ANÁLISIS DEL SECTOR

INVITACIÓN PUBLICA DE MINIMA CUANTIA No. IMC – 001 -2026

OBJETO: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR TRABAJOS PREVENTIVOS, CORRECTIVOS, ADECUACION, REPARACION Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE SOLEDAD – IMTTRASOL".

SOLEDAD, ATLÁNTICO

MARZO DE 2026

ALCALDÍA de SOLEDAD | TRÁNSITO de SOLEDAD

1. INTRODUCCIÓN.

De conformidad con lo previsto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, es deber de las entidades estatales sometidas al régimen de contratación estatal, analizar el sector, es decir analizar el mercado relativo al objeto a contratar.

De acuerdo con la guía para la elaboración de análisis del sector de "Colombia Compra Eficiente" el análisis del sector debe ser proporcional al valor del proceso de contratación. En los procesos de mínima cuantía es necesario revisar las condiciones particulares de otros procesos de contratación similares, acopiar información de precios, condiciones, idoneidad, entre otros con el propósito de garantizar el cumplimiento del alcance contractual esperado por la entidad.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD DEL INSTITUTO E IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES.

El Instituto Municipal de Tránsito y Transporte de Soledad desarrolla proyectos y programas encaminados al cumplimiento de su misión institucional a través de la formulación, ejecución y planeación de las políticas institucionales en cada sede y/o dependencia con el fin de alinear estratégicamente a la entidad para que la gestión institucional se lleve a cabo de forma coherente y unificada en beneficio de los usuarios y de los funcionarios y/o contratistas que se encuentran en nuestras instalaciones y sedes administrativas.

Es así que, para poder llevar a cabo su misión institucional, la entidad utiliza bienes inmuebles que requieren conservarse en buen estado para prestar un servicio eficiente, propendiendo por brindarle al usuario un espacio adecuado para su atención.

Por lo anterior, es preciso realizar reparaciones, adecuaciones y mantenimiento a la infraestructura física de las distintas sedes de la entidad que requieran una intervención correctiva o preventiva según el caso, que amerite la intervención de personal especializado e idóneo con cursos calificados que exija las actividades a realizar, tales como:

1. Trabajo en altura
2. Cambio de vidrios
3. Cambio de ventanas completas
4. Divisiones en yeso cartón
5. Demoliciones
6. Excavaciones
7. Levante de muros
8. Suministro e instalación de pisos
9. Impermeabilización
10. Cerramientos en zinc, mallas, concreto, etc.
11. Polarizado de ventanas
12. Arreglos de techos
13. Pintura general
14. Reparaciones eléctricas

15. Obras de fontanería
16. Carpintería

En ese orden de ideas, necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación para la ***"Prestación de servicios para realizar trabajos preventivos, correctivos, adecuación, reparación y mantenimiento de la infraestructura física del instituto municipal de tránsito y transporte de soledad – IMTTRASOL"*** se centra en asegurar la funcionalidad como lo es, el mantenimiento de los aires acondicionados y seguridad de la infraestructura física de todas las sedes del Instituto Municipal de Tránsito y Transporte de Soledad.
Este tipo de contratación busca garantizar que todas las instalaciones del IMTTRASOL estén en óptimas condiciones para llevar a cabo sus funciones de manera eficiente y segura. Los trabajos preventivos están orientados a evitar posibles problemas futuros, mientras que los correctivos abordan cualquier deterioro o mal funcionamiento existente. La adecuación y reparación se enfocan en ajustar y restaurar, respectivamente, elementos de la infraestructura que puedan haber sufrido desgaste o daño. Además, el mantenimiento periódico es esencial para prolongar la vida útil de las instalaciones y prevenir posibles interrupciones en las operaciones del Instituto.

En resumen, el objetivo principal de este proceso de contratación es asegurar que las instalaciones físicas del IMTTRASOL estén en condiciones óptimas, permitiendo así que la institución cumpla de manera eficiente con sus responsabilidades, al tiempo que proporciona un entorno seguro y funcional para sus empleados y usuarios.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que el IMTTRASOL no cuenta en su planta con el suficiente personal para ejercer estas funciones se hace indispensable llevar a cabo un proceso de contratación para las actividades que requieran personal especializado e idóneo con cursos calificados que se presenten durante el periodo contractual incluyendo repuestos y material necesario para dar solución a la actividad.

