ANÁLISIS DEL SECTOR

Objeto*: "Elaboración de los estudios técnicos necesarios para la consolidación del Manual de Espacio Público del Centro Histórico de Bogotá - CHB y el SIU Teusaquillo."*

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, denominado "*Análisis del Sector Económico y de los oferentes por parte de las Entidades Estatales", "Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal 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. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso*".

Así mismo, mediante la expedición del Decreto Nacional 4170 de 2011, se crea la entidad Colombia Compra Eficiente, que entre sus funciones contempla: "(...) c. El desarrollo y difusión de las políticas, normas e instrumentos para facilitar las compras y promover la eficiencia (...)", razón por la cual el 27 de febrero de 2014, dicha entidad actualizó la "Guía para la Elaboración de los Estudios de Sector" (Versión G-EES-02), que tiene por objeto, entre otras cosas, "(...) ser una guía para elaborar los estudios del sector relativo al objeto del Proceso de Contratación y para su análisis (...)".

Con base en lo anterior, con el fin de establecer el contexto del proceso de selección que se adelantará, mediante el presente análisis económico, el INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL, identifica algunos aspectos del mercado, de la demanda, los posibles oferentes, que permitan la selección objetiva del contratista que efectivamente satisfaga la necesidad planteada por la entidad, así como, la verificación del cumplimiento de los principios que rigen la contratación administrativa, conforme a los lineamientos establecidos en dicha guía, de la siguiente forma:

A. ASPECTOS GENERALES

"(...) Aplicando el Modelo de Abastecimiento estratégico adoptado por esta agencia, la Entidad Estatal obtiene una idea general del mercado y revisa el escenario del sector relacionado con el bien, obra o servicio relevantes en el proceso de contratación, lo cual permite hacer un perfilamiento del mercado a nivel general. Con esta perspectiva, el análisis se enfoca en los competidores de dicho mercado y quienes podrían convertirse en proveedores de la Entidad Estatal. (...)"[1]

Para adelantar el respectivo análisis y con el objetivo de tomar como referencia los procesos de contratación con objeto similar al del presente proceso, a la modalidad de selección, al presupuesto asignado, al plazo y al lugar de ejecución, así como los profesionales, personas naturales o personas jurídicas que participan activamente en procesos de contratación, se efectuaron las consultas pertinentes en las siguientes páginas web:

[1] Guía de Elaboración de Estudios del Sector – Versión 2 del 24 de junio de 2022

- Portal Colombia compra eficiente SECOP (www.colombiacompra.gov.co).
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (www.dane.gov.co - para: población, empleo, economía, PIB).
- SIREM de la Superintendencia de Sociedades
- (http://www.supersociedades.gov.co/Servicio_Ciudadano/tramitesyservicios/Paginas/SIREM.aspx).
- Banco de la república de Colombia (www.banrep.gov.co).
- ANIF (www.anif.gov.c o - sector producción).
- ANDI - Encuesta de opinión industrial (www.andi.gov.co).
- Cámara de Comercio de Bogotá (www.ccb.org.co).
- Superintendencia de Industria y Comercio (www.sic.gov.co - protección consumidor, normas técnicas y metrología).
- Fedesarrollo (www.fedesarrollo.org.co - PIB)
- Confecámaras (www.confecamaras.org.co).
- Departamento Nacional de Planeación DNP (www.dnp.gov.co).
- Asobancaria (www.asobancaria.com - economía y finanzas).

1. Clasificación del Bien o Servicio:

Las actividades económicas están agrupadas por sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. La economía clásica divide las actividades económicas en tres sectores, a saber[2]:

Sector primario o agropecuario: *Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.*

Sector secundario o industrial: *Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.*

Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación:

Industrial extractivo: *extracción minera y de petróleo.*

Industrial de transformación: *envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.*

Sector terciario o de servicios: *Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como*

[2] Banco de la Republica: Disponible en: https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php/Sectores_econ%C3%B3micos

ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles; pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Una vez analizada la división según la economía clásica, se puede inferir que el servicio producto del presente análisis del sector se encuentra enmarcado en el ***sector terciario,*** ya que son servicios que incluyen actividades que no producen una mercancía en sí (bienes materiales), desarrollando de esta manera acciones en donde las personas ofrecen su conocimiento y tiempo para mejorar la productividad, desempeño, potencial y sostenibilidad de la economía.

El sector terciario o de servicios de la economía colombiana, se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional, Incluye todas aquellas actividades nacionales que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Se agrupan en este sector las actividades en las cuales se producen bienes intangibles y generalmente dichas actividades sirven de soporte a los dos sectores anteriores.

Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:

● **Sector agropecuario**: Corresponde al sector primario.

● **Sector de servicios**: Corresponde al sector terciario.

● **Sector industrial**: Corresponde al sector secundario.

● **Sector de transporte**: Hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.

● **Sector de comercio**: Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresito, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.

● **Sector financiero**: En este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.

● **Sector de la construcción**: En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.

● **Sector minero y energético**: Se incluyen en él todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía; etc.).

● **Sector solidario**: En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.

● **Sector de comunicaciones**: En este sector se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como (telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.)1.

A continuación, se realiza el análisis de la clasificación del servicio tomando de referencia tanto la clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) y la Codificación del clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC). La presente clasificación permitirá realizar tanto el análisis de las variables económicas como los análisis de demanda y de oferta.

2. Código UNSPSC

Teniendo como base la Guía para la Codificación de Bienes y Servicio de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas, se identifica el producto a adquirir y su correspondiente número de producto, clase, familia, segmento y nombre del grupo como se muestra a continuación[3]:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE
93	14	20	93142009	Servicios de administración o gestión de proyectos o programas urbanos
93	14	20	93142006	Servicios o control o regulación del desarrollo urbano.
93	14	17	93141707	Servicios de preservación o promoción del patrimonio cultural
93	14	17	93141700	Cultura
93	14	20	93142000	Desarrollo Urbano
80	10	16	80101600	Gerencia de Proyectos
80	11	16	80111617	Servicios temporales de arquitectura
77	10	16	77101601	Planificación del desarrollo ambiental urbano
72	12	10	72121400	Servicios de construcción de edificios públicos especializados

B. ANÁLISIS ECONÓMICO:

3

Fuente: Colombia Compra Eficiente de la sección Clasificador de bienes y servicios. Consultado en línea en septiembre de 2024. Disponible en: https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios

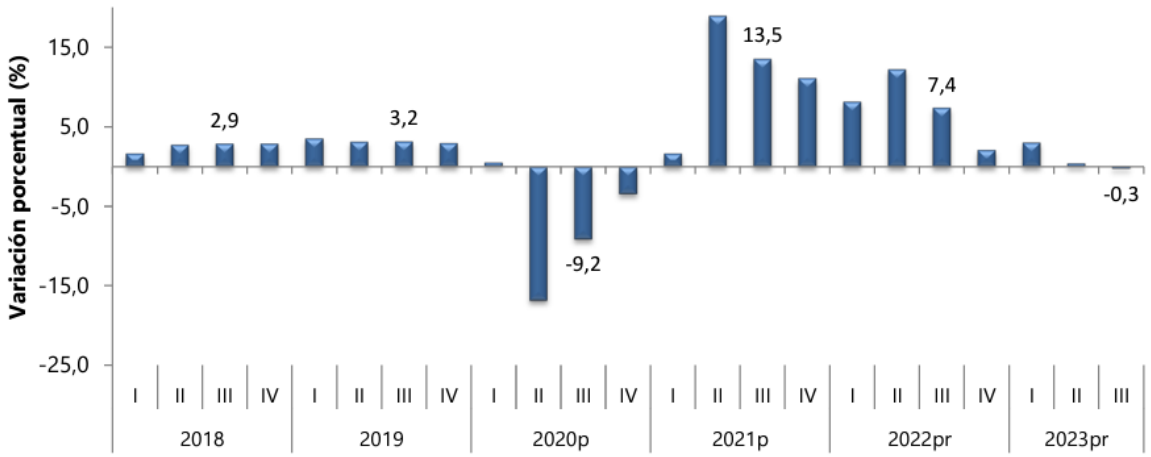
El sector de la construcción está compuesto por dos grandes ramas de la actividad económica: la primera corresponde a la construcción de edificaciones, la reparación de edificios y mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción; y la segunda rama se compone de los trabajos asociados con la ingeniería civil, que abarca la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías. Siendo la actividad de construcción de edificios la correspondiente al objeto contractual del presente análisis.

Para el presente estudio se estiman las variables macroeconómicas que determinan el desempeño de la economía colombiana y que son trascendentales en el desarrollo de los sectores y proyectos que desarrolle cada uno de ellos. Y así establecer entre otras líneas de negocio, comportamiento de la industria colombiana y tendencia de los mercados.

En el contexto económico se incluye el análisis de aquellas variables macroeconómicas que pueden incidir tanto en el valor de adquisición del bien o servicio como en la ejecución del contrato. A continuación, se detallan algunos de las variables económicas identificadas para el análisis.

a. PIB (DANE boletín trimestral PIB – BBVA Research) :

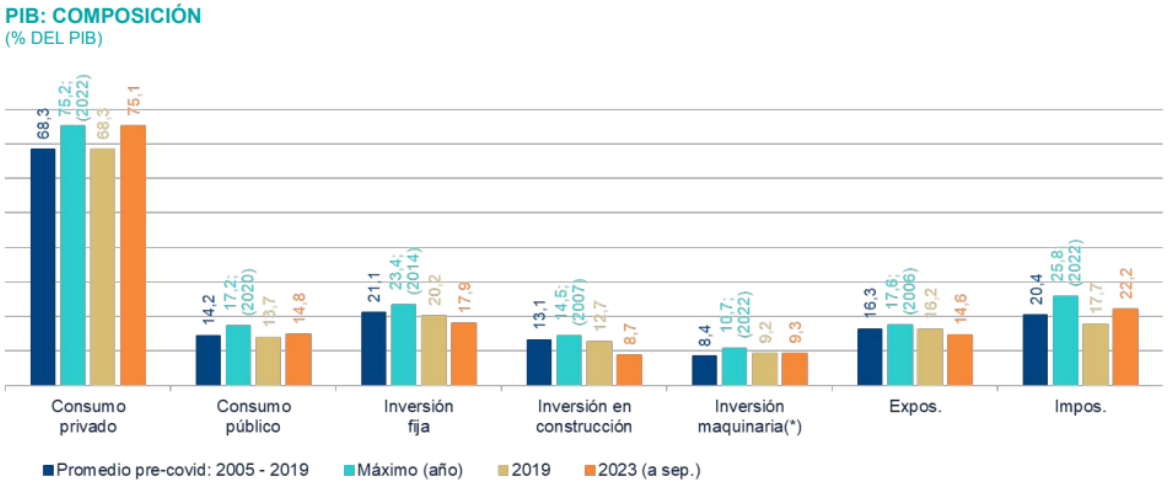
De acuerdo con la última información disponible en las bases del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), sobre el tercer trimestre del año 2023, en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el PIB creció 0,2pp, respecto al trimestre inmediatamente anterior, variación explicada por el aumento de la explotación de minas y canteras; agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca; y administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria, educación, actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales. Respecto al mismo periodo del año anterior, el PIB en Colombia decreció 0,3pp, siendo las actividades que contribuyeron al mayor dinamismo del valor agregado hacia el descenso: industrias manufactureras; comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida; y construcción.



Producto Interno Bruto (PIB). Fuente: DANE (2023). Boletín Técnico Producto Interno Bruto II trimestre 2024 preliminar. Consultado en septiembre 2024. Disponible en https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2024.pdf

Actividad económica	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024pr-II / 2023pr-II	2024pr / 2023pr	2024pr-II / 2024pr-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	10,2	8,0	1,5
Explotación de minas y canteras	-3,3	-2,5	-0,9
Industrias manufactureras	-1,6	-3,6	-0,9
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,6	3,7	-0,9
Construcción	2,4	1,5	0,9
Comercio al por mayor y al por menor[3]	0,2	-0,3	-0,05
Información y comunicaciones	-1,9	-1,9	0,3
Actividades financieras y de seguros	1,4	-0,8	1,2
Actividades inmobiliarias	1,9	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	0,2	0,2	0,4
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	4,8	5,1	1,7
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	11,1	9,5	3,5
Valor agregado bruto	**2,3**	**1,6**	**0,1**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	0,3	0,4	-0,2
Producto Interno Bruto	**2,1**	**1,5**	**0,1**

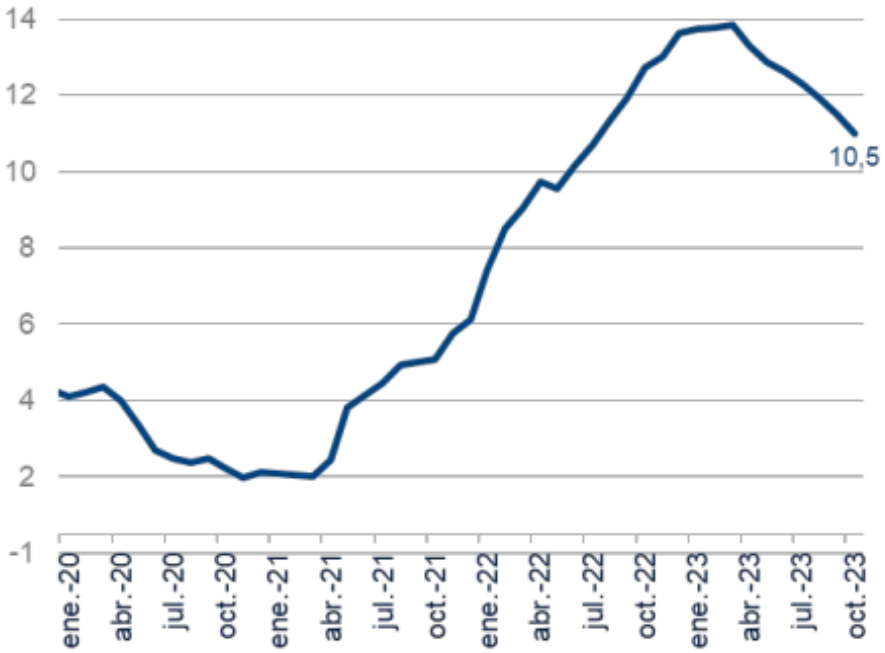
Valor agregado por actividad económica. Tasa de crecimiento en volumen - segundo trimestre 2024pr. Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)[4]



Producto Interno Bruto (PIB) – Composición (% del PIB). Fuente: BBVA Research (2024). Situación Colombia – Junio 2024. Consultado en septiembre 2024. Disponible en https://www.bbvaresearch.com/wp-content/uploads/2024/6/PPTSituacionColombia2T24.pdf

El ritmo marcado por la política monetaria expansiva internacional fue determinante para el comportamiento de los mercados financieros y la valoración de los activos, esto impulsó la modificación de la actividad económica en Colombia, lo que conllevó a los hogares y las empresas a optar por decisiones de ahorro-inversión y la composición de sus balances financieros, consolidando una tendencia de reducción de la inflación (BBVA Research, 2024).

[4] Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Boletín Técnico PIB 2024 II trimestre 2024 preliminar. Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2024.pdf



Inflación total. Fuente: BBVA Research (2024). Situación Colombia – Junio 2024. Consultado en septiembre 2024. Disponible en https://www.bbvaresearch.com/wp-content/uploads/2024/12/PPTSituacionColombia2T24.pdf

Si bien se esperaba que la senda de caída de la inflación se interrumpiera transitoriamente a comienzos de 2024, pues las variaciones mensuales de los precios se ubicarían todavía por encima de los promedios de referencia (de 2011 a 2019); en total, se espera que la inflación termine este año en 9,7% anual, en 2024 en 5,4% y en 2025 en 3,8%.

c. SMMLV (Variación del salario):

La variación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) es un indicador clave que representa el cambio en el salario mínimo establecido por ley para los trabajadores en un país. Esta variación, generalmente revisada anualmente, refleja los ajustes realizados al salario mínimo para adecuarlo a las condiciones económicas, la inflación, el costo de vida y otros factores relevantes que impactan el poder adquisitivo de los trabajadores. La medida de la variación del SMMLV es fundamental para comprender cómo evoluciona el ingreso mínimo en relación con los cambios económicos, y su propósito es garantizar un salario básico digno y justo para los trabajadores, protegiéndolos contra la pérdida de poder adquisitivo debido a la inflación y otros factores económicos.

Para el año 2024 el incremento salarial se fijó en un 12,07%, tomando en cuenta la productividad y la inflación del 9.28% con la que cerró el 2023; dicho incremento se estableció de acuerdo con los análisis y expectativas del Banco de la República. Sin embargo, dicho incremento puede verse reflejado en un aumento de los precios para los consumidores finales; es decir, en última instancia la capacidad adquisitiva con el salario mínimo establecido no incrementó e inclusive puedo disminuir lo que afectaría a su vez la inflación.

Año	Salario mínimo mensual	Variación %	Normatividad
2024	**1.300.000**	12,07%	**2292 de dic 29 2023**
2023	1.160.000	16,00%	2623 de dic 28 2022
2022	1.000.000	10,07%	1724 de dic 15 de 2021
2021	908.526	3,50%	1786 de dic 29 de 2020
2020	877.803	6,00%	2360 de dic 26 de 2019
2019	828.116	6,00%	2451 de dic 27 de 2018

Variación porcentual Salario Mínimo Legal en Colombia. Fuente: Banco de la Republica[5]

d. Informe de empleo y desempleo

El informe de empleo y desempleo del Departamento Administrativo de Estadística (DANE) en Colombia, es una publicación periódica que proporciona datos detallados sobre la situación laboral en el país. Este informe contiene información sobre la tasa de desempleo, la tasa de ocupación, la participación laboral, el subempleo, entre otros indicadores clave relacionados con el mercado laboral colombiano.

La siguiente gráfica representa la tasa global de participación, ocupación y desocupación:



Tasa global de participación, ocupación y desocupación Total nacional Julio (2023-2024). Fuente: Boletín técnico Principales indicadores del mercado laboral julio 2024. DANE

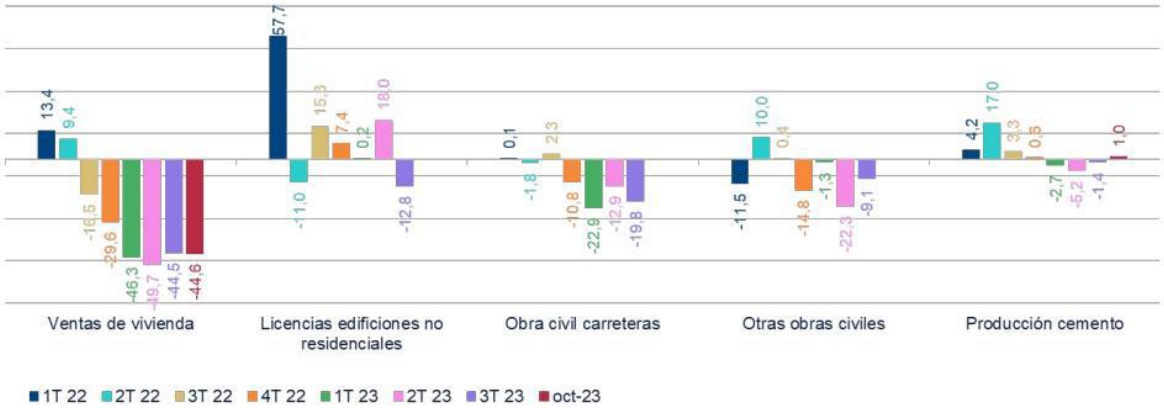
Según lo reportado por el DANE, en julio de 2024, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 10,2%, mientras que en el mismo mes de 2023 fue 9,8%. La tasa global de participación se ubicó en 67,0%, y la tasa de ocupación en 60,1%, estas tasas en julio de 2023 fueron 67,1% y 60,5%, respectivamente.

e. Sector constructor

De acuerdo con los datos preliminares proporcionados por el DANE (2023), en el tercer trimestre de 2023, el valor agregado de la construcción decreció 2,7pp en su serie ajustada

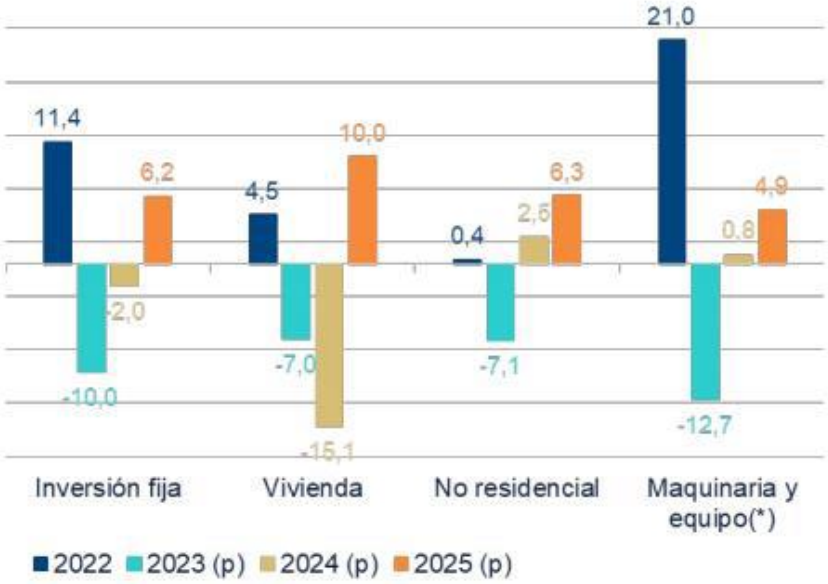
[5] Banco de la República de Colombia. Salarios. Disponible en: https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/salarios

por efecto estacional y calendario, respecto al trimestre anterior. Mientras que, en su serie original, decreció 8,0pp, respecto con el mismo periodo del año inmediatamente anterior.



Indicadores alrededor de la construcción. Fuente: BBVA Research (2024). Situación Colombia – Junio 2024. Consultado en septiembre 2024. Disponible en https://www.bbvaresearch.com/wp-content/uploads/2024/6/PPTSituacionColombia2T24.pdf

A pesar de los desafíos de la economía y la coyuntura económica actual el sector constructor, ligados a los elevados niveles de inflación y a la interrupción en las cadenas de suministro, se estima una mejoría de la actividad económica de la construcción de edificaciones no residenciales, las cuales empezarán a tener mejores cifras desde finales de 2024. Las fuertes caídas de las ventas de vivienda condicionarán el desempeño de la construcción residencial durante un tiempo prolongado. Además, el crecimiento de las obras civiles dependerá de la capacidad de ejecución de los nuevos gobiernos locales y de la aceleración del presupuesto de inversión del gobierno nacional (BBVA Research, 2024).



Inversión fija – componentes. BBVA Research (2024). Situación Colombia – DJunio 2024. Consultado en septiembre 2024. Disponible en https://www.bbvaresearch.com/wp-content/uploads/2024/6/PPTSituacionColombia2T24.pdf

Para enero de 2024 la actividad económica que mayor cantidad de personas ocupadas tiene tenía es la de comercio y reparación de vehículos. La rama de la construcción, objeto del presente proceso, ocupa el octavo puesto en la generación de empleo con el 7,08% de personas ocupadas (DANE, 2024).

Rama de actividad	Total Nacional				
	Noviembre 2022	Noviembre 2023	Distribución % 2023	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.486	23.186	100	699	
Transporte y almacenamiento	1.444	1.741	7,5	297	1,3
Construcción	1.520	1.642	7,1	121	0,5
Alojamiento y servicios de comida	1.457	1.568	6,8	110	0,5
Actividades financieras y de seguros	392	486	2,1	94	0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.235	3.327	14,3	92	0,4
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.871	1.941	8,4	70	0,3
Información y comunicaciones	403	455	2,0	52	0,2
Actividades inmobiliarias	247	270	1,2	23	0,1
Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios	2.027	2.040	8,8	13	0,1
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.775	2.784	12,0	10	0,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos ^	562	569	2,5	7	0,0
Industrias manufactureras	2.397	2.386	10,3	-12	-0,1
Comercio y reparación de vehículos	4.127	3.975	17,1	-151	-0,7

Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad.
p.p.: Puntos porcentuales.
Nota: La distribución porcentual de la población ocupada puede diferir del 100% por la no inclusión de la categoría "No informa".
Nota: Poblaciones en miles.
Nota: Los datos de rama de actividad económica están calculados con base en CIIU Rev. 4 A.C
Fuente: DANE (2023). Boletín Técnico Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH). Consultado en febrero 2024. Disponible en https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2023.pdf

C. ANÁLISIS TÉCNICO:

Con el fin de preservar, salvaguardar, mantener y gestionar el patrimonio cultural de los centros históricos del país e incentivar dinámicas de sostenibilidad en torno a su protección, la Ley Nacional de Cultura designa el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) como el instrumento de protección, conservación y gestión de los Bienes de Interés Cultural (BIC) del ámbito urbano y arquitectónico. En relación con los objetivos del instrumento, el artículo 2.4.1.1.1 del Decreto Nacional 1080 de 2015 señala que el PEMP debe:

1. Definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno sociocultural, partiendo de la conservación de sus valores, la mitigación de sus riesgos y el aprovechamiento de sus potencialidades.
2. Precisar las acciones de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación de los bienes.
3. Establecer las condiciones físicas, de mantenimiento y de conservación de los bienes.
4. Establecer mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y sostenibilidad de los bienes.
5. Generar las condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes por parte de la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a las futuras generaciones (Ministerio de Cultura, 2015,s. p.)

Con estas consideraciones, y en un recorrido de varios años, el IDPC asume la responsabilidad de formular el PEMP- CHB y PEMP Teusaquillo, entendiendo que estos se constituyen en una garantía para el ejercicio efectivo de los derechos patrimoniales y culturales de los habitantes del Distrito Capital, así como en determinante y modelo para la protección, intervención, salvaguardia, investigación, promoción y divulgación de los patrimonios del Centro Histórico de Bogotá (CHB) y del Sector de Interés Cultural de Teusaquillo.

En este sentido, y con el fin de proteger los espacios patrimoniales de Bogotá y más precisamente el centro histórico, el Ministerio de Cultura expidió la Resolución No. 088 de 2021 "***Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional",*** instrumento dentro del cual se establecen acciones necesarias para garantizar la protección, la conservación y la sostenibilidad de los bienes de interés cultural que se encuentren dentro del área de influencia del Centro Histórico de Bogotá, y se le otorgó al Distrito el nivel de Ente Gestor de este instrumento, para desarrollar la ejecución del mismo y la relación interinstitucional requerida para lo mismo.

Dentro de este mismo instrumento, en su Articulo 29. Se establece el objetivo específico No. 8 que indica la necesidad de elaborar un manual de espacio público en Sectores Patrimoniales, dentro del cual se regulen y/o indiquen lo concerniente al paisaje urbano, a los elementos del espacio público, al mobiliario urbano y al alumbrado público, dando las pautas necesarias que se deben implementar para el correcto desarrollo del espacio público.

Por otro lado, el distrito capital expidió la resolución no. 943 de 18 de diciembre de 2023 ***"Por la cual se deroga la Resolución 923 del 12 de diciembre de 2023 y se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección Distrital del Sector de Interés Urbanístico con Desarrollo Individual de Teusaquillo – PEMPD SIU DI de Teusaquillo declarado como Bien de Interés Cultural Distrital del Grupo Urbano – BICD GU",*** en el entendido que es deber del Distrito proteger los sitios de interés patrimonial, y en este caso específico garantizar que las dinámicas de la localidad de Teusaquillo se preserven, y se rescaten los valores patrimoniales de esta importante localidad.

Que dentro del instrumento se hace necesario generar las fichas de valoración de los espacios públicos para el sector de interés cultural de Teusaquillo, lo que permitirá garantizar un uso adecuado del mismo conforme a los principios planteados que propendan por el cuidado de los bienes y la exaltación del patrimonio en todos sus aspectos.

En razón a ello, el INSTITUTO y en particular la SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN TERRITORIAL DEL PATRIMONIO, requiere la celebración de un contrato de consultoría para el cumplimiento de los PEMP adoptados, en concordación con el cumplimiento al Plan Distrital de Desarrollo, y en consecuencia, esta subdirección encuentra necesario adelantar un proceso de contratación a través de la modalidad de Concurso de Méritos con el objeto de *"Elaboración de los estudios técnicos necesarios para la consolidación del Manual de Espacio Público del Centro Histórico de Bogotá - CHB y el SIU Teusaquillo".*

Consideraciones Técnicas Adicionales

En este apartado se hará referencia al conjunto de especificaciones, requisitos y estándares que deben cumplir los bienes o servicios objeto de la contratación. Este componente es fundamental, ya que garantiza que las propuestas presentadas por los oferentes sean comparables y cumplan con las necesidades específicas de la entidad contratante.

- Especificaciones técnicas: Detallan las características, cualidades y atributos que deben tener los bienes o servicios. Pueden incluir dimensiones, materiales, capacidades, rendimiento, etc.
- Requisitos técnicos: Establecen las condiciones mínimas que deben cumplir los oferentes para participar en el proceso. Pueden referirse a certificaciones, experiencia, capacidad instalada, etc.
- Estándares de calidad: Definen los niveles de calidad que se esperan de los bienes o servicios, y pueden estar basados en normas nacionales o internacionales.
- Documentación técnica: Incluye planos, diagramas, muestras, catálogos, entre otros, que sirven para ilustrar y complementar las especificaciones técnicas.

D. ANÁLISIS REGULATORIO:

Las normas de carácter local, nacional e internacional, códigos y/o reglamentos que aplican para la realización de estudios y diseños y construcción en relación con las actividades y procesos a desarrollar dentro del objeto del contrato, entre otras, son las siguientes:

- Ley 1523 de 2012 - «Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones».
- Manual de silvicultura urbana para Bogotá.
- Legislación ambiental Distrital y Nacional.
- Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional.
- El Código NSR –10 Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes.
- Ley 400 de 1997. Normas sobre construcciones sismo resistentes. Decreto 945 de 2017, “Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR -10".
- El Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.
- El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS – 2017, Resolución 0330 del 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de la República de Colombia. Normatividad de la EAAB - ESP. SISTEC actualizadas a la fecha de adjudicación.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos.
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal, Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesta en este tipo de proyectos por la entidad competen-te.

- Decreto 555 de 2021 y sus normas reglamentarias. Según aplique.
- Manual de espacio público de la SDP.
- Cartilla de especificaciones técnicas del IDRD.
- Resolución No. 899 de Feb. 28 de 2011. Licencias de excavaciones.
- Resolución 227 de 2006, «Por la cual se adoptan los términos de referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones en Bogotá D.C.»
- NTC 1500 – Código Colombiano de Fontanería.
- Legislación de seguridad industrial: Res.2013 de 1986 y toda la normatividad vigente durante el desarrollo del contrato.
- Legislación de Salud ocupacional: Ley 9 de 1979 Normas Generales de Salud Ocupacional), Res 2400 de 1979 Código Sanitario Nacional, Resolución 8321 de 1983, Resolución 627 de 2006 y toda la normatividad vigente durante el desarrollo del contrato.
- Normatividad ambiental aplicable Norma IDU ET-2005.
- Manual de Señalización del INVIAS.
- Legislación de Riesgos Profesionales: Decreto 1295 de 1994 y toda la normatividad vigente durante el desarrollo del contrato.
- Legislación de Accesibilidad Universal.
- La Ley 361 de 1997, “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones". Adicionada por la ley 1287 de 2009.
- Legislación Ambiental. Ley 99 de 1993, Directiva 07 de 2005, Decreto 456 de 2008 - Plan de Gestión Ambiental
- Decreto Distrital 243 de 2009 – Gestor Ambiental, Resolución 215 de 2010-Comité Técnico Gestión Ambiental de la Secretaría General, Resolución 083 de 2010 - Gestor Ambiental de la Secretaría General. Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos.
- EAAB-Norma Técnica NS-166 Criterios para diseño y construcción de sistemas de drenaje Urbano Sostenible (SUDS)

Notas:

- Las demás normas técnicas que garanticen la debida ejecución del contrato, en especial aquellas que reglamentan normas o especifican las actividades de construcción objeto del contrato, en el Distrito Capital.
- En el caso de presentarse contradicción entre la norma nacional y la especificación general, prevalecerá la norma nacional.
- En el caso de presentarse contradicción entre la especificación general con la especificación particular, primarán los aspectos señalados en la especificación particular, si ésta no va en detrimento de los parámetros técnicos señalados en la especificación general.

Así mismo, se identificaron normas legales vigentes que regulan la materia, referidas específicamente la contratación estatal:

NORMA	DESCRIPCIÓN
Ley 80 de 1993	Reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales.
Ley 1150 de 2007	Modificaciones en la Ley 80 y disposiciones generales aplicables a la contratación con recursos públicos
Ley 1882 de 2018	Adición, modificación y disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y otras disposiciones

E. ESTUDIO DE LA DEMANDA

La demanda de servicios de construcción en las empresas surge ante la necesidad de adecuarse a un entorno altamente competitivo, generado por la globalización económica, que les exige la redefinición de sus estrategias para obtener los mejores resultados en todas las áreas de gestión, y garantizar su entrada a los nuevos mercados y/o el mantenimiento en los mercados actuales.

Los principales agentes demandantes actuales de este tipo de servicios son las entidades estatales. Por lo anterior, y de conformidad con los principios que rigen la contratación pública desarrollados por los Instructivos y Manuales de la Agencia de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, es importante para el IDPC identificar el mercado de provisión del servicio que se pretende contratar, para validar la existencia de un único proponente, identificando así la selección de la oferta más favorable para las entidades.

Por tal razón, se procedió a adelantar consultas en el portal de Colombia Compra Eficiente - SECOP I y SECOP II (www.colombiacompra.gov.co), para seleccionar aquellos procesos relacionados y/o similares al que se pretende contratar determinando la modalidad, identificando los siguientes contratos relacionados con el objeto del presente proceso, adelantados para la vigencia 2024, con entidades públicas a nivel nacional:

Histórico de compras o adquisiciones de otras Entidades Estatales y otros consumidores del bien o servicio:

Número de Proceso	Modalidad	Entidad	Descripción	Duración	Valor
CM-ITM-001-2023	Concurso de méritos abierto	INSTITUTO DE TURISMO DEL META	Elaboración de los estudios y diseños para la construcción de obras complementarias en las áreas de plazoleta y espacio público en la Torre Mirador Matapalo en el municipio de Puerto López	2 (Meses)	111.929.701 COP
CMA-002-2024	Concurso de méritos abierto	MUNICIPIO DE BARAYA	Estudios diseños técnicos y de ingeniería de los proyectos construcción espacio público y andenes en la Calle 1 entre Corrales y el Centro de Integración Ciudadana y adecuación y	2 (Meses)	165.840.304 COP

			terminación de la Unidad Deportiva en el casco urbano del Municipio de Baraya, departamento del Huila.		
FDLT-SAMC-016-2023	Selección abreviada menor cuantía	ALCALDIA LOCAL DE TUNJUELITO	Prestar los servicios necesarios para realizar acciones que incentiven el correcto aprovechamiento del espacio público, a través de procesos de capacitación que permitan a los vendedores informales enmarcarse en procesos de formalización laboral con el fin de consolidar colectivamente acuerdos ciudadanos y comunitarios, en el marco del proyecto de inversión No. 2055 "Organización del espacio público en el marco del contrato social y ambiental"	5 (Meses)	169.438.750 COP

Adicionalmente, se analizaron las modalidades de contratación y características principales de los procesos adelantados con lineamientos similares al del objeto de este contrato ejecutados por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural en los últimos 4 años, entre ellos encontramos:

Número de Proceso	Modalidad	Entidad	Descripción	Duración	Valor
IDPC-PSP-142-2021	Contratación directa.	INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	Prestar servicios profesionales al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural para elaborar los insumos del componente de patrimonio inmueble y espacio público en el marco de la formulación de los instrumentos de planeación territorial.	4 (Meses)	30.000.000 COP
IDPC-PSP-125-2021	Contratación directa.	INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	Prestar servicios profesionales al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural para orientar la implementación y seguimiento de las acciones de intervención y protección que adelante la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio en el espacio público y fachada	315 (Días)	73.903.200 COP

Se analizaron dos (2) contratos cuyo objeto está relacionado con la implementación de acciones en el espacio público y elaboración de insumos para la formulación de instrumentos de planeación territorial. Es de anotar que las contrataciones realizadas por entidades nacionales, departamentales y municipales que se relacionan con la presente contratación, se adelantan en diversas modalidades incluyendo concurso de méritos abierto y la modalidad de selección abreviada de menor cuantía; lo anterior en atención a la formulación presupuestal de cada instrumento.

Sin embargo, en la evaluación hecha de contrataciones con características similares en el IDPC, se encuentra que los instrumentos de gestión y manejo del patrimonio se realizaban al interior de la entidad, para lo cual se contrata el equipo técnico mediante la modalidad de contratación directa; mientras que el objeto de este contrato busca tercerizar la elaboración del Manual de Intervención en Espacio Público del Centro Histórico de Bogotá y las Fichas de Valoración del SIU Teusaquillo.

F. ESTUDIO DE LA OFERTA

Con ocasión del proceso de selección que se adelanta, se procedió a realizar un análisis de la oferta que se presenta sobre este tipo de servicios a través de la información que se puede extraer del Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II y que tienen concordancia con el objeto del proceso contractual que nos ocupa, mediante los códigos UNSPSC relacionados. De esta manera se realizó la identificación enfocándose particularmente en el Código UNSPSC 93142000 Desarrollo urbano, obteniendo un conteo de mil (1000) empresas registradas, las cuales para el caso es dispendioso listar, por lo que realiza una captura de pantalla como evidencia del análisis.

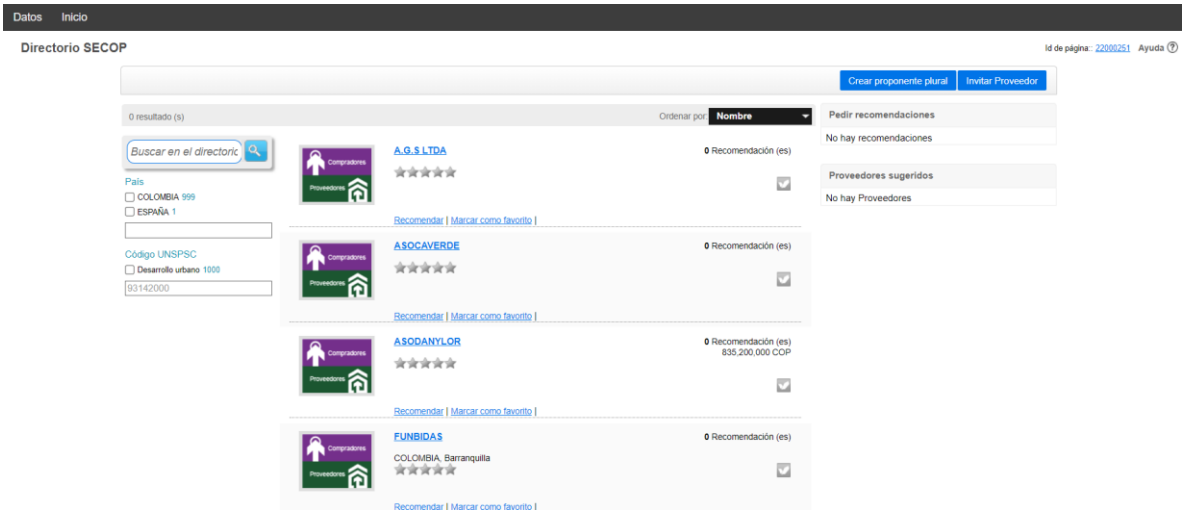


IMAGEN 5 Resultados de la búsqueda de proveedores que prestan los Servicios de construcción de edificios públicos especializados. Fuente: Búsqueda de proveedores de la plataforma SECOP II, octubre de 2024.

Por otro lado, la oferta registrada en CAMACOL para la categoría de Servicios de Construcción asciende a novecientos setenta y tres (963) empresas registradas, dentro de dicha categoría doscientos cincuenta y tres (253) empresas están registradas en la subcategoría de la Construcción, por lo que debe tenerse en cuenta que cualquier empresa

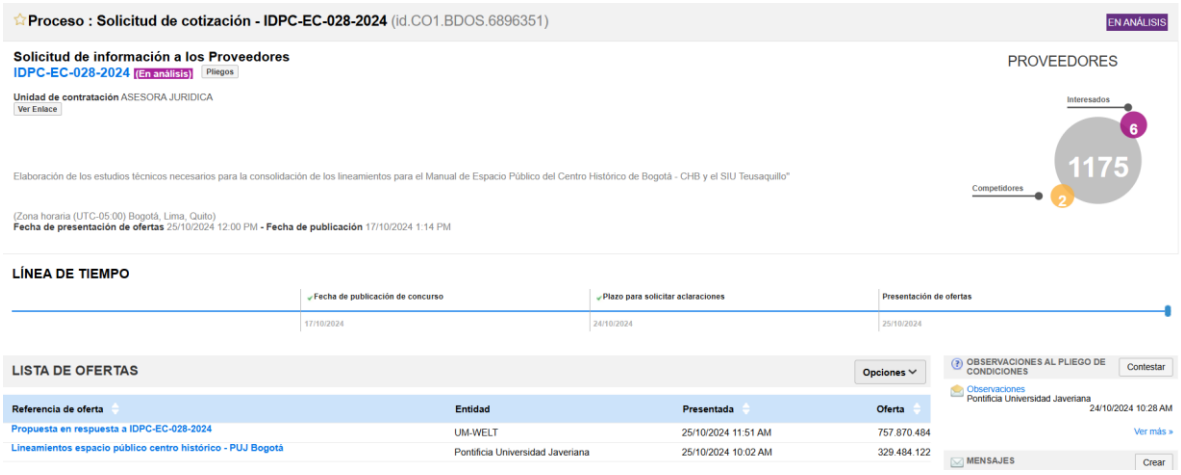
de manera asociativa puede aliarse en figuras como Consorcios o Uniones Temporales con empresas que cuenten con la experiencia específica que requiere el presente proceso y así hacer parte activa de la oferta al mismo.

Por último, se realizó un análisis de los procesos contractuales publicados en el SECOP enfocado en productos / servicios de edificaciones y espacio público, con procesos contractuales relacionados a construcciones o intervenciones en predios o inmuebles patrimoniales, entre los años 2006 y 2021, en la ciudad de Bogotá, indiferentes de su cuantía. Como resultado se identifica que entidades como el Ministerio de Cultura, la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte, la Alcaldía Local La Candelaria, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural han adelantado procesos con el fin de seleccionar los contratistas que presten el servicio de construcción, o ampliación, o modificación, o demolición parcial, para la intervención de inmuebles o sectores patrimoniales, de los cuales se pueden extraer los proveedores seleccionados como aptos para suplir el servicio requerido por nuestra entidad.

El anterior análisis nos da certeza que en el mercado colombiano existen empresas interesadas en ofertar el servicio producto del presente proceso, brindando la pluralidad de oferentes, lo que garantiza transparencia en la estructuración de los requisitos habilitantes, y claridad en la selección de los oferentes.

G. ESTUDIO DE MERCADO

Para determinar el presupuesto estimado del proceso de selección, el IDPC realizó un estudio de mercado, para lo cual se definieron las características del objeto a contratar, los bienes a entregar y se solicitaron las cotizaciones mediante la plataforma de contratación SECOP II en la modalidad de *"Solicitud de Información a Proveedores".*



A partir de esta solicitud se recibieron dos (2) cotizaciones y teniendo en cuenta que se busca obtener una evaluación más sólida del mercado, el equipo estructurador procedió a solicitar cotizaciones vía correo electrónico institucional a proveedores del sector Patrimonio Cultural, recibiendo dos (2) respuestas mediante estos mecanismos.

Durante la etapa de investigación del mercado, se tuvieron en cuenta todos los aspectos que pudiesen influir en la ejecución de las actividades y la matriz de riesgos del presente proceso. Para ello, se estructuró las necesidades del IDPC en relación con el objeto del presente estudio, de tal manera que se consolidaran todas las necesidades y especificaciones en los documentos contractuales.

A partir del análisis de las cuatro (4) cotizaciones allegadas se adelantó el estudio de mercado mediante el cálculo del promedio en los precios presentados, sin embargo, respecto a la cotización realizada por la empresa UM-WELT, se verifica que su desviación estándar es del 45,09% y al ser una variable que no cuenta con alguna característica que aporte al coeficiente de uniformidad del modelo, se realiza su eliminación al tener una dispersión muy alejada de los datos centrales estadísticos analizados.

Ahora bien, con los estudios realizados, las apreciaciones y cálculos de la entidad, el valor resultante promedio del estudio de mercado para la contratación de la consultoría que debe realizarse a la ejecución del contrato resultante del proceso de selección adelantado se estima en la suma de TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE (370.265.815) incluido IVA. El valor del contrato corresponderá al valor de las actividades presentado por el proponente adjudicatario, incluido IVA e impuestos a los que haya lugar.

H. ESTABLECIMIENTO DE RIESGOS

De acuerdo con el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, los riesgos de tipo operacional, social, económico, financiero y regulatorio del presente estudio se encuentran en el documento anexo denominado **Matriz de Riesgos.**

Elaboró: DIANA PAOLA BEDOYA GARCIA
Arquitecta Contratista
Fecha de elaboración: 06 de noviembre de 2024

Revisó y aprobó: ANA MILENA VALLEJO MEJÍA
Ordenadora del Gasto