DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR

A continuación se presentara el estudio del sector económico y de los oferentes por parte de la entidad pública conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 (o la norma vigente), para adelantar el proceso de contratación por Mínima Cuantía cuyo objeto es: **"ALQUILER PARA PARQUEO DE VEHICULO SECCIONAL CHOCO - REGIONAL NOROCCIDENTE"** ello dado que la entidad en cumplimiento de su misión institucional, requiere la adquisición de diferentes bienes, obras, servicios y elementos.

INTRODUCCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo **2.2.1.1.1.6.1** del Decreto 1082 de 2015 (o la norma vigente) y en concordancia con el artículo **2.2.1.2.5.2** del mencionado decreto, en el cual se indica el deber de las entidades estatales de aplicar los lineamientos establecidos en los manuales y guías diseñados e implementados por Colombia Compra Eficiente, el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses deja constancia mediante el presente documento: el análisis económico del sector realizado en la etapa de planeación y estructuración para contratar el bien(es), obra(s) o servicio(s) descrito el numeral 1 del presente documento.

El presente análisis se encamina a definir el sector o mercado al cual pertenece el bien(es), obra(s) o servicio(s) que se pretende satisfacer con el proceso de contratación en curso e igualmente hacer el estudio correspondiente, el cual permita establecer el contexto sobre el que se enmarca el proceso e identificar la pertinencia de requisitos para quienes pretendan participar.

Asimismo, en virtud del objeto contractual, se evidencia que de acuerdo con las obligaciones que se desarrollarán durante la etapa de ejecución, estas podrán ser ejecutadas por una persona natural o jurídica que cumpla con los requerimientos técnicos solicitados por la entidad.

El análisis económico del sector cubre tres áreas:

- Aspectos generales.
- Estudio de la oferta.
- Estudio de la demanda.

1. ASPECTOS GENERALES

El Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses revisa los aspectos generales del mercado del bien(es), obra(s) o servicio(s) relevantes en el proceso de contratación. Para el efecto, en este numeral analiza, entre otros, los siguientes contextos:

1.1 ECONÓMICO

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.

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:

SECTORES ECONÓMICOS	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES DEL SECTOR
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.	Agropecuario, caza y pesca
SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL	Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación: **Industrial extractivo**: extracción minera y de petróleo. **Industrial de transformación**: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.	Sector minería Sector construcción Sector industria manufacturera Sector eléctrico, gas y vapor
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.	Actividades de transportes Actividades de comunicaciones Actividades de comercio, restaurantes y hoteles Actividades financieras Actividades de servicios (mantenimientos, etc) Actividades de consultoría

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, sin

embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

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.

Una vez analizada la división según la economía clásica y dada la naturaleza del presente objeto contractual, este se encuentra enmarcado dentro del Sector **TERCIARIO O DE SERVICIOS**

Asimismo, a continuación, se presenta el comportamiento de las variables macroeconómicas que afectan el sector en el cual se enmarca el objeto del proceso, dicha información debe tomarse de los organismos competentes en la materia: (variación Tasa de Cambio -TRM, Inflación - IPC, SMMLV, PIB, etc). Por lo anterior, para el análisis económico del presente proceso se tendrán en cuenta las siguientes variables:

TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO (TRM)

"La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas" (Página del Banco de la República de Colombia)

Precio del dólar en el año 2026



Fuente: *ANIIF- Centro de Estudios Economicos.*

- **INFLACIÓN**

La inflación consiste en el aumento sustancial, persistente y sostenido del nivel general de precios a través del tiempo. La incertidumbre sobre el futuro del poder adquisitivo de los ingresos, hace que los agentes económicos incluyan en sus decisiones las expectativas de alzas, y que al negociar busquen incrementos en los precios de los bienes y servicios que ofrecen. Como consecuencia de la intención de proteger sus ingresos, piden mejores salarios o imponen mayores

precios a los productos que elaboran, induciendo una oleada alcista en los costos, y en general en los precios de la economía.



