El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

1. OBJETO DEL CONTRATO

LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN- SUBDIRECCIÓN REGIONAL DE APOYO NOROCCIDENTAL REQUIERE CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y REPOSICIÓN DE LOS DIFERENTES SISTEMAS HIDROSANITARIOS TIPO INSTITUCIONAL (GRIFERÍAS, ACOMETIDAS, REDES INTERNAS, UNIDADES SANITARIAS, ORINALES Y LAVAMANOS) EN LAS SECCIONALES MEDELLÍN – ANTIOQUIA, CÓRDOBA Y SUCRE, DE LA REGIONAL NOROCCIDENTAL DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN. INCLUYE MANO DE OBRA Y REPUESTOS.

2. NECESIDAD. PORQUÉ O PARA QUÉ SE REQUIERE EL BIEN, OBRA O SERVICIO.

La Fiscalía General de la Nación - Subdirección Regional de Apoyo Noroccidental, requiere contratar el mantenimiento correctivo de los diferentes sistemas hidrosanitarios, tipo institucional de la Fiscalía General de la Nación, Regional Noroccidental (Medellín, Antioquia, Córdoba y Sucre).

Lo anterior para obtener como resultados esperados, un adecuado funcionamiento en los diferentes sistemas hidrosanitarios sin fugas de agua que incrementen el consumo y pongan en riesgo la salud de los funcionarios y usuarios de la Fiscalía General de la Nación. Adicionalmente tener la posibilidad de ir cambiando paulatinamente, las válvulas de sanitarios, lavamanos y orinales tipo sensor por válvulas tipo anti vandálicas.

Con dicha contratación los usuarios, obtendrán unos eficientes e higiénicos servicios sanitarios. Complementariamente, la Entidad logrará un ahorro en el consumo de agua, lo que se verá reflejado en una disminución en la cuenta por pagar a Empresas Públicas de Medellín (EPM) por el servicio de acueducto suministrado.

Se contrataran los siguientes servicios:

- Servicio de mantenimiento preventivo de unidades sanitarias lavamanos.
- Servicio de reparación de unidades sanitarias lavamanos, con suministro e instalación de sistema sanitario tipo sensor. Incluye desinstalación de sistema sensor, accesorios, perforación, reparación y enchape o resane, en caso de ser necesario, del área intervenida.
- Servicio de suministro e instalación de unidades sanitarias lavamanos manual tipo push institucional. Incluye desinstalación de sistema sensor, accesorios, perforación, reparación y enchape o resane, en caso de ser necesario, del área intervenida.
- Servicio de mantenimiento preventivo de unidades sanitarias Inodoros.
- Servicio de reparación de unidades sanitarias Inodoros, con suministro e instalación de sistema sanitario tipo sensor. Incluye desinstalación de sistema sensor, accesorios, perforación, reparación y enchape o resane, en caso de ser necesario, del área intervenida.
- Servicio de mantenimiento preventivo de unidades sanitarias Orinales.
- Servicio de reparación de unidades sanitarias Orinales, con suministro e instalación de sistema sanitario tipo sensor. Incluye desinstalación de sistema sensor, accesorios, perforación, reparación y enchape o resane, en caso de ser necesario, del área intervenida.
- Servicio de reparación de fuga en accesorio T codo de 2 1/2" embebida. Incluye perforación, reparación y enchape o resane, en caso de ser necesario, para dejar en condiciones iniciales.
- Servicio de reparación de fuga en accesorio T o codo de 1 1/2" embebida, incluye perforación, reparación y enchape o resane, en caso de ser necesario, para dejar en condiciones iniciales.
- Servicio de reparación de fuga en accesorio T o codo de 1 1/4" embebida, incluye perforación, reparación y enchape o resane, en caso de ser necesario, para dejar en condiciones iniciales.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

- Servicio de reparación de fuga en accesorio T o codo de 1" embebida. Incluye perforación, reparación y enchape o resane, en caso de ser necesario, para dejar en condiciones iniciales.
- Servicio de reparación de fuga en accesorio T o codo de ½" embebida. Incluye perforación, reparación y enchape o resane, en caso de ser necesario, para dejar en condiciones iniciales.
- Suministro e instalación de asiento para sanitario institucional, incluye desmonte de los accesorios del asiento anterior.
- Conexión de la red de aguas negras desde la caja de registro hasta la red de la sede principal. Incluye excavación, tubería 4 pulgadas, accesorios, rellenos con material seleccionado y todo lo necesario para su óptimo funcionamiento.

