OBJETO PROCESO:	*Mantenimientos locativos y de optimización de baterías de baños y baño para discapacitados del DANE-central en el edificio principal ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo con las características técnicas determinadas por la entidad*
ASPECTOS GENERALES	
ECONÓMICO	En Colombia la actividad de transportar está clasificada en el sector de servicios, siendo una actividad económica que se encuentra en la *"Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU)"*. La CIIU, tiene como objetivo principal proporcionar un conjunto de categorías de actividades que puedan utilizarse para la recopilación y presentación de informes estadísticos, facilitando así la agrupación de datos por clasificación y su comparabilidad en diferentes ámbitos tanto nacionales como internacionales. Para el caso en cuestión, el objeto del proceso se enmarca bajo el código CIIU 4112 *"Reforma o renovación de estructuras existentes"*. La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de estas, cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. En la plataforma de "Colombia Compra Eficiente" encontramos un clasificador de bienes y servicios, dicha clasificación es tomada del Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC, por sus siglas en inglés), el cual es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos. Para el proceso en cuestión, la clasificación UNSPSC está en el grupo F correspondiente a "Servicios", específicamente los "Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento", entendiendo por servicio todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Igualmente, se debe tener en cuenta la "Clasificación Industrial Internacional Uniforme" de todas las actividades económicas (CIIU), la cual hace mención a las referencias de las actividades productivas y tiene como objetivo principal el proporcionar un conjunto de categorías de actividades que puedan utilizarse para la recopilación y presentación de informes estadísticos. En ese orden de ideas, el proceso estaría clasificado en la "sección F construcción". Ahora bien, en Colombia la actividad constructora se divide en dos ramas las cuales son: aquellas que se dedican a soluciones de vivienda y aquellas obras civiles que se desarrollan tanto en el ámbito público como en el privado, en esta última rama, encontramos las obras de ingeniería civil, la cual es una actividad económica que incide significativamente en el crecimiento y desarrollo de nuestro país. Es por ello, que la medición y análisis de su comportamiento es clave para en el diseño de políticas macroeconómicas y en la elaboración de planes y programas gubernamentales.

	Sin embargo y teniendo en cuenta lo mencionado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE en el boletín técnico del Producto Interno Bruto (PIB)[1], para el segundo trimestre del año 2023 pr, el valor agregado de la construcción decrece un 3.7% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022 pr, ello debido a que la construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece un 17.9%, adicionalmente las actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil también decreció un 3.2%, finalmente la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece un 3.6%, el cual fue insuficiente para que el indicador referente a la construcción fuera positivo. Ver grafica 1.
TÉCNICO	Las condiciones técnicas y tecnológicas del objeto del Proceso de Contratación, incluyendo el estado de la innovación y desarrollo técnico que permite crear nuevos productos y oportunidades de mercado y las nuevas tendencias como: (i) cambios tecnológicos, (ii) amplitud de la oferta de características de los productos; (iii) especificaciones de calidad; (iv) condiciones especiales para la entrega (cadenas de frío, sistemas de vigilancia, etc.) y (v) tiempos de entrega. (Si es el caso, incluir gráficas, imágenes, ejemplos entre otros, que puedan explicar con mayor claridad el contenido).
REGULATORIO	El contratista está en la obligación de cumplir con todas las normas que apliquen a la Seguridad Industrial y Salud Ocupacional que se encuentren vigentes en el momento de la ejecución, las cuales incluyen, pero no se limitan, a las enunciadas a continuación: - Resolución 2400 de 1979. Estatuto de Seguridad Industrial. -Resolución 2013 de 1986. COPASO. Organización y funcionamiento de los Comités de Medicina, Higiene y Seguridad Industrial en los lugares de trabajo. - Decreto 614 de 1984. Bases para la administración de la salud ocupacional en el país. - Resolución 1016 de 1989. Reglamenta la organización, funcionamiento y forma de los programas de salud ocupacional. - Decreto Ley 1295 de 1994. Organización y administración del sistema general de riesgos profesionales. - Decreto 1832 de 1994. Tabla de enfermedades profesionales. - Decreto 1281 de 1994. Actividades de alto riesgo. -Organización, administración y prestaciones del sistema general de riesgos profesionales. -Decreto 2800 de 2003. Afiliación al Sistema General de Riesgos Profesionales de trabajadores independientes. - Resolución 2346 de 2007. Historias Clínicas Ocupacionales. - Resolución 1401 de 2007. Investigación de incidentes y accidentes