La jefatura administrativa y financiera, es la encargada y responsable de la conservación, preservación y mantenimiento del óptimo funcionamiento de las instalaciones locativas, equipos e inmuebles del IMTTRASOL y con el fin de garantizar el cumplimiento de sus funciones, requiere la contratación de servicios generales para el mantenimiento preventivo y correctivo para la adecuación y reparación de sus instalaciones, incluyendo el suministro de materiales, equipos y transporte que se requiera para el desarrollo de la actividad.

Dadas las consideraciones anteriores, el IMTTRASOL, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes y con el objeto de satisfacer necesidades de interés general, considera necesario y oportuno adelantar un proceso bajo la modalidad de mínima cuantía, prevista en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, subrogado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, reglamentada por los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

La clasificación de las naciones unidas UNSPSC aplicadas en el objeto a contratar de acuerdo con plan de bienes y adquisición en vigencia 2026 es:

ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	72103300	SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
2	76111500	SERVICIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
3	72102900	SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES
4	72153600	SERVICIO DE TERMINADO INTERIOR, DOTACIÓN Y REMODELACIÓN.

De acuerdo con lo anterior, se procederá a realizar el análisis de la oferta y la demanda para la presente contratación.

2.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REQUERIDAS.

Se requiere servicios técnicos personales para cumplir labores de servicios generales con las siguientes especificaciones:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN TABLA 1	CANTIDAD	UNIDAD
1	DEMOLICIÓN DE MUROS DE MAMPOSTERÍA E = 0.12 Y RETIRO DE MATERIAL	1	M2
2	E - DESMONTE Y RETIRO PUNTO ELÉCTRICO DE LÁMPARA O TOMACORRIENTE INCLUIDO ALAMBRADO	1	UN
3	PINTURA EN VINILO PARA CIELO RASO, A TRES MANOS, TIPO VINILTEX O SIMILAR	1	M2

4	PINTURA EN VINILO PARA MURO INTERIOR, A TRES MANOS TIPO VINILTEX	1	M2
5	E - SALIDA DE ALUMBRADO	1	UN
6	DEMOLICIÓN DE PISO Y RETIRO DE MATERIAL	1	M2
7	DESMONTE DE APARATO SANITARIO Y RETIRO DE MATERIAL	1	UN
8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA DE AGUA POTABLE EN PVC DE 1/2"	1	ML
9	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA SANITARIA EN PVC, DIÁMETRO 4"	1	ML
10	PUNTO DE AGUA POTABLE EN PVC. DE 1/2"	1	UN
11	PUNTO SANITARIO EN PVC. DE DIÁMETRO 2"	1	UN
12	PUNTO SANITARIO EN PVC. DIÁMETRO 4"	1	UN
13	DESMONTE DE PUERTA Y RETIRO DE MATERIAL	1	UN
14	DESMONTE DE LAVAMANOS Y RETIRO DE MATERIAL	1	UN
15	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA DE SANITARIA EN PVC,	1	ML

	DIÁMETRO DE 2"		
16	PISO EN CERÁMICA DE 0.20 X 0.20 MTS TRÁFICO NO. 4	1	M2
17	PAÑETE ALLANADO SOBRE MURO CON MORTERO 1:4	1	M2
18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SANITARIO LÍNEA INTEGRAL BLANCO, INCLUYE INTERIORES E INCRUSTACIÓN DE PAPELERA	1	UN
19	EXCAVACIÓN A MANO Y RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE EN VOLQUETA	1	M3
20	E - SALIDA DE TOMACORRIENTE DOBLE MONOFÁSICA CON PUESTA A TIERRA	1	UN
21	E - SALIDA DE TOMACORRIENTE DE 220 VOLTIOS	1	UN
22	E - ACOMETIDA ELÉCTRICA EN TUBERÍA PVC CONDUIT O EQUIVALENTE D= 3/4" , ALAMBRE AISLADO 3 LÍNEAS DE 110	1	ML
23	DESMONTE DE MURO Y CIELO RASO, INCLUYE ESTRUCTURA EN MAL ESTADO Y RETIRO DE MATERIAL	1	M2
24	ESCARIFICACIÓN DE PAÑETE Y RETIRO	1	M2