3. OBJETIVO DEL ESTUDIO

Identificar los principales requisitos técnicos y de experiencia exigidos en el mercado, para efectos de estructurar el documento de planeación del proceso.

Establecer requisitos de capacidad financiera y de capacidad organizacional que permitan participación y pluralidad de oferentes para el futuro proceso de selección realizado por la Regional Noroccidental.

Establecer con certeza si la modalidad de contratación sugerida para adelantar el presente proceso se ajusta a la necesidad.

4. FICHA RESUMEN

Número del Estudio del Sector	0014					
Dependencia solicitante	Grupo Administración de Sedes					
Fecha de Inicio del Estudio del Sector	2026	02	02			
Fecha de finalización del Estudio del Sector	2026	02	10			
Número de modificación	N/A	Fecha entrega de la modificación	AAAA	MM	DD	
Valor del Presupuesto Asignado Según el Resultado del Estudio del Sector	$94.051.650					
Inicio Estimado de la Ejecución	2026	02	23			
Plazo de la Ejecución	Hasta el 30 de noviembre de 2026					

5. RECURSOS UTILIZADOS

5.1 COTIZACIONES *(Descripción de cómo se utilizó este recurso).*

Para establecer el recurso financiero que permita satisfacer la necesidad en el mantenimiento preventivo y correctivo de los hidrosanitarios en la sedes de la Subdirección Noroccidental, se adelantó el análisis sobre tres (3) cotizaciones de mercado presentadas así:

- ✓ Cotización presentada el 27 de Enero de 2026 por la empresa "Alvaro Forero Díaz" por un valor de $221.899.300.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

- ✓ Cotización preparada el 28 de Enero de 2026 por la empresa "DANIELA ANDREA ZAPATA LOPERA" por un valor de $210.909.650.
- ✓ Cotización preparada el 30 de Enero de 2026 por la empresa "Arquitectura Apropiada" por un valor de $203.418.600.

Resultado del análisis de las cotizaciones recibidas y calculadas por las cantidades requeridas se estableció el monto de la necesidad por valor de $94.051.650 (ver archivo adjunto llamado Cuadro comparativo Cantidades PROCESO – Hidrosanitarios 2026.)

5.2	**HISTÓRICOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** *(Escoger con "X" una opción)*	
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	**X**	Existen históricos de contrataciones efectuadas de periodos anteriores, no serán tenidas en cuenta por cuanto se tienen cotizaciones de mercado actualizadas del año 2026.
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta.		N/A
No existen históricos		N/A

Tabla 1

(Si en el cuadro anterior la opción escogida es No existen históricos, el cuadro que sigue se debe diligenciar con N/A en cada casilla).

Número de Proceso	Nº FGN-RNOCC-MC—0037-2021
Fecha de Inicio del Proceso	15 Septiembre de 2021
Modalidad de Selección	Mínima Cuantía
Objeto Contratado	Contrato de mantenimiento preventivo y correctivo y reparación de los sistemas de unidades hidrosanitarias (lavamanos, orinales) de la FGN de las Direcciones Seccionales de Medellín, Antioquia, Córdoba Y sucre. Incluye insumos, repuestos y mano de obra.
Cuantía del Contrato	$68.663.000
Nombre o Razón Social del Contratista	SIPCO SAS, nit 900.340.270-5
Plazo de Ejecución	Hasta el 15 de Diciembre de 2021 y/o hasta agotar el presupuesto.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Plataforma de Publicación	SECOP II
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2228609&isFromPublicArea=True&isModal=False
Estado del Contrato	Liquidado
Número de Proceso	Nº FGN-RNOCC-MC-0013-2022
Fecha de Inicio del Proceso	23 Marzo de 2022
Modalidad de Selección	Mínima Cuantía
Objeto Contratado	Contratar el servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y reposición de los diferentes sistemas hidrosanitarios tipo institucional (unidades sanitarias, orinales y lavamanos) en las seccionales Medellín – Antioquia, Montería – Córdoba, Sincelejo – Sucre, de la regional noroccidental de la Fiscalía General De La Nación. Incluye mano de obra y repuestos.
Cuantía del Contrato	$55.061.300
Nombre o Razón Social del Contratista	SIPCO SAS, nit 900.340.270-5
Plazo de Ejecución	Hasta el 15 de Diciembre de 2022.
Plataforma de Publicación	SECOP II

