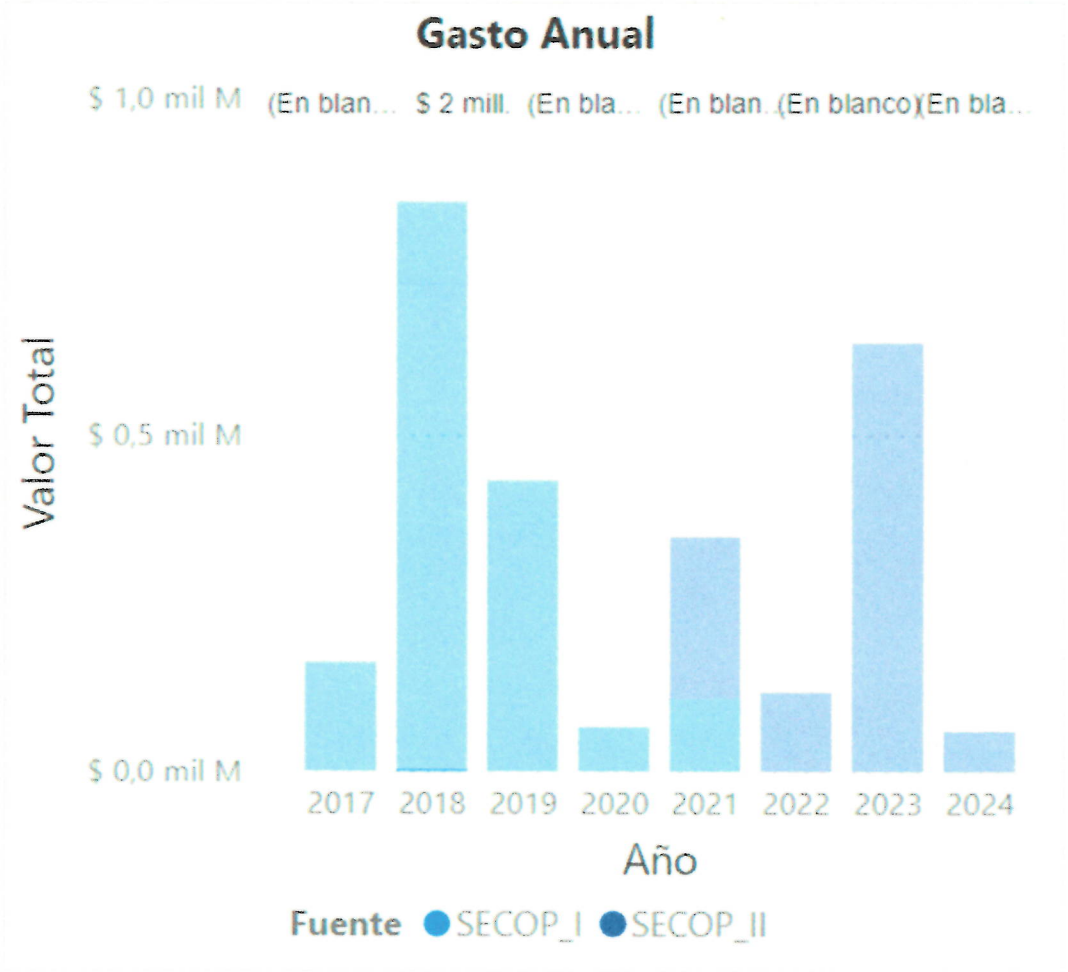
Para analizar el comportamiento del gasto histórico de la contratación a la que va dirigido el presente análisis del sector, se recurre a la herramienta consignada en la página web de Colombia compra eficiente en su apartado análisis de la demanda, el cual se encuentra en el siguiente link:

https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMGY4MWZmZmUtNGJlYy00YTBlLTgzYmYtZGE2NGRkZDA1YTJlIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9&pageName=ReportSection17ad17361e56dd6a009c

B.1 CÓMO HA CONTRATADO NUESTRA ENTIDAD?

