ANÁLISIS DEL SECTOR

1. **OBJETO: CONTRATAR EL MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS, CANALETAS, BAJANTES Y DESAGÜES DE AGUA LLUVIA DE LAS SEDES Y SUBSEDES DEL CENTRO AGROECOLÓGICO Y EMPRESARIAL DE FUSAGASUGÁ DE LA REGIONAL CUNDINAMARCA.**

1.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO QUE SE PRETENDE CONTRATAR

De acuerdo con lo señalado en el estudio previo, en el siguiente cuadro se describen los servicios y elementos a contratar por parte del Centro Agroecológico Empresarial Fusagasugá – CAE.

ITEM	NOMBRE DEL ELEMENTO	DESCRIPCION TECNICA	UNIDAD DE MEDIDAD	CANTIDAD
1	***LAVADO CUBIERTA, CON DESENGRASANTE***	LAVADO CUBIERTA, CON DESENGRASANT (CLORO GRANULADO TIPO HHT O SIMILAR) Y AGUA A PRESION (presión regulada sin perforar la teja) BLOQUE A1	M2	830,00
2	***LAVADO PANELES SANDWCH FACHADA DE CUBIERTA, CON DESENGRASANTE***	LAVADO PANELES SANDWCH FACHADA DE CUBIERTA, CON DESENGRASANTE (CLORO GRANULADO TIPO HHT O SIMILAR) Y AGUA A PRESION (presión regulada sin perforar la teja) BLOQUE A1	M2	148
3	***LAVADO CUBIERTA, CON DESENGRASANTE, PLACA TULIPANA***	LAVADO CUBIERTA, CON DESENGRASANTE (CLORO GRANULADO TIPO HHT O SIMILAR) Y AGUA A PRESION (presión regulada sin perforar el manto existente), sede la Tulipana placa sobre acceso CAE	M2	46
5	***SUMINISTRO Y APLICACIÓN SOBRE CUBIERTA TIPO SANDWICH DE BANDEJA,***	SUMINISTRO Y APLICACIÓN SOBRE CUBIERTA TIPO SANDWICH DE BANDEJA, REPARACIÓN E IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTAS DE LA ESTRUCTURA DE LA SEDE DE QUEBRAJACHO -- Membrana líquida de poliuretano con tecnología de curado latente, de alto desempeño y durabilidad, para impermeabilizar cubiertas y terrazas. de secado rápido y resistente a los rayos ultravioleta. DOS MANO DE. con capacidad de puentear fisuras hasta 0,7 mm. aplicar con pistola pulverizadora. BLOQUE A1 PUEDE SER: tipo alumination 301 ; Sikalastic 560 o FICHA TECNICA SIMILAR QUE posee una innovadora composición de material polimerizado, que no solo elimina el óxido existente, sino que también crea una capa protectora que bloquea la corrosión. refleja el calor, previene la corrosión y protege de ataques con ácidos débiles y humos álcali a múltiples sustratos, incluyendo metal, transitables, techos BUR y de bitumen modificado.	M2	830,00
6	***SUMINISTRO Y APLICACIÓN SOBRE FACHADA (de la cubierta) EN LAMINA***	**SUMINISTRO Y APLICACIÓN SOBRE FACHADA (de la cubierta) EN LAMINA**, REPARACIÓN E IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTAS DE LA ESTRUCTURA DE LA SEDE DE QUEBRAJACHO -- Membrana líquida de poliuretano con tecnología de curado latente, de alto desempeño y durabilidad, para impermeabilizar cubiertas y terrazas. de secado rápido y resistente a los rayos ultravioleta. DOS MANO DE. con capacidad de puentear fisuras hasta 0,7 mm. aplicar con pistola pulverizadora. BLOQUE A1 Y C1, PORTERIA, CUBIERTA TALANQUERAS, COORDINACION Y AREA DE BASURAS, PUEDE SER: tipo alumination 301; Sikalastic 560 o FICHA TECNICA SIMILAR QUE posee una innovadora composición de material polimerizado, que no solo elimina el óxido existente, sino que también crea una capa protectora que bloquea la corrosión. refleja el calor, previene la corrosión y protege de ataques con ácidos débiles y humos álcali a múltiples sustratos, incluyendo metal, transitables, techos BUR y de bitumen modificado. modificado.	M2	148,00
7	***SUMINISTRO Y APLICACIÓN SOBRE PLACA ACCESO SEDE LA TULIPANA***	SUMINISTRO Y APLICACIÓN SOBRE PLACA ACCESO SEDE LA TULIPANA: reparación e impermeabilización de la placa de la Tulipana acceso -•impermeabilizante acrílico mejorado con partículas de caucho de llanta mejorado. no se fisura, no se craquela, aguanta a los cambios térmicos abruptos y tiene alta tenacidad en la intemperie	M2	46
4	***LAVADO DE CANALES Y BAJANTES CON DESENGRASANTE***	LAVADO DE CANALES CON DESENGRASANTE (CLORO GRANULADO TIPO HHT O SIMILAR) Y AGUA A PRESION (presión regulada) Y EXTRACCION DE RESIDUOS MATERIALES. BLOQUE A1	ML	138
8	***SUMINISTRO Y APLICACIÓN SOBRE CANALES Y BAJANTES EN LÁMINA,***	SUMINISTRO Y APLICACIÓN SOBRE CANALES Y BAJANTES EN LÁMINA, REPARACIÓN E IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTAS DE LA ESTRUCTURA DE LA SEDE DE QUEBRAJACHO --- Membrana líquida de poliuretano con tecnología de curado latente, de alto desempeño y durabilidad, para impermeabilizar cubiertas y terrazas. de secado rápido y resistente a los rayos ultravioleta. DOS MANO DE. con capacidad de puentear fisuras hasta 0,7 mm. aplicar con pistola pulverizadora. BLOQUE A1 . tipo alumination 301 ; Sikalastic 560 o FICHA TECNICA SIMILAR QUE posee una innovadora composición de material polimerizado, que no solo elimina el óxido existente, sino que también crea una capa protectora que bloquea la corrosión. refleja el calor, previene la corrosión y protege de ataques con ácidos débiles y humos álcali a múltiples sustratos, incluyendo metal, transitables, techos BUR y de	ML	138,00

		bitumen modificado.		
9	***ÍTEM PARA IMPREVISTOS CUBIERTA***	IÍTEM PARA IMPREVISTOS (imprevistos de otro tipo inherente a la cubierta, no al objeto del contrato)	UN	1,00
10	***ÍTEM PARA IMPREVISTOS CANALES Y BAJANTES***	IÍTEM PARA INPREVISTOS (imprevistos de otro tipo inherente a canales y bajantes, no al objeto del contrato)	UN	1,00

1. CLASIFICACIÓN UNSPSC

El objeto contractual se clasifica en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios

UNSPSC					
ITEM	**SEGMENTO**	**FAMILIA**	**CLASE**	**PRODUCTO**	**DESCRIPCIÓN**
1	72	15	**721532**	**72153204**	Servicio de impermeabilización
2	72	15	**721532**	**72153209**	Servicio de Impermeabilización

3. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO EN COLOMBIA

Con el fin de entender el objeto que se pretende contratar, es importante conocer cómo funciona el mercado en Colombia en relación con los servicios objeto del presente proceso.

El SENA Regional Cundinamarca, en el marco de su compromiso con el bienestar integral de sus funcionarios, contratistas, aprendices y sus familias, busca implementar iniciativas que promuevan hábitos de vida saludable, la integración familiar y el aprovechamiento del tiempo libre.

Con el fin de comprender el objeto que se pretende contratar, es importante contextualizar el comportamiento del mercado colombiano en relación con los servicios de mantenimiento locativo, conservación e impermeabilización de cubiertas, los cuales hacen parte del segmento de obras menores y servicios técnicos especializados en infraestructura física.

El SENA Regional Cundinamarca, en el marco de su compromiso con el mejoramiento continuo de los ambientes de formación, bienestar laboral y condiciones de infraestructura, busca garantizar espacios físicos seguros, funcionales y adecuados para el desarrollo de sus actividades misionales.

En este contexto, se requiere la contratación de un servicio orientado al mantenimiento preventivo y correctivo de cubiertas, así como a su impermeabilización, en las sedes Quebrajacho y Tulipana del Centro Agroecológico y Empresarial de Fusagasugá.

Este tipo de servicios es prestado en Colombia por empresas del sector de la construcción y mantenimiento de edificaciones, las cuales operan bajo el código CIIU 4330 – Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil. Estas empresas deben contar con experiencia técnica comprobable, personal calificado, cumplimiento de estándares de seguridad industrial y manejo ambiental, especialmente en actividades en altura o con intervención de materiales potencialmente contaminantes.

Estas acciones se alinean con las estrategias institucionales del SENA en materia de conservación de la infraestructura, continuidad operativa y garantía de condiciones laborales seguras, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos del Plan Estratégico Institucional 2023–2026 y del Plan de Acción 2025.

3.1. MARCO CONCEPTUAL.

El mantenimiento, reparación y conservación de la infraestructura física institucional forma parte fundamental de las estrategias de gestión pública orientadas a garantizar ambientes seguros, funcionales y adecuados para el desarrollo de actividades misionales, administrativas y de bienestar, conforme a lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, el Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones relacionadas con la administración eficiente de bienes inmuebles del Estado.

Estas intervenciones permiten preservar las condiciones de habitabilidad, proteger los activos institucionales y reducir los riesgos asociados al deterioro progresivo por uso o factores ambientales. En este sentido, el mantenimiento preventivo y correctivo de cubiertas, junto con la impermeabilización técnica de superficies, constituye una medida esencial para garantizar la seguridad estructural, prevenir filtraciones, evitar afectaciones a bienes muebles y proteger la salud de quienes ocupan las instalaciones.

En concordancia con los objetivos estratégicos del SENA y lo establecido en su Plan de Acción 2025, el fortalecimiento de la infraestructura institucional es un componente clave del modelo de gestión, ya que asegura la continuidad del servicio de formación profesional integral, promueve la eficiencia en el uso de recursos públicos y apoya el bienestar del talento humano que desarrolla sus funciones en estos espacios.

Asimismo, estas acciones están alineadas con el Sistema Integrado de Gestión Institucional (SIGI) y con los principios del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), que exigen a las entidades públicas garantizar el mantenimiento y la conservación adecuada de los entornos laborales, formativos y administrativos.

En este marco, el análisis del sector debe considerar tanto las condiciones del mercado de servicios de mantenimiento locativo y obras menores en Colombia, como los lineamientos técnicos, ambientales y de seguridad en el trabajo que regulan su implementación en el ámbito público. Esta visión permite identificar la pertinencia, viabilidad y sostenibilidad de contratar servicios especializados para la intervención de cubiertas, como parte integral de la estrategia institucional de conservación de infraestructura y mejoramiento de la calidad del servicio.

3.2 CONTEXTO REGULATORIO

1. Constitución Política de Colombia

- Artículos 1, 2 y 365 a 370: Fundamentos del Estado Social de Derecho, función social del Estado, y deber estatal de garantizar la prestación eficiente de los servicios públicos, incluido el mantenimiento de la infraestructura necesaria para ello.

2. Leyes Estatutarias y Ordinarias

- Ley 80 de 1993: Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007: Por la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación pública.
- Ley 99 de 1993: Crea el Ministerio de Ambiente y organiza el Sistema Nacional Ambiental (SINA).
- Ley 400 de 1997: Reglamenta las normas técnicas de diseño y construcción sismorresistente en edificaciones, aplicables a infraestructura institucional.
- Ley 1796 de 2016 (Ley de Vivienda Segura): Refuerza responsabilidades técnicas en obras civiles, incluso menores, para mitigar riesgos estructurales.

3. Decretos Reglamentarios

- Decreto 1082 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional. Regula la contratación pública y los estudios previos.
- Decreto 1076 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible. Regula manejo ambiental de residuos, agua y uso de recursos naturales.
- Decreto 1072 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo. Regula el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
- Decreto 1496 de 2018: Adopta el Sistema Globalmente Armonizado de Clasificación y Etiquetado de Productos Químicos (SGA) en Colombia.

4. Resoluciones Técnicas

- Resolución 0312 de 2019 (MinTrabajo): Define los estándares mínimos del SG-SST aplicables a contratistas y empleadores.
- Resolución 4272 de 2021 (MinTrabajo): Reglamento técnico para trabajo seguro en alturas.
- Resolución 0773 de 2021 (MinTrabajo): Adopta el formato de Fichas de Datos de Seguridad (FDS) bajo el SGA.
- Resolución 472 de 2017 (MinAmbiente): Política para la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Resolución 2184 de 2019: Establece el código de colores para la separación de residuos en la fuente.

5. Normas Técnicas y Lineamientos Institucionales

- Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 – “Colombia potencia mundial de la vida”: Lineamientos para la inversión en infraestructura pública.

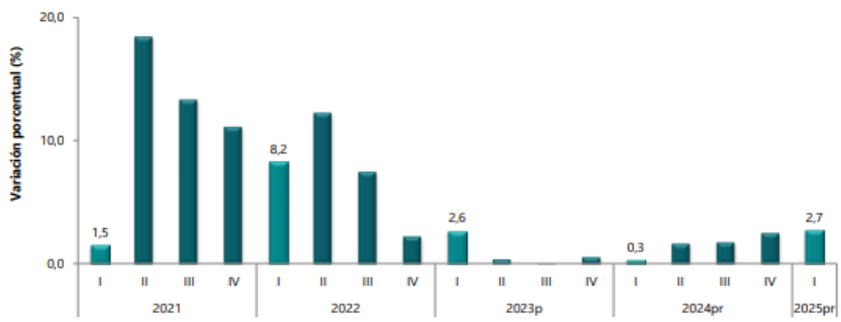
- Plan Estratégico SENA 2023–2026 y Plan de Acción 2025 del CAE Fusagasugá: Prioriza el fortalecimiento y mantenimiento de la infraestructura como parte del mejoramiento continuo de la calidad del servicio de formación y bienestar laboral.
- Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG): Requiere la planeación eficiente y sostenida de la infraestructura institucional como parte de la gestión pública efectiva.

3.3 ASPECTOS MACROECONÓMICOS

-En el primer trimestre de 2025 pr, comparado con el trimestre inmediatamente anterior, el PIB crece 0,8% en su serie ajustada por efecto estacional y calendario.

-En el primer trimestre de 2025pr, el PIB en su serie original crece 2,7% respecto al mismo periodo del año anterior

Gráfico 1. Producto Interno Bruto (PIB)
Tasa de crecimiento anual en volumen[1]
2021-I / 2025[pr]-I



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[p]provisional
[pr]preliminar

Activar

La actividad económica que más contribuye al crecimiento anual del primer trimestre de 2025pr es Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas;

Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida que crece 3,9% y contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual del valor agregado, en su serie original.

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual). • Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual). • Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 15,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

3.4 VARIABLES QUE AFECTAN EL SECTOR

3.4.1 IPC

Según el DANE, el índice de precios al consumidor es un número sobre el cual se acumulan a partir de un periodo base las variaciones promedio de los precios de los bienes y servicios consumidos por los hogares de un país, durante un periodo de tiempo.

con corte de abril, la variación del IPC fue la siguiente:

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (abril)

IPC	Abril					
	Variación mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,59	**0,66**	3,34	**3,30**	7,16	**5,16**

Fuente: DANE, IPC

En marzo de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,52%, la variación año corrido fue 2,62% y la anual 5,09%.

Como parte del análisis del sector para el objeto a contratar, es importante tener en cuenta el Índice de Precios al Consumidor (IPC) reportado por el DANE, ya que las variaciones en este índice reflejan el comportamiento general de los precios de bienes y servicios en el país. Esto puede impactar los costos asociados a la contratación de servicios como el alquiler de escenarios deportivos, la vinculación de personal especializado e insumos de apoyo.

3.4.2 INFLACIÓN

En materia de inflación, según informes de BBVA REASEARCH, en Colombia Uno de los factores clave en el desempeño económico de 2024 fue la evolución de la inflación. Tras haber alcanzado niveles elevados en años anteriores, la inflación cerró el año en 5,2 %, consolidando su tendencia a la baja. La reducción en los precios de los alimentos y la estabilización de los costos energéticos permitieron este descenso, aunque algunos rubros, como vivienda y servicios regulados, mantuvieron presiones inflacionarias. Esta moderación en la inflación permitió al Banco de la República adoptar una postura monetaria más flexible, reduciendo su tasa de interés de referencia desde el 13 % a finales de 2023 hasta el 9,50 % en diciembre de 2024.

3.4.3 FACTOR VARIACIÓN DEL SMLMV

Para el presente proceso es fundamental analizar el valor del Salario Mínimo, no solo por la incidencia que tiene en la economía, sino también por los efectos que provoca y que los posibles oferentes deben tener en cuenta al momento de estructurar sus costos.

No obstante, debido a que el contrato se ejecutará dentro de la misma vigencia fiscal, la variación del salario mínimo en Colombia no afecta los valores presupuestados por la Entidad para la prestación del servicio, ya que dicha variación se presenta anualmente.

3.4.4 COMPORTAMIENTO DEL DÓLAR (TRM)

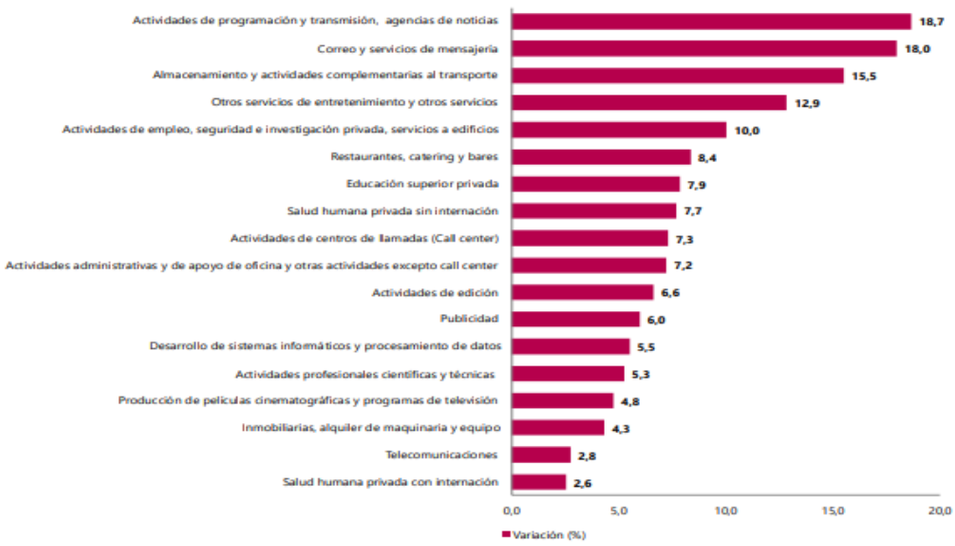
Dada la naturaleza específica del contrato, ninguno de los servicios a contratar requiere de importación ni se encuentra sujeto a tarifas de tasa de cambio.

3.5 ANÁLISIS DEL SECTOR DE SERVICIOS

El sector de servicios es uno de los sectores más dinámicos, pues se caracteriza por no producir y/o transformar ninguna materia prima ya que genera una serie de actividades, entre las cuales se pueden resaltar algunas como las de comunicaciones, servicios sociales, salud humana privada con internación, salud humana sin internación, entre otras.

Según la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) del DANE, En marzo de 2025, cuatro de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con marzo de 2024.

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Marzo 2025ᵖ / marzo 2024



Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional

3.6 EL SECTOR DEL OBJETO A CONTRATAR

Atendiendo a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. Del Decreto 1082 de 2015 sobre el deber de las entidades estatales de efectuar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso y en concordancia con el artículo 2.2.1.2.5.2. Del mencionado decreto, la Entidad adoptará los lineamientos establecidos en los manuales y guías diseñados e implementados por Colombia Compra Eficiente. Tradicionalmente la economía clásica consideraba que las actividades económicas estaban divididas en tres sectores, pero los avances tecnológicos y científicos han llevado a que se agregue un cuarto que se relaciona con el intelecto, estos sectores tienen elementos y productos con características en común y se diferencian de otras agrupaciones.

Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción, es decir con el servicio que presten o el producto que comercialicen. En el siguiente cuadro, se relacionan estos sectores económicos, según las últimas tendencias de la Economía.

La economía clásica establece que son tres los grandes sectores de la economía:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

Sector primario.

Se denomina aquel sector de la economía que comprende las actividades productivas de la extracción y obtención de materias primas, como la agricultura, la ganadería, la apicultura, la acuicultura, la pesca, la minería, la silvicultura y la explotación forestal.

Sector secundario o sector industrial.

El sector secundario de una economía es el conjunto de actividades a través de las cuales las materias primas son transformadas en bienes manufacturados de consumo.

Este concepto suele ir muy ligado al de industria o actividad manufacturera, que produce bienes elaborados o semielaborados a partir de materias primas. Esto, mediante procesos de transformación que requieren la utilización de capital y trabajo.

Por ello también se le conoce como sector industrial. Por lo tanto, para llevar a cabo su actividad el sector secundario suele depender del sector primario como suministrador de materias primas, y del sector terciario para financiarse y contratar servicios auxiliares. Entre los subsectores encontramos el subsector de: artesanía, Industria, construcción, energía, textil, metalúrgica, entre otros más.

Sector terciario o sector de servicios.

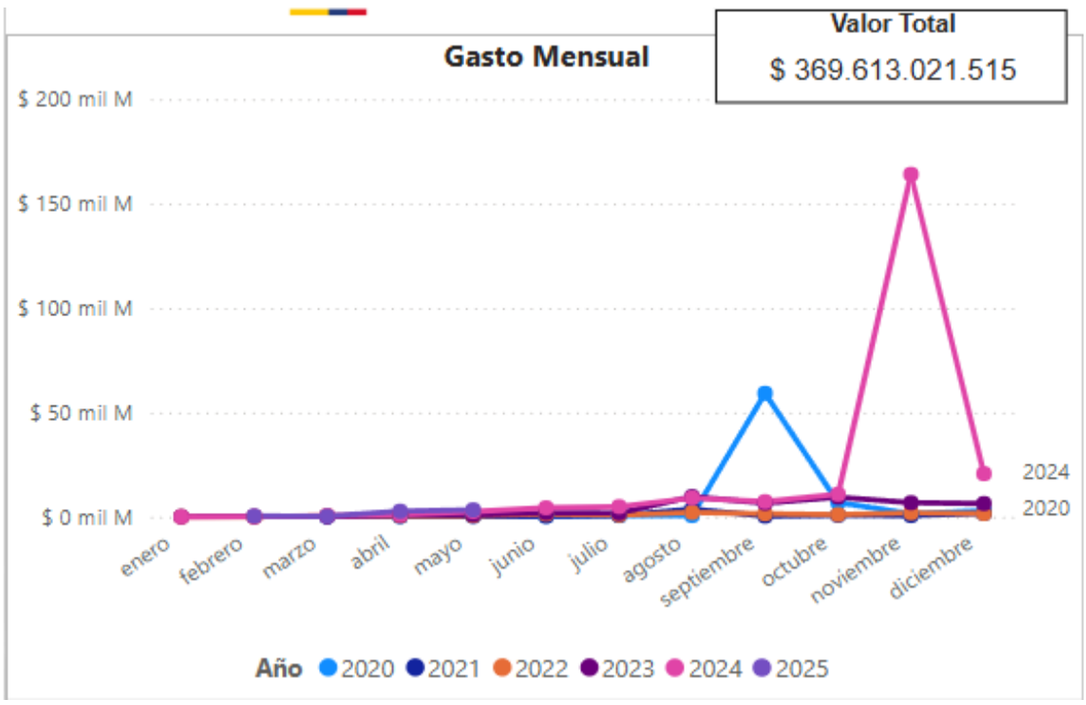
En este sector se agrupan todas aquellas actividades que no producen un bien material en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía como ejemplo de ello tenemos el comercio, restaurantes, - hoteles, transporte, servicios financieros, comunicaciones, servicios de educación, servicios profesionales, etc. construye la formación del PIB. Sectores económicos de Colombia según actividad económica: De estos sectores se derivan actividades económicas independientes y especializadas.

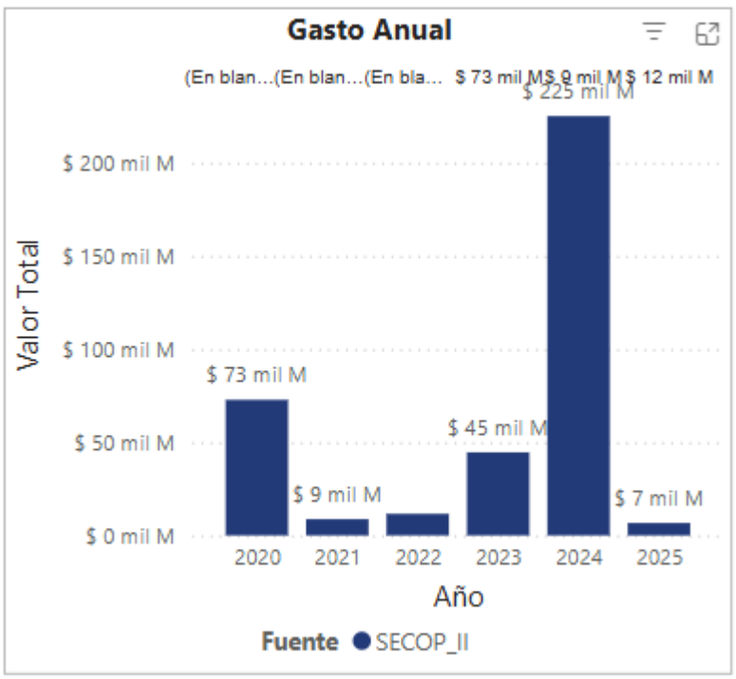
1. Sector agropecuario
2. Sector de servicios
3. Sector industrial
4. Sector de transporte
5. Sector de comercio
6. Sector financiero
7. Sector de la construcción
8. Sector minero y energético
9. Sector de comunicaciones

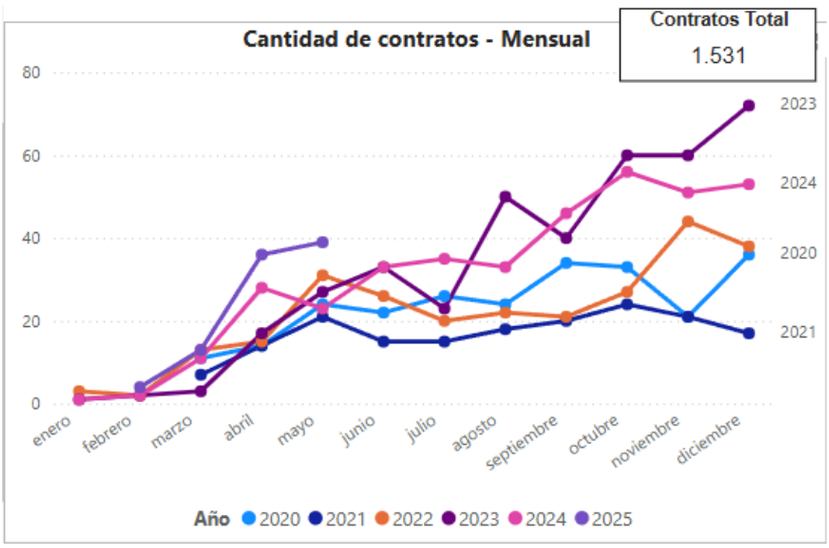
4. ESTUDIO DE LA DEMANDA

De acuerdo con la herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) implementada por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente se observa que, desde el 1 de enero de 2020 hasta mayo de 2025, se han celebrado y registrado por parte del SENA a nivel nacional en la plataforma SECOP II contratos similares al objeto que se pretende contratar.

Con respecto a la contratación del servicio, de la búsqueda previa realizada en las plataformas dispuestas por Colombia Compra Eficiente se pudo inferir que, para efectos de este proceso





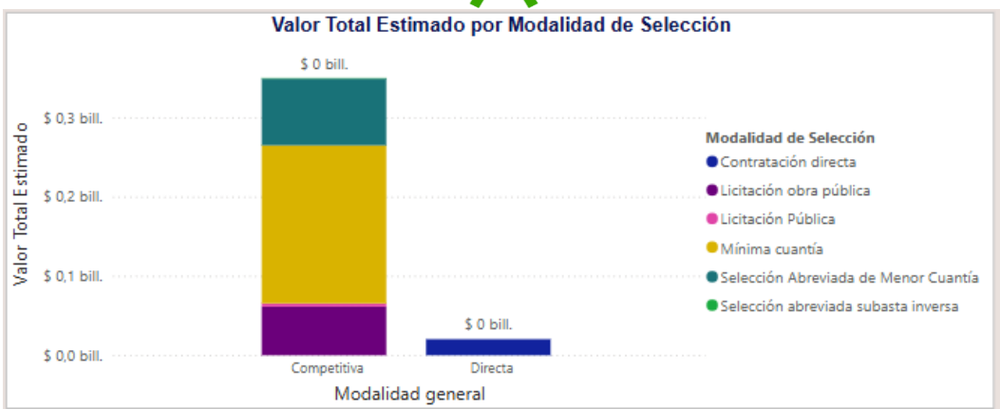


La gráfica muestra el comportamiento del gasto mensual agregado a nivel nacional del SENA en contratos relacionados con mantenimiento de cubiertas, durante los años 2020 a 2025. El valor total acumulado en el período observado asciende a $369.613.021.515 COP.