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2862146&isFromPublicArea=True&isModal=False
Estado del Contrato	Liquidado
Número de Proceso	Nº FGN-RNOCC-MC-0008-2024
Fecha de Inicio del Proceso	21 de Febrero de 2024
Modalidad de Selección	Mínima Cuantía
Objeto Contratado	Contratar el servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y reposición de los diferentes sistemas hidrosanitarios tipo institucional (griferias, acometidas, redes internas, unidades sanitarias, orinales y lavamanos) en las seccionales Medellín – Antioquia, Córdoba y Sucre, de la regional noroccidental de la fiscalía general de la nación. Incluye mano de obra y repuestos.
Cuantía del Contrato	$55.434.200
Nombre o Razón Social del Contratista	Alvaro Forero Díaz nit: 19.214.555-4
Plazo de Ejecución	30 Noviembre de 2024
Plataforma de Publicación	SECOP II
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5610815&isFromPublicArea=True&isModal=False

El presente formato “No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

Estado del Contrato	Liquidado
Número de Proceso	Nº FGN-RNOCC-MC-0012-2025
Fecha de Inicio del Proceso	1 de Marzo de 2025
Modalidad de Selección	Mínima Cuantía
Objeto Contratado	Contratar el servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y reposición de los diferentes sistemas hidrosanitarios tipo institucional (griferías, acometidas, redes internas, unidades sanitarias, orinales y lavamanos) en las seccionales Medellín – Antioquia, Córdoba y Sucre, de la regional noroccidental de la fiscalía general de la nación. Incluye mano de obra y repuestos.
Cuantía del Contrato	$58.650.000 más una adición de $29.310.000 para un total de $87.960.000
Nombre o Razón Social del Contratista	Alvaro Forero Díaz nit: 19.214.555-4
Plazo de Ejecución	30 de Noviembre de 2025
Plataforma de Publicación	SECOP II
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7653199&isFromPublicArea=True&isModal=False
Estado del Contrato	Liquidado

Esta tabla número 1, podrá ser replicada tantas veces como procesos encontrados en los históricos, y que sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

5.3	HISTÓRICOS DE OTRAS ENTIDADES DEL ESTADO *(Escoger con "X" una opción)*		
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.		X	No serán tenidos en cuenta los contratos históricos de otras entidades para el año 2026.
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta.			N/A
No existen históricos			N/A

Tabla 2

(Si en el cuadro anterior la opción escogida es No existen históricos, el cuadro que sigue se debe diligenciar con N/A en cada casilla)

Entidad Contratante	IMDER PALMIRA
Número de Proceso	MINC-016-2022
Fecha de Inicio del Proceso	13 Diciembre de 2022
Modalidad de Selección	Minima Cuantia
Objeto Contratado	Suministrar los componentes hidrosanitarios de los aparatos de los baños y camerinos del Coliseo Ramon Elías López y de los Pabellones Blanco, Azul, Verde y Rojo de la Unidad Deportiva Ramiro Echeverry, el cual comprende también la revisión y diagnostico detallado de cada aparato un sanitario, al igual que el sondeo preventivo de las tuberías sanitarias que salen de cada aparato sanitario.
Cuantía del Contrato	$ 27.993.117
Nombre o Razón Social del Contratista	CASERCON SAS, nit 901436919-3
Plazo de Ejecución	El plazo es desde la firma del acta de inicio hasta el 30 de diciembre de 2022
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?UniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.4308061&AwardContractDetailId=2728376&IsFromMarketplace=False&IsFromContractNotice=True&isModal=true&asPopupView=true#GenericContractInformation
Estado del Contrato	Pendiente

Esta tabla número 2, podrá ser replicada tantas veces como procesos encontrados en los históricos, y que sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso

5.4	PROCESO PRESENTE EN TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO				
¿Existe Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de Agregación de Demanda para este producto o servicio?	SI		NO	X

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Si su respuesta es afirmativa y no se va a usar, explique la razón
N/A

6.	ANÁLISIS DEL SECTOR
6.1	**ASPECTOS GENERALES** *(Escoger la o las opciones que apliquen y explicar, caso contrario colocar N/A)*
6.1.1	**Técnicos**

En el análisis técnico de los servicios requeridos por la subdirección se encuentran divididos por frentes de trabajo, corresponden a: servicio de reparación tipo sensor para unidades sanitarias (ítem 2, 5 y 7), suministro e instalación de unidades sanitarias lavamanos manual tipo push institucional (ítem 3), mantenimiento preventivo unidades sanitarias (ítem (1, 4 y 6), servicio de reparación de fuga en tubería o accesorios.(ítem 8, 9, 10, 11 y 12), suministro e instalación de asiento para sanitario institucional. (Ítem 13) y Conexión de la red de aguas negras desde la caja de registro hasta la red de la sede principal. Incluye excavación, tubería 4 pulgadas, accesorios, rellenos con material seleccionado y todo lo necesario para su óptimo funcionamiento. (ítem 14).

En caso de no existir una norma nacional en alguno de estos aspectos, el contratista deberá remitirse a normas internacionales comúnmente aceptadas (asme, astm, as-tho, din, iso, etc.).

Las fichas técnicas adjuntas al presente proceso de invitación pública, se encuentran elaboradas en el: **FORMATO FICHA TÉCNICA DE BIENES Y SERVICIOS DE CARACTERISTICAS TÉCNICAS UNIFORMES Y DE COMÚN UTILIZACIÓN**

6.1.2	**Económicos**

El sector de **mantenimiento y reposición de sistemas hidrosanitarios institucionales** hace parte de los servicios de apoyo a la construcción, con una estructura de mercado competitiva y amplia participación de MiPymes a nivel regional.

Productos del sector: mantenimiento preventivo y correctivo de inodoros, orinales y lavamanos; griferías institucionales; válvulas tipo sensor y manual; redes hidrosanitarias internas; tuberías, accesorios y suministro de repuestos.

Agentes del sector: el mercado está conformado principalmente por **personas naturales y sociedades SAS**, especializadas en instalaciones hidrosanitarias. En Antioquia se identifican múltiples oferentes activos, lo que garantiza pluralidad y competencia.

Cifras de mercado: para la vigencia 2026 se recibieron **tres (3) cotizaciones** con valores de **$221.899.300**, **$210.909.650** y **$203.418.600**. Del análisis de precios unitarios y cantidades requeridas se determinó un **valor de $94.051.650** luego de hacer los cuadros comparativos y definir las cantidades que se van a contratar de cada Ítem. Históricamente, la Entidad ha contratado este tipo de servicios por valores entre **$55.061.300 (2022)** y **$87.960.000 (2025)**, evidenciando estabilidad en los precios del sector.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Variables económicas:

- La **mano de obra** representa aproximadamente **un porcentaje alto** del valor total del servicio, por lo que el incremento anual del **SMMLV** impacta directamente el precio final.
- La **inflación (IPC)** incide en el costo de transporte, logística y materiales.
- La **tasa de cambio** afecta parcialmente el valor de válvulas tipo sensor y repuestos importados.

Cadena de producción: fabricantes e importadores → distribuidores y ferreterías especializadas → contratistas que integran suministro, instalación y mantenimiento, con baja intermediación.

Materias primas: tuberías PVC, accesorios, griferías metálicas y válvulas; estos insumos han presentado variaciones de precio anuales estimadas **entre el 5% y el 12%**.

6.1.3 Regulatorios

Conforme al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, señala que la entidad, a partir del objeto del contrato, debe hacer el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, sin que sea relevante la modalidad de selección.

Por lo anterior, el análisis del sector, que se desarrolla en el presente documento, permite a la Subdirección Regional Noroccidental, conocer las condiciones económicas, técnicas legales y financieras del sector de estudio identificado, para adelantar de forma exitosa la presente contratación, establecer requisitos habilitantes de selección adecuados y proporcionales a las condiciones del mercado, que promuevan la competencia y pluralidad de oferentes, y satisfagan la necesidad de la entidad.