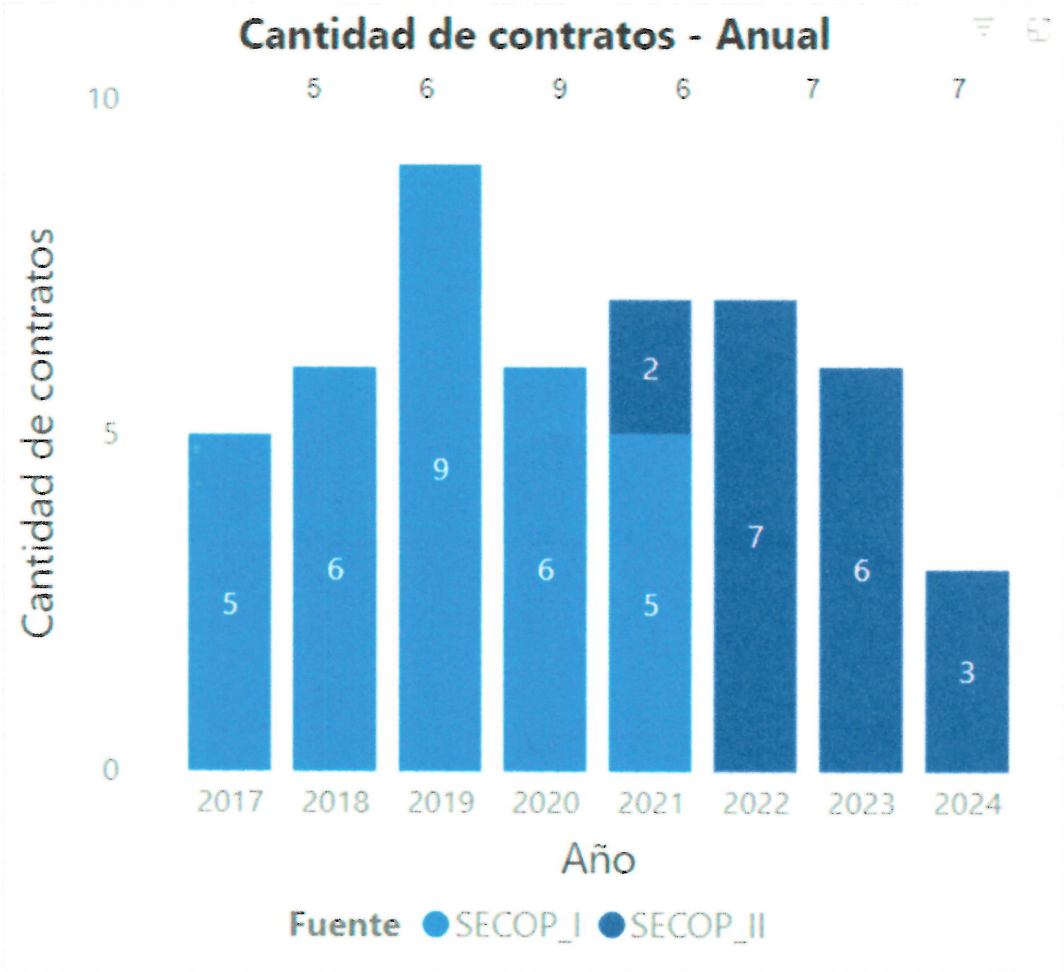
De acuerdo con la consulta elevada en la herramienta mencionada en el párrafo anterior, se muestra que la contratación que ha realizado la entidad entre los años 2017 y 2023 en las plataformas del SECOP I Y SECOP II.

Se debe tener en cuenta que la consulta se refirió a los códigos UNSPSC que se refirieron, deben cumplir los oferentes que se presenten al proceso al que hace parte el presente análisis del sector, o sea:



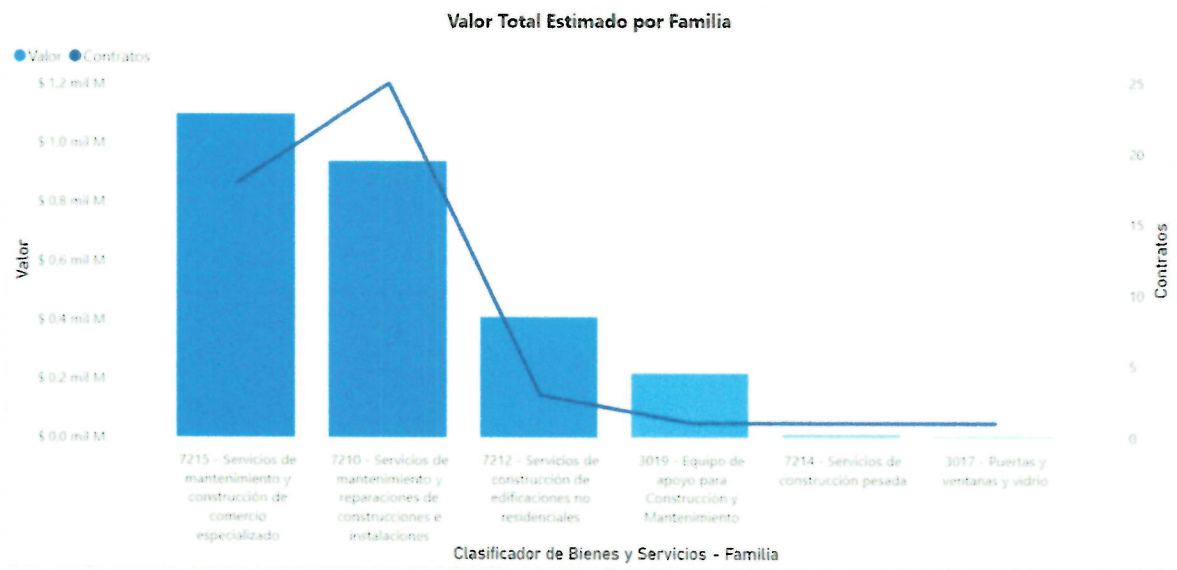
Fuente: Herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico – Colombia Compra Eficiente

De la anterior gráfica se extrae que el año de mayo contratación en lo referente a los códigos consultados fue en el 2018 con un valor de 844.750.439 millones de pesos, seguido por 2023 con un valor de 636.184.225 millones de pesos. Sin embargo, es importante tener en cuenta que los códigos en estricto rigor, no se relacionan en las contrataciones, a diferencia de uno que relación el trabajo con puertas y ventanas de vidrio, lo que indica que los códigos citados son de amplio espectro y otros no han sido utilizados por la entidad.



Fuente: Herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico – Colombia Compra Eficiente

En relación con grafica anterior, la cantidad de contratos por año se puede mencionar en el 2019 es donde se tuvieron 9 contratos con los códigos consultados, en el año 2020 – 2021 7 contratos cada año, en el año 2018 y 2023 6 contratos, en el año 2017 5 y en lo que se lleva del año 2024 se tienen previstos 3 contratos. Siendo el SECOP I donde más se publicaron contratos de ese tipo.