[1] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2023.pdf

	de trabajo. - Resolución 1409 de 2012. Reglamento de seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas. - Resolución 2844 de 2007. Guías de atención integral en salud ocupacional. - Resolución 1013 de 2008. Guías de atención integral en salud ocupacional. - Resolución 1956 de 2008. Consumo de cigarrillo. - Ley 1010 de 2006. Acoso Laboral y otros hostigamientos en el marco de las relaciones de trabajo. -Ley 1562 de 2012. Modificación del sistema de riesgos profesionales y otras disposiciones en materia de salud ocupacional. - Decisión 584 de la CAN. Definición de accidente de trabajo y enfermedad profesional. De igual manera deberá dar cumplimiento a las normas técnicas y de construcción enunciadas a continuación: **DECRETO 926 DE 2010** por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo-resistentes, **REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10**: Es el reglamento colombiano encargado de regular las condiciones con las que deben contar las construcciones con el fin de que la respuesta estructural a un sismo sea favorable.
OTROS	Los trabajos a realizar no se constituyen como construcción nueva, ampliación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento o demolición de edificaciones, toda vez, que la ejecución comprende exclusivamente el desarrollo de obras de adecuación y mantenimiento encaminadas a la conservación y mejora de la infraestructura de la sede; así mismo las obras previstas no afectan la estructura ni la estabilidad de las edificaciones y en consecuencia no se requiere licencia de construcción, en aplicación del artículo 182 del Decreto 019 de 2012. Definiciones asociadas a las intervenciones de la infraestructura: **Mantenimiento Periódico:** Comprende la realización de actividades de conservación en intervalos variables, destinados primordialmente a recuperar los deterioros ocasionados por el uso o por fenómenos naturales o agentes externos. (Ley de Infraestructura). **Mantenimiento rutinario:** Se refiere a la conservación continua (a intervalos menores de un año) con el fin de mantener las condiciones óptimas para el tránsito y uso adecuado de la infraestructura de transporte. (Ley de Infraestructura). **Reconstrucción:** Se define como el retiro y reemplazo total de la estructura para generar una nueva en el espacio que se encontraba deteriorado. La generación de la nueva estructura puede considerar la reutilización total o parcial de los materiales existentes. En su detalle se deben hacer los estudios necesarios para garantizar el período de vida útil previsto.

	Rehabilitación: Esta actividad está definida como el conjunto de medidas que se aplican con el fin de recuperar la capacidad estructural del pavimento, algunas implican el retiro o el mejoramiento de parte de la estructura existente para colocar posteriormente el refuerzo y otras buscan aprovechar las condiciones superficiales existentes. Puede incluir el reciclado de las capas asfálticas con o sin incorporación de material granular nuevo o existente, o la colocación de capas de mejoramiento estructural. Normalmente, los procesos de rehabilitación van asociados a la ampliación de los períodos de vida útil y en consecuencia requieren estudios de tránsito, materiales y dimensionamiento estructural necesarios. La profundidad de la intervención será máxima hasta la primera capa granular de la estructura subyacente a la capa asfáltica y no considera la intervención de redes. **Contexto ambiental** Programa para el manejo de residuos Los residuos sólidos generados durante el proceso de construcción son de diversos tipos. Una adecuada clasificación de los mismos permitirá reciclar o reutilizar algunos de los materiales, minimizando así la cantidad de desechos no aprovechables. De esta forma, se reducen costos de disposición final, se optimiza el uso de los materiales y se alcanza un menor impacto ambiental. Se generan los siguientes beneficios con el adecuado manejo de los residuos en obra: - Reducir la generación de emisiones atmosféricas. - Prevenir el aporte de sólidos en las redes de alcantarillado y corrientes superficiales. - Reducir el impacto visual de la obra y minimizar el área de afectación pro presencia de residuos o escombros - Minimizar las necesidades de transporte de residuos. - Asegurar el buen funcionamiento de los escombros y maximizar su vida útil. - Reducir costos financieros. - Optimizar la administración de materiales.