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el 8 de noviembre de 2018 expidió la resolución 844, la cual establece los requisitos técnicos aplicables a los proyectos sectoriales para la familia rural, dando además lineamientos diferenciales para soluciones adecuadas e innovadoras.

La NTC 1500 (Norma Técnica Colombiana 1500) es una de ellas y que se debe tener en cuenta que la tenga presente al momento de realizar instalaciones hidráulicas y sanitarias en sus proyectos de construcción de edificaciones con fines residenciales, industriales y comerciales en Colombia.

El Reglamento técnico de Agua y Saneamiento (RAS) está compuesto por una parte obligatoria, principalmente la Resolución 1096 de 2.000, y otra parte, de manuales de prácticas de buena ingeniería, conocidos como los títulos del RAS, en donde se realizan recomendaciones mínimas para formulación, diseño, construcción, puesta en marcha, operación y mantenimiento de los sistemas de acueducto, alcantarillado y aseo, de forma que se logre con esta infraestructura prestar un servicio con una calidad determinada.

6.1.4 Otros

Impactos del incremento del IPC. El principal impacto del aumento del IPC repercute directamente en gran parte de costos indirectos del sector servicios (actividades profesionales y técnicas), específicamente de servicios de apoyo a construcción (transporte, logística, alimentación). En lo que se refiere al sector servicios a nivel nacional, los precios de servicios del sector construcción dependen fundamentalmente del ajuste salarial anual realizado y considerado por las empresas del mercado (por ejemplo, ajuste de salario mínimo). En consecuencia, dado que el ajuste salarial del año 2026 depende principalmente de la variación anual del

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

IPC del año 2025, se estima que el incremento del precio del sector servicios en general podría encarecerse a lo largo del año. Según lo anterior, el efecto sobre el ajuste de salarios (costos salariales) y por ende en precios de servicios diversos se consolidaría inicios del año 2026. Desde un punto de vista macroeconómico, el ajuste salarial provocado por una inflación excesiva encarecería las diferentes escalas de costos salariales del sector servicios (entre ellos servicios de profesionales del área de infraestructura) en la economía nacional, y el costo salarial de profesionales y técnicos (vía ajuste de salario mínimo) asociados a diversas actividades económicas. En este sentido, el incremento de precios de varios productos básicos puede incidir en los costos indirectos (logística, transporte, alimentación, mobiliario) de diversos procesos de obra pública (saneamiento) contratados desde el sector público.

Entre los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas, se encuentra lograr garantizar para 2030 la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el 8 de noviembre de 2018 expidió la resolución 844, la cual establece los requisitos técnicos aplicables a los proyectos sectoriales para la familia rural, dando además lineamientos diferenciales para soluciones adecuadas e innovadoras. Esta resolución está dirigida a los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo, a los administradores de abastos de agua y puntos de suministro como soluciones alternativas, a los municipios, departamentos, entidades del sector e interesados públicos y privados que deseen contribuir en la mejora de las condiciones y la calidad de vida de los habitantes de suelos rurales con la provisión de agua para consumo humano, uso doméstico y de subsistencia y saneamiento e higiene favorables para la salud.

6.2	**ESTUDIO DE LA OFERTA** *(Se debe contemplar aspectos como: Quien vende el producto o servicio, cuál es la dinámica)*

Para efectos del presente proceso de contratación, las condiciones macroeconómicas del sector mencionadas anteriormente permiten inferir que el mercado aun presenta dinamismo.

Esto implica que el mercado cuenta con la suficiente oferta de empresas especializadas en servicios de apoyo en obras de edificaciones y saneamiento, al igual que servicios profesionales, principalmente de empresas nacionales. Detrás del crecimiento económico confirmado por el DANE durante los dos primeros trimestres del año 2023, existe una demanda de servicios del sector de construcción de obras civiles por parte de entidades públicas, lo cual canaliza recursos públicos al sector privado, fomentando la generación de empleo e ingresos de MiPymes tanto a las empresas constructoras, favoreciendo la inversión y posible entrada de más empresas al mercado.