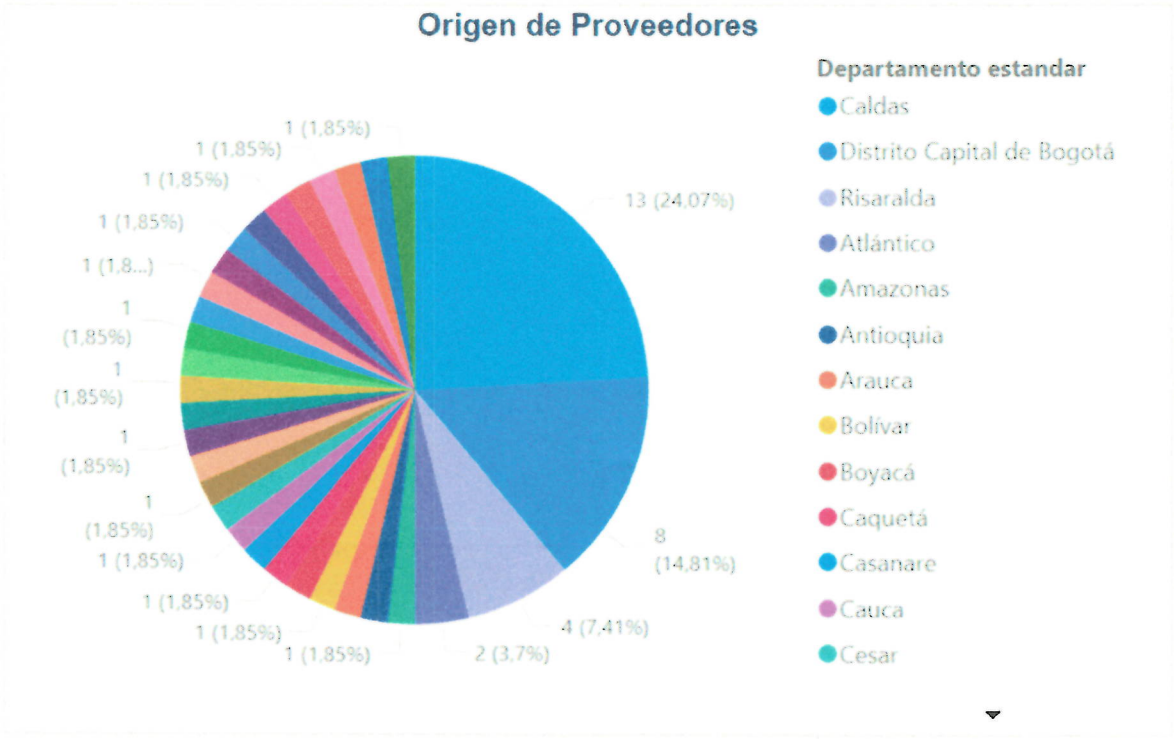


Fuente: Herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico – Colombia Compra Eficiente

Las cuantías que se manejaron en los años consultados (desde 2018 a 2023) de acuerdo a la clasificación de bienes y servicios establece que:

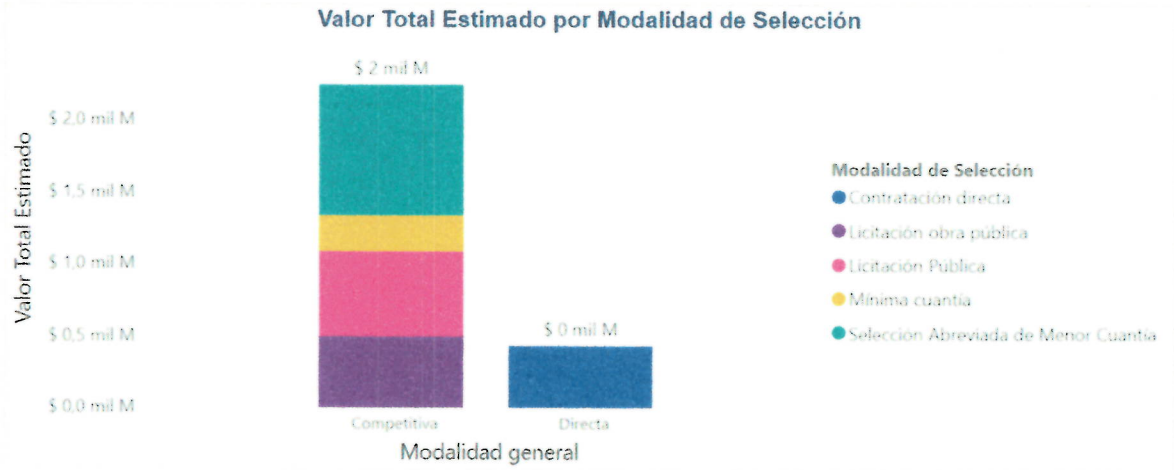
Código	Cuantía Contratada
7215 – Servicio de mantenimiento y construcción de comercio especializado	$ 1.095.708.089
7210- Servicio de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones	$936.453.416
7212 – Servicios de Construcción de edificaciones no residenciales	$409.772.042

Lo anterior indica que consultando los códigos implementados reflejan un gasto importante realizado por InfiManizales en cuanto al mantenimiento de sus propiedades.



Fuente: Herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico – Colombia Compra Eficiente

En cuanto al origen de los proveedores contratados se encuentra una pluralidad importante lo que indica que los contratos que se generan desde InfiManizales. Siendo Caldas, el mayor origen de proveedores haciendo que desde InfiManizales oferte posibilidades de trabajo para la región.