La Junta Directiva del Banco de la República reitera la meta de inflación del 3%

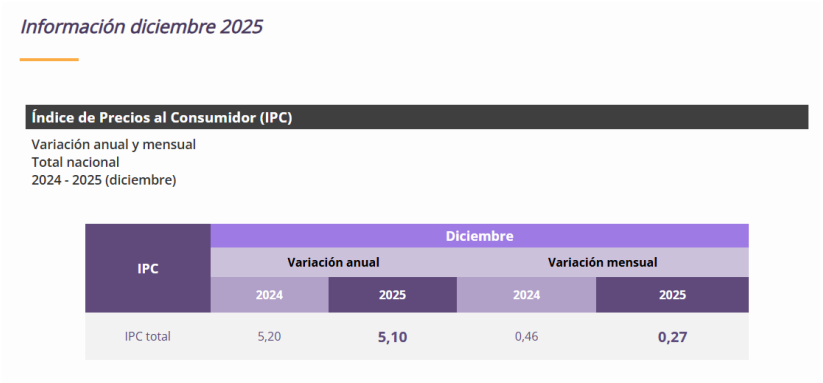
ESPAÑOL ENGLISH

> Las acciones de política monetaria seguirán encaminadas a llevar la inflación a la meta del 3% y a que el crecimiento y el empleo avancen por una senda sostenible en el tiempo.

Fuente: *Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)*

- **IPC** (Índice de Precios al Consumidor)

Es utilizado para la toma de decisiones, tanto del gobierno como de los entes privados, al tiempo que permite analizar situaciones de carácter económico.



Información diciembre 2025

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación anual y mensual
Total nacional
2024 - 2025 (diciembre)

IPC	Diciembre			
	Variación anual		Variación mensual	
	2024	2025	2024	2025
IPC total	5,20	**5,10**	0,46	**0,27**

Fuente: *Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE - Información estadística de las variaciones porcentuales de precios al consumidor (IPC), 2003-2022.*

- **VARIACIÓN DEL SALARIO MÍNIMO**

A continuación, se presentan los incrementos del salario mínimo legal mensual vigente (SMMLV) de las dos últimas

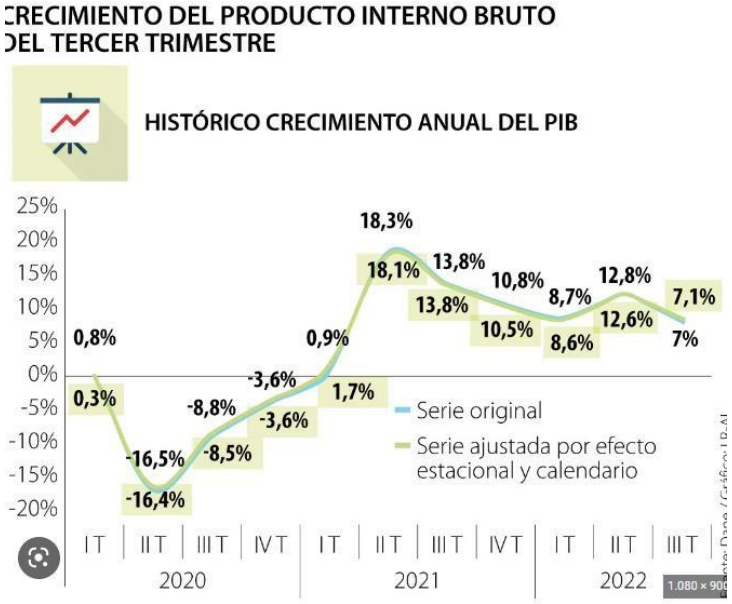
décadas en Colombia; el objetivo plasmado en el Plan de Desarrollo, ha fortalecido el ingreso real de los trabajadores remunerados con el salario mínimo de manera significativa, con incrementos por encima de la inflación y superiores a los de años anteriores, como muestra el siguiente cuadro:

Año	Salario mínimo diario	Salario mínimo mensual	Variación porcentual anual %
2000	$ 8.670,00	$ 260.100,00	10,00
2001	$ 9.533,33	$ 286.000,00	10,00
2002	$ 10.300,00	$ 309.000,00	8,00
2003	$ 11.066,67	$ 332.000,00	7,40
2004	$ 11.933,33	$ 358.000,00	7,80
2005	$ 12.716,67	$ 381.500,00	6,60
2006	$ 13.600,00	$ 408.000,00	6,90
2007	$ 14.456,67	$ 433.700,00	6,30
2008	$ 15.383,33	$ 461.500,00	6,40
2009	$ 16.563,33	$ 496.900,00	7,70
2010	$ 17.166,67	$ 515.000,00	3,60
2011	$ 17.853,33	$ 535.600,00	4,00
2012	$ 18.890,00	$ 566.700,00	5,80
2013	$ 19.650,00	$ 589.500,00	4,02
2014	$ 20.533,33	$ 616.000,00	4,50
2015	$ 21.478,33	$ 644.350,00	4,60
2016	$ 22.981,83	$ 689.455,00	7,00
2017	$ 24.590,57	$ 737.717,00	7,00
2018	$ 26.041,40	$ 781.242,00	5,90
2019	$ 27.603,87	$ 828.116,00	6,00
2020	$ 29.260,10	$ 877.803,00	6,00
2021	$ 30.284,20	$ 908.526,00	3,50
2022	$33.333,33	$1.000.000,00	10,07
2023	$38.666,66	$1.160.000,00	16,00
2024	$43.333,00	$1.300.000	12,07
2025	$47.450,00	$1.423.500	5,20
2026	$58.363,00	$1.750.905	23,00