	DE MATERIAL		
25	DEMOLICIÓN DE PAÑETE SOBRE MURO Y RETIRO DE MATERIAL	1	M2
26	ESTUCO EN YESO SOBRE PAÑETE ALLANADO	1	M2
27	E - SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO DE DOCE (12) CIRCUITOS INCLUYE TACOS	1	UN
28	E - ACOMETIDA PARCIAL ELÉCTRICA CON TUBERÍA CONDUIT PVC D = 1" , ALAMBRADO CON CABLE NO.6	1	ML
29	PINTURA DE ESMALTE PARA REJA TIPO PINTUCO O SIMILAR	1	M2
30	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN DRYWALL	1	M2
31	PINTURA EXTERIOR EN VINILO TIPO CORAZA, SOBRE MURO, A DOS MANOS	1	M2
32	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA 2.00 X 1.00, 0.90, 0.80, 0.70 METROS, INCLUYE BISAGRA, MARCO EN MADERA,	1	UN
33	ESCARIFICACIÓN DE IMPERMEABILIZACIÓN EXISTENTE Y RETIRO DE	1	M2

	MATERIAL		
34	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANA EN ALUMINIO ANODIZADO NATURAL, BRONCE O BLANCO, CON VIDRIO TRANSPARENTE DE 4 MM, UN CUERPO FIJO	1	M2
35	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURA DE 1.00 X 0.60 METROS, LOSA EN CONCRETO DE ESPESOR > 0.05 Y < 0.15 MTS. Y RETIRO DE MATERIAL	1	ML
36	DESMONTE DE VENTANA Y RETIRO DE MATERIAL	1	UN
37	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS, EN TUBERÍA PVC DIÁMETRO 4"	1	ML
38	PISO EN CONCRETO DE 2500 PSI, IMPERMEABILIZADO CON SIKA 1. ESPESOR 0.05 METROS	1	M2
39	E - ACOMETIDA ELÉCTRICA EN TUBERÍA CONDUIT PVC DE 3/4", ALAMBRE AISLADO 3 LINEAS CABLE THHN NO.10	1	ML

40	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN ALUMINIO ANODIZADO NATURAL, BRONCE O BLANCO, INCLUYE VIDRIO TRANSPARENTE TEMPLADO DE SEGURIDAD DE 10 MM Y CERRADURA	1	M2
41	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANA CORREDIZA EN ALUMINIO ANODIZADO NATURAL, BRONCE O BLANCO, ALTURA 2.00, INCLUYE VIDRIO TRANSPARENTE DE 6 MM, CIERRE, RODAJAS, EMPAQUES, FELPA Y ACCESORIOS	1	M2
42	DEMOLICIÓN DE ZÓCALOS	1	ML
43	IMPERMEABILIZACIÓN CON MANTO EDILO SIMILAR DE 3MM, ACABADO EN PINTURA BITUMINOSA, PARA ZABALETA, VIGA CANAL Y JARDINERA CON ANCHO > 0.80 METROS	1	ML
44	PISO EN BALDOSA DE PORCELANATO DE 0.60 X 0.60 METROS	1	M2
45	ZÓCALO EN BALDOSA DE PORCELANATO DE 0.10 METROS	1	ML

46	DESMONTE DE CUBIERTA EN LÁMINA DE ASBESTO CEMENTO INCLUYE ESTRUCTURA	1	M2
47	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN LÁMINA SUPERBOARD, CON ESTRUCTURA METÁLICA Y PERFIL OMEGA A CADA 0.61 METROS.	1	M2
48	REGATA O CANAL PARA EMBONAR TUBERÍA, CABLE O CANALES, EN MUROS, PISOS Y OTROS, INCLUYE RESANE	1	ML
49	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS ACUASER O SIMILAR CON GRIFERÍA PUSH (FLUXÓMETRO) INCLUYE INCRUSTACIONES DE JABONERA.	1	UN
50	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MURO EN DRYWALL POR AMBAS CARAS	1	M2
51	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SANITARIO MONTECARLO ALONGADO, COLOR BLANCO, LÍNEA CORONA O SIMILAR, INCLUYE GRIFERÍA E INCRUSTACIÓN DE PAPELERA	1	UN
52	EXCAVACIÓN A MANO	1	M3