ESTUDIO DE LA OFERTA
QUIEN VENDE
Para el presente proceso y de acuerdo con la Ley 2069 de 2020 "Por medio del cual se impulsa el emprendimiento en Colombia" y el Decreto 1860 de 2021 "Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 Y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones" se realiza la identificación de algunas posibles MIPYMES del sector de la construcción y mantenimientos de inmuebles que pueden ser partícipes del mismo. En ese contexto y acorde con la Guía de Colombia Compra Eficiente para Promover la participación de las Mipymes en los procesos de compras públicas se tiene que, para el presente proceso, los criterios

diferenciales para las mipymes serán como lo estipulan los artículos 2.2.1.2.4.2.2. y siguientes del Decreto 1082 de 2015, con lo cual la entidad puede limitar la convocatoria a las Mipyme nacionales con mínimo un (1) año de existencia cuando: 1. El valor del proceso de contratación es menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo; y 2. La entidad estatal haya recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme nacionales para limitar la convocatoria a Mipyme. La entidad estatal debe recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de recibir las respuestas a observaciones y se publicará mediante aviso en el proceso de contratación". Con base en lo anterior, las Mipyme que soliciten la limitación deberán acreditar que tienen el tamaño empresarial determinado por la ley de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015. Teniendo en cuenta el presupuesto oficial estimado para la presente contratación, SI aplica la posibilidad de limitarla a Mipymes. UMBRAL DE MIPYMES Umbral PYMES US$ 125.000 Umbral PYMES COL$ 532.338.092 Ahora bien, con el fin de establecer un valor estimado para el proceso de adecuación y mantenimiento a la infraestructura de la sede DANE Central, se solicitaron cotizaciones el día 12 de julio de 2024 a las empresas que han realizado cotizaciones a procesos del DANE o a empresas que mediante sus páginas web ofrecen este tipo de servicios de mantenimiento; se envía cotización a 23 empresas a sus correos con fecha límite para presentar sus cotizaciones para el día 17 de julio de 2024, dos correos rebotaron por lo cual se estima que se entregan a 21 empresas el correo.

Empresas invitadas a cotizar:

Razón Social o Nombre	Estado	Cámara de Comercio	Matrícula	Organización Jurídica	Tamaño de la Empresa
Soportica S.A.S	Activa	Sabaneta	162484	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Microempresa
VQ Global Ingeniería y Consultoría S.A.S	Activa	Villavicencio	314043	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Microempresa
Horizontal Solutions Group Synergy S.A.S	Activa	Bogotá	2498204	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Pequeña
Masstec S.A.S	Activa	Medellín	47783212	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Microempresa
Ezry Mantenimientos S.A.S	Activa	Bogotá	3002473	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Microempresa

Proton Colombia Ltda.	Activa	Bogotá	1571391	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Microempresa
Mase Ingenieros Constructores Asociados S.A.S	Activa	Bogotá	2513066	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Microempresa
Seg Construcción y Consultoría S.A.S	Activa	Bucaramanga	337676	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Mediana
Construcciones y Proyectos HYC S.A.S	Activa	La dorada	56622	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	pequeña
Arquitectura más Eficiente Diseño y Construcción S.A.S	Activa	Bogotá	2888160	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Microempresa
SMD S.A.S	Activa	Bogotá	2490395	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Microempresa
WNM Ingenieros S.A.S	Activa	Bogotá	2412385	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Microempresa
Construcción más Diseño S.A.S	Activa	Bogotá	164622	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Pequeña
AVC Ingenieros Arquitectos S.A.S	Activa	Bogotá	2290391	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Microempresa
Icaro Ingeniería & Suministros SAS	Activa	Cajicá	3301177	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Microempresa
Inpame S.A.S.	Activa	Bogotá	1949272	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Microempresa
HyM Constructora S.A.S	Activa	Medellín	74348012	SOCIEDADES POR ACCIONES	Microempresa