Fuente: Herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico – Colombia Compra Eficiente

En cuanto al tipo de contratación se refirieron para los años y códigos consultados 5 tipos de contratación, siendo la selección abreviada de menor cuantía aquella por la que más valor se registró con un total de $910.902.619, seguida por la licitación pública por un valor de 588.640.809, seguidamente de la licitación obra pública por un valor de $495.108.776, contratación directa por un valor de $428.376.013 y procesos de mínima cuantía por un valor de $249.696.864. sumando un valor total de $2.244.349.068. esto indica que el mayor monto de contratación se hizo con el proceso de selección que tiene términos cortos para escoger el contratista, recibiendo un numero de oferentes los cuales deben cumplir ciertos requisitos habilitantes.

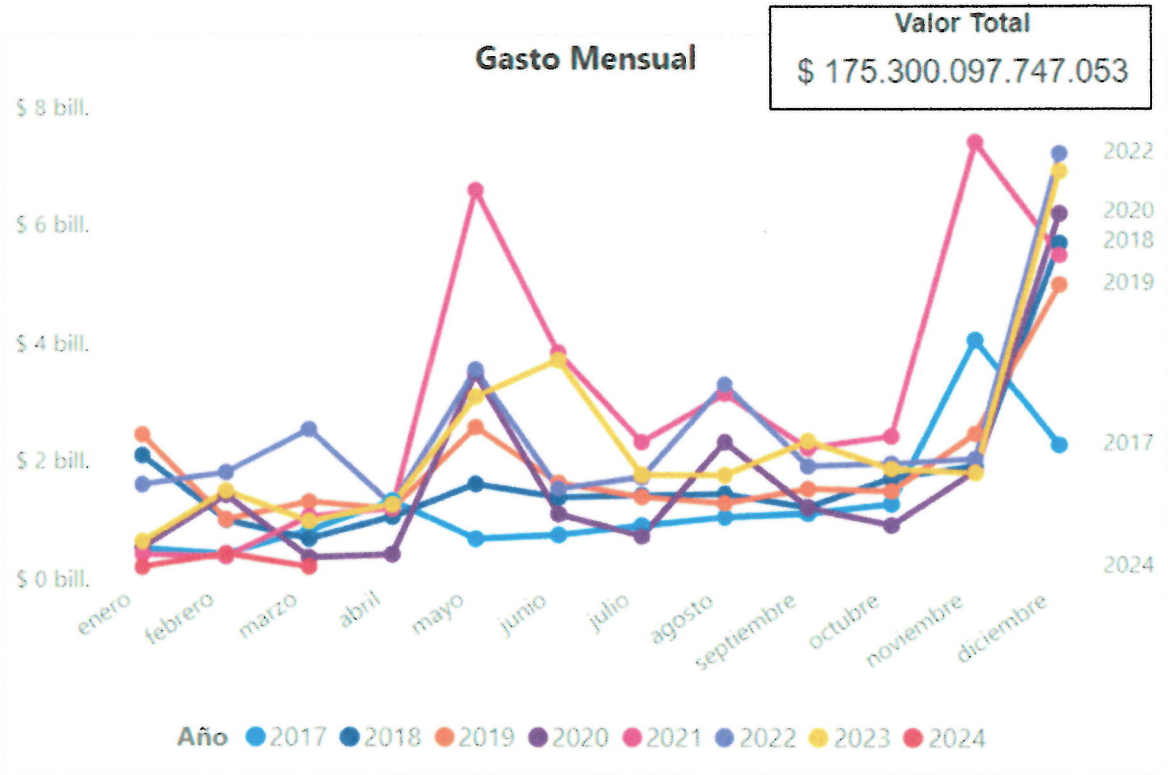
B.1 CÓMO HAN CONTRATADO OTRAS ENTIDADES?

Para responder a ¿cómo han contratado otras entidades estos bienes y servicios?, hemos recurrido a la herramienta de Modelo de *Abastecimiento Estratégico*, que se puede encontrar en la página web de Colombia Compra Eficiente, en la cual hemos alimentado con datos de entrada los siguientes parámetros:

Año: 2018 a 2024
Plataformas: SECOP I Y SECOP II
Códigos CIIU: 72102900, 30161700, 30171700, 72121100.

Lo cual nos arroja las siguientes respuestas:

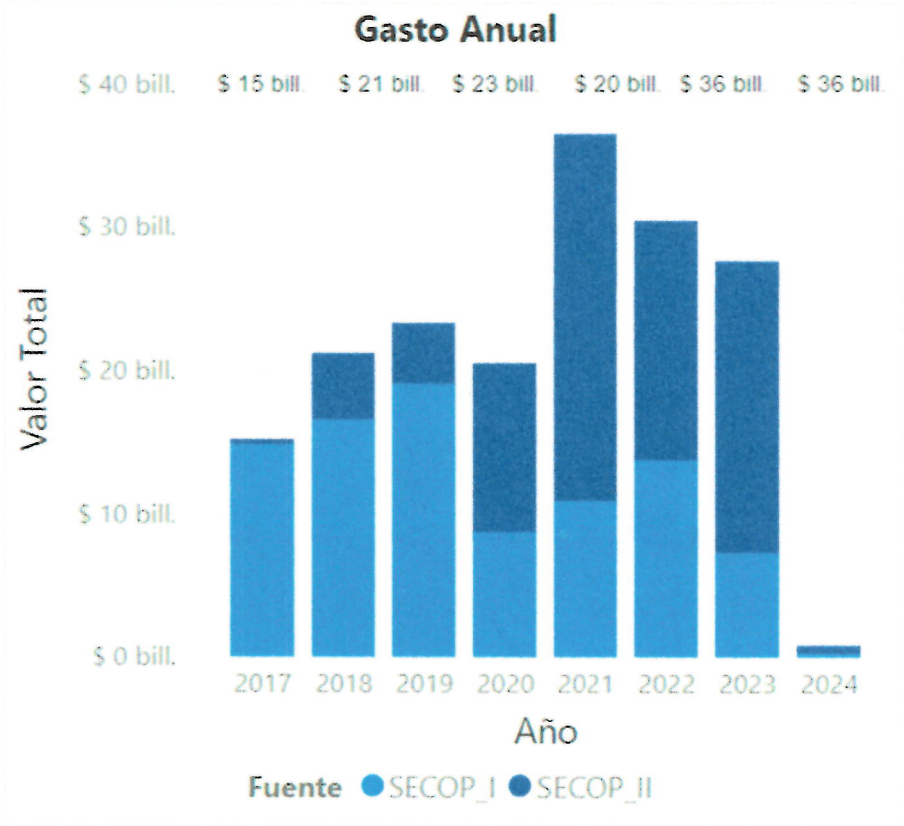
Frente al gasto, respecto a los periodos analizados y para los códigos referidos se muestra en la siguiente gráfica que el Valor total contratado fue por un monto de $175.300.097.747.053