Los trabajos a contratar por la Subdirección Regional, van a garantizar el acceso a los servicios de acueducto y alcantarillado, e incluyen el suministro de inodoros, duchas, lavamanos, lavaplatos, lavaderos, además de los accesorios y tuberías requeridas, según las necesidades de cada sede; con los mantenimiento realizados se mejorará la calidad de vida de los funcionarios y usuarios y mantenimiento de sedes e infraestructura física (inmuebles) de la FGN.

Las empresas que prestan el servicio relacionado con el objeto contractual de la presente invitación publica, son entre otras (ubicadas en Medellín Antioquia)

Hidrosanitarias Yeroiza S A S- CALLE 98 50 A 35, MEDELLIN, ANTIOQUIA - SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA.

Hidrosanitarias Jt S A S- CARRERA 28 102 16 INTERIOR 130, MEDELLIN, ANTIOQUIA
SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Hidrosanitarias Mavigo S A S- CALLE 58 45 D 29, MEDELLIN, ANTIOQUIA
SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA.

Construcciones Hidrosanitarias Oc S A S- CALLE 93 DD 22 B 15, MEDELLIN, ANTIOQUIA - SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

Instalaciones Hidrosanitarias Saymer S A S- CARRERA 72 39 E SUR 24 INT, MEDELLIN, ANTIOQUIA - SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

Instalaciones Hidrosanitarias Emilor S A S- CALLE 101 83 42, MEDELLIN, ANTIOQUIA
SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

Instalaciones Hidrosanitarias Tam S A S- CARRERA 65 B 16 A 64, MEDELLIN, ANTIOQUIA - SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA.

Instalaciones Hidrosanitarias Jb S A S- CALLE 57 DD 22 B 57, MEDELLIN, ANTIOQUIA
SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA.

7. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO - MAE

A continuación, se realiza un estudio del contexto del proceso de contratación objeto, estableciendo los requisitos funcionales y técnicos, así también los aspectos generales de mercado, técnicos del proceso contratación.

clasificación UNSPC	Segmento	Familia	Clase	Producto
72101507	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicio de apoyo para la construcción.	Servicio de mantenimiento de edificios

COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

Se utiliza la herramienta de perfil de categorías para conocer a detalle las características y contexto de la categoría de manera que se pueda analizar de una forma eficiente y con ello se pueda definir las estrategias de la respectiva prestación del servicio oportuna y adecuada.

COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

Pregunta	Respuesta	Información Adicional

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

¿Qué se compra?	La Subdirección Regional de Apoyo Noroccidental de la Fiscalía General de la Nación, requiere contratar el servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y reposición de los diferentes sistemas hidrosanitarios tipo institucional (griferías, tuberías, redes internas, unidades sanitarias, orinales y lavamanos.)	
¿Quién compra?	La Subdirección Regional de Apoyo Noroccidental de la Fiscalía General de la Nación.	
¿Dónde se compra?	Se aportaron tres (3) cotizaciones de las siguientes empresas: • La empresa Arquitectura Apropiada s.a.s. con Nit. 811025714-0 presentó su cotización a través del correo electrónico mpealez@aapropiada.com • La empresa Alvaro Forero Díaz, con Nit. 19214555-4, presentó su cotización, a través del correo electrónico alfodi53@gmail.com • La empresa DANIELA ANDREA ZAPATA LOPERA, con Nit. 1020451667-0, presentó su cotización, a través del correo electrónico apoyoempresarialhse@gmail.com. De igual forma se realizó una búsqueda de empresas que están en capacidad de atender la necesidad requerida por la entidad, con el fin de poder contar con información y tener un referente del tipo de empresas que hacen parte de este sector como posibles oferentes que puedan ofrecer este tipo de servicios.	
¿Cuánto se compra?	Se requiere comprar de lo siguiente: • Servicio de mantenimiento preventivo de unidades sanitarias lavamanos. ***(3 unidades).*** • Servicio de reparación de unidades sanitarias lavamanos, con suministro e instalación de sistema sanitario tipo sensor. Incluye desinstalación de sistema sensor, accesorios, perforación, reparación y enchape o resane, en caso de ser necesario, del área intervenida. ***(10 unidades).*** • Servicio de suministro e instalación de unidades sanitarias lavamanos manual tipo push institucional. Incluye desinstalación de sistema sensor, accesorios, perforación, reparación y enchape o	