				SIMPLIFICADAS SAS	
Flexo M&O Grupo de Soluciones Constructivas S.A.S.	Activa	Bogotá	3044207	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Microempresa
Luxor Arquitectos S.A.S	Activa	Bogotá	3421947	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Microempresa
Megaobras Infraestructura S.A.S	Activa	Cali	791669	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Pequeña
Servi construcciones USA S.A.S	Activa	Bogotá	2536588	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Microempresa
Maria Jose Florez Revuelta – Proponente persona natural)	Activa	Bogotá	900727	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Microempresa
Camus Ingeniería S.A.S	Activa	Bogotá	3780708	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Microempresa
Visuar Building Specialist 360 S.A.S	Activa	Bogotá	2915962	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Microempresa
Diarqco Construcciones Diseño y Renovación S.A.S	Activa	Bogotá	3779631	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Mediana
Construciviles JEG S.A.S	Activa	Bogotá	2496903	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Microempresa
Teccons S.A.S	Activa	Bogotá	87271	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Pequeña
Escala 7 S.A.S	Activa	Bogotá	3170029	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS	Pequeña

INDICADORES FINACIEROS

Para identificar los posibles proveedores es recomendable utilizar bases de datos e información del Sistema de Información y Reporte Empresarial –SIIS–; las bases de datos de las Cámaras de Comercio y de los gremios relacionados con el sector construcción y mantenimientos de inmuebles; y cualquier otro sistema de información empresarial o sectorial disponible en el mercado. Estas bases de datos permiten conocer la información financiera del sector y de algunos de sus miembros en particular, para que la Entidad Estatal pueda establecer los requisitos habilitantes y demás condiciones del Proceso de Contratación, teniendo en cuenta las condiciones generales del sector y mercado a nivel nacional.

Los indicadores financieros se deben incluir para todas las modalidades de selección, menos en la mínima cuantía. Estos indicadores son elaborados por el Área Financiera con base en el estudio de mercado elaborado por el área requirente.

Para la verificación financiera del presente proceso la entidad ha determinado 4 indicadores financieros y 2 indicadores de capacidad organizacional en las siguientes condiciones:

INDICADOR	FÓRMULA	MARGEN SOLICITADO
LIQUIDEZ	Activo corriente / pasivo corriente	**Mayor o igual a 2.0**
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	Pasivo total / activo total	**Menor o igual a 75.0%**
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	Utilidad operacional / gastos de intereses	**Mayor o igual a 3.0**
CAPITAL DE TRABAJO	Activo Corriente – Pasivo Corriente	Mayor o igual al 60.0% del Presupuesto asignado.

RP= Utilidad Operacional / Patrimonio	**Mayor o igual a 5.0%** Registrado en el RUP como 0.05

RA = Utilidad Operacional / Activo Total	**Mayor o igual a 3.0%** Registrado en el RUP como 0.03

DINÁMICA DE PRODUCCIÓN,

Para este caso, los servicios que se van a solicitar son de mantenimiento a la infraestructura, los cuales son prestados por diversas empresas, clasificadas en

DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DE BIENES Y/O SERVICIOS	empresas prestadoras de servicios.

ESTUDIO DE LA DEMANDA

Con el fin de mantener y conservar la infraestructura del inmueble del DANE Central, la Entidad ha venido contratando en los últimos años mantenimientos y adecuaciones de forma específica, sin embargo, dada la cantidad de requerimientos establecidos en la matriz de necesidades, se priorizan en cada vigencia las necesidades a atender durante el periodo de acuerdo con la distribución de recursos que recibo el área para todo el territorio nacional. De acuerdo con lo anterior, se relacionan los últimos procesos realizados