- **PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)**

Es el valor total de los bienes y servicios finales producidos por el país durante un trimestre que sirve para encontrar la evolución, la tendencia y las transformaciones estructurales de la economía, a partir de datos comparables entre sí y con aquellos calculados para el año base y como insumo para la toma de decisiones en materia económica del país en el corto plazo.



Fuente: *Diario la Republica.*

1.2 TÉCNICO

Denominación Técnica del Servicio: Teniendo en cuenta el Clasificador de United Nations Standard Products and Services Code (UNSPSC) desarrollado por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) y la Corporación DUN& Bradstreet (D&B), el cual en su versión en español corresponde al portal de Colombia Compra Eficiente, el presente proceso se encuentra clasificado bajo ( ) o cualquiera ( ) la(s) siguiente(s) codificaciones:

ÍTEM	GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCIÓN
1	F	78000000	78180000	78181700	78181703	Servicio de parqueadero de vehículos
2	F	71000000	71160000	71161200	71161202	Servicios de operaciones de arriendo

1.3 REGULATORIO

Dada la naturaleza del objeto del proceso o la cuantía del mismo, según el caso, el presente proceso de selección el cual comprende las etapas precontractual, contractual y postcontractual, así como el contrato que llegue a celebrar se regirá por la ley colombiana y en especial, por las normas contenidas en la Constitución Política de Colombia, en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, la Ley 1882 de 2018, la Ley 1955 de 2019, la Ley 2022 de 2020, la Ley 2069 de 2020, el Decreto 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015, el Decreto 310 de 2021 y demás Decretos Reglamentarios, la legislación tributaria y demás normas que las modifiquen o adicionen, así como por los documentos que conforman el proceso, el pliego de condiciones, sus anexos, formatos, adendas y demás documentos que sobre la materia se expidan durante el desarrollo del proceso de selección, y en lo que no esté particularmente regulado en ellas o en este documento, por las normas legales comerciales y civiles vigentes que sean pertinentes. De igual manera se dará aplicación a las guías, circulares y demás documentos generados por la Agencia Nacional para la Contratación Pública "Colombia Compra Eficiente".

De acuerdo con la ley colombiana, las normas actualmente vigentes se presumen conocidas por todos los proponentes que participen en el presente procedimiento de selección.

2. ESTUDIO DE LA OFERTA:

Las zonas de estacionamiento reguladas son en las ciudades importantes, una variable que afecta la planeación y la movilidad urbana. Es por ello que se busca a nivel nacional determinar la viabilidad de la implementación de un nuevo sistema de regulación y control de las zonas destinadas a estacionamiento público, por medio de la evaluación de una alternativa de tecnología, la cual deberá ser eficiente en el control, gestión y administración de los recursos destinados para esto.

Si bien es claro que en el mundo actual los métodos de movilización han cambiado y han avanzado hasta llegar al momento en que un vehículo motorizado se ha convertido en una necesidad para las personas en su día a día, así mismo, esta situación ha generado otro tipo de necesidades que de ahí se desprenden, como buscar dónde estacionar.

Los estacionamientos públicos también han tenido modificaciones: se han tecnificado e incluso convertido en negocios privados; sin embargo, surge la duda si dichos estacionamientos están siendo bien administrados, y si es posible identificar una manera más eficiente, utilizando tecnologías modernas para administrar los espacios públicos definidos para el estacionamiento de vehículos.

Conforme a estas estadísticas y teniendo de presente el lugar donde se pretende contratar la prestación de servicio de parqueadero

de los vehículos adscritos a la Dirección Seccional Choco, donde no se cuenta con instalaciones propias que puedan prestar el servicio de parqueo, por el área requirente realizo cotizaciones a 'personas jurídicas o naturales que se encontraban dentro de la zona, en capacidad de ofrecer los servicios solicitados por el Instituto, y se recio cotización por parte de la firma PARQUEADERO DON LEO R.B., quien presento cotización por la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS ($200.000) mensuales por celda de parqueo.

Se consultó en la Tienda Virtual del Estado Colombiano, a través de Acuerdo marco de precio. Bienes de grandes superficies y Otros instrumentos de agregación de demanda, y no se encuentran los servicios requeridos para esta contratación. Lo cual se deja como constancia, para evidenciar el cumplimento de lo establecido en la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 1955 de 2019, Ley 2022 de 2020, Ley 2069 de 2020, el Decreto 1082 de 2015, el decreto 310 de 2021 y demás normas vigentes

Los precios fueron estimados de la siguiente forma:

P = *l n Σ Xi ni =1*

Donde P es el promedio simple, n el número de cotizaciones (incluido el histórico) y Xi es el precio i de las cotizaciones e histórico respectivamente.

Igualmente se calculó el valor presente del precio histórico del año 2021 de la siguiente forma;

VR = VH X (IPC actual/IPC inicial)1

Realizada las consultas en las plataformas electrónicas de la agencia nacional de contratación pública Colombia Compra Eficiente, se obtuvo lo siguiente:

- **Listas de precios y/o Grandes superficies**

Se realiza consulta en la Tienda virtual de grandes superficies y no se logra encontrar el servicio requerido ni con las especificaciones técnicas que requiere la Entidad.

Lo anterior, evidencia el cumplimento de lo establecido en la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 1955 de 2019, Ley 2022 de 2020, Ley 2069 de 2020, Decreto 1082 de 2015 y el Decreto 310 de 2021.

Para el estudio de la oferta se plantean los siguientes criterios:

- **Identificación de proveedores del bien (es) o servicio(S)**

A continuación, se identifica(n) el(los) proveedor(s) que ha(n) participado como oferente(s) o contratista(s) en procesos(s) de contratación con entidades del Estado en el(los) bien(es), obra(s) o servicio(s) que se requiere(n) contratar por parte la Entidad en el presente proceso:

- PARQUEADERO DON LEO R.B.

- **Dinámica de producción, distribución y entrega de bien(es) o servicio(s)**

Teniendo en cuenta el servicio(s) que se requiere(n) contratar por parte la Entidad, se relaciona a continuación los elementos relevantes vinculados con la producción, distribución - transporte y entrega del objeto a contratar:

Los bienes y/o servicios objeto de la presente contratación se encuentran enmarcados dentro del sector terciario en cuanto a la prestación de servicios, con respecto al mantenimiento de plantas de aguas residuales. En este caso la entrega de los bienes será en la ubicación de la empresa, y a su tamaño organizacional, algunos servicios son tercerizados para garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y necesidades de los vehículos en las diferentes sedes de la Regional Noroccidente.

El sitio de ejecución del contrato que se derive del presente proceso de selección será en:

- **Municipio de Medellín (Departamento Antioquia),** Sede Medicina Legal Regional Noroccidente Carrera 65 # 80-325 Tel: 4548230 Ext 2123. Exclusivamente los días lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm.

JUSTIFICACIÓN VALOR:

- Para elaborar el estudio de la oferta se solicitó cotización a Para elaborar el estudio de la oferta se solicitó cotización a la firma: PARQUEADERO DON LEO R.B., quien presento cotización el servicio que requiere el instituto, esto por un valor de $ 2.596.000

Asimismo, al realizar el análisis del precio se verificó que el servicio cotizado, cumplieran con los requisitos solicitados técnicamente.

Asimismo, al realizar el análisis del precio se verificó que el servicio cotizado, cumplieran con los requisitos solicitados técnicamente. Adicionalmente, se efectuó la actualización del valor histórico derivado del(los) contrato(s) del año 2022 por lo que se tomó el índice del IPC publicado por el DAÑE para el período de estudio.Se anexa cotizaciones recibidas, las cuales se publican junto con los documentos del proceso contractual.

De acuerdo con lo anterior, el valor estimado del presente proceso de contratación es de **DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS ($2.596.000)** IVA incluido y todos los costos directos e indirectos en que pueda incurrir el contratista, atendiendo al análisis del sector económico realizado, el cual hace parte integral del presente documento.

Cabe resaltar, una vez revisados los precios cotizados y el valor histórico del (los) artículo(s) /lote(s) objeto de la presente contratación, que: no se contempla valor histórico teniendo en cuenta que, no es comparable pues las cantidades y/o especificaciones técnicas de servicio cambiaron para la presente anualidad

3. ESTUDIO DE LA DEMANDA:

CONTRATACIÓN CELEBRADA POR LA ENTIDAD PARA SATISFACER EL(LOS) BIEN(ES), OBRA(S) O SERVICIO(S):

A continuación, se relaciona(n) el(los) contrato(s) celebrado(s) en año(s) anterior(es) por parte del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses:

Año suscripción del	contrato o	Modalidad de	Oferentes que	participaron	Objeto del contrato		Número del contrato

Valor del contrato y forma de pago	Plazo de Ejecución	Garantías exigidas

Aceptación de la oferta	**selección**						
2022	**MINIMA CUANTIA**	**1.** LEONEL DE JESUS RESTREPO BUSTAMANTE	SERVICIO CELDAS DE PARQUEO	MIC-0001-DRNO-2022	$ 2.000.000 El Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, cancelará a través del Grupo Nacional de Gestión de Tesorería, en Bogotá, de acuerdo con las directrices establecidas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la entrega, previa radicación de la factura y acta de recibo a satisfacción expedido por el encargado del Control y Vigilancia y cumpliendo con los requisitos administrativos, fiscales y parafiscales. El pago al que se compromete el INSTITUTO estará sujeto a la asignación de recursos que realice la Dirección		**CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Plazo de ejecución del contrato y ocho (8) meses más. **CALIDAD DEL SERVICIO:** Plazo de ejecución del contrato y un (1) año más contado a partir de la suscripción del acta de recibo a Satisfacción del Servicio.

					General del Tesoro en el Programa Anual de Caja (PAC).		

CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS PARA SATISFACER EL(LOS) BIEN(ES) O SERVICIO(S):

De otra parte, de acuerdo con el Sistema Electrónico de Contratación Pública –SECOP–, se identificó que varias entidades públicas han adelantado procesos de selección referente al objeto que el Instituto pretende contratar (CON LA SALVEDAD DE UNA MARCA DIFERENTE) pero que da lugar a comparar los procesos, como se relaciona a continuación:

Entidad estatal	Modalidad de selección	Objeto de la modalidad de selección	Especificaciones técnicas	Requisitos habilitantes[1]	Valor del contrato
DIRECCION DE PROTECCION Y SERVICIOS ESPECIALE	CONTRATACION DIRECTA	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO PARA LOS VEHÍCULOS INSTITUCIONALES DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL	Las establecidas en los estudios previos	Los establecidos en la invitación publica	$ 202.476.984
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL	CONTRATACION DIRECTA	ARRIENDO PARQUEADERO TEQUENDAMA	Las establecidas en los estudios previos	Los establecidos en la invitación publica	$ 6.601.225
DEFENSORÍA DEL PUEBLO	MINIMA CUANTIA	Contratar el servicio de parqueadero para la embarcación (bote y trailer) asignados a la Defensoría del Pueblo Regional Guaviare con sede en San José del Guaviare.	Las establecidas en los estudios previos	Los establecidos en la invitación publica	12.000.000
PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA - DIRECCION TERRITORIAL ANDES OCCIDENTALES**	MINIMA CUANTIA	Arrendamiento Parqueadero Guácharos	Las establecidas en los estudios previos	Los establecidos en la invitación publica	$5.568.695

[1] Los requisitos habilitantes son: Experiencia general (código(s) de bienes y servicios de naciones unidas), capacidad jurídica, capacidad financiera y capacidad organizacional (estos dos últimos cuando se requiera, porque no será la regla general).

Atentamente,

JUAN PABLO MADRID CALLE.
Profesional Universitario- Abogado Oficina de Compras y Contratación

JUAN EDUARDO HARRY BURITICA
Coordinador Grupo Regional Administrativo y Financiero

	Nombre, apellido y cargo	Firma	Fecha
Proyectó	JUAN PABLO MADRID CALLE- Profesional Universitario- Oficina de Compras y Contratación		02/02/2026
Revisó	JUAN EDUARDO HARRY BURITICA- Coordiador Grupo Regional Administrativo y Financiero.		02/02/2026
Aprobó	JUAN EDUARDO HARRY BURITICA- Coordiador Grupo Regional Administrativo y Financiero.		02/02/2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.			

Ver los siguientes links, de la Agencia Colombia Compra Eficiente:
https://www.colombiacompra.gov.co/manuales-guias-y-pliegos-tipo/manuales-y-guias
https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_manual_acuerdos_comerciales_web.pdf
https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/manual_para_la_identificacion_y_cobertura_del_riesgon_los_procesos_de_contratacion.pdf