Comportamiento general:

- En los años 2020 a 2023, se observa un comportamiento estable y sostenido, con contrataciones relativamente constantes entre los $0 y $20 mil millones mensuales.
- En el año 2024 (línea fucsia), se evidencia un pico de contratación en diciembre, donde el gasto se eleva bruscamente por encima de $150 mil millones, lo cual representa el valor mensual más alto de todo el período.
- El segundo pico significativo ocurre en septiembre de 2022 (línea azul), con un gasto superior a los $50 mil millones, mostrando un comportamiento estacional de cierre fiscal

Por otra parte, sobre la forma en que las Entidades contrataron este servicio se observa la siguiente gráfica:



Finalmente, de la gráfica anterior se observa que se han implementado todas las modalidades para adquirir estos servicios, predominando los procesos competitivos entre ellos la Mínima cuantía y selección abreviada de menor cuantía.

Para realizar el análisis de la demanda, la entidad tuvo como referencia el comportamiento de los procesos contractuales desarrollados por esta y otras entidades se tiene como referente los procesos contractuales de objetos similares publicados en SECOP para las vigencias 2020 y 2024.

CONTRATO O PROCESO	OBJETO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	VR CONTRATO
CO1.NTC.6221399	Contratar mantenimiento y adecuación de las cubiertas del Centro de Tecnologías Agroindustriales Regional Valle.	Mínima cuantía	$75.212.851
CO1.NTC.6 4918396	Adecuación, impermeabilización y mantenimiento de cubierta y mantenimiento de techo de la sede el lembo del centro atención sector agropecuario	Mínima cuantía	$100.622.432

5. **ESTUDIO DE LA OFERTA**.

En atención al artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, el presente estudio de mercado tiene como finalidad determinar el valor estimado del contrato, identificar condiciones del sector y establecer elementos comparativos que permitan seleccionar la oferta más favorable para la entidad.

El objeto contractual corresponde a la **prestación del servicio de mantenimiento preventivo, correctivo e impermeabilización de cubiertas**, cuyas actividades incluyen limpieza, lavado de cubiertas, revisión de canaletas, aplicación de imprimantes e impermeabilización con productos especializados. Esta actividad se clasifica dentro del código **CIIU 4330 – Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil**.

Para la estimación del valor del contrato y el análisis del comportamiento del mercado, se utilizó como fuente principal la plataforma oficial **PRECIOS IQ (Provincia del Sumapaz)**. Esta herramienta permite consultar precios unitarios de referencia, desglosados en insumos, equipos, mano de obra y rendimiento, estructurados como **Análisis de Precios Unitarios (APU)**.

A partir de esta información, se elaboró una matriz de APU que sustenta el presupuesto oficial del proceso, la cual se adjunta como estudio del mercado. Cada ítem fue seleccionado con base en la descripción técnica del objeto a contratar y se ajustó conforme a los factores regionales y de temporalidad de la base de datos IQ.

Dado que esta fuente es pública, técnica, vigente y ampliamente utilizada en el sector público, se considera suficiente para soportar el presente proceso de mínima cuantía, sin requerir la solicitud de cotizaciones individuales. Esta metodología garantiza objetividad, trazabilidad y cumplimiento de los principios de la contratación pública.

6. ANÁLISIS DE POSIBLES MIPYMES

En atención a la naturaleza del objeto contractual, se identifica que este esquema permite una mayor inclusión y facilita la participación de micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES). Esta modalidad de división contractual es coherente con los principios de pluralidad de oferentes, promoción del emprendimiento y acceso equitativo a la contratación pública establecidos en la Ley 2069 de 2020.

Por tanto, se considera que el presente proceso es susceptible de limitarse a la participación de MIPYMES, siempre que los oferentes cumplan con los requisitos habilitantes y las condiciones técnicas del proceso.

7. ACUERDOS MARCO

Se realizó la verificación en la plataforma de Colombia Compra Eficiente respecto a la existencia de Acuerdos Marco de Precios (AMP) vigentes que cubran el objeto contractual. Como resultado, no se identificaron acuerdos vigentes que incluyan el suministro específico de materiales de formación requeridos para el presente proceso.

MYRIAM ADRIANA PEREZ GARZON

Firmado digitalmente por MYRIAM ADRIANA PEREZ GARZON
Fecha: 2025.09.04 10:23:15 -05'00'

MYRIAM ADRIANA PÉREZ GARZÓN
Subdirectora (E) del Centro

Vo. Bo Claudia Patricia Guerrero Sanabria
Coordinador Administrativo

Proyecto: Camilo Andrés González Velásquez
Cargo: Abogado Contratista

Reviso: Jorge Jiménez Correa Abogado
Cargo: Abogado Contractual

Proyecto: Luis Alberto Valero González
Cargo: Técnico – Contratista