Adquisición de Bienes y Servicios histórico del DANE y/o FONDANE

PROCESO	OBJETO	VALOR	Link SECOP II
IPMC-026- 2023-1	Contratar las obras de adecuación y mantenimiento a la infraestructura de las sedes casa esmeralda y DANE central, en la ciudad de Bogotá D. C., de acuerdo con las características técnicas determinadas por la Entidad.	50.367.444 M/CTE	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?UniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.5438019
IPMC-023- 2022	Contratar las obras de mantenimiento e impermeabilización de las cubiertas planas y viga canales, adecuación de bajantes, construcción de rampa y el mantenimiento de las tecas del edificio de la sede principal del departamento administrativo nacional de estadística - DANE ubicada en la carrera 59a N° 26 - 70 interior 1 - can, de la ciudad de Bogotá D. C., de acuerdo a las características técnicas determinadas por la entidad.	$38.981.804 M/CTE	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?UniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.3921006
SAMC-007- 2019	Contratar por el sistema de precios unitarios fijos las obras de adecuación y reforma de los Accesos a la sede, Oficina de Central de Cuentas y ampliación de puntos de redes en segundo piso, de la sede principal del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, de acuerdo a las características técnicas determinadas	$117.831.500 M/CTE	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?UniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.1119844

	por la Entidad		
SAMC-005- 2019	Contratar por el sistema de precios unitarios fijos las obras de mantenimiento correctivo de la planta física del edificio de la sede principal del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, de acuerdo a las características técnicas determinadas por la Entidad.	$251.969.550 M/CTE	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?UniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.1131745

Adquisición de Bienes y/o Servicios de Otras Entidades Estatales y las empresas del sector privado

Se realizará la consulta en la página www.colombiacompra.gov.co, para encontrar procesos y/o contratos que tengan objeto de igual o similares características al requerido, **(en lo posible de los dos últimos años), teniendo en cuenta aspectos tales como: especificaciones técnicas y cumplimiento** del objeto del contrato:

Recuerde que si es del caso, y cuando guarde plena pertinencia dentro del estudio del mercado para la elaboración del estudio de la demanda, se puede consultar e incorporar las compras de bienes y/o servicios por parte de las empresas del sector privado. *

Entidad y/o Empresa contratista	**Objeto**	**Número y fecha del contrato**	**Valor Unitario (IVA - Si aplica))**	***se pueden agregar más columnas cuantas sean* necesarias**
ICBF REGIONAL CAUCA HACIENDA EFICIENTE SAS	Contratación de las obras de adecuación y mantenimiento requeridos en el hogar infantil mis amiguitos	MC-0062024-CAU	$ 110.000.000 COP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?UniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.6432132
ALCALDIA MUNICIPAL SAN PEDRO DE URABA INGENIEROS ASOCIADOS G.V.G S.A.S	Adecuación y mantenimiento de oficinas ubicadas en el edificio obras públicas, municipio san pedro de Urabá, departamento de Antioquia.	SMC-015-SPIF-2024	$ 36.400.000 COP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?UniqueIdentifier= CO1.PCCNTR.6336 911
DIRECCION DE IMPUESTOS Y	Realizar a precios unitarios fijos obras de	IMC-22-019-		https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/Co

ADUANAS NACIONALES* COHIDREL INGINEERS SAS	mantenimiento y adecuación Dian Villavicencio	2023	$ 115.829.821 COP	ntractDetailView/Index?UniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.5639496
RAMA JUDICIAL – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CÚCUTA EDGAR ENRIQUE LA ROTTA VILLAMIZAR	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CUCUTA, las obras de adecuaciones, mantenimiento y reparaciones locativas en el Juzgado Promiscuo Municipal de Bochalema; en las condiciones técnicas de calidad y cantidad establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura	IP 060-2023	$ 42.804.187 COP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?UniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.5634982

En general, el análisis de la demanda, busca identificar las condiciones en las cuales se ha adquirido en el pasado los bienes y/o servicios objeto de la compra pública, y la forma en que lo han desarrollado otros compradores dentro como agentes del mercado.

Esta información histórica de la demanda es importante para definir ciertos puntos respecto al conocimiento particular de la necesidad a contratar y del precio de adquisición.