		resane, en caso de ser necesario, del área intervenida. ***(10 unidades)*** • Servicio de mantenimiento preventivo de unidades sanitarias Inodoros. ***(2 unidades)*** • Servicio de reparación de unidades sanitarias Inodoros, con suministro e instalación de sistema sanitario tipo sensor. Incluye desinstalación de sistema sensor, accesorios, perforación, reparación y enchape o resane, en caso de ser necesario, del área intervenida. ***(10 unidades)*** • Servicio de mantenimiento preventivo de unidades sanitarias Orinales. ***(2 unidades)*** • Servicio de reparación de unidades sanitarias Orinales, con suministro e instalación de sistema sanitario tipo sensor. Incluye desinstalación de sistema sensor, accesorios, perforación, reparación y enchape o resane, en caso de ser necesario, del área intervenida. ***(5 unidades).*** • Servicio de reparación de fuga en accesorio T codo de 2 1/2" embebida. Incluye perforación, reparación y enchape o resane, en caso de ser necesario, para dejar en condiciones iniciales. ***(4 unidades)*** • Servicio de reparación de fuga en accesorio T o codo de 1 1/2" embebida, incluye perforación, reparación y enchape o resane, en caso de ser necesario, para dejar en condiciones iniciales. ***(4 unidades)*** • Servicio de reparación de fuga en accesorio T o codo de 1 1/4" embebida, incluye perforación, reparación y enchape o resane, en caso de ser necesario, para dejar en condiciones iniciales. ***(4 unidades)*** • Servicio de reparación de fuga en accesorio T o codo de 1" embebida. Incluye perforación, reparación y enchape o resane, en caso de ser necesario, para dejar en condiciones iniciales. ***(4 unidades)*** • Servicio de reparación de fuga en accesorio T o codo de ½" embebida. Incluye perforación, reparación y enchape o resane, en caso de ser necesario, para dejar en condiciones iniciales. ***(5 unidades)*** • Suministro e instalación de asiento para sanitario institucional, incluye desmonte de los accesorios del asiento anterior. ***(3 unidades)***		

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

	• Conexión de la red de aguas negras desde la caja de registro hasta la red de la sede principal. Incluye excavación, tubería 4 pulgadas, accesorios, rellenos con material seleccionado y todo lo necesario para su óptimo funcionamiento. ***(37 metros lineales)***	
¿Cuándo se compra?	Mantenimiento preventivos y/o correctivos cada que se presente una situación que deba ser atendida por el contratista.	

ANALISIS DE LA DEMANDA

Se analizará el comportamiento de la demanda de servicio que se pretende contratar a Nivel Central con el código 72101507 se realizó el análisis con estos códigos debido a su proximidad con el objeto a contratar. Igualmente los códigos serán tomados hasta el tercer nivel, es decir que solo se tendrá en cuenta hasta "clase" , ya que la herramienta de análisis de la demanda del MAE , solamente permite el análisis hasta esta clasificación .Se realizó el estudio para los años 2023 y 2024.

clasificación UNSPC	Segmento	Familia	Clase	Producto
72101507	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicio de apoyo para la construcción.	Servicio de mantenimiento de edificios

ANÁLISIS DE FUERZAS COMPETITIVAS (PORTER)

Amenaza de sustitutos: Es viable recurrir a marcas sustitutas, dada la especificidad del requerimiento de la entidad

Poder del comprador: Bajo nivel de compradores en el sector público y privado dada la especificidad del requerimiento.

Rivalidad en el mercado de oferta: Existe una gran variedad de proveedores que pueden satisfacer la necesidad de la entidad.

8. LISTA DE CHEQUEO PARA IDENTIFICAR EL RIESGO DE COLUSIÓN DE OFERENTES

(Ley 1474 de 2011-Estatuto Anticorrupción- Artículo 27. Acuerdos restrictivos de la competencia)

FACTOR ANALIZADO	ÍTEMS	ELEGIR CON UNA "X"	VALORACIÓN	VALORACIÓN PORCENTUAL
1. ¿Existen empresas que ofrecen este producto o servicio en el mercado?	Muchas	x	Bueno	100%
	Pocas		Regular	
	Ninguna		Malo	

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

2. ¿Los elementos requeridos en el presente proceso han sido adquiridos en la misma vigencia por parte de la Entidad a nivel nacional?	Muchas		Malo	
	Algunas		Regular	
	Ninguna	X	Bueno	100%
3. ¿Existen pocos o no existen sustitutos al bien o servicio a adquirir?	Muchas	X	Bueno	100%
	Pocas		Regular	
	Ninguna		Malo	
4. ¿Existe variación significativa en los precios totales cotizados?	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100%
	n/a		-	
5. ¿Existe variación significativa en los precios totales con relación a compras idénticas de pasadas vigencias?.	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100%
	n/a		-	
6. ¿La ficha técnica contiene información amplia y suficiente para que los oferentes interesados puedan elaborar su propuesta económica valorando todas las condiciones y riesgos del proceso?	Si	X	Bueno	100%
	No		Malo	
	n/a		-	
7. ¿Existen coincidencias en las cotizaciones que puedan suponer que son presentadas por la misma persona?	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100%
	n/a		-	
8. Revisada(s) la(s) cotización(es) ¿es posible establecer la existencia de la(s) empresa(s) que la(s) está(n) emitiendo?	Todas	X	Bueno	100%
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
9. ¿Las cotizaciones cuentan con logotipos, razones sociales, nit o rut, direcciones y teléfonos del cotizante?	Todas	X	Bueno	100%
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
10. ¿En compras de artículos similares en vigencias pasadas, ¿se realizó el sondeo con las mismas empresas?.	Todas		Malo	
	Algunas	X	Regular	
	Ninguna		Bueno	50%
	n/a		-	
			RESULTADO	95%
			RANGO	BUENO

8.1	**RESULTADOS DE LA LISTA DE CHEQUEO:** *(Espacio para hacer una breve descripción de los resultados obtenidos en la lista de chequeo anterior)*

Aplicada la lista de chequeo para identificar riesgo de colusión de contratistas con base al estudio previo, fichas técnicas, estudio del mercado, cotizaciones. Soporte para elaborar el presente estudio del sector y la lista de chequeo se concluye que el proceso contractual presenta mínimo riesgo de colusión de contratistas, que afecten los principios contractuales y el objeto contractual.

8.2.	**CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR** *(Desde el punto de vista estadístico y que plasme el resultado final)*

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Según la información del SECOP2, se registran varios procesos de mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas hidrosanitarios que permiten la reparación y funcionamiento.

El estudio del sector de hidrosanitarios presenta una amplia oferta de empresas que ejecutan actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de lo cual se concluye que es un mercado competitivo para desarrollar el objeto del presente proceso contractual "***La Fiscalía General de la Nación- Subdirección Regional de Apoyo Noroccidental requiere: Contratar el servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y reposición de los diferentes sistemas hidrosanitarios tipo institucional (griferías, acometidas, redes internas, unidades sanitarias, orinales y lavamanos) en las seccionales Medellín – Antioquia, Córdoba y Sucre, de la regional noroccidental de la fiscalía general de la nación. Incluye mano de obra y repuestos***."

Las instalaciones sanitarias en buen estado, limpias, suficientes en número y de fácil acceso son esenciales para garantizar la higiene y la dignidad de los servidores, usuarios y contratistas y salas de paso.

9.	**FUENTES DE INFORMACIÓN** *(Listar las fuentes oficiales de las cuales se hizo uso para al Estudio del sector)*
• Sistema Electrónico de Contratación Estatal – SECOP II. • Carpetas Físicas de Procesos contractuales celebrados por la Subdirección.	
EL VALOR DEL ESTUDIO DEL SECTOR ES	$ 94.051.650 pero una vez se adjudique el proceso y se seleccione el oferente se ajustaran las cantidades de acuerdo a su oferta y se adjudicara por hasta por el valor del presupuesto asignado, es decir, es $94.117.280
INCLUIDOS TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	
EL CUAL SERVIRÁ COMO PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO	

Elaboró	Andrés Navor – Profesional de Gestión II (E)	11/02/2026	
Aprobó	Carlos Martin Patiño G – profesional especializado I	11/02/2026	