ANÁLISIS DEL SECTOR

A. INTRODUCCIÓN.

El análisis del sector permite establecer el contexto del Proceso de Contratación, identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes. Colombia Compra Eficiente presenta una guía para elaborar estudios del sector relativo al objeto del Proceso de Contratación y para su análisis (Versión G-EES-02), la cual puede ser descargada en el siguiente link:
https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_guia_elaboracion_estudios.pdf

Según Colombia Compra Eficiente la función de compras "debe estar orientada a satisfacer las necesidades de la Entidad Estatal y a obtener el mayor valor por el dinero público." Con este fin, la Alcaldía de Supía debe entender claramente y conocer:

(a) Cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla.
(b) Cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y
(c) El contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece que "la Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso".

B. CONTENIDO DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, según el cual, las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente mediante instructivo publicado en el SECOP, se hace el siguiente análisis del sector:

- **OBJETO DEL CONTRATO**

"PRESTAR EL SERVICIO DE HOSPEDAJE, POR MONTO AGOTABLE, PARA EL PERSONAL DE LA FUERZA PUBLICA QUE REALICE ACCIONES DE APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LAS FESTIVIDADES DECEMBRINAS Y DEMAS EVENTOS CULTURALES REALIZADOS EN LOS ÚLTIMOS MESES DEL AÑO 2025 DENTRO DEL MUNICIPIO DE SUPÍA.

➢ **PERSPECTIVA LEGAL**

Para la ejecución del objeto que se pretende contratar, se debe celebrar un contrato con una persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal, consideradas legalmente capaces de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y según la Ley 80 de 1993; las personas jurídicas deben estar legalmente constituidas, en cuyo objeto social, se encuentre prevista la realización de actividades iguales, similares o afines a las previstas en este proceso, necesarias para cumplir con el objeto de la presente contratación, que no estén incursos en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Constitución Política, en los Artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

Por lo anterior, esta contratación se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 (numeral 5, del artículo 2), el Decreto Nacional 1082 de 2015, y en lo que no se encuentre particularmente regulado, se aplicaran las normas vigentes aplicables a la materia, en conjunto con las reglas previstas en la invitación pública, adendas, resoluciones y documentos que se expidan con ocasión de presente proceso contractual.

En cuanto a la modalidad de Selección de Mínima Cuantía, el Manual de Colombia Compra Eficiente (versión M-MSMC-02), la define como *"un procedimiento sencillo y rápido para escoger al contratista en la adquisición de los bienes, obras y servicios, cuyo valor no exceda del diez por ciento (10%) de la menor cuantía de las Entidades Estatales. (...) es aplicable a todos los objetos de contratación cuando el presupuesto oficial del contrato sea inferior o igual a la mínima cuantía de la Entidad Estatal, sin importar la naturaleza de contrato"*

Adicionalmente, el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 determina que para la modalidad de selección de mínima cuantía "corresponde a la contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto", tope que para el Municipio de Supía corresponde a **TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE. ($39.858.000).**

Se contratará mediante una invitación pública en la modalidad de **MÍNIMA CUANTÍA,** teniendo en cuenta como factor de selección, además de los requisitos habilitantes, el menor precio de las propuestas, siempre y cuando cumplan con las especificaciones técnicas.

Se adjudicará un único contrato mediante **ACEPTACIÓN DE OFERTA**, una vez cumplidos los términos y condiciones indicados por la Entidad en la Invitación Pública, y en los Artículos 2.2.1.2.1.5.1. y siguientes del Decreto 1082 de 2015:

"***Artículo 2.2.1.2.1.5.1. Estudios previos para la contratación de mínima cuantía.*** *La Entidad Estatal debe elaborar unos estudios previos que deben contener lo siguiente:*

1. *La descripción sucinta de la necesidad que pretende satisfacer con la contratación.*
2. *La descripción del objeto a contratar identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios.*
3. *Las condiciones técnicas exigidas.*
4. *El valor estimado del contrato y su justificación.*
5. *El plazo de ejecución del contrato.*
6. *El certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación.*

Artículo 2.2.1.2.1.5.2. Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. *Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto: 1. La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última, y el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas. 2. La Entidad Estatal puede exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente. 3. La invitación se hará por un término no inferior a un (1) día hábil. Si los interesados formulan observaciones o comentarios a la invitación, estos serán contestados por la Entidad Estatal antes del vencimiento del plazo para presentar ofertas. 4. La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. 5. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante un (1) día hábil. 6. La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor del contrato. 7. En caso de empate, la Entidad Estatal aceptará la oferta que haya sido presentada primero en el tiempo. 8. La oferta y su aceptación constituyen el contrato.*

Artículo 2.2.1.2.1.5.3. Adquisición en Grandes Superficies cuando se trate de mínima cuantía. *Las Entidades Estatales deben aplicar las siguientes reglas para adquirir bienes hasta por el monto de su mínima cuantía en Grandes Superficies: 1. La invitación debe estar dirigida a por lo menos dos (2) Grandes Superficies y debe contener: a) la descripción técnica, detallada y completo del bien, identificado con el cuarto nivel del CI clasificador de Bienes y Servicios; b) la forma de pago; c) el lugar de entrega; d) el plazo para la entrega de la cotización que debe ser de un (1) día hábil; d) la forma y el lugar de presentación de la cotización, y e) la disponibilidad presupuestal. 2. La Entidad Estatal debe evaluar las cotizaciones presentadas y seleccionar a quien, con las condiciones requeridas, ofrezca el menor precio del mercado y aceptar la mejor oferta. 3. En caso de empate, la Entidad Estatal aceptará la oferta que haya sido presentada primero en el tiempo. 4. La oferta y su aceptación constituyen el contrato.*

Artículo 2.2.1.2.1.5.4. Garantías. *La Entidad Estatal es libre de exigir o no garantías en el proceso de selección de mínima cuantía y en la adquisición en Grandes Superficies".*

- **ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR**

El municipio de Supía Caldas, cuenta con un mercado significativo de hoteles, donde se evidencian diferentes acomodaciones y espacios para el debido descanso tipo alojamiento, debido al auge de la industria hotelera que se viene presentando tanto en el municipio como a sus alrededores como consecuencia de la variedad de actividades al aire libre y aumento del turismo en la región, pues el municipio cuenta con suelos y tierras destinadas a la generación de oferta turística, las cuales no solo recaen en las visitas a zonas urbanas de interés turístico como el barrio los colores, parques, barrios, escenarios deportivos y demás, sino también con visitas a zonas rurales donde existen diversas ofertas a nivel de turismo ecológico, la renovación de espacios de interés con miras a que los mismos puedan generar una reactivación económica en la zona haciéndola visible para los visitantes y recuperando espacios críticos en seguridad y convivencia ciudadana.

Esta riqueza y diversidad de suelos ha generado en el municipio una tendencia creciente de personas naturales y/o jurídicas con establecimientos de comercio dedicados al alojamiento de personas, hoteles, hostales y demás establecimientos que cada vez más innovan sus espacios para marcar tendencias diferenciales que los vuelvan más llamativos tanto para la comunidad en general como para el turista; no es un secreto que la industria hotelera en el municipio ha aumentado a través de los años y que gracias a las nuevas tecnologías, medios de comunicación y marketing se han ido posesionando como uno de los sectores más importantes de la economía del municipio, se contó con un incremento del 5% y se prevé que para el año en curso tenga

un incremento aún más significativo pues está catalogada como una de las actividades comerciales más rentables y con mayores posibilidades de crecimiento.

Cabe anotar además que, el municipio de Supía Caldas, cuenta con un gran número de establecimientos comerciales que se encuentran habilitados e inscritos en la Cámara de Comercio de Manizales en los diferentes sectores y actividades económicas, específicamente en el sector alojamiento como hoteles, hostales y aparta estudios encargados de brindar los servicios de hospedaje básico o doble a aquellas personas que así lo requieran; así las cosas, son varios los comerciantes que se encuentran regularizados y con establecimientos abiertos al público, en donde desarrollan su actividades comerciales de alojamiento, las que tienen mucha representatividad en el desempeño de la formalización de empleo y en el ingreso de tributos a la entidad; de otro lado la oferta de los comerciantes a nivel local y regional es amplia, lo cual facilita la disposición de los bienes y servicios requeridos, pues cuentan con una amplia trayectoria en el mercado de la industria del hospedaje.

Para el caso en concreto, se ve que en el municipio de Supía es amplía la oferta que se tiene frente a la industria hotelera, pues gracias a su ubicación geográfica y a su económica flotante el municipio cuenta con gran variedad de hoteles, hostales, apartamentos y personas tanto jurídicas como naturales que ejercen como actividad comercial aquella de brindar servicios de alojamiento a aquellos turistas y/o personas que así lo requieren; por lo tanto la administración municipal ve la necesidad de generar la oferta del presente contrato de prestación de servicio de hospedaje a nivel local, además de ser necesario desde la perspectiva de que será un servicio para aquellos integrantes de la fuerza pública que presten un apoyo operativo al municipio por lo cual se requiere de su disposición e inmediatez frente a cualquier circunstancia que pueda llegar a presentarse y que los mismos deben de estar cerca de la cabecera municipal.

- **PERSPECTIVA TÉCNICA:**

Teniendo en cuenta que, la alcaldía del municipio de Supía, Caldas no cuenta con la infraestructura suficiente para lograr satisfacer la necesidad planteada, y que las instalaciones de la estación de policía y subestación tampoco cumplen con lo requerido para suplir dicha necesidad, ni contamos con bases militares, se ve entonces la necesidad de acudir a contratar la prestación de estos servicios con terceros presentes en el municipio, dentro del cual, debido al comercio y a la población flotante existente, el mismo cuenta con una amplia oferta de hoteles y hostales, los cuales podrían prestar este servicio de manera adecuada y con cumplimiento a las normatividades vigentes en el tema.

En el mercado municipal existe una pluralidad significativa de posibles oferentes que puedan satisfacer las necesidades del municipio en el suministro de hospedaje, garantizando su cumplimiento, no solo en calidad, tiempo y oportunidad, sino también financieramente, para definir el valor aproximado del servicio a contratar, se tuvo en cuenta las cotizaciones entregadas por **HOTEL PLAZAZUL** y **HOTEL EL PARAISO.**

- **PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL:**

Para la realización del objeto planteado se requiere la contratación de una persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal, que posea experiencia específica en realizar actividades logísticas y asistenciales, conforme se precise en la Invitación Pública del proceso; que se encuentre debidamente constituida dando cumplimiento a los requerimientos de ley y esté en la capacidad de aportar para la ejecución del contrato el personal requerido con la experiencia indicada en la Invitación Pública del presente proceso; así como garantizar cada una de las condiciones técnicas exigidas por el Municipio.

En caso de tratarse de un proponente plural cada integrante deberá cumplir con lo exigido para la persona natural o jurídica, según sea el caso, esto es, si es persona natural debe poseer la profesión señalada para las personas naturales y si es jurídica lo consagrado para estas últimas.

De acuerdo con la naturaleza del objeto y alcances de lo que se requiere, el Municipio de Supía considera que el contratista debe contar y acreditar experiencia especifica relacionada directamente con el objeto a contratar, es decir, para la ejecución del futuro contrato se requiere una persona natural o jurídica que posea y acredite una experiencia específica en suministro de hospedajes.

El proponente deberá acreditar lo siguiente:

- ✓ Certificar que el inmueble en el que se prestara el servicio se encuentra ubicado en el área urbana del municipio de Supía.
- ✓ Certificar que cuenta con una capacidad de alojamiento permanente con disponibilidad mínima para 40 personas.
- ✓ Certificar que el domicilio principal de la persona jurídica/ establecimiento de comercio se registra en el área urbana del municipio de Supía.
- ✓ Certificaciones en la ejecución de hasta dos (2) contratos cuyo objeto sea similar, igual o afín con las actividades previstas en el objeto del contrato, debiendo aportar los certificados expedidos por la entidad, pública o privada contratante, por cada ejecutoria que el proponente pretenda hacer valer y deberá contener

la información que permita deducir el alcance del mismo. La suma del valor de los contratos acreditados deberá ser igual o superior al presupuesto oficial del presente proceso contractual.

En consecuencia, deberán acreditar experiencia similar, igual o afín con las actividades previstas en el objeto del contrato, debiendo aportar los certificados expedidos por la entidad, pública o privada contratante, por cada ejecutoria que el proponente pretenda hacer valer y deberá contener la información que permita deducir el alcance del mismo.

- **PERSPECTIVA FINANCIERA**

De acuerdo con la naturaleza del objeto y alcance de los suministros que se requieren, el Municipio de Supía Caldas, considera que el contratista persona natural o jurídica debe contar y acreditar experiencia relacionada con el objeto a contratar, y/o contar con un establecimiento de comercio debidamente registrado y con objeto social que le permita desarrollar la actividad comercial relacionada con el objeto del contrato.

Para efectos de contar con un valor aproximado de la inversión a realizar, la entidad tuvo en cuenta las siguientes variables para calcular el presupuesto oficial:

- Fueron tenidas en cuenta 2 cotizaciones enviadas por personas naturales debidamente legalizadas y registradas en cámara de comercio, las cuales fueron: **HOTEL PLAZAZUL y HOTEL EL PARAISO**, personas idóneas que están en capacidad de ejecutar y cumplir con el servicio de alojamiento, necesario para el buen desarrollo de las actividades de seguridad y convivencia.

- Se obtuvo el valor promediado de cada artículo teniendo en cuenta el valor individual de cada cotización, mediante la fórmula = PROMEDIO (A1, B1) el cual arrojo como resultado el valor promediado de la cantidad solicitada y el valor total Promediado estimado para el presente contrato.

Ítem	Servicio	Cotización 01	Cotización 02	Valor Promedio	Valor total
1	Habitaciones Sencillas: (baño privado, tv, ventilador, mesa de noche, toalla, cobija, sabanas, sobre	$65.000	$65.000	$65.000	Monto agotable

	sabanas, protector, colchón de 1.60, fundas anti fluidas)				
Total:					**$15.000.000**

Además, en el valor de la propuesta se debe tener en cuenta los costos administrativos que debe asumir el contratista para la legalización del contrato incluir: Industria y Comercio; Impuesto del 4x1000, Estampillas (Pro-Adulto Mayor 4%, Pro-Cultura 1.5%, Pro Deportes 1%, rete-ica de hospedaje 1%, rete-fuente 3.5% del valor incorporado en el contrato).

Supía Caldas, Mayo 08 de 2025

Señores:

ALCALDIA SUPIA

Asunto: COTIZACIÓN SERVICIO ALOJAMIENTO

Para el Hotel PLAZAZUL es muy placentero presentar la siguiente propuesta comercial para el servicio de alojamiento.

- Habitación cama 1,20 para 1 persona $ 50.000 noche.
- Habitación cama 1,40 para 1 persona $ 55.000 noche.
- Habitación cama 1,60 para 1 persona $ 65.000 noche.
- Habitación con 2 camas de 1.40 y de 1,00 para 2 persona $100.000 noche.
- Habitación tipo suite cama 1,60 para 1 persona o pareja $150.000 noche.
- Habitación cama 1,40 para pareja $ 100.000 noche.

Las habitaciones del hotel cuentan con: TV, baño privado, agua caliente, ventilador y zona WIFI.

Nota: No contamos con servicio de parqueadero, ni salón para eventos.

Quedamos atentos a cualquier inquietud

Cordialmente

DIANA LUCIA CUESTA

Administradora HOTEL PLAZAZUL

Reservaciones 310 450 6105 Cra. 9 No 34-15 Sector Comercio Supia Caldas

EL PARAISO

Nit: 25.213.244 - 6

Supia Caldas, 06 mayo de 2025

Cotización A:

MUNICIPIO DE SUPIA

NIT 890.801.150-3

A continuación, te presentamos nuestra cotización para los servicios hospedaje:

- 1 Alojamiento con costos por persona a $65.000, en acomodación sencilla cuya habitación consta con baño privado, tv, ventilador.

Si deseas proceder con esta cotización o necesitas más información, por favor comunícate con nosotros. Estamos a tu disposición para atender cualquier consulta.

Atentamente,

IDALBA MARIN CRUZ
Celular: 3113416811

tels: 311 341 6811 – 311 341 6785
Cra 6 Nº 30-90 / Supia - Caldas

➢ **ANÁLISIS DE RIESGO:**

El tipo de contrato a realizar presenta en sí mismo algunos factores de riesgos que pueden llegar a afectar el resultado esperado con la labor del contratista, para el cumplimiento de las obligaciones que pueda adquirir, así como los resultados óptimos en la prestación del servicio y la calidad de los resultados obtenidos se han definido los siguientes tipos de riesgos:

VER ANEXO – MATRIZ DE RIESGOS.

Supía Caldas, 05 de noviembre de 2025.

MARIO FERNANDO BUENO ABELLO
Secretario de Gobierno y Asuntos Administrativos.
Supervisor