ANÁLISIS VALOR ESTIMADO DE PRECIOS

Para el análisis del valor estimado de precios, Colombia Compra Eficiente en su Guía para la Elaboración de los Estudios del Sector, incorporó técnicas de análisis de información que permiten a la Entidad Estatal analizar sus adquisiciones de bienes y servicios. Esto en cuanto a valores, cantidad adecuada según la frecuencia de uso del bien y/o servicio y demás datos importantes para determinar de manera objetiva la satisfacción de la necesidad. Con el objetivo de obtener los valores del mercado, y finalizar de manera adecuada el desarrollo de este análisis estadístico, se debe tener en cuenta las medidas de tendencia central y dispersión

recomendadas por Colombia compra Eficiente, las cuales permiten entender el comportamiento del bien y/o servicio en el mercado. La medida propuesta es la siguiente:

A. Promedio o media aritmética

Es la mediada de tendencia central más frecuentemente usada. Para calcular la media aritmética o promedio de un conjunto de observaciones, deben sumarse todos los valores y dividir el resultado por el número total de observaciones. Esta medida es muy sensible a los datos atípicos pues tan solo uno de los datos puede afectar significativamente el cálculo de la misma. Por ejemplo, si la entidad estatal cuenta con información del índice de liquidez de 4 proveedores, 1,4; 2,2; 1,9; y 6 respectivamente, el promedio de liquidez de estos 4 proveedores es 2,9. Esto es debido a que existe un proveedor con un alto nivel de liquidez quien en este caso representa un desempeño atípico con respecto a su sector y quien afectará el indicador del promedio. En este caso no basta con estudiar el promedio pues como se puede observar el promedio no representa el comportamiento de la mayoría de los proveedores.

La Entidad decidió utilizar la medida de PROMEDIO O MEDIA ARITMÉTICA, toda vez que recibió tres (3) cotizaciones, con valores similares y actualizados al mercado. Por lo tanto, para estimar el valor del presupuesto oficial, se realiza la suma de cada valor unitario de las tres (03) cotizaciones y se promedia sobre el total de cotizaciones enviadas)

VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN – VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

Con el fin de estimar el costo del servicio de mantenimiento locativo y la optimización de las baterías de baños, incluyendo baños para personas con discapacidad, se realizó una solicitud de cotizaciones el día 07 de octubre de 2024. Dicha solicitud fue enviada a un total de 28 proveedores identificados como activos en el mercado de servicios de mantenimiento locativo, a través de plataformas web especializadas y bases de datos de contratistas calificados. A los proveedores se les otorgó un plazo de tres días hábiles para la presentación de sus respectivas ofertas.

Dentro del plazo establecido, se recibieron tres cotizaciones, en las cuales los proveedores detallaron los costos asociados a cada una de las actividades que conforman el servicio. Estas actividades incluyen, pero no se limitan a: desmonte, limpieza y embalaje, demolición de mesón en granito, demolición de enchapes en muros y pisos, afinado de muros, nivelación de piso, cambio de válvulas, suministro e instalación de enchapes, guardaescobas, rejillas, divisiones de baño, repisas, barras de seguridad, sanitarios, fluxómetros, lavamanos, mesones en granito, grifería, dispensadores de jabón, espejos, paneles LED, extractores de olores, sensores de movimiento, tomacorrientes, entre otros.

Cada una de estas actividades fue cotizada por unidad de servicio, desglosando el valor neto más el correspondiente IVA. Con base en la información suministrada, se consolidó la oferta económica que detalla todos los costos involucrados, permitiendo estimar de manera precisa el costo total del proceso.

Como resultado de este análisis, y con el fin de obtener una estimación justa y representativa del mercado, se procedió a calcular un **promedio** de las tres cotizaciones recibidas. Dicho promedio permite reflejar un valor equilibrado que toma en cuenta las diferentes ofertas de los proveedores, sin sesgar el análisis hacia la opción más alta o más baja, lo cual otorga mayor confiabilidad en la estimación final.

En este sentido, se ha estimado que el valor total del servicio de mantenimiento locativo y optimización de las baterías de baños, incluyendo el baño para personas con discapacidad, es de **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS ($ 367.518.270,53 M/CTE.)**, el cual incluye todos los costos directos e indirectos, así como los asociados a AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad), impuestos sobre la utilidad, tasas, derechos (si aplican), gastos adicionales, contribuciones, descuentos y cualquier otro costo tributario inherente al proceso de contratación.