53	ENCHAPE EN CERÁMICA NEVADA BRILLANTE BLANCO DE 0.40 X 0.40 METROS	1	M2
54	PISO EN CERÁMICA NANTES DE 0.55 X 0.55 METROS	1	M2
55	SUMINISTRO E INSTALACIÓN FLOTANTE DE CRISTAL FLOTADO IMPORTADO DE 5 MM, BORDES PULIDOS Y BRILLADOS, INCLUYE PERFIL DE ALUMINIO, DILATADORES PERFORADOS, TORNILLERÍA EN ACERO INOXIDABLE	1	M2
56	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VÁLVULA DE CONTROL DE 1/2" TIPO RED WHITE O SIMILAR	1	UN
57	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS DE SOBREPONER MANANTIAL DUO, LINEA CORONA O SIMILAR, INCLUYE GRIFERÍA PUSH ANTIVANDÁLICA E INCRUSTACIÓN DE JABONERA	1	UN
58	DEMOLICIÓN DE MURO BAJO. INCLUYE RETIRO DE MATERIAL.	1	ML
59	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE	1	UN

	LUMINARIA TIPO PANEL LED DE 1 X 36 W		
60	LIMPIEZA GENERAL Y RETIRO DE MATERIAL	1	GL
61	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MURO DRYWALL EN LÁMINA SUPERBOARD DE 6 MM POR AMBAS CARAS	1	M2
62	SUMINISTRO E INSTALACION DE CIELO RASO EN LAMINA SUPERBOARD, CON ESTRUCTURA METÁLICA Y PERFIL OMEGA A CADA 0.41 METROS.	1	M2
63	ESTUCO PLÁSTICO SOBRE MURO CON PAÑETE ALLANADO	1	M2
64	PINTURA EXTERIOR EN VINILO TIPO CORAZA A DOS MANOS PARA MUROS, GRADAS Y BORDILLOS.	1	ML
65	IMPERMEABILIZACIÓN CON SIKAFELT E IMPRIMACIÓN CON EMULSIÓN ASFÁLTICA A DOS MANOS	1	M2
66	PIH. IMPERMEABILIZACIÓN BAÑOS, JARDINERAS ZONAS HÚMEDAS, CUBIERTA Y OTROS CON IGASOL	1	M2
67	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE	1	M2

	CIELO RASO EN LÁMINA PLANA DE SONOCOR (ICOPOR MINERAL DE 1.24 X 0.62 MTS),		
68	INSTALACIÓN DE SALIDA PARA ALUMBRADO. NO INCLUYE LÁMPARA.	1	UN
69	PIH. TOMACORRIENTES A 110 V COMPLETO	1	UN

ÍTEM	DESCRIPCIÓN TABLA 2	CANTIDAD	UNIDAD
	Alquiler de camión 300 para carga pesada /Dia	1	DIA
2	Alquiler de camión 600 para carga pesada /Dia	1	DIA
3	Ayudante de Camión /Día	1	DIA
	Auxiliar en electricidad	1	Und x DIA
4	Auxiliar en carpintería	1	Und x DIA
5	Auxiliar en cerrajería	1	Und x DIA
	Auxiliar en pintura	1	Und x DIA
6	Auxiliar en plomeria	1	Und x DIA
7	Auxiliar en refrigeración (aires acondicionados)	1	Und x DIA

ÍTEM	DESCRIPCIÓN TABLA 3	CANTIDAD	UNIDAD
1	Mantenimiento preventivo de A A Minisplit de 9 BTU	1	Glb
2	Mantenimiento preventivo de A A Minisplit de 12 BTU	1	Glb
3	Mantenimiento preventivo de A A	1	Glb