Fuente: Herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico – Colombia Compra Eficiente

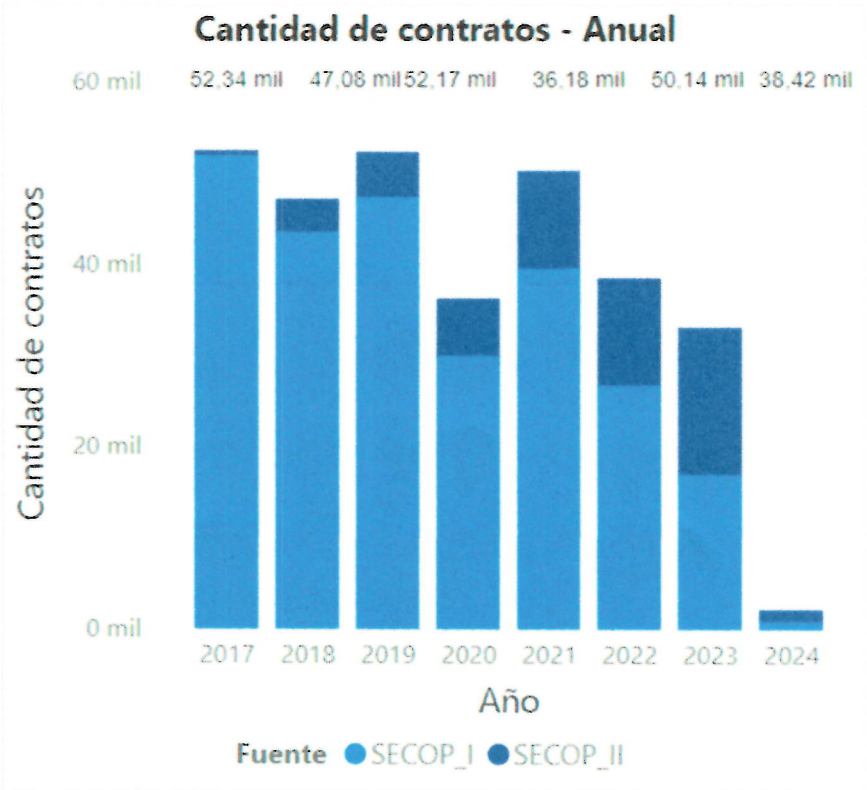
Se puede observar que el gasto anual de los años consultados tuvo en los años 2021 y 2022 un aumento sustancial en la contratación, por un valor de $25.613.88.145.308 y $16.688.258.481.923 respectivamente, después de venir de un 2020 con una inversión de $11.774.616.661.659. lo que indica que una vez superado el confinamiento debido a la pandemia ocasionada por el SARS-COV-2. La contratación se disparó, mejorando las inversiones y el flujo de empleos generados por los procesos de contratación.

En cuanto se refiere a la cantidad de contratos se observa que durante los años consultados oscilaron entre $212.145.523.188 y $25.613.088.145.308, siendo en todos los años consultados en su mayoría publicados en el SECOP II y el año 2021 fue el de mayor contratación en los códigos utilizados.



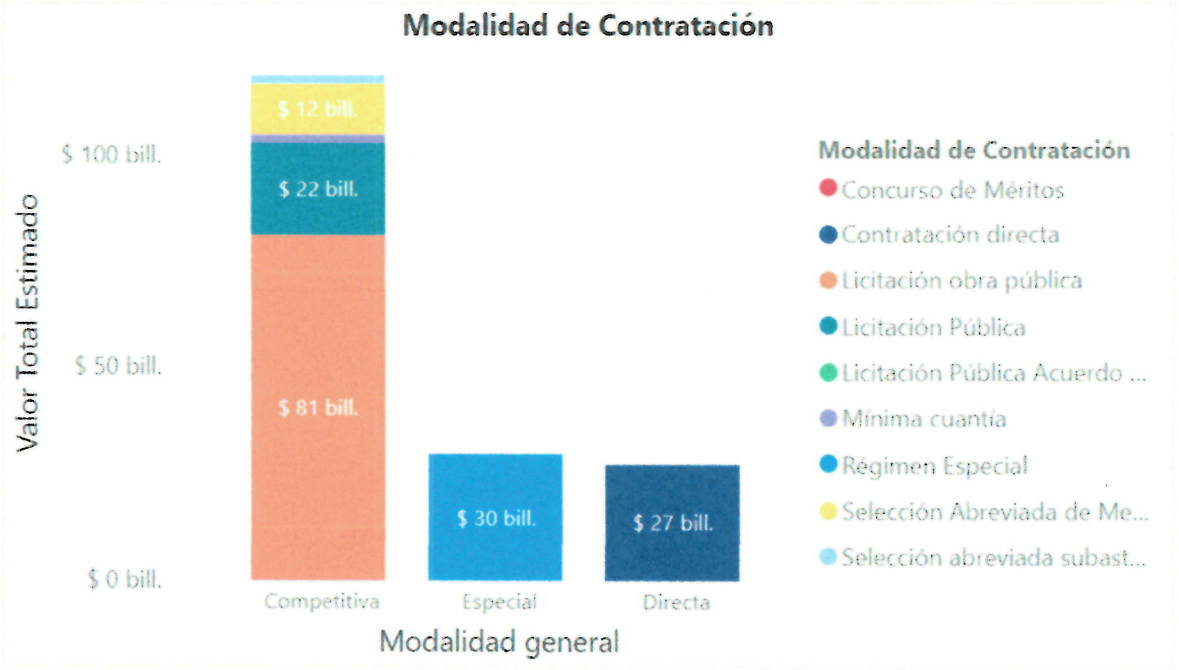
Fuente: Herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico – Colombia Compra Eficiente

En cuanto se refiere a la cantidad de contratos se observa que durante los años consultados se ve que el año 2017 es el año que presento mayor número de contratos publicados en el SECOP 1 con 51.705, seguidamente del año 2019 con 47.252.



Fuente: Herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico – Colombia Compra Eficiente

Dentro de las modalidades de selección, vemos que la mayor cantidad de presupuesto ejecutado fue por *licitación de obra pública* por un valor de 81 billones, seguidamente del *régimen especial* y *la contratación directa*. Lo que indica que de acuerdo *al artículo 32 de la ley 80 de 1993 son estos contratos 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*, las entidades públicas de Colombia realizan contratos en un volumen importante para mantener su infraestructura.



Fuente: Herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico – Colombia Compra Eficiente

Revisando procesos de naturaleza y objeto similar en el SECOP I y II, se encuentran los siguientes contratos como punto de referencia en la contratación:

Tabla 1 – Referentes Contrataciones similares

N* PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	VALOR	PLAZO
MC-018-2024	INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR COLEGIO INTEGRADO NACIONAL ORIENTE DE CALDAS	CONTRATAR LA OBRA CIVIL PARA MANTENIMIENTO GENERA AÑO 2024 DE BIEN INMUEBLE EN COMODATO (INTERINSTITUCIONAL) COMO EXTENSION ACADÉMICA DE LA IES CINOC LOCALIZADA EN MUNICIPIO DE MANZANARES EN	$36.297.995	45 días

		DEPARTAMENTO DE CALDAS		
043-2024	TERMINALES DE TRANSPORTE DE MEDELLIN S.A.	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS SISTEMAS Y EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE TERMINALES DE TRANSPORTE MEDELLÍN S.A., Y LOS PROYECTOS DE CIUDAD ADMINISTRADOS POR LA ENTIDAD.	$34.473.407	10 meses
CPS 064 DE 2024	ALCALDIA MUNICIPIO DE TITIRIBI	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO PARA LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA, VIVIENDA RURAL Y URBANA Y AQUELLAS DE OBRA CIVIL DERIVADAS DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES, CON ENFOQUE DESTACADO EN SISTEMAS ELÉCTRICOS, EN EL MUNICIPIO DE TITIRIBÍ, ANTIOQUIA.	$10.575.000	5 meses

Como se puede evidenciar en la tabla 1 – Referentes contrataciones similares, se rastrea la contratación del servicio por parte de otros entes municipales y entidades.

C. ESTUDIO DE LA OFERTA

Buscando establecer las opciones de suministro para las categorías especificadas en el presente proceso de contratación, compilaremos una lista de posibles proveedores registrados bajo los códigos correspondientes.

Al analizar las empresas y profesionales en este sector en nuestro país, se puede observar el notable crecimiento que ha experimentado la industria de la construcción en la economía, gracias a las garantías y facilidades proporcionadas por el Estado. Esto nos asegura la existencia de empresas y profesionales financieramente sólidos, lo cual, junto con los requisitos de los procesos de selección, garantiza el éxito del proyecto.

Para este fin, utilizaremos la herramienta de Modelo de Abastecimiento Estratégico disponible en la página web de Colombia Compra Eficiente, en su sección de análisis de la oferta.

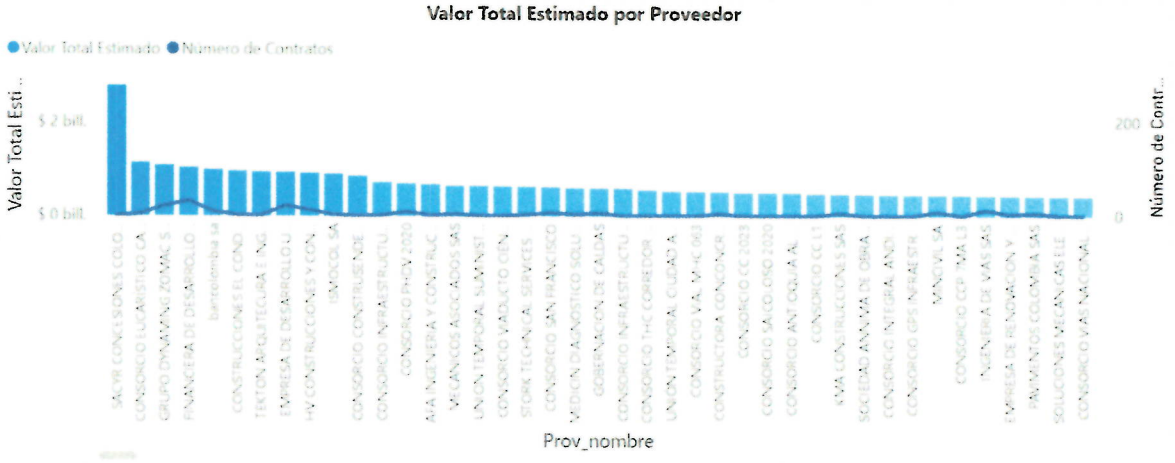
Asimismo, se han establecido los siguientes datos como parámetros de entrada:

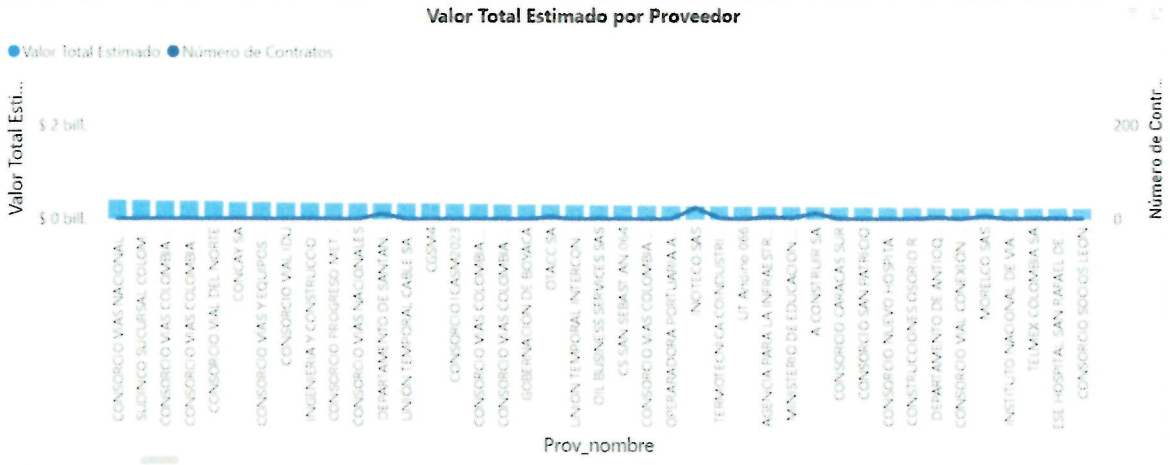
Período: 2017 a 2023

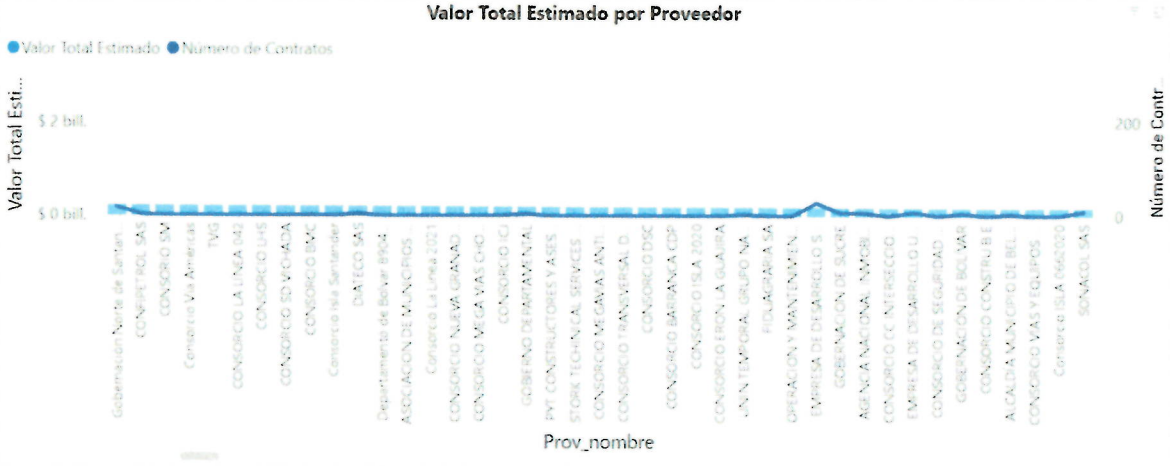
Plataformas: SECOP I y SECOP II

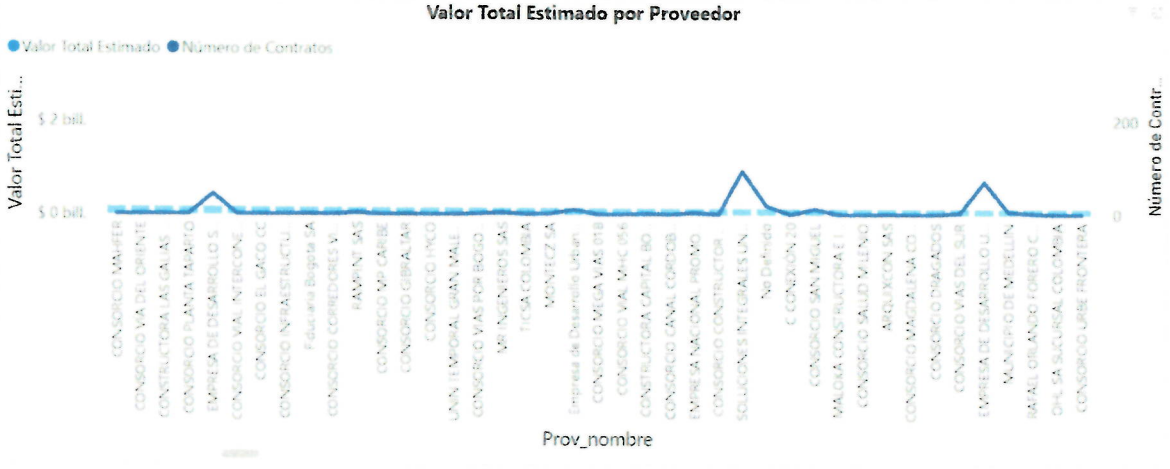
Códigos CIIU: 72102900, 30161700, 30171700, 72121100

a continuación, se presentaría la lista de proveedores:




Valor Total Estimado por Proveedor
Valor Total Estimado
Número de Contratos
Valor Total Esti...
$ 2 bill.
$ 0 bill.
Número de Contr...
200
0
Prov_nombre


Valor Total Estimado por Proveedor
Valor Total Estimado
Número de Contratos
Valor Total Esti...
$ 2 bill.
$ 0 bill.
Número de Contr...
200
0
Prov_nombre


Valor Total Estimado por Proveedor
Valor Total Estimado
Número de Contratos
Valor Total Esti...
$ 2 bill.
$ 0 bill.
Número de Contr...
200
0
Prov_nombre

Como se observa existe una pluralidad de oferentes que puede satisfacer la necesidad del objeto que pretende contratar la entidad.

D. ESTUDIO DE MERCADO

Para establecer el presupuesto oficial de contratación, se realizó el siguiente estudio de mercado, que tiene como objetivo comprender la dinámica de los precios. Para ello y según lo estima la Guía De Elaboración De Estudios Del Sector, GEES – Versión 2 del 24 de junio de 2022 de la Agencia Nacional de Contratación Pública, se ha escogido el mecanismo:
Revisión de base de datos especializada, la cual funciono como insumo para la creación de análisis de precios unitarios los cuales fundamentaron la elaboración del siguiente presupuesto:

FECHA DE ACTUALIZACIÓN MARZO DE 2024

PRESUPUESTO GENERAL		
PROPIETARIO INFIMANIZALES MUNICIPIO DE MANIZALES	OBJETO: ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DEL RECINTO DEL CONCEJO DE MANIZALES	

ITEM	ACTIVIDADES	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	V. PARCIAL	V. TOTAL
1,00	OBRAS PRELIMINARES					
1,01	DESMONTE DE CIELO RASO EN SISTEMA LIVIANO PARA INSTALACION DE PERFIL METALICO	ML	80	$ 17.726,00	$ 1.418.080,00	
					TOTAL CAPÍTULO	$ 1.418.080,00
2,00	SUMINISTRAR Y CONSTRUIR PISOS ENCHAPES Y ACABADOS					
2,01	SUMINISTRO E INSTALACION DE TINTILLA SELLADORA PARA PISO EN MADERA	M2	70,0	$ 89.281,00	$ 2.749.670,00	
2,02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTUCO Y PINTURA PARA INTERIOR 3 MANOS (INCLUYE ESTUCO, UNA MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES) COLOR BLANCO SEGUN DISEÑO. INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD	M2	90,00	$ 86.398,00	$ 1.091.940,00	
2,03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CIELO RASO SUSPENDIDO DRYWALL R.F. (resistente al fuego) JUNTA PERDIDA (Perfileria metalica C 26. Estructura cada 40 cms) incluye tres (3) manos de pintura	M2	52,00	$ 140.763,00	$ 7.319.676,00	
					TOTAL CAPÍTULO	$ 11.161.286,00
3,00	SUMINISTRAR E INSTALAR CARPINTERIA METALICA Y DE ALUMINIO					
	CERRAMIENTO EN VIDRIO DE SEGURIDAD					
3,01	SUMINISTRO Y REINSTALACION DE CERRAMIENTO EN VIDRIO TEMPLADO	UND	1,00	$ 8.386.496,00	$ 8.386.496,00	
3,02	SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTRUCTURA METALICA PARA FIJACION DE LOS PUNTOS FIJOS DE ACERO INOXIDABLE	UND	1,00	$ 5.800.000,00	$ 5.800.000,00	
					TOTAL CAPÍTULO	$ 14.186.496,00
4,00	SUMINISTRAR E INSTALAR REDES ELECTRICAS					
4,01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PANELLED DE EMPOTRAR CIRCULAR 24 W LUZ FRIA	UN	12,00	$ 83.126,00	$ 997.512,00	
					TOTAL CAPÍTULO	$ 997.512,00
	SUBTOTAL COSTO DIRECTO				$ 27.763.374,00	
	ADMINISTRACION		26,00%			$ 7.218.477
	UTILIDADES		5,00%			$ 1.388.169
	SUBTOTAL COSTO INDIRECTO					$ 8.606.646,00
	COSTO TOTAL PROYECTO					$ 36.370.020,00

Teniendo en cuenta lo anterior, se establece el valor oficial de presupuesto para la presente contratación en la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES TRECIENTOS SETENTA MIL VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE ($36.370.020) INCLUIDO AU.**

Manizales, abril 2024

LINA SUSANA VASQUEZ MILLAN
DIRECTORA GESTION DE BIENES