Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación FONVALMED Fondo de Valorización de Medellín	**ANALISIS DEL SECTOR**

1. IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

1.1. Descripción del objeto a contratar

Adecuación integral de oficinas para su traslado y puesta en funcionamiento, incluyendo obras civiles menores, suministro, instalación y demás actividades necesarias para garantizar la operatividad en el fondo de valorización de Medellín

1.2. Identificación del contrato a celebrar

El contrato por celebrar será de prestación de servicios.

1.3. Codificación del bien, obra o servicio según codificación de las Naciones Unidas – UNSPSC

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCION
72	7210	721029	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72	7210	721015	72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72	7215	721536	72153606	Servicios de instalación de muebles de oficina

2. INTRODUCCIÓN Y ASPECTOS INICIALES

El presente documento se estructura conforme a las disposiciones prevista en el Decreto 1082 de 2015 y en la “Guía para la Elaboración de Estudios del Sector” identificadas en la guía GEES Versión 02 del 24 de junio de 2022, emitido por Colombia Compra Eficiente; donde se impone la obligación a la Entidad Estatal, el deber de análisis durante la etapa de Planeación para conocer el sector relativo al objeto a contractual.

2.1 Aspectos Normativos Generales

El régimen ordinario de contratación se rige, en términos de ley, por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, que es el conjunto de normas que regulan la contratación estatal ordinaria, y que son, entre otras.

El artículo 23 de la Ley 80 de 1993 señala que las actuaciones en la contratación estatal se desarrollan bajo los principios de transparencia, economía y responsabilidad y los que rigen la función administrativa (artículo 209 de la Constitución). En la misma ley y en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, se encuentran referencias a los principios de planeación, de selección objetiva y al debido proceso.

3. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

3.1 Histórico de compras o adquisiciones de otras Entidades Estatales y otros consumidores del bien o servicios**.**

INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO – ICA

AÑO	2024
No. Contrato	GGC-067-2024
Objeto del contrato	ADECUACIÓN OFICINA DE MASCOTAS EN EL AEROPUERTO EL DORADO Y MANTENIMIENTO CITAG EN EL AEROPUERTO EL DORADO (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)
Contratista	CUBINGECOL INGENIERIA Y CUBIERTAS S.A.S
Modalidad de selección del contratista	Menor cuantía
Valor	298.876.853 COP
Forma de pago	mediante pagos parciales mes vencido

3.2 Comportamiento del gasto histórico

El comportamiento que ha tenido el Fondo de Valorización de Medellín respecto a este mismo objeto contractual es el siguiente

AÑO	2024
No. Contrato	2024-02375
Objeto del contrato	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y ADECUACIONES LOCATIVAS, INCLUYENDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES Y MANO DE OBRA DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DEL FONDO DE VALORIZACIÓN DE MEDELLÍN
Contratista	ALEXIS RIOS MAZO - FLUIMOS INGENIERÍA
Modalidad de selección del contratista	Acuerdo Marco
bien o servicio adquirido	Operaria de Mantenimiento
Plazo	CINCO (05) MESES Y CINCO (05) DÍAS SIN EXCEDER LA VIGENCIA FISCAL
Valor	VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000), INCLUIDO AU

Forma de pago	El FONVALMED realizará la transferencia electrónica mediante pagos parciales mes vencido de acuerdo con la demanda, a la cuenta informada por el proponente en el formulario de inscripción en el Directorio de Proveedores y Contratistas del FONVALMED, una vez sea radicada la factura por la prestación del servicio respectivo.

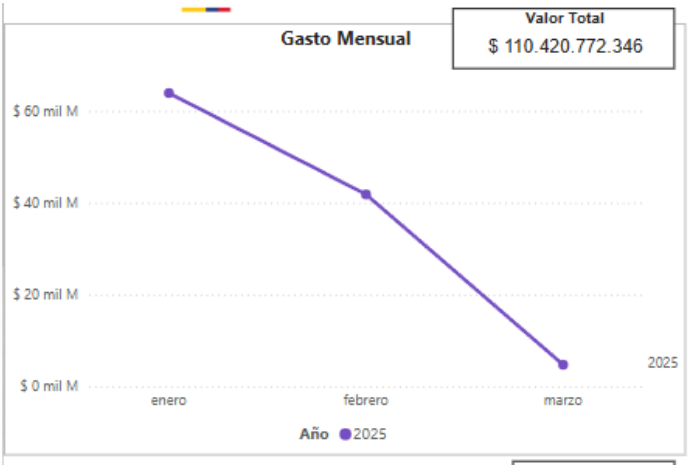
3.2 Análisis de la demanda

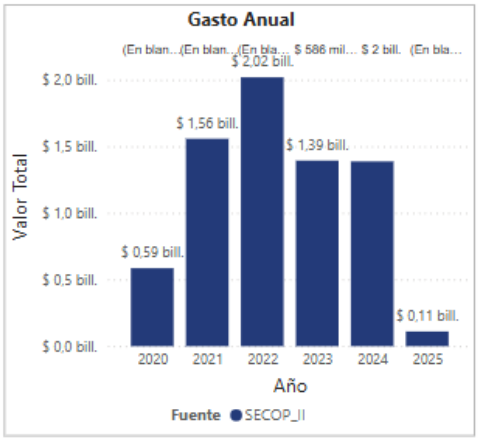
A través de a herramienta Power BI dispuesta por Colombia Compra Eficiente en el siguiente link https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico se encuentra la siguiente información de análisis de la demanda desde 01 de enero del año 2025 hasta 10 marzo de 2025 discriminada para el departamento de Antioquia:

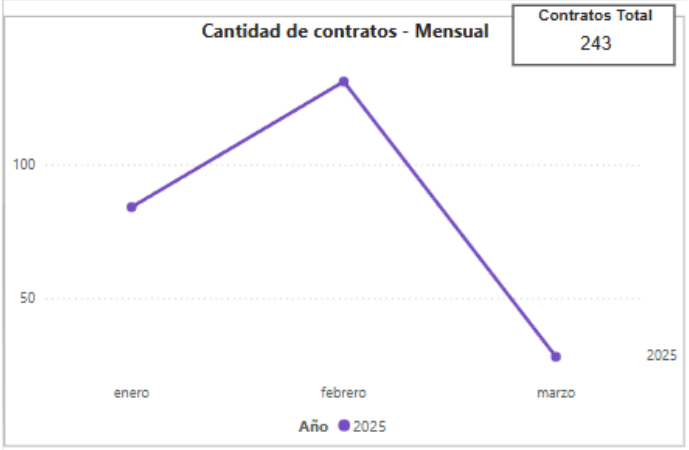
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

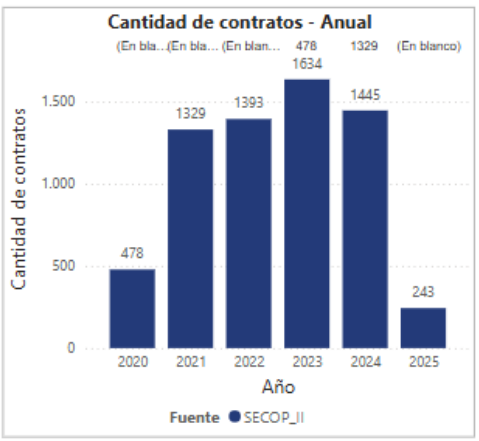
Año	2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	21	$ 59.624.526.549	54,00%	21	$ 59.624.526.549	54,00%
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	129	$ 36.737.826.591	33,27%	129	$ 36.737.826.591	33,27%
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	75	$ 17.411.585.507	15,77%	75	$ 17.411.585.507	15,77%
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	24	$ 13.781.563.261	12,48%	24	$ 13.781.563.261	12,48%
721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	20	$ 5.381.285.637	4,87%	20	$ 5.381.285.637	4,87%
721021 - Control de plagas	10	$ 163.392.186	0,15%	10	$ 163.392.186	0,15%
7214 - Servicios de construcción pesada	62	$ 10.725.310.274	9,71%	62	$ 10.725.310.274	9,71%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	30	$ 3.323.343.932	3,01%	30	$ 3.323.343.932	3,01%
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	1	$ 9.765.000	0,01%	1	$ 9.765.000	0,01%
Total	243	$ 110.420.772.346	100,00%	243	$ 110.420.772.346	100,00%

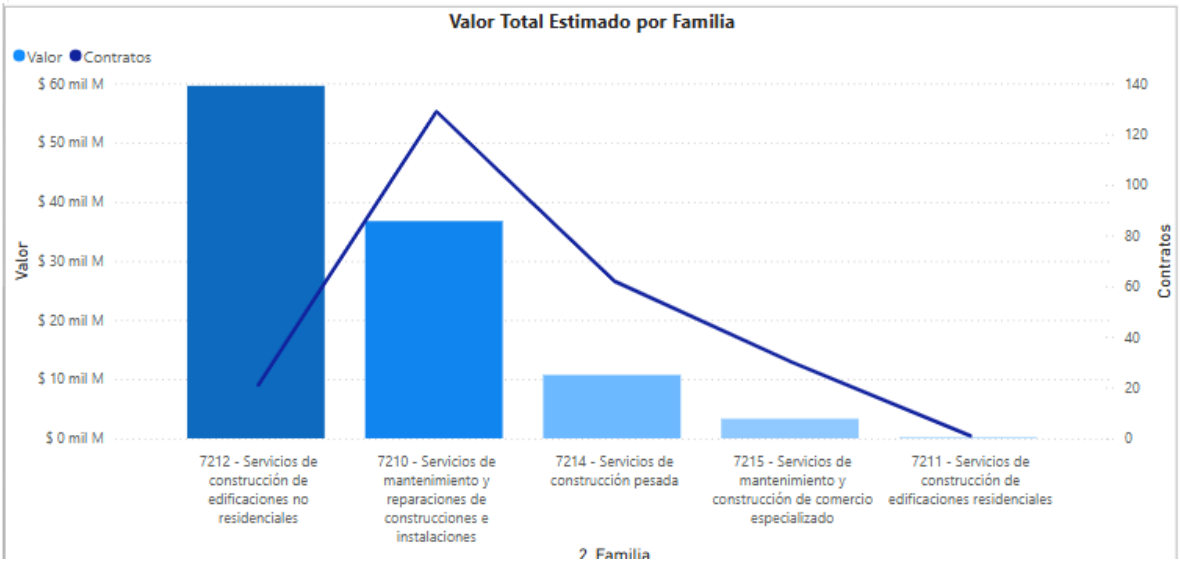
ANALISIS DEL SECTOR

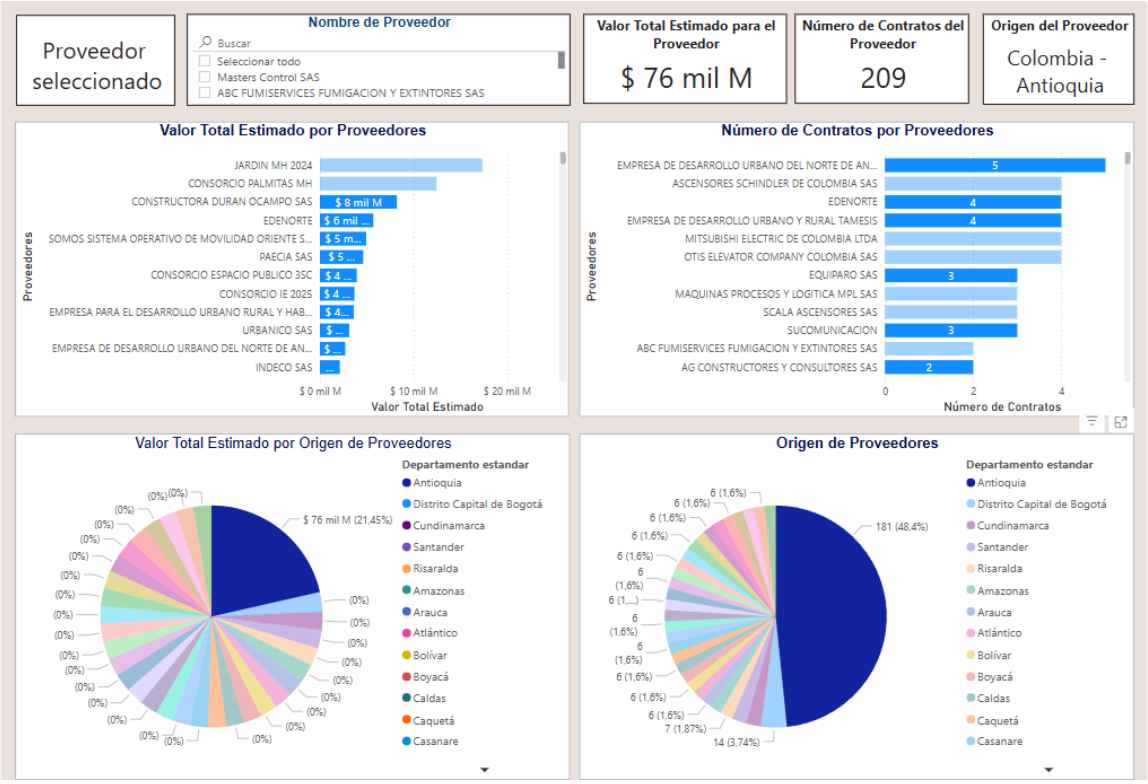












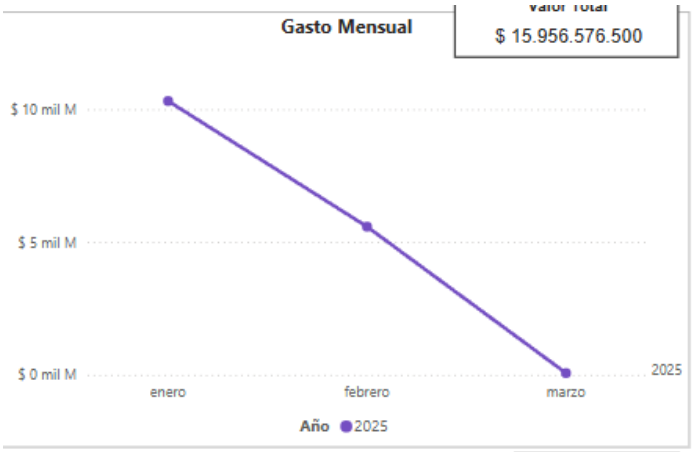
3.3 Análisis de la oferta

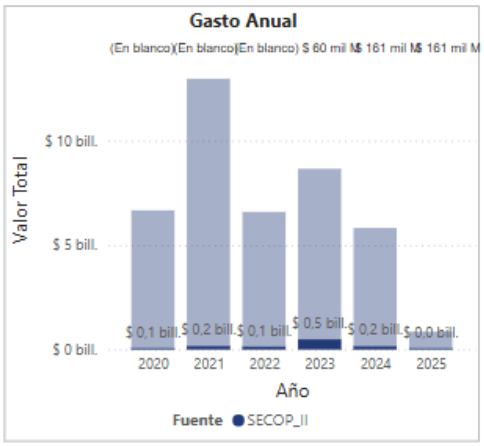
A través de a herramienta Power BI dispuesta por Colombia Compra Eficiente en el siguiente link https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico se encuentra la siguiente información de análisis la oferta desde 01 de enero del año 2025 hasta 10 marzo de 2025, discriminada para el departamento de Antioquia

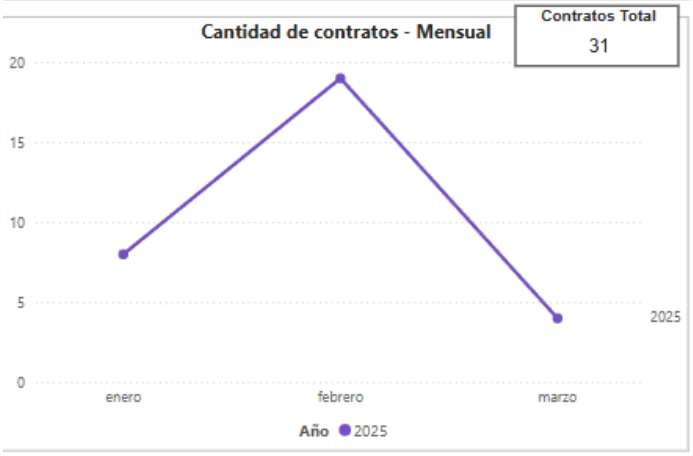
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

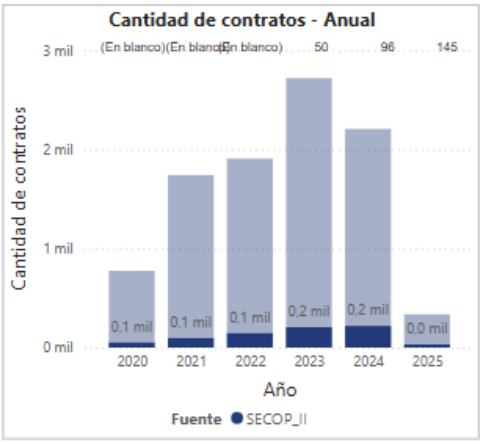
Año	2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	163	$ 212.299.248.544	24,86%	163	$ 212.299.248.544	24,86%
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	93	$ 56.243.318.938	6,58%	93	$ 56.243.318.938	6,58%
721021 - Control de plagas	8	$ 224.034.908	0,03%	8	$ 224.034.908	0,03%
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	31	$ 15.956.576.500	1,87%	31	$ 15.956.576.500	1,87%
721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	31	$ 139.875.318.198	16,38%	31	$ 139.875.318.198	16,38%
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	1	$ 9.765.000	0,00%	1	$ 9.765.000	0,00%
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	27	$ 201.048.075.452	23,54%	27	$ 201.048.075.452	23,54%
7214 - Servicios de construcción pesada	106	$ 386.654.645.335	45,27%	106	$ 386.654.645.335	45,27%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	39	$ 54.128.519.385	6,34%	39	$ 54.128.519.385	6,34%
Total	336	$ 854.140.253.716	100,00%	336	$ 854.140.253.716	100,00%

ANALISIS DEL SECTOR

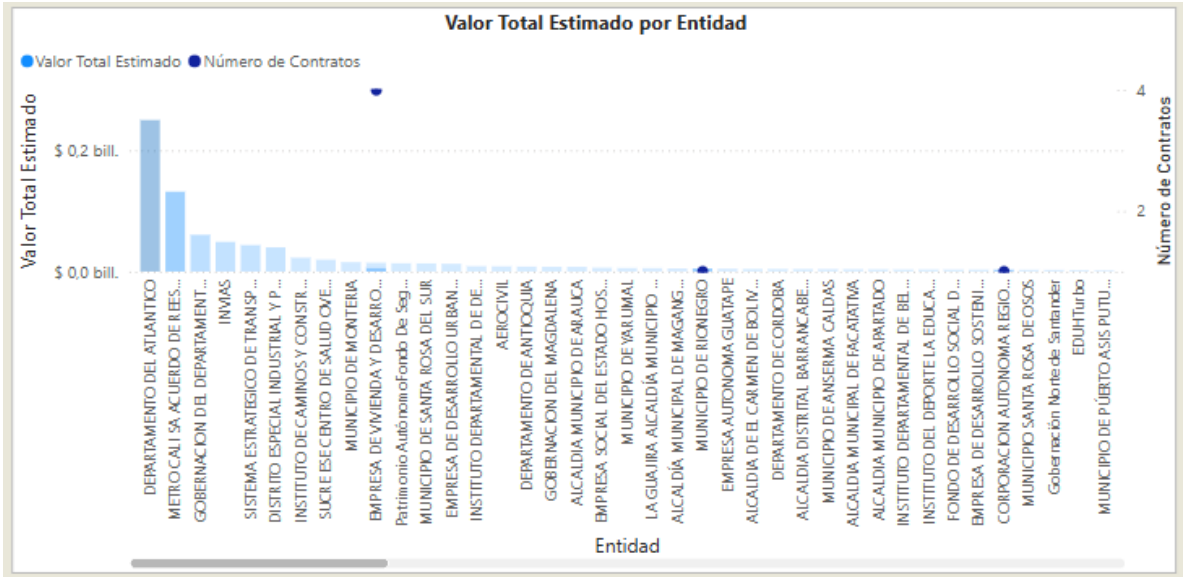


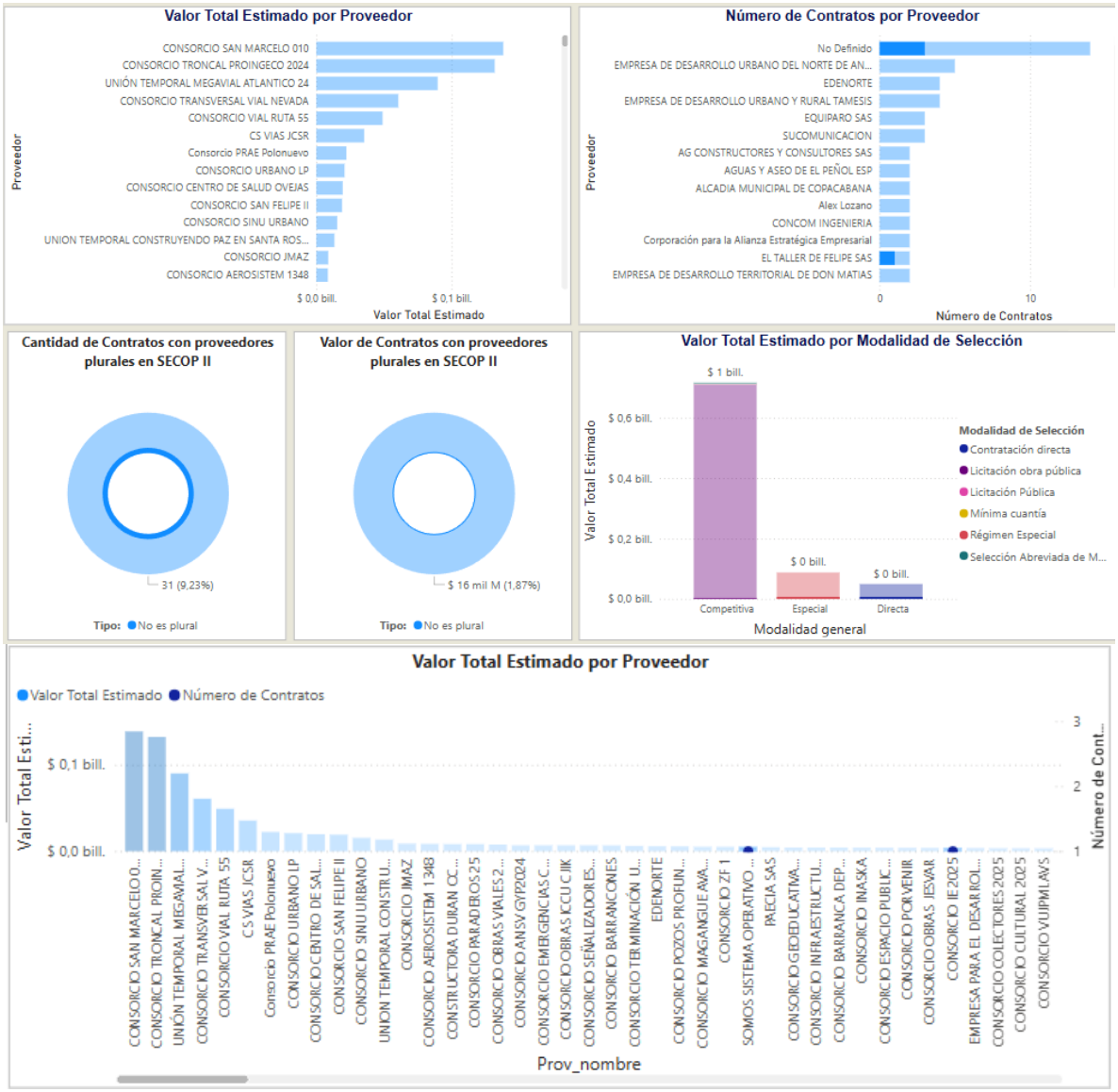






Valor Contratación	Número de Proveedores	Número de Contratos
$ 16 mil M	27	31





4. SUPERVISIÓN

La supervisión de este contrato será ejercida por el subdirector Administrativo y Financiero del Fondo de Valorización de Medellín, o en la persona que él designe, quienes velarán por el estricto cumplimiento del objeto del contrato. Estos ejercerán funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato de prestación de servicios.

En el ejercicio de sus funciones el supervisor del contrato deberá dar cumplimiento a las obligaciones como supervisor, que se encuentran establecidas en el Manual de

contratación de la entidad, así mismo deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos tanto legales como internos de FONVALMED.

Firmas:



Subdirector Administrativo y Financiero



PAULA ANDREA OTALVARO GIL
Contratista Profesional Especializada
Gestión Administrativa

Marzo de 2025