	Minisplit de 18 BTU		
4	Mantenimiento preventivo de A A Minisplit de 24 BTU	1	Glb
5	Mantenimiento preventivo de A A Minisplit de 36 BTU	1	Glb
6	Suministro de serpentin condensador de mini split de 12k btu	1	UND
7	Suministro de serpentin condensador de mini split de 18k btu	1	UND
8	Suministro de serpentin condensador de mini split de 24k btu	1	UND
9	Suministro de capacitor 5 mfd	1	UND
10	Suministro de capacitor 30 mfd	1	UND
11	Suministro de capacitor 35 mfd	1	UND
12	Suministro de capacitor 55 mfd	1	UND
13	Suministro de motor ventilador 220v	1	UND
14	Suministro de motor blower 220 v	1	UND
15	Suministro de refrigerante R410a	1	UND
16	Suministro de refrierante R22	1	UND
17	Suministro de ICOPOR	1	UND
18	Suministro de cinta vinilo	1	UND
19	Suministro de rubatex	1	UND
20	Suministro de rollo cinta foil	1	UND

Nota: Teniendo en cuenta que se trata de un contrato orientado a satisfacer las necesidades que se presenten durante la ejecución, el valor del contrato será la totalidad

del presupuesto oficial.

El contrato será por monto agotable. Para el desarrollo del proceso de selección se tendrá en cuenta la información que arroje el estudio del sector. El contratista deberá mantener los precios unitarios por especificaciones establecidos en su propuesta económica.

En caso de que las actividades requeridas no se encuentren dentro del listado del anexo, antes de la ejecución del mismo, las partes definirán de mutuo acuerdo el precio que se reconocerá al contratista, precio que en todo caso tendrá que corresponder a las condiciones de mercado vigentes a la fecha de la necesidad.

El valor de las actividades será a todo costo, incluyendo material necesario y mano de obra requerida.
El personal que realice actividades en alturas deberá estar certificado, y al momento de ejecutar la actividad deberán cumplir con lo establecido en la resolución 1409 de 2012 y las modificaciones de la resolución 3368 de 2014.

3. ASPECTOS GENERALES.

3.1. ECONÓMICO.

Al inicio de 2026, la economía mundial muestra resiliencia con un crecimiento proyectado del 3.3%, impulsado por la inversión en inteligencia artificial y la adaptabilidad del sector privado ante cambios en las políticas comerciales. El Fondo Monetario Internacional (FMI) reporta que, si bien la inflación global de cabecera desciende al 3.8% en 2026 (frente al 4.1% de 2025), persisten riesgos por tensiones geopolíticas que afectan los costos de energía y materias primas.

3.2. AMÉRICA LATINA.

Para la región, el 2026 se caracteriza por un bajo dinamismo estructural. La CEPAL proyecta un crecimiento regional de apenas el 2.3% para este año, marcando el cuarto periodo consecutivo de expansión anémica. El Caribe enfrenta una vulnerabilidad crítica con una deuda pública promedio del 68.0% del PIB, lo que obliga a priorizar el mantenimiento de activos existentes sobre la construcción de nuevas obras.

3.3. CONTEXTO NACIONAL.

La economía colombiana cerró el año 2025 con un crecimiento real del 2.6% según reportes consolidados del DANE publicados en febrero de 2026. Este resultado fue impulsado mayoritariamente por sectores de servicios como el comercio y alojamiento (+4.6%) y las actividades artísticas y de entretenimiento (+9.9%). No obstante, la industria manufacturera y la agricultura enfrentaron decrecimientos del -0.5% y -2.2% respectivamente, reflejando una recuperación heterogénea.

El mercado laboral mostró resiliencia: la tasa de desempleo en 2025 fue del 8.9%, la más

baja desde 2001, cerrando diciembre en un 8.0%. Sin embargo, la informalidad se mantuvo elevada en un 55.2%, lo cual impone un reto de supervisión para el IMTTRASOL al exigir el cumplimiento de seguridad social a sus contratistas.

Desde la perspectiva empresarial, la Encuesta de Opinión Industrial Conjunta (EOIC) de la ANDI señala que al cierre de 2025, la producción industrial aumentó apenas un 1.5%. Los empresarios identifican como principales obstáculos la falta de demanda, los altos costos de materias primas y, de manera crítica, los bloqueos viales, que promediaron 22.2 eventos por compañía durante el año anterior, afectando la logística de suministros para mantenimiento. La inflación