Descripción del bien o servicio	Proveedor	Cantidad	Valor Unitario Promedio (redondeado)	Valor total por ítem (para cantidad requerida) incluido AIU e IVA sobre utilidad.
Mantenimientos locativos y de optimización de baterías de baños y baño para discapacitados del DANE-central en el edificio principal ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo con las características técnicas determinadas por la entidad.	María José Flórez Revuelta	1	$ 256.142.285,90	$ 335.418.323,39
Mantenimientos locativos y de optimización de baterías de baños y baño para discapacitados del DANE-central en el edificio principal ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo con las características técnicas determinadas por la entidad.	Construciviles JEG S.A.S.	1	$ 277.344.399,00	$ 349.315.270,54
Mantenimientos locativos y de optimización de baterías de baños y baño para discapacitados del DANE-central en el edificio principal ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo con las características técnicas	Mase Ingenieros Constructores Asociados S.A.S.	1	$ 314.965.243,00	$ 418.746.290,57

determinadas por la entidad.				
Valor total promedio por ítem (para cantidad requerida) incluido IVA			**$ 282.815.137,00**	**$ 367.518.270,53**
Total presupuesto				**$ 367.518.270,53**

El "Consolidado del Estudio de la Oferta" y las cotizaciones recibidas, las cuales sustentan el valor estimado final hace parte integral de este estudio y del proceso de selección, por lo cual se adjunta al presente proceso.

Por la naturaleza propia del proceso "Obra Civil", se aplican porcentajes de AIU al subtotal de la propuesta, lo anterior de acuerdo con el artículo 3 del Decreto 1372 de 1992.

Los recursos para atender el objeto de este proceso de mínima cuantía provienen del presupuesto DANE, correspondiente a la presente vigencia fiscal de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal.

Nota 1: Los precios unitarios ofrecidos por parte del oferente para las obras no tendrán formula de reajuste.

ANEXO 1

Anexo 1: Informe de cada proceso de contratación	
INFORME DIARIO DEL PROCESO DE COTIZACION – ELABORACION ESTUDIO DE MERCADO	
Proceso Nº	
Objeto	*Mantenimientos locativos y de optimización de baterías de baños y baño para discapacitados del DANE-central en el edificio principal ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo con las características técnicas determinadas por la entidad*
Fecha de Radicación Estudios Previos	
Fecha Entrega de Estudios Previos por Mail	
Dane y/o Fondane	
Observaciones de los Históricos	Se hace revisión de procesos ya realizados en el DANE donde se encontraron algunas actividades de obra relacionadas con adecuaciones y mantenimientos, sin embargo, por las variaciones en precios debido al aumento del IPC anual y por la especificidad del proyecto no son son

	tenidas en cuenta para obtener el resultado del presupuesto, por lo tanto, se toman los valores actualizados de las cotizaciones presentadas por las empresas invitadas.
Fecha en que se Realizaron las Solicitudes de Cotización	Lunes 07 de octubre de 2024
Nº de Proveedores que se Invitaron a Cotizar	**30**
Plazo para Cotización	**Jueves 10 de octubre de 2024**
Observaciones	Se remite solicitud de cotización a más de 20 compañías del sector dedicadas a la prestación del servicio requerido, de las solicitudes hechas solo se reciben tres (03), con las cuales se elabora en consolidado del estudio de la oferta dada la urgencia de la contratación del proyecto.
Cotizaron las Siguientes Empresas	
1. María José Flórez Revuelta (persona Natural) por un valor $	$ 335.418.323,39
2. Construciviles JEG S.A.S. por un valor $	$ 349.315.270,54
3. Mase Ingenieros Constructores Asociados S.A.S. por un valor $	$ 418.746.290,57
Fecha de Realización Estudio de Mercado	07 de octubre de 2024

Elaborado: Edilberto Peña Romero – Contratista GIT Soporte Administrativo e Infraestructura
Revisado: Cindy Katherine Agámez Benítez– Abogada (Contratista) Área de Gestión Administrativa
Aprobado: Erika Calixto Hernández – Coordinadora Área de Gestión Administrativa