# ESTUDIO DEL SECTOR Y DEL MERCADO

Objeto:

OBRAS PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DEL PATRIMONIO CULTURAL ACTIVIDADES DE LA SECRETARIA, CULTURA Y TURISMO ENEL CUMPLIMIENTO, DESARROLLO Y DESARROLLO DEL PROYECTO: conservación reconocimiento y promoción del patrimonio natural e inmaterial en el municipio de Yondó y del proyecto fortalecimiento del servicio público bibliotecario en el municipio de Yondó.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA

2024

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

# INTRODUCCIÓN

A continuación, se presentará el estudio del sector económico y de los oferentes por parte de la entidad conforme con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, establece el deber que tienen las Entidades Estatales de realizar 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.

Es decir que todas las Entidades Estatales tienen la obligación de hacer el análisis del sector en sus Procesos de Contratación, indistintamente del régimen jurídico aplicable para adelantar el proceso de contratación y la consecuente aceptación de la oferta.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, LA ALCALDIA MUNICIPAL DE YONDO procede con la elaboración de los Estudios del Sector para OBRAS PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DEL PATRIMONIO CULTURAL ACTIVIDADES DE LA SECRETARIA, CULTURA Y TURISMO ENEL CUMPLIMIENTO, DESARROLLO Y DESARROLLO DEL PROYECTO: conservación reconocimiento y promoción del patrimonio natural e inmaterial en el municipio de Yondó y del proyecto fortalecimiento del servicio público bibliotecario en el municipio de Yondó Antioquia.

En virtud del objeto contractual que se enmarca en el sector de servicios en los aspectos relacionados con PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA, se evidencia que de acuerdo a las obligaciones que se desarrollaran en la ejecución, estas pueden ser ejecutadas por una persona natural o jurídica que cumpla con los requerimientos técnicos requeridos por la entidad, idoneidad y experiencia en el desarrollo del objeto contractual.

Que el artículo 311 de la Carta Política consagra: "Al Municipio como entidad fundamental de la división política administrativa del estado le corresponde prestar servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus asociados y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes de la república."

Que, el artículo 209 de la Constitución Política establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

desconcentración de funciones.

Se deja constancia mediante el presente documento, del análisis del sector realizado en la etapa de planeación y estructuración del mismo, así:

## Objetivos del análisis del sector

- Conocer el contexto en el cual los proveedores desarrollan su actividad.
- Conocer cómo y quienes pueden proveer los servicios requeridos.
- Conocer cuál es la mejor manera de satisfacer la necesidad de la entidad.
- Contemplar las perspectivas legales, comerciales, financieras, organizacionales y técnicas relacionadas con el proceso contractual.

Aunado a lo anterior y teniendo en cuenta la necesidad de la entidad mediante el presente estudio se revisan diferentes aspectos para contextualizar y conocer mayores detalles del sector en donde se enmarcan, con el fin de analizar el suministrar los elementos y requerimientos necesarios para garantizar la implementación de acciones que conllevan al apoyo de funcionamiento de la administración Municipal.

## PERSPECTIVA COMERCIAL

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones.

En primer lugar, observaremos las divisiones de los sectores, según el Banco de la Republica, con el fin de determinar a qué sector obedece el objeto de la presente contratación, para lo cual tenemos:

Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

### División según la economía clásica

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- **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

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

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 subsectores: 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 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.

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:

1) **Sector agropecuario:** Corresponde al sector primario mencionado anteriormente.
2) **Sector de servicios:** Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.
3) **Sector industrial:** Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente.
4) **Sector de transporte:** Hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.
5) **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.
6) **Sector financiero:** En este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.
7) **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.
8) **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.).
9) **Sector solidario:** En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

10) **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.).

De acuerdo con la anterior definición, ubicamos el objeto de la presente contratación en el sector secundario Industrial de transformación, dado el objetivo a lograr con el presente proceso de contratación OBRAS PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DEL PATRIMONIO CULTURAL ACTIVIDADES DE LA SECRETARIA, CULTURA Y TURISMO ENEL CUMPLIMIENTO, DESARROLLO Y DESARROLLO DEL PROYECTO: conservación reconocimiento y promoción del patrimonio natural e inmaterial en el municipio de Yondó y del proyecto fortalecimiento del servicio público bibliotecario en el municipio de Yondó.

La administración municipal, está comprometida con el desarrollo cultural y turístico de nuestro municipio, por ello asume el compromiso constante con el mejoramiento de los espacios y escenarios culturales, pues tenerlos en buenas condiciones contribuye en la estimulación de la creatividad y la expresión artística, en los jóvenes y demás población del territorio, pueden fortalecer sus condiciones artistas y desarrollar sus talentos. Contar escenarios adecuados, facilita a la comunidad del municipio de Yondó el acceso a eventos culturales, como obras de teatro y exposiciones, promoviendo una mayor participación en la vida cultural, genera espacios culturales como puntos de encuentro donde las personas pueden compartir experiencias, lo que fortalece los lazos comunitarios y la identidad local.

Estos escenarios ofrecen oportunidades de aprendizaje y sensibilización sobre temas sociales, históricos que, contribuyendo al desarrollo de la comunidad.

En otro contexto contar con escenarios culturales apropiados permite que se propicie el Desarrollo económico, la cultura atrae turismo y promueve la economía local, generando empleos y oportunidades comerciales en el municipio. La Diversidad e inclusión que se desarrolla a través de los espacios culturales bien gestionados pueden ser plataformas para una variedad de voces y perspectivas, celebrando la diversidad y promoviendo la inclusión. La cultura y el arte han demostrado tener un impacto positivo en la salud mental y emocional, lo cual promueve el desarrollo de momentos la reflexión y disfrute en las personas, lo que contribuyen en la seguridad del municipio.

En pro de dar cumplimiento al plan de desarrollo "Yondó Avanza" 2024-2027, se procedió a realizar un diagnóstico de la biblioteca pública municipal y el teatro municipal, donde se identificó que es necesario realizar trabajos en las instalaciones,

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

pues se encuentran en mal estado, e impide que los miembros de la comunidad puedan acceder a libros, recursos digitales y otros materiales necesarios para su educación y desarrollo personal. Teniendo en cuenta que las bibliotecas son centros culturales que promueven la lectura, el arte y la cultura. Un espacio bien cuidado atrae a más visitantes y fomenta la participación en actividades culturales.

Se requiere preservar las instalaciones y esto implica garantizar la seguridad de los usuarios y del personal a administrativo. La infraestructura deteriorada puede causar accidentes y poner en riesgo a las personas. Un ambiente limpio y bien mantenido invita a más personas a utilizar la biblioteca y el teatro municipal, lo que puede aumentar la participación en programas y servicios. Estos escenarios son espacios de encuentro y colaboración. La preservación de las instalaciones contribuye a la sostenibilidad, utilizando recursos de manera eficiente y asegurando que la biblioteca y la casa de la cultura continúen funcionando a largo plazo, permitiendo que las próximas generaciones también tengan acceso a estos recursos.

Las obras que se incluyen en el presente proyecto se requieren en atención al diagnóstico general de las instalaciones, el teatro y biblioteca municipal María Cano.

Prevenir averías mediante el mantenimiento programado es mucho más económico que reparar daños mayores causados por el desgaste o el mal funcionamiento. Además, reduce los tiempos de inactividad no planificados que pueden impactar negativamente en el desarrollo de actividades educativas, recreativas, artísticas etc.

## ASPECTO TÉCNICO

De conformidad con el tipo de bienes a suministrar, se analizaron las características técnicas del sector, con el fin de determinar las calidades y condiciones bajo las cuales se debe ejecutar el contrato.
El mantenimiento es un conjunto de acciones que se deben realizar antes, durante y después de cada labor; con la finalidad de reducir las fallas, accidentes en el trabajo de campo, ahorrar en costos de operaciones y prolongar la vida útil del implemento. El mantenimiento de una edificación estructural es la combinación de (todas las acciones técnicas y administrativas variadas) cualquier acción llevada a cabo para retener un artículo en orden o restaurarlo a un estado en el que pueda realizar su función requerida. El mantenimiento de edificaciones es el trabajo realizado para mantener, restaurar o mejorar todas las instalaciones, es decir, cada parte de un edificio, sus servicios y alrededores a un estándar actualmente aceptable y para mantener la utilidad y el valor de la instalación.

### ➢ Objetivo del mantenimiento de una edificación

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

El mantenimiento es, por tanto, una construcción con un enfoque diferente, cuyo principal objetivo es:

a) Para preservar el estado de funcionamiento de la maquinaria y los servicios de edificación, estructuras, etc.
b) Para restaurarlos a sus estándares originales.
c) Mejorar las instalaciones en función del desarrollo que se esté produciendo en la ingeniería de que se trate.

Una edificación está expuesta a la intemperie y se utiliza para todos los fines posibles. Además, habría varios arreglos internos que invitarían a actuar a varias agencias en descomposición. La descomposición causa daño y, nuevamente, el daño invita a una mayor descomposición seguida de daño nuevamente y, en última instancia, lo reduce a una estructura inservible y ruinosa.

**El mantenimiento de edificios puede clasificarse ampliamente en tres categorías:**

1) Mantenimiento de rutina.
2) Mantenimiento preventivo.
3) Mantenimiento / medida o reparación correctiva.

**Mantenimiento de rutina**

El mantenimiento de rutina de la estructura es esencial para mantenerla funcional y protegerla contra el deterioro temprano. Un edificio está hecho de diferentes partes en diferentes ubicaciones y está hecho de diferentes materiales. Todos estos son susceptibles a la descomposición natural debido al envejecimiento. Durante el diseño, la vida útil de los miembros se asume con un mantenimiento normal. Por ejemplo, se supone que un miembro de madera se pinta a intervalos regulares.

Con este supuesto, se considera que la madera pierde el 40% de su resistencia en 5 décadas. Ahora, si la madera se deja sin mantenimiento, es decir, sin renovar la pintura de la superficie, el miembro de madera mostraría signos de deterioro temprano y su resistencia después de 5 décadas sería mucho menor de lo que se suponía. El mantenimiento de rutina incluye limpieza, servicio, engrase, renovación de revoques, pintura de paredes, pintura de carpintería, etc.

Hay varios elementos de trabajo que caen bajo el mantenimiento de rutina y se espera que sean atendidos regularmente para el mantenimiento del edificio. Algunos de los elementos deben ser atendidos diariamente, algunos semanalmente, mientras que otros a intervalos regulares.

El mantenimiento de rutina es una actividad posterior a la construcción que debe ser atendida para el mantenimiento de la edificación para resistir su deterioro temprano, causando daños severos y evitando que deje de funcionar.

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

Estos se pueden enumerar a continuación:

**Elementos de trabajo que deben ser atendidos diariamente:**

- Limpieza de suelos y paredes, etc. no solo con cepillos sino también frotándose diaria y regularmente según se requiera, dos y hasta tres veces en los casos de hospitales. La falta de limpieza permitiría que la suciedad y el polvo se acumularan provocando una descomposición temprana.
- Los inodoros deben limpiarse con cepillos y al menos una vez a la semana con ácido u otros productos químicos de limpieza disponibles comercialmente.
- Después de la limpieza de las instalaciones y locales sanitarios, se debe esparcir detergente en polvo o detergente líquido sobre suelo higiénico.
- Los paneles de vidrio de puertas y ventanas deben limpiarse adecuadamente y al menos una vez a la semana con la ayuda de limpiadores líquidos disponibles comercialmente.

**Elementos de trabajo que deben ser atendidos diariamente:**

- La parte superior del techo debe limpiarse semanalmente ya que de lo contrario el polvo y la basura bloquearían las salidas y provocarían la acumulación de agua de lluvia en el techo, que finalmente atravesaría el techo y causaría graves daños estructurales.
- Los baños y lugares de baño deben limpiarse enjuagando con 2/3 cubos de agua caliente al menos una vez a la semana. Esto aflojará las partículas de grasa y aceite que obstruyen la trampa. No se debe utilizar tierra y cenizas para limpiar los utensilios, ya que esto provocaría el ahogamiento de la trampa y, en última instancia, acortaría su vida útil.
- Las puertas y ventanas pueden emitir un sonido incómodo de bisagras, lo que indica que se requiere lubricación. Las bisagras deben engrasarse una vez a la semana.
- Las instalaciones de ventilación deben revisarse, limpiarse y aceitarse una vez a la semana.
- Puede haber bombas y motores eléctricos instalados. Es necesario comprobarlos semanalmente y anotar su rendimiento en el libro de registro. Los pozos tubulares, si los hubiera, se controlarán periódicamente y se medirá su rendimiento y se anotará en el libro de registro.
- Las instalaciones eléctricas pesadas, como transformadores, conmutadores, etc., deben ser examinadas periódicamente por un ingeniero calificado y comprobar su rendimiento. En el caso de un transformador a base de aceite, se debe verificar el nivel de aceite.
- Las decoraciones por dentro y por fuera deben limpiarse adecuadamente al menos una vez a la semana.

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

**Elementos de trabajo que deben ser atendidos periódicamente:**

- Se pueden observar fugas en tuberías de tierra, tuberías de aguas residuales y tuberías de agua de lluvia, especialmente en las partes que corren horizontalmente. Esto puede deberse a una fuga a través de las articulaciones. Se debe cerrar la parte de la tubería que tiene fugas y abrir y limpiar la junta dañada. Luego, la junta se rehacer como antes. En el caso de las tuberías de CI, la unión debe ser de calafateo de plomo y en el caso de las tuberías de amianto, la unión debe ser de cemento.
- Se deben revisar las líneas de suministro de agua y, en caso de que se observe alguna fuga en la línea, se debe sacar la porción y limpiar con ácido comercial diluido y un cepillo y finalmente lavar con agua limpia y volver a fijar. La limpieza de los depósitos de agua, tanto en el suelo como en altura, es fundamental por motivos de higiene. Estos deben limpiarse periódicamente a intervalos de no más de tres meses.
- Se pueden observar grietas estrechas de cabello en las paredes. Estos deben desenterrarse y rellenarse con mortero de cemento. Esto evitaría un daño mayor de la parte afectada. Estas grietas rellenas se mantendrán bajo observación.
- Se puede observar el crecimiento de plantas pequeñas en la pared. Estos deben detenerse cuando sean pequeños, ya que de lo contrario crearían grietas en la parte contigua de la pared y causarían problemas importantes en el futuro. Las plantas no solo deben ser removidas, sino que deben ser desarraigadas y el lugar debe tratarse con solución de sulfato de cobre o ácido para su erradicación permanente.
- El enlucido de las paredes tanto internas como externas y del techo puede, en algunos lugares, presentar abultamientos o grietas. Estas áreas deben revisarse minuciosamente golpeando con un martillo de madera ligero. Las partes que emiten un sonido apagado indican la separación del yeso de la superficie. Estas porciones deben sacarse en forma regular y volver a enlucir con mortero de la misma proporción después de rastrillar las juntas de ladrillo y limpiar la superficie.
- Pintar las superficies internas y externas del edificio es fundamental por diversas razones higiénicas, de protección de la estructura y estéticas. El revoque en la superficie protege la estructura. Pero es poroso y absorbe la humedad, lo que provoca daños permanentes en las paredes y, en última instancia, afecta gravemente a la estructura. La pintura exterior (pintura a base de cemento o lavado de color con base de cal) sella los poros del yeso y protege la estructura. Se debe renovar la pintura de las paredes internas anualmente y la de las paredes externas cada cuatro años.
- La pintura de puertas y ventanas y de las líneas de suministro de agua y desagüe debe realizarse periódicamente a intervalos de no más de cuatro años.

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

- Los aislamientos acústicos o térmicos, si existen, deben comprobarse contra cualquier fuga. Si se observa, debe repararse inmediatamente.
- Las instalaciones eléctricas, el cableado interno, los interruptores, los ventiladores, el calentador de agua, etc. deben revisarse para determinar si hay algún punto de fuga que sea común en edificios antiguos. Deben limpiarse a intervalos regulares. El cableado debe reemplazarse una vez cada dos décadas para evitar cualquier peligro causado por un cortocircuito.
- Los cuerpos iluminadores deben limpiarse una vez al mes para mantener el valor del factor de mantenimiento (P), para que la iluminación de los cuerpos no disminuya.
- La protección del zócalo alrededor del edificio debe mantenerse adecuadamente para que no haya ningún paso para que el agua de la superficie se filtre hacia los cimientos y amenace su asentamiento.
- Puede haber instalaciones como ascensores, ascensores de servicio de escaleras mecánicas para el transporte vertical de personas o mercancías. Después de la instalación de estos, los contratos de servicio y mantenimiento se celebran con las empresas que los instalan. Hacen el trabajo de mantenimiento a intervalos regulares.
- La limpieza de las instalaciones, es decir, el recinto del edificio, incluido el corte y la eliminación de plantas, arbustos, etc. no deseados y la eliminación de la basura, deben realizarse a intervalos regulares para mantener el área limpia y agradable. Esto mejoraría el sentido estético del ocupante / usuario y aumentaría el sentido de responsabilidad y mejoraría la vida e induciría buenos hábitos.

**Mantenimiento preventivo**

El mantenimiento preventivo comprende las actividades que se requieren esencialmente para hacer que la estructura sea fuerte y sólida y capaz de resistir el deterioro o daño temprano. El mantenimiento preventivo de una estructura significa mejorar la calidad de la construcción y hacerla más duradera y funcional.

**Acción preventiva antes del inicio de la construcción:** La investigación del suelo, la recopilación de información sobre las condiciones climáticas del sitio, incluido el posible peligro sísmico, y la adopción de medidas para fortalecer la estructura en consecuencia contra todas las posibles eventualidades futuras, se incluyen en la acción de mantenimiento preventivo. A menos que se recopile esta información y el diseñador reciba estos detalles, la estructura seguirá siendo vulnerable a desastres futuros.

**Acción preventiva durante la construcción:** Incluso cuando se recopila la información anterior y las estructuras están bien diseñadas, pueden ser susceptibles a un deterioro

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

temprano debido a la falta de medidas preventivas durante la construcción.

**Las medidas preventivas necesarias durante la construcción para garantizar la calidad y durabilidad de la estructura son:**

- Selección del material adecuado para la construcción y uso adecuado de los mismos según las especificaciones y según el Código IS.
- Mejora de la mano de obra mediante la contratación de trabajadores capacitados.
- El hormigón de cemento es uno de los principales elementos que necesitan una mayor acción preventiva para hacerlo resistente a la intemperie, sólido y duradero. El hormigón de cal, especialmente cuando se utiliza para proporcionar una capa de impermeabilización sobre el techo de RCC, también necesita una acción preventiva.
- Los elementos de acero que se utilizan en la construcción de edificios y permanecen expuestos a la intemperie son susceptibles a la corrosión temprana y necesitan medidas preventivas para protegerlos de la descomposición temprana.
- La madera que se utiliza en la construcción de edificios de diversas formas es susceptible de deterioro y descomposición tempranas. Esto puede evitarse mediante la selección correcta de la madera. La madera debe provenir de madera madura protegida mediante el secado, el tratamiento y la pintura y, por lo tanto, evitada de la acción climática temprana.

**Calamidades naturales:** Durante la vida útil de la estructura, es posible que tenga que soportar ciertas calamidades naturales como terremotos, tormentas, inundaciones, etc. Se deben incorporar medidas preventivas adecuadas en el diseño y la construcción para permitir que la estructura las resista.

**Mantenimiento correctivo:** A pesar de tomar todas las medidas preventivas posibles y proporcionar un mantenimiento de rutina, una estructura puede sufrir descomposición y daños, que requerirían ser mejorados con medidas correctivas.
El mantenimiento o las reparaciones correctivas son la eliminación de cualquier parte deteriorada o dañada de la estructura o la eliminación de cualquier defecto en la estructura. Debido a algunas razones, la estructura puede mostrar signos de daño. Deben emprenderse acciones de reparación o restauración sin permitir que aumente el posible defecto que cause más daños a la estructura.
Al realizar cualquier trabajo de reparación, se debe determinar definitivamente la causa y la ubicación exacta del defecto o daño para eliminarlos correctamente. La reparación aleatoria de cualquier defecto o daño sin determinar la causa puede provocar daños graves en el futuro en lugar de la rectificación de los verdaderos.

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

El contratista deberá realizar las siguientes actividades, las cuales serán ejecutadas de acuerdo a lo establecido en el documento de estudios previos, pliego de condiciones y el contrato, atendiendo a las indicaciones dadas por el supervisor del contrato así:

1) Cumplir con las especificaciones técnicas establecidas en el estudio previo y en los documentos anexos que soportan el presente proceso de selección de contratista.
2) Cumplir con los ofrecimientos realizados en su propuesta.

## OBRAS A REALIZAR:

El proyecto comprende las diferentes obras civiles que se requieren para realizar las mejoras de la biblioteca y el teatro municipal del municipio de Yondó – Antioquia, de la siguiente manera:

**Biblioteca municipal:**
En la CUBIERTA se debe desarrollar suministro e instalación de cubierta en Teja upvc 1.01X6M espesor 2mm y la impermeabilización de losa de cubierta con manto.

Se requieren realizar ACABADOS, como pintura tipo coraza para fachada (Incluye impermeabilización), pintura tipo 2 lavable para interior y exterior, instalación de cielo raso en PVC, suministro e instalación de enchape para piso y realizar la instalación de para sol para fachada principal.

En el área de la CARPINTERÍA METALICA, requiere la instalación de estructura metálica para cubierta en perfil 100X50 x 1.5mm. En las PUERTAS Y VENTANAS, se necesita realizar el mantenimiento de puertas (Incluye monte y desmonte), cerraduras para puertas de vidrio.

En las REDES E INSTALACIONES ELECTRICAS, se necesita el suministro e instalación de reflectores para fachada y el Suministro e instalación de subacometida en calibre 3x10 THHN + 1x10 THHN.

Las obras a realizar en la biblioteca se resumen en los siguientes capítulos:

- PRELIMINARES
- CUBIERTA
- ACABADOS
- CARPINTERÍA METÁLICA
- PUERTAS Y VENTANAS
- REDES E INSTALACIONES ELÉCTRICAS

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

El teatro municipal requiere la intervención de las siguientes obras :

- Realización de obras preliminares, desmonte de cubierta, desmonte piso de madera de tarima, también se requiere la demolición del enchape existente.
- En la cubierta, se requiere suministro e instalación de cubierta en teja de fibro-cemento n8, suministro e instalación de malla metalice (angeo), (incluye tornillería).
- En los muros y acabados, se requiere del muro en draywall para módulo de oficina, se necesita realizar trabajos de pintura tipo 2 para modulo en drywall, y pintura para piso en madera que incluye curado de madera.
- En las áreas del piso se necesita el suministro e instalación de enchape antideslizante y el suministro e instalación de enchape para pared.
- En el área de carpintería en madera y metálica y piso en listones de madera para tarima
- Instalación de viga de madera 3"x5" para soporte de tarima, puerta en aluminio para oficina 0.8x2m. en las redes y aparatos hidrosanitarios, se debe realizar el mantenimiento de tanque elevado (incluye accesorios), mantenimiento de puntos hidráulico de sanitario que incluye accesorios, suministro e instalación de combo sanitario (Incluye accesorios) y la instalación de tubería sanitaria 4".
- En las redes e instalaciones eléctricas se debe realizar el suministro e instalación de reflectores para fachada y Suministro e instalación de subacometida en calibre 3x10 THHN + 1x10 THHN.

Las obras a realizar en el teatro municipal se resumen en los siguientes capítulos:

- PRELIMINARES
- CUBIERTA
- ACABADOS
- CARPINTERÍA METÁLICA
- PUERTAS Y VENTANAS
- REDES E INSTALACIONES ELÉCTRICAS

## ASPECTO LEGAL

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, la Oficina Asesora Jurídica señala que el objeto del presente proceso, conforme con lo establecido en el Código Civil artículos 1518 y 1519, es lícito no contraviene normas de carácter público, el mismo existe en el comercio nacional y se encuentran determinado en su género.

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

En atención a la Naturaleza, Objeto y Cuantía del Contrato a Celebrar, la Modalidad de Selección que utilizará el Municipio de Yondó (Antioquia) es la Selección Abreviada, definida en el numeral 2 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, así:

"Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual."

Aunado a lo anterior, el presente Proceso de Selección en la Modalidad de Selección Abreviada, deberá ceñirse a los procedimientos y reglas aplicables de las disposiciones vigentes de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012 y Decreto 1082 de 2015.

Igualmente, en cumplimiento a lo establecido en el 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad debe determinar la oferta más favorable según la modalidad de selección, que para el caso que nos ocupa es la Selección Abreviada, teniendo en cuenta:

"a) La ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas; o b) La ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación de costo beneficio."

Así mismo, es del caso señalar que las normas que se aplican para el proceso de contratación a realizar son:

a) Ley 80 de 1993. (Estatuto General de Contratación de la Administración Pública).
b) Ley 1159 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).
c) Ley 1474 de 2011: (Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública).
d) Ley 361 de 1997 (Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones).
e) Ley 590 de 2000 (Por la cual se dictan disposiciones para promover el desarrollo de las micro, pequeñas y medianas empresas).

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

f) Ley 816 de 2003 (Por medio de la cual se apoya a la industria nacional a través de la contratación pública) g. Decreto 2680 de 2009 (Por el cual se definen los criterios para el Registro de Productores de Bienes Nacionales).
g) Decreto Ley 4170 de 2011 (Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública).
h) Decreto Ley 019 de 2012 (Por el cual se dictan normas para suprimir o retornar regulaciones procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública).
i) Decreto 1082 de 2015 (Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector.
j) LEY 1882 DE 2018 (Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la Contratación Pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones).
k) Ley 2069 de 2022 (Por medio del cual se impulsa el emprendimiento en Colombia) m. 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 de 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".
l) Ley 2195 de 2022 (Por medio del cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción y se dictan otras disposiciones).

La escogencia de contratista se efectuará con arreglo a la modalidad de SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA. De conformidad con el artículo 2 numeral 2 literal b) de la Ley 1150 de 2007 la entidad contratará mediante la modalidad de selección por Selección Abreviada- procedimiento de menor cuantía esto por cuanto el valor estimado del contrato a realizar es inferior al valor máximo de la menor cuantía. Por lo anterior el procedimiento se adelantará conforme lo dispone el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015.

## MARCO LEGAL

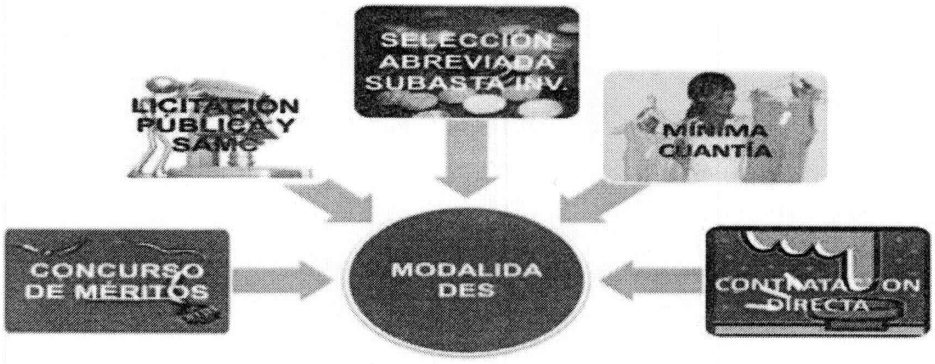
- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA 1991.
- LEY 80/93, LEY 1150/2007.
- Decreto 1082 de 2015.
- Decreto 4170 de 2011- (Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente).
- LEY 1474 DE 2011.

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

56

- DECRETO-LEY 0019 DE 2012.
- Constitución Política de Colombia.

## MODALIDADES CONTRACTUALES




Fuente:Escuela Superior de Administracion Publica

## ANÁLISIS DE LA DEMANDA

En el mercado colombiano existen muchas empresas solidas que prestan sus servicios y que a través de su trayectoria se han caracterizado por su cumplimiento dentro de los términos de calidad y eficiencia.

Se realiza una búsqueda en el portal único de contratación-SECOP, procesos contractuales relacionados con el objeto con el fin de analizar si: Cuál es la experiencia que se requiere quien presta el servicio de acuerdo a la complejidad del caso; Cuál fue el valor del contrato y sus condiciones; La necesidad de la entidad estatal fue satisfecha con el proceso de contrataciones anteriores; Tipo de remuneración recomendada.

Revisando el proceso objeto de este estudio identificamos que a nivel nacional se han celebrado y liquidado contratos bajo la modalidad abreviada de menor cuantía de la siguiente manera; En la Alcaldía del Municipio de Yondó, en años anteriores se evidencia la demanda de este tipo de servicio en el SECOP II, encontrando que la licitación pública como regla general de modalidad de selección de contratista, junto con la selección abreviada de menor cuantía son bastante utilizadas por las entidades públicas, dado que permite no solo la satisfacción de la necesidad a precias de mercado, si no también ponderar aspectos relevantes que aseguran el mejor

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

57

ofrecimiento. Dado que el presente proceso es de menor cuantía, se muestra a continuación algunos procesos, como resultado de la búsqueda en el SECOP II.




Borrar búsqueda

| País | Entidad Estatal | Referencia | Descripción | Fase actual | Fecha de publicación | Fecha de presentación de ofertas | Cuantía | | Estado | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT | ANT-MC-014-2024 | MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE VEHÍCULOS | Presentación de oferta | 18/07/2024 3:17 PM (UTC -5 horas) | 25/07/2024 10:00 AM (UTC -5 horas) | | 70.000.000 COP | Proceso adjudicado y celebrado | Del |
| | UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS | 3545 de 2024 | mantenimiento preventivo y correctivo de vehículos | Presentación de oferta | 24/04/2024 3:41 PM (UTC -5 horas) | - | | 74.051.000 COP | Publicado | Del |
| | MUNICIPIO DE BETULIA | MC 002 DE 2024 | Mantenimiento preventivo y correctivo de vehículos | Presentación de oferta | 29/02/2024 5:19 PM (UTC -5 horas) | 4/03/2024 10:00 AM (UTC -5 horas) | | 8.000.000 COP | Proceso adjudicado y celebrado | Del |
| | Rama Judicial - Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga | INVITACIÓN PÚBLICA MÍNIMA CUANTÍA 004-2024 | MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE VEHÍCULOS | Presentación de oferta | 29/01/2024 5:19 PM (UTC -5 horas) | 2/02/2024 12:00 PM (UTC -5 horas) (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito | | 106.000.000 COP | Proceso adjudicado y celebrado | Del |
| | ESE HOSPITAL SANTA LUCIA CAJAMARCA TOLIMA | HSLC-CD-306-2023 | MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE VEHÍCULOS | Presentación de oferta | 26/12/2023 11:28 AM (UTC -5 horas) | - | | 18.000.000 COP | Publicado | Del |
| | SERVICIO GEOLOGICO COLOMBIANO | PSI-002-SGC-2023 | MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE VEHÍCULOS | Presentación de oferta | 17/05/2023 3:43 PM (UTC -5 horas) | 31/05/2023 7:00 PM (UTC -5 horas) | Sin documento | | Proceso en evaluación y observaciones | Del |
| | SENA REGIONAL HUILA Grupo Administrativo CEFA | SIP-0017-2023 | MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE VEHÍCULOS | Presentación de oferta | 10/03/2023 1:50 PM (UTC -5 horas) | 15/03/2023 12:00 PM (UTC -5 horas) | Sin documento | | Proceso en evaluación y observaciones | Del |
| | SENA REGIONAL VALLE Grupo de Apoyo Administrativo Mixto | SI-VLL-0014-2024 | MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS VEHÍCULOS | Presentación de oferta | 16/02/2024 10:06 AM (UTC -5 horas) | 21/02/2024 6:00 PM (UTC -5 horas) | Sin documento | | Proceso en evaluación y observaciones | Del |
| | ESE HOSPITAL SANTA LUCIA CAJAMARCA TOLIMA | HSLC-CD-079-2024 | MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS VEHICULOS | Presentación de oferta | 9/02/2024 6:31 PM (UTC -5 horas) | - | | 20.000.000 COP | Publicado | Del |
| | SENA REGIONAL META Grupo de Apoyo Administrativo Mixto | SI-RM-CAM-072-2023 | Mantenimiento preventivo correctivo de los Vehículos oficiales | Presentación de oferta | 25/09/2023 11:38 AM (UTC -5 horas) | 28/09/2023 6:00 PM (UTC -5 horas) | Sin documento | | Proceso en evaluación y observaciones | Del |
| | TRANSELCA S A E S P | 5400002776 | SERVICIO MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE VEHÍCULOS | Presentación de oferta | 2/08/2023 10:57 AM (UTC -5 horas) | - | | 1 COP | Publicado | Del |
| | ESE HOSPITAL SANTA LUCIA CAJAMARCA TOLIMA | HSLC-CD-117-2023 | MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS VEHICULOS | Presentación de oferta | 21/03/2023 10:51 AM (UTC -5 horas) | - | | 20.000.000 COP | Publicado | Del |
| | ESE HOSPITAL SANTA LUCIA CAJAMARCA TOLIMA | HSLC-CD-083-2023 | MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS VEHICULOS | Presentación de oferta | 17/02/2023 1:16 PM (UTC -5 horas) | - | | 20.000.000 COP | Publicado | Del |
| | MINGIENCIAS | MC-011-2023 | Mantenimiento Preventivo y correctivo de Vehículos de Mingiencias | Presentación de oferta | 6/07/2023 9:43 AM (UTC -5 horas) | 14/07/2023 11:00 AM (UTC -5 horas) | | 52.000.000 COP | Proceso adjudicado y celebrado | Del |
| | Rama Judicial - Dirección Seccional de Administración Judicial de Tunja | DESAJTU-MC-012 DE 2024 | Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Vehículos incluye Repuestos | Presentación de oferta | 22/04/2024 5:15 PM (UTC -5 horas) | 29/04/2024 9:00 AM (UTC -5 horas) | | 35.000.000 COP | Proceso adjudicado y celebrado | Del |

Ver más Ver menos

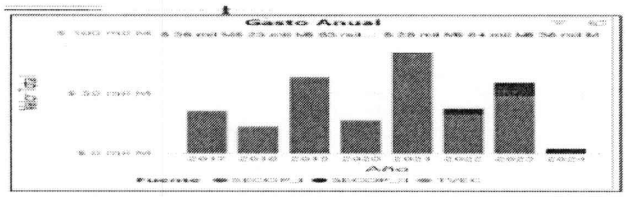
Cambiar el estilo de notificación

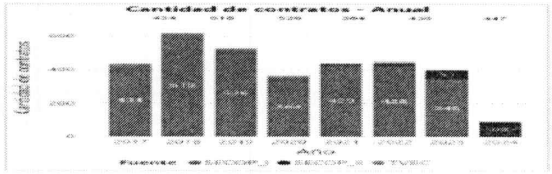
| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | HOSPITAL UNIVERSITARIO DEPARTAMENTAL DE NARIÑO | 004-SSC 2023 | Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los vehículos del Hospital Universitario Departamental de Nariño E.S.E. | Presentación de oferta | 24/02/2023 6:23 AM (UTC -5 horas) | - | 82.464.851 COP | Publicado |
| | GIRACOM | CRE-FS-017-2023 | MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO DE LOS VEHÍCULOS ADSCRITOS A LA ESTACIÓN DE POLICÍA DE GIRARDOTA | Presentación de oferta | 14/02/2023 3:53 PM (UTC -5 horas) | - | 171.102.662 COP | Proceso adjudicado y celebrado |

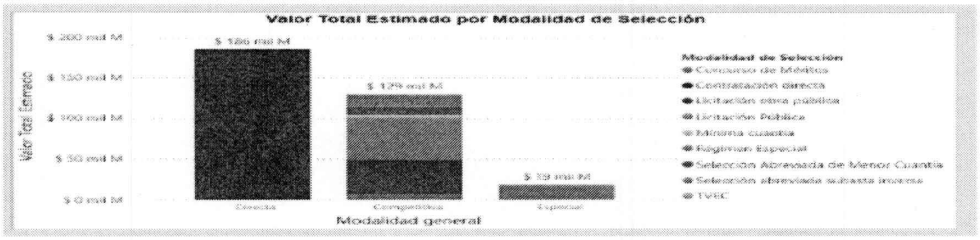
1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

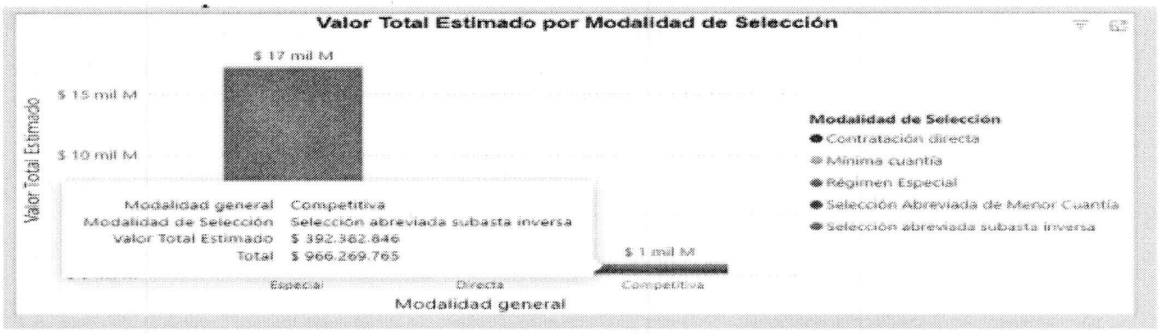
Municipio
de Yondó
Antioquia

La Alcaldía Municipal de Yondó ha enfocado sus esfuerzos en generar contratos que permitan evidenciar la aplicación y búsqueda de complementar el plan de desarrollo municipal, una vez consultados los procesos que se encuentran en Secop 1 y que por lo general el tipo de proceso de contratación ha variado de acuerdo con los presupuestos de la entidad y al presupuesto establecido en los procesos de contratación, razón por la cual aparecen procesos en sus diferentes modalidades.




| Estado | Licitación | | Concurso de Méritos | | Selección Abreviada | | Contratación Directa | | Otros Procesos | | Contratación Régimen Especial | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Número | Cuantía | Número | Cuantía | Número | Cuantía | Número | Cuantía | Número | Cuantía | Número | Cuantía |
| Anulado | 1 | $290.626.056 | 0 | $0 | 11 | $1.031.770.732 | 0 | $0 | 0 | $0 | 0 | $0 |
| Celebrado | 0 | $0 | 1 | $20.000.000 | 0 | $0 | 0 | $0 | 0 | $0 | 0 | $0 |
| Cerrado | 3 | $221.987.811.162 | 2 | $100.977.600 | 10 | $1.733.467.964 | 43 | $15.216.095.289 | 1693 | $61.225.279.195 | 91 | $1.199.747.651 |
| En Ejecución | 17 | $1.690.888.089.772 | 10 | $44.315.550.034 | 47 | $5.183.796.073 | 18 | $1.046.337.300 | 0 | $0 | 0 | $0 |
| Liquidado | 79 | $99.160.554.381 | 83 | $15.794.023.798 | 126 | $30.830.421.667 | 2126 | $1.695.266.724.774 | 1537 | $1.253.679.060.526 | 90 | $1.478.492.307 |
| Publicado | 99 | $471.324.908.019 | 136 | $62.549.682.490 | 331 | $233.179.943.621 | 4230 | $730.581.600.030 | 1342 | $322.689.113.262 | 275 | $4.480.785.381 |
| Suspendido por Orden Judicial | 2 | $1.709.395.072 | 2 | $188.938.754 | 1 | $130.000.000 | 32 | $12.662.429.152 | 1 | $30.000.000 | 6 | $78.859.796 |
| Terminado | 7 | $6.095.406.667 | 10 | $7.244.361.752 | 15 | $15.716.433.663 | 5 | $264.931.000 | 0 | $0 | 0 | $0 |
| Terminado Anormalmente | 19 | $91.949.929.970 | 30 | $18.740.441.870 | 57 | $36.864.760.447 | 17 | $2.126.235.840 | 1 | $4.095.000 | 46 | $727.428.238 |
| TOTALES | 223 | $2.393.006.221.099 | 274 | $149.269.176.298 | 598 | $322.690.614.167 | 6471 | $2.457.264.403.385 | 4576 | $1.636.627.643.983 | 509 | $7.965.309.273 |

Evidenciando que la Alcaldía Municipal de Yondó se han incorporado 12.651 contratos al Secop 1, de los cuales se componen entre Licitación con 223, concurso de méritos 274, sección abreviada 598, contratación directa 6.471, otros procesos

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

4.576, contratación mínima cuantía 509.

A continuación, podrá ver la cantidad de procesos publicados por la Alcaldía Municipal de Yondó en Secop II:

| Tipo Proceso | Borrador | Convocado | Adjudicado | Celebrado | Liquidado | Descartado | Terminado Anormalmente después de Convocado | Terminado sin Liquidar | Lista Corta |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| LICITACION PUBLICA | 1 | 2 | 12 | 71 | 66 | 5 | 9 | 2 | NA |
| REGIMEN ESPECIAL | NA | 3 | NA | 2 | 2 | NA | 0 | 0 | NA |
| SUBASTA | 3 | 6 | 15 | 37 | 100 | 1 | 18 | 0 | NA |
| CONCURSO DE MERITOS LISTA CORTA | NA | 0 | 1 | 40 | 10 | 2 | 0 | 0 | 1 |
| SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA (1150 de 2007) | 1 | 3 | 24 | 83 | 143 | 10 | 20 | 1 | NA |
| CONTRATACION DIRECTA | NA | 10 | NA | 1980 | 3509 | NA | 0 | 15 | NA |
| MINIMA CUANTIA | NA | 75 | NA | 65 | 223 | NA | 37 | 5 | NA |
| CONCURSO DE MERITO ABIERTO | 0 | 2 | 7 | 38 | 48 | 0 | 2 | 2 | NA |
| SELECCIÓN ABREVIADA DE SERVICIOS DE SALUD | 0 | 0 | 0 | 1 | 5 | 0 | 0 | 0 | NA |
| SELECCIÓN ABREVIADA h del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | NA |
| ASOCIACION PUBLICA / PRIVADA | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | NA |

Una vez consultados los procesos que se encuentran en Secop 1 y que por lo general el tipo de proceso de contratación ha variado de acuerdo con los presupuestos de la entidad y al presupuesto establecido en los procesos de contratación, razón por la cual aparecen procesos en sus diferentes modalidades. Tenemos los siguientes contratos celebrados por otras entidades estatales a nivel Nacional:

| Año Firma del Contrato | Nombre de la Entidad | Tipo de Proceso | Estado del Proceso | Regimen de Contratacion | Detalle del Objeto a Contratar | Tipo de Contrato | Municipios Ejecucion | Fecha de Cargue en el SECOP | Numero de Constancia | Numero de Proceso | ID Clase | Nom Raz Social Contratista | Plazo de Ejec del Contrato | Periodo de Ejec del Contrato | Valor Contrato con Adiciones | Origen de los Recursos | Ruta Proceso en SECOP I |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2022 | SANTANDER ALCALDÍA MUNICIPIO DE JÉLEZ | Subasta | Adjudicado | Subasta | SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE Y LUBRICANTES PARA LA MAQUINARIA DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIAS Y PARA VEHICULOS DEL MUNICIPIO DE JÉLEZ SANTANDER | Suministro | Jélez Santander | 12/01/2022 | 22-9-481285 | JL2500120 22 | 78181 | SEGUNDO ABEL PARDO | 12 M | | 115.000.000 | Recursos Propios (Alcaldías, Gobernaciones y Resguardos Indígenas) | https://www.contratos.gov.co/consu/modules/B2BSearch/searchFrame.jsp?cmd=showDetail&processID=CO1.PCCNTR.3481285&g-recaptcha-response=03AGdBq24Ge_Ge_Ge_

60

## ANÁLISIS DE LA OFERTA

Con el fin de determinar los precios unitarios de los bienes se realizó un análisis de mercado mediante la solicitud de cotizaciones a empresas que están dentro de la jurisdicción del Municipio de Yondó.
De conformidad con el Decreto 1082 de 2015 y la Guía para la elaboración de los Estudios de Sector, se realiza el siguiente análisis de conformidad con las disposiciones establecidas para los procesos adelantados por la modalidad de selección abreviada de menor cuantía por la Entidad Territorial.
El Municipio de Yondó, evidenció que existe pluralidad de empresas que ofrece Actividades:

| Código - Segmento | Código - Familia | Código - Clase | Código - Producto | Nombre - Producto |
|---|---|---|---|---|
| 72 | 12 | 11 | 00 | Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina |
| 72 | 15 | 19 | 00 | Servicios de albañilería y mampostería |
| 81 | 10 | 15 | 00 | Ingeniería civil y arquitectura |

| Razón social de la sociedad | Departamento |
|---|---|
| INCAMETAL S.A.S | ANTIOQUIA |
| HELLER INTERNATIONAL SAS | ANTIOQUIA |
| INDUSTRIAS DE ACERO SAS IDEACE | ANTIOQUIA |
| DISTRIBUCIONES COLOMBIA SAS | SANTANDER |
| ACEROS MAPA SA | ANTIOQUIA |
| NUMAC S.A.S | ANTIOQUIA |
| COMERCIALIZADORA CMF SA | ANTIOQUIA |
| CACHARRERIA MUNDIAL SAS | ANTIOQUIA |
| TOCAR S.A. | ANTIOQUIA |
| Comercializadora LAEMA S.A. | ANTIOQUIA |
| TM CODEMACO SAS | ANTIOQUIA |
| MAYUN S.A.S. | ANTIOQUIA |
| INVERSINOX COLOMBIA S.A.S. | ANTIOQUIA |
| ALDIA SAS | SANTANDER |
| TERNIUM COLOMBIA S. A. S. | ANTIOQUIA |
| DISTRIBUCIONES ARAMA LTDA | SANTANDER |
| GLOBAL TOOLS SAS | ANTIOQUIA |
| PROYECTOS MAQUINARIA Y MATERIALES SAS | ANTIOQUIA |

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

| | |
|---|---|
| ACUATUBOS S.A.S | ANTIOQUIA |
| SKYLINE ENTERPRISES SAS | ANTIOQUIA |
| Almacen Rev S.A.S. | ANTIOQUIA |
| V&M MADERAS DE COLOMBIA SAS | SANTANDER |
| ELECTRICOS DE COLOMBIA SA EN REORGANIZACION | ANTIOQUIA |
| ARQUIGRES SAS | SANTANDER |
| ACUAMETRO SA | ANTIOQUIA |
| FERRETERIA MACOT SAS | SANTANDER |
| CANTERAS DEL CAUCA SAS | ANTIOQUIA |
| HORACIO BLANCO GOMEZ SAS | SANTANDER |
| Deposito de Materiales Silva E.U. | SANTANDER |
| DISTRIBUCION Y DECORACION SAS | ANTIOQUIA |
| ALMACENES E INDUSTRIAS ROCA S.A.S | ANTIOQUIA |
| SU DRYWALL SA | ANTIOQUIA |
| IMPORTACIONES Y EXP'ORTACIONES OSBLACK SAS | ANTIOQUIA |
| CASA FERRETERA S.A | ANTIOQUIA |
| PUNTO FERRERTERO ARANGO Y CIA LTDA | ANTIOQUIA |
| MALLA CONSTRUCTORES SAS | ANTIOQUIA |
| MIGUEL GOMEZ Y CIA SAS | ANTIOQUIA |
| MAYORISTA DE MATERIALES S.A.S | ANTIOQUIA |
| GRUPO ROLDAN SAS | ANTIOQUIA |
| SOLUCIONES PARA LA CONSTRUCCION SAS | ANTIOQUIA |
| TUPERSA SAS | SANTANDER |
| FERRETERIA INDUSTRIAL PETROLERA DE BARRANCABERMEJA SAS | SANTANDER |
| ELECTROVERA | SANTANDER |
| PISOS Y ENCHAPES EUROCARIBE S.A.S. | ANTIOQUIA |
| DISTRIBUCIONES ELECTRICAS JE SAS | SANTANDER |
| MANGUERAS Y CORREAS DE ANTIOQUIA SA | ANTIOQUIA |
| FERRETERIA Y EQUIPOS DEL ORIENTE SAS | ANTIOQUIA |
| PINTURAS Y YESOS S.A.S | ANTIOQUIA |
| HERRAMIENTAS TECNICAS S.A.S. | ANTIOQUIA |
| HEFEACEROS SAS | SANTANDER |
| ALUMINIOS Y MAS SAS | ANTIOQUIA |
| PISENDE SAS | ANTIOQUIA |
| CONSTRUCCIONES SAS CONSTRUSA | SANTANDER |
| MADETIENDA SAS | ANTIOQUIA |
| ELEXTROVALENCIA E.U. | SANTANDER |
| FERRETERIA TORNILLOS Y ABRASIVOS SAS | ANTIOQUIA |
| FERROUNION SAS | ANTIOQUIA |
| ELECTRICOS ITAGUI SAS | ANTIOQUIA |
| FERROCABLES SAS | ANTIOQUIA |
| PROVEDORES DE PVC SAS | ANTIOQUIA |
| VENTANAS Y PUERTAS SAS | ANTIOQUIA |
| ALMACENES HJ SAS | ANTIOQUIA |
| SOLDADURAS INDUSTRIALES SAS | ANTIOQUIA |
| FERRETERIA TECNICA SA | ANTIOQUIA |
| FERRETERIA GONZALEZ MALAGA SAS | SANTANDER |
| TECNIFLUIDOS SAS | ANTIOQUIA |
| A. INDUFERCO SAS | SANTANDER |

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

## INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

Los indicadores de Capacidad Financiera y Capacidad Organizacional buscan establecer las condiciones mínimas que muestren la salud financiera de las firmas que aspiren a participar en el proceso y convertirse en el contratista seleccionado para la ejecución del contrato, estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

Se procede a realizar el análisis del sector en cuanto a los índices de Liquidez, Endeudamiento y Razón de Cobertura de Intereses y Patrimonio, y de esta forma determinar los requisitos necesarios de acuerdo con la información reportada a la Superintendencia de Sociedades, disponible en el Portal de Información Empresarial.[3]

### Capacidad financiera

El Municipio de Yondó, para analizar la capacidad financiera y la capacidad de organización, analizó la tendencia de la siguiente manera:

### índice de liquidez

Es el resultado de dividir el activo corriente sobre el pasivo corriente, a través de esta razón se basa en los activos y pasivos corrientes, se busca identificar la facilidad o dificultad de una empresa para pagar sus pasivos corrientes con el producto de convertir a efectivo sus activos, también corrientes, este índice tiene su aceptabilidad en que se puedan predecir los flujos de efectivo. Estos dos grupos del balance incluyen los siguientes conceptos:

**Activo corriente:** dinero en caja, dinero en bancos, inversiones en valores de inmediata realización, cuentas por cobrar (clientes), inventario de materias primas, producción en proceso y producto terminado y otros activos corrientes.

**Pasivo corriente:** proveedores, impuestos por pagar, acreedores varios, documentos por pagar a corto plazo y créditos bancarios a corto plazo.

## FRECUENCIAS LIQUIDEZ

La frecuencia de liquidez es un indicador que mide la capacidad de una empresa para cubrir sus obligaciones a corto plazo. Se calcula a partir de los activos y pasivos corrientes. La fórmula básica es:

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

$$\text{Frecuencia de Liquidez} = \frac{\text{Activos Corrientes}}{\text{Pasivos Corrientes}}$$

1. Identificar los Activos Corrientes: Incluye efectivo, cuentas por cobrar, inventarios y otros activos que se espera convertir en efectivo en menos de un año.
2. Identificar los Pasivos Corrientes: Comprende deudas y obligaciones que deben pagarse en menos de un año, como cuentas por pagar y préstamos a corto plazo.
3. Aplicar la fórmula: Divide el total de activos corrientes entre el total de pasivos corrientes.

De acuerdo a la información financiera reportada anteriormente, se recomienda por tanto el indicador para el Municipio de Yondó deberá ser, mayor o igual a 5,10.

## INDICE DE ENDEUDAMIENTO

Es el resultado de dividir el pasivo total por el activo total, mide la capacidad de pago que tiene una empresa para hacer frente a sus obligaciones a largo plazo, este Índice se utilizan para diagnosticar sobre la estructura, cantidad y calidad de la deuda que tiene la empresa, así como comprobar hasta qué punto se obtiene el beneficio suficiente para soportar el costo financiero de la deuda.

La frecuencia del índice de endeudamiento es un indicador que mide la proporción de deuda que tiene una empresa en relación con sus activos totales. Se utiliza para evaluar la solvencia y el riesgo financiero de una empresa. La fórmula básica es:

$$\text{Índice de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivos Totales}}{\text{Activos Totales}}$$

1. Identificar los Pasivos Totales: Suma todas las deudas y obligaciones de la empresa, tanto a corto como a largo plazo.
2. Identificar los Activos Totales: Suma todos los activos de la empresa, incluyendo activos corrientes y no corrientes.
3. Aplicar la fórmula: Divide el total de pasivos entre el total de activos.

De acuerdo al análisis estadístico se recomienda establecer en el presente objeto contractual un nivel acorde a Menor o igual al 0,25.

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

64

## RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES

Este indicador es el resultado de la utilidad operacional dividida por los gastos de intereses, está diseñado para relacionar los cargos financieros de una empresa con su capacidad para pagarlos o cubrirlos. Sirve como parámetro con respecto a la capacidad de la empresa para pagar sus intereses, cuanto más elevada sea las razones mayores serán las probabilidades de que la empresa pueda cubrir el pago de los intereses sin ningún problema.

Por tanto, el indicador para el Municipio de Yondó deberá ser Mayor o Igual 27,65. Indica que la empresa genera suficientes ganancias para cubrir sus gastos por intereses, lo que sugiere un menor riesgo financiero.

## PATRIMONIO (P)

Teniendo en cuenta que las Entidades Estatales pueden establecer indicadores adicionales a los establecidos en el numeral 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 con ocasión de la naturaleza o complejidad del Proceso de Contratación, el Municipio de Yondó ha determinado usar este indicador financiero porque se requiere analizar la cantidad de recursos propios en términos absolutos.

Determina el valor residual de los activos del proponente después de deducir todos sus pasivos. Es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que constituyen los medios económicos y financieros a través de los cuales el Oferente puede cumplir sus fines.

**Patrimonio = Activo Total – Pasivo Total**

Se considerará hábil el proponente que presente un (P) Mayor o Igual (≥) al 100% del Presupuesto Oficial del proceso contractual.
Para el caso de proponentes plurales, se calculará el patrimonio con base en la sumatoria del patrimonio de cada uno de los miembros del proponente plural, sin importar el porcentaje de participación.

## ANALISIS DE LOS INDICADORES DE CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN

## RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

Este indicador financiero que mide la rentabilidad que obtienen los accionistas sobre su inversión en la empresa. Se calcula utilizando la siguiente fórmula:

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

$$\text{Rentabilidad del Patrimonio (ROE)} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio Total}} \times 100$$

1. Determinar la Utilidad Neta: Esta es la ganancia de la empresa después de impuestos y otros gastos.
2. Identificar el Patrimonio Total: Este incluye el capital social, las reservas y las utilidades retenidas.
3. Aplicar la fórmula: Divide la utilidad neta entre el patrimonio total y multiplica por 100 para obtener el porcentaje.

está razón mide el rendimiento sobre la inversión, por lo tanto, muestra qué tan eficientemente usa su Patrimonio para generar ganancias.

De acuerdo a la información por lo cual el Municipio de Yondó considera fijar el indicador en el rango de Mayor o Igual 0.78.

## RENTABILIDAD DEL ACTIVO

Este indicador es el resultado de dividir la utilidad operacional sobre el Total Activo, este Indicador mide la eficiencia en el uso de los Activos de una empresa para establecer la efectividad total de la administración y producir utilidades sobre los Activos Totales disponibles.

El municipio de Yondó considera fijar el indicador en el rango de Mayor o igual 0.62.

Se realizó un análisis de los procesos adelantados por entidades de la región, determinándose que los indicadores financieros, jurídicos, técnicos y de organización establecidos en el presente estudio previo, son acordes a la cuantía y a la naturaleza del objeto, por lo tanto, cualquier persona natural o jurídica del sector podría cumplir a satisfacción los intereses perseguidos por la Entidad, en cuanto a las especificaciones técnicas que determinan el alcance del objeto a contratar, además de estar acorde con la necesidad descrita, son directamente proporcionales con la naturaleza del objeto del contrato. La estimación y asignación de riesgos que se determinan en el presente estudio previo, son el resultado de la experiencia que la Entidad ha tenido en procesos y contratos anteriores con igual objeto y a la vez en las posibles eventualidades que de acuerdo a la modalidad de selección, a la naturaleza del objeto a contratar y a la forma de ejecución del contrato, podrían tener lugar.

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

El manual de requisitos habilitantes expedido por Colombia Compra Eficiente establece que los indicadores de capacidad financiera buscan unas condiciones mínimas que reflejen la salud financiera, estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

Para el caso particular del presente objeto contractual se recomiendan los siguientes índices, para los cuales se han estimado las mínimas condiciones financieras que garanticen el desarrollo y/o ejecución del objeto contractual; la información que se analizó corresponde a un estudio técnico según lo establecido en el artículo 26 de la Ley 80 de 1993.

| INDICADORES FINANCIEROS | |
|---|---|
| Índice de liquidez | Mayor o igual a 5,10. |
| Endeudamiento | Menor o igual al 0,25. |
| Razón de cobertura de interés | Mayor o Igual a 27,65. |
| Patrimonio | Mayor o Igual (≥) al 100% del Presupuesto Oficial del proceso contractual. |
| **INDICADORES ORGANIZACIONALES** | |
| Rentabilidad de patrimonio | Mayor o igual a 0,78. |
| Rentabilidad de Activo | Mayor o igual a 0,62. |

## ASPECTO ECONÓMICO

El análisis económico se centra en los factores que influyen en el poder de compra y los patrones de gasto de las Entidades Estatales.

- **Cambios en los Presupuestos**

Existen diversos factores que pueden influir significativamente en los presupuestos establecidos por las entidades territoriales, entre los más importantes se encuentran: Los Desastres Naturales, Las fluctuaciones en la política monetaria del país, las variaciones en los precios nacionales e internacionales de los insumos y los cambios internos en la asignación de recursos.

- **Cambios en las formas de adquisición**

Las entidades territoriales pueden ajustar sus adquisiciones de acuerdo con factores como la disponibilidad de recursos, la priorización de elementos a adquirir y los cambios en los niveles de precios de adquisición de elemento.

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

- **Cambios en los Ciclos de Producción**

Para el presente proceso se aclara que son las modificaciones técnicas aquellas que representan cambios significativos en las etapas productivas relacionadas con la naturaleza del presente proyecto, debido a lo cual el fundamento técnico que ampara el proyecto será los referentes técnicos diseñados para estos propósitos.

- **Fluctuaciones del valor de las materias primas y costos de producción**

Estas fluctuaciones se derivan de los procesos mismos de producción de las empresas la cuales están supeditadas a las variaciones en los costos de los insumos requeridos para la fabricación de elementos tecnológicos. En este aspecto debe ponderarse los escases presentada a nivel mundial en materias primas como el cobre, componente principal de los circuitos electrónicos y que incrementa los costos finales de los productos.

- **Inflación y otros índices económicos**

Los presupuestos en general están influenciados directamente por los niveles de inflación, lo cual hace que, en términos reales, con la masa nominal de cada partida se puedan adquirir cantidades diversas de insumos. El comportamiento de la inflación en los últimos años ha tenido el siguiente comportamiento, No obstante, en el proceso se pueden presentar variaciones en los precios en cuanto el contratista, gastos de transporte que varían de acuerdo con la ubicación del contratista.

**Los valores estimados incluyen:**

- Impuestos municipales
- IVA
- Gastos para la presentación y liquidación de la propuesta.
- Utilidades.
- Costos directos de cada producto o servicio incluidos gastos de personal y viáticos.
- Carga impositiva (estampillas) del Municipio

| ACUERDO No. 015 DE 2018 | | | |
|---|---|---|---|
| IMPUESTO-TASA CONTRIBUCIÓN | TARIFA | FUNDAMENTO LEGAL | PÁGINA |
| Impuesto de Industria y Comercio | 10 x 1000 | Artículos 130 al 155 | 58-62 |
| Estampilla Pro-Cultura | 2% | Artículos 264 al 269 | 117-119 |
| Estampilla Pro-Anciano | 4% | Artículos 270 al 274 | 120-122 |
| Estampilla Pro – Electrificación | 1% | Artículos 275 al 280 | 123-124 |
| Estampilla Pro-Hospital | 1% | Artículos 281 al 286 | 125-127 |
| Fondo de Seguridad | 5% | Artículo 287 al 292 | 128-131 |

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

| ACUERDO No. 005 DE 2020 | | | |
|---|---|---|---|
| Tasa Pro – Fomento Deporte | 2% | Artículos 1 al 9 | 1 - 9 |
| **ACUERDO No. 018 DE 2023** | | | |
| Estampilla para la Justicia Familiar | 2% | Artículos 1 al 9 | 2-5 |

Para estimar el valor del mercado y con el fin de obtener un precio ajustado a las condiciones del mercado, se realizó el siguiente procedimiento:

Los valores son los estimados conforme a los precios promedio del mercado en el desarrollo de actividades y contratos similares en objeto, naturaleza y alcance. Sujeto a verificación detallada en el proceso de liquidación contractual.

1) Se Proyecto precio unitario de cada producto.
2) Se estimo un mínimo y máximo para cada producto.
3) Por la ubicación geográfica del municipio se tiene en cuenta precios de Antioquia y de Santander.
4) Se referenciaron valores de oferta y demanda presentes en SECOP 1 de Colombia compra eficiente.
5) Se referenciaron valores de otros procesos contractuales similares al objeto del presente estudio.

| MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL MARIA CANO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ITEM | DESCRIPCIÓN | Unidad | Cantidad | Valor Unitario | Valor Total |
| 1 | PRELIMINARES | | | | $ 11.910.818,00 |
| 1,1 | Limpieza y mantenimiento de cubierta | m2 | 90 | $ 42.570,30 | $ 3.831.327,00 |
| 1,2 | Limpieza de canales, drenajes y bajantes | ml | 129,4 | $ 23.723,65 | $ 3.069.840,00 |
| 1,3 | Demolición de enchape existente | m2 | 66,040 | $ 28.250,00 | $ 1.865.630,00 |
| 1,4 | Desmonte de cielo raso y limpieza | m2 | 54,0 | $ 33.933,60 | $ 1.832.414,00 |
| 1,5 | Limpieza y remoción de pintura de fachada | m2 | 106,000 | $ 12.373,65 | $ 1.311.607,00 |
| 2 | CUBIERTA | | | | $ 8.935.060,00 |
| 2,1 | Suministro e instalación de cubierta en Teja upvc 1.01X6M espesor 2mm | m2 | 44,37 | $ 105.666,70 | $ 4.688.431,00 |
| 2,2 | Impermeabilización de losa de cubierta con manto | m2 | 52,07 | $ 81.556,15 | $ 4.246.629,00 |
| 3 | ACABADOS | | | | $ 41.584.790,00 |
| 3,1 | Pintura tipo coraza para fachada (Incluye impermeabilización) | m2 | 106 | $ 75.944,10 | $ 8.050.075,00 |
| 3,2 | Pintura tipo 2 lavable para interior y exterior | m2 | 400,05 | $ 28.292,00 | $ 11.318.215,00 |
| 3,3 | Instalación de cielo raso en PVC | m2 | 54 | $ 86.144,10 | $ 4.651.781,00 |
| 3,4 | Suministro e instalación de enchape para piso | m2 | 66,04 | $ 71.513,00 | $ 4.722.719,00 |
| 3,5 | Para sol para fachada principal | und | 1 | $12.842.000,00 | $ 12.842.000,00 |
| 4 | CARPINTERÍA METALICA | | | | $ 4.850.510,00 |

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4,1 | Estructura metálica para cubierta en perfil 100X50 x 1.5mm | kg | 196 | $ 24.747,50 | $ 4.850.510,00 |
| 5 | PUERTAS Y VENTANAS | | | | $ 3.740.000,00 |
| 5,1 | Mantenimiento de puertas (Incluye monte y desmonte) | und | 4 | $ 550.000,00 | $ 2.200.000,00 |
| 5,2 | Cerraduras para puertas de vidrio | und | 4 | $ 385.000,00 | $ 1.540.000,00 |
| 6 | REDES E INSTALACIONES ELECTRICAS | | | | $ 5.845.488,00 |
| 6,1 | Suministro e instalación de reflectores para fachada | und | 3 | $ 1.494.196,00 | $ 4.482.588,00 |
| 6,2 | Suministro e instalación de subacometida en calibre 3x10 THHN + 1x10 THHN. | ml | 30 | $ 45.430,00 | $ 1.362.900,00 |
| | TOTAL COSTOS DIRECTOS | | | | $ 76.866.666,00 |
| | Administración | | | 30% | $ 23.060.000,00 |
| | Imprevistos | | | 0% | $ 0,00 |
| | Utilidad | | | 5% | $ 3.843.333,00 |
| | TOTAL COSTOS INDIRECTOS | | | 35% | $ 26.903.333,00 |
| | TOTAL COSTO DE LA OBRA | | | | $ 103.769.999,00 |

| MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL TEATRO MUNICIPAL | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ITEM | DESCRIPCIÓN | Unidad | Cantidad | Valor Unitario | Valor Total |
| 1 | PRELIMINARES | | | | $ 10.842.099,00 |
| 1,1 | Desmonte de cubierta | m2 | 238 | $ 39.562,00 | $ 9.415.756,00 |
| 1,2 | Desmonte piso de madera de tarima | m2 | 75 | $ 12.901,00 | $ 967.575,00 |
| 1,3 | Demolición de enchape existente | m2 | 16,240 | $ 28.250,00 | $ 458.768,00 |
| 2 | CUBIERTA | | | | $ 22.662.244,00 |
| 2,1 | Suministro e instalación de cubierta en teja de fibro-cemento N8 | m2 | 238 | $ 85.138,00 | $ 20.262.844,00 |
| 2,2 | Suministro e instalación de malla metálica (ANGEO), (incluye tornillería) | m2 | 60 | $ 39.990,00 | $ 2.399.400,00 |
| 3 | MUROS Y ACABADOS | | | | $ 10.262.332,00 |
| 3,1 | Muro en draywall para módulo de oficina | m2 | 46 | $ 104.018,00 | $ 4.784.828,00 |
| 3,2 | Pintura tipo 2 para modulo en drywall | m2 | 12 | $ 28.292,00 | $ 339.504,00 |
| 3,3 | Pintura para piso en madera (Incluye curado de madera) | m2 | 90 | $ 42.215,00 | $ 3.799.350,00 |
| 3,4 | Suministro e instalación de enchape antideslizante para piso | m2 | 2,65 | $ 71.513,00 | $ 189.509,00 |
| 3,5 | Suministro e instalación de enchape para pared | m2 | 13,051 | $ 88.050,00 | $ 1.149.141,00 |
| 4 | CARPINTERÍA EN MADERA Y METALICA | | | | $ 23.108.505,00 |
| 4,1 | Piso en listones de madera para tarima | m2 | 90 | $ 205.347,00 | $ 18.481.230,00 |
| 4,2 | Viga de madera 3"x5" para soporte de tarima | ml | 30 | $ 142.462,00 | $ 4.273.860,00 |
| 4,3 | Puerta en aluminio para oficina 0.8x2m | und | 1 | $ 353.415,00 | $ 353.415,00 |
| 5 | REDES Y APARATOS HIDROSANITARIOS | | | | $ 2.651.802,00 |
| 5,1 | Mantenimiento de tanque elevado (Incluye accesorios) | und | 2 | $ 239.326,00 | $ 478.652,00 |
| 5,2 | Mantenimiento de puntos hidráulico de sanitario (Incluye accesorios) | und | 4 | $ 34.230,00 | $ 136.920,00 |

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 5,3 | Suministro e instalación de combo sanitario (Incluye accesorios) | und | 1 | $ 676.230,00 | $ 676.230,00 |
| 5,4 | Instalación de tubería sanitaria 4" | ml | 20 | $ 68.000,00 | $ 1.360.000,00 |
| 6 | REDES E INSTALACIONES ELECTRICAS | | | | $ 7.339.684,00 |
| 6,1 | Suministro e instalación de reflectores para fachada | und | 4 | $ 1.494.196,00 | $ 5.976.784,00 |
| 6,2 | Suministro e instalación de subacometida en calibre 3x10 THHN + 1x10 THHN. | ml | 30 | $ 45.430,00 | $ 1.362.900,00 |
| | TOTAL, COSTOS DIRECTOS | | | | $ 76.866.666,00 |
| | Administración | | | 30% | $ 23.060.000,00 |
| | Imprevistos | | | 0% | $ 0,00 |
| | Utilidad | | | 5% | $ 3.843.333,00 |
| | TOTAL, COSTOS INDIRECTOS | | | 35% | $ 26.903.333,00 |
| | TOTAL, COSTO DE LA OBRA | | | | $ 103.769.999,00 |

Por lo cual se genera el presupuesto oficial dado por la secretaria responsable de este proceso y estipulado en los estudios previos.

## ANALISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

Con base a lo dispuesto en el artículo 4º de la ley 1150 de 2007, se deben estimar, tipificar y asignar los riesgos previsibles que se involucran en el presente proceso de contratación.

De igual forma el artículo 17 del Decreto 1510 de 2013, establece que la entidad debe evaluar el Riesgo que el proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente.

El Decreto 1510 de 2013 se refiere al Riesgo previsible puesto que es un concepto que se deriva de las normas ya citadas contenidas en la Ley 1150 de 2007 y en el Decreto 4170 de 2011.

Para tal efecto, Colombia Compra Eficiente estableció un Manual de Administración de Riesgos para el Proceso de Contratación dirigido a los partícipes del sistema de compras y contratación pública buscando ofrecer lineamientos y principios metodológicos de manejo y en la gestión de Riesgos en el Proceso de Contratación y el cual tiene en cuenta el Documento Conpes 3714 de 2011.

Conforme a lo anterior esta entidad ha definido como riesgos dentro de la ejecución del contrato de los contenidos en el Estudio Previo y Estimación de Riesgos Previsibles:

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

**Riesgos Económicos:** Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros. Se asignan al CONTRATISTA.

**Riesgos Sociales o Políticos:** son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato. También suelen presentarse por fallas en la manera en que se relacionan entre sí, el Gobierno y la población, grupos de interés o la sociedad. Por ejemplo, los paros, huelgas, actos terroristas, etc. Se asignan a la ENTIDAD CONTRATANTE.

**Riesgos Operacionales:** Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato. Entre estos encontramos: la posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato. También se presenta la extensión del plazo, cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes. Adicionalmente, se presenta por la posibilidad de no obtención del objeto del contrato como consecuencia de la existencia de inadecuados procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos sin que los mismos sean imputables a las partes. Dichos riesgos hacen parte del riesgo operacional siempre y cuando no sean obligaciones de las partes y se materialicen durante la ejecución del contrato. En general no son riesgos operacionales las especificaciones de materiales o servicios incorrectos, fallas en el embalaje, manipulación, transporte o descarga del bien suministrado, insuficiencia en los proveedores, perdida o destrucción de los bienes a suministrar, daño, hurto o perdida de materiales o equipos para la ejecución del contrato, obtención o renovación de licencias o permisos, entre otros. Se asignan al CONTRATISTA.

**Riesgos Financieros:** Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras. El primero se refiere a la dificultad de conseguir los recursos financieros, ya sea en el sector financiero o el mercado de capitales, para lograr el objetivo del contrato. El segundo hace referencia a los términos financieros de dichos recursos, entre estos encontramos plazos, tasas, garantías, contragarantías, refinanciaciones entre otros. Se asignan al CONTRATISTA.

**Riesgos Regulatorios:** Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual. Por ejemplo, cambios en las

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

71

tarifas, mercados regulados, cambios en los regímenes especiales (regalías, pensional), designación de zonas francas, planes de ordenamiento territorial, expedición de normas de carácter técnico o de calidad, entre otros. Se asignan a la ENTIDAD CONTRATANTE.

**Riesgos de la Naturaleza:** Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que, aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes. Se refieren a los hechos de la naturaleza que puedan tener un impacto sobre la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros, siempre y cuando los mismos puedan preverse. Se asignan a EL CONTRATISTA.

## ESTIMACIÓN

Para la estimación de los Riesgos Previsibles del Contrato a Celebrar, se utilizó la Metodología puesta a disposición de las Entidades por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, cuyo resultado se anexa en documento adicional que hace parte de los Estudios Previos.

## POLIZAS Y GARANTIAS

Se determinaron los siguientes riesgos y mecanismos de cobertura para la presente convocatoria:

### 1. Riesgos derivados del incumplimiento del ofrecimiento:

Artículo 2.2.1.2.3.1.9 Decreto 1082 de 2015. Suficiencia de la garantía de seriedad de la oferta. La garantía de seriedad de la oferta debe estar vigente desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato y su valor debe ser de por lo menos el diez por ciento (10%) del valor de la oferta.

El valor de la garantía de seriedad de la oferta que presenten los proponentes en la subasta inversa y en el concurso de méritos debe ser equivalente al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial estimado del Proceso de Contratación.

Cuando el valor de la oferta o el presupuesto estimado de la contratación sea superior a un millón (1.000.000) de SMMLV se aplicarán las siguientes reglas:

1. Si el valor de la oferta es superior a un millón (1.000.000) de smmlv y hasta cinco millones (5.000.000) de SMMLV, la Entidad Estatal puede aceptar garantías que cubran al menos los dos puntos cinco por ciento (2,5%) del valor de la oferta.

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

2. Si el valor de la oferta es superior a cinco millones (5.000.000) de smmlv y hasta diez millones (10.000.000) de SMMLV, la Entidad Estatal puede aceptar garantías que cubran al menos el uno por ciento (1%) del valor de la oferta.
3. Si el valor de la oferta es superior a diez millones (10.000.000) de smmlv, la Entidad Estatal puede aceptar garantías que cubran al menos el cero punto cinco por ciento (0,5%) del valor de la oferta.

De acuerdo a lo anterior, el proponente deberá allegar garantía que permita amparar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del ofrecimiento en una compañía de seguros legalmente autorizada por la Superintendencia Financiera, con el siguiente detalle:

SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO:

Equivalente al diez (10%) del presupuesto oficial del proceso de selección, con vigencia hasta la constitución de las garantías que amparan los riesgos derivados del cumplimiento de las obligaciones del contrato la cual, en todo caso, no será inferior a tres (3) meses.

2. Riesgos derivados del incumplimiento de las obligaciones contractuales:

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:

Las garantías que los contratistas para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones pueden otorgar son un contrato de seguro contenido en una póliza, patrimonio autónomo o una garantía bancaria expedida por un banco vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cuando la propuesta es presentada por un proponente plural, como Unión Temporal, Consorcio o promesa de sociedad futura, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes.

La Garantía de Cumplimiento del contrato debe cubrir:

a) **CUMPLIMIENTO:** El valor de esta garantía será como mínimo equivalente al monto de la cláusula penal pecuniaria, y en todo caso, no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El contratista deberá otorgarla con una vigencia igual al plazo del contrato garantizado y seis (6) meses más.
b) **ESTABILIDAD DE LA OBRA:** Esta Garantía debe estar vigente por un término de cinco (5) años contado a partir de la suscripción del acta de recibo definitivo de

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

las obras. El valor de la garantía será por el diez por ciento (10%) del valor del contrato.

c) **GARANTÍA DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES DEL PERSONAL QUE SE EMPLEE EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Por una cuantía igual al cinco por ciento (5%) sobre el valor del contrato y por el término del mismo y tres (3) años más.

d) **BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO:** Esta garantía debe estar vigente por el término de ejecución del contrato y seis (06) meses más. Por una cuantía del 100% del valor del anticipo.

e) **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** Por una cuantía igual a 200 S.M.L.M.V. y su vigencia será igual al periodo de ejecución del contrato.

El CONTRATISTA deberá ajustar las garantías a la fecha de inicio del contrato y a ampliar, modificar y prorrogar las mismas en el evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda su vigencia, dentro de los dos días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato respectivo.

El Amparo de Responsabilidad Civil Extracontractual debe cumplir con los siguientes requisitos:

a) **Modalidad de ocurrencia:** La compañía de seguros debe expedir el amparo en la modalidad de ocurrencia. En consecuencia, el contrato de seguro no puede establecer términos para presentar la reclamación, inferiores a los términos de prescripción previstos en la ley para la acción de responsabilidad correspondiente.

b) **Intervinientes.** La Entidad Estatal y el contratista deben tener la calidad de asegurado respecto de los daños producidos por el contratista con ocasión de la ejecución del contrato amparado, y serán beneficiarios tanto la Entidad Estatal como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad del contratista o sus subcontratistas.

c) **Amparos:** El amparo de responsabilidad civil extracontractual debe contener además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos:

- Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante.
- Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales.
- Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos.

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf

- Cobertura expresa de amparo patronal.
- Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.

Conforme al artículo 2.2.1.2.3.1.18 del decreto 1082 de 2015, el contratista deberá restablecer el valor inicial de la garantía en caso de reducción de la misma. Así mismo, cuando el contrato se modificado al incrementar su valor o prorrogar su plazo, el contratista deberá ampliar en valor y en vigencia la garantía.

Si el contratista ha presentado como mecanismo de garantía póliza de seguros y no obtiene por cualquier circunstancia el restablecimiento o ampliación de la misma, deberá acudir a cualquiera de las clases de garantías contenidas en el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del decreto 1082 de 2015 (patrimonio autónomo o garantía bancaria).

*Proyecto: Yaneth Aconcha Saavedra*

1. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
2. https://upkeep.com/es/learning/building-maintenance/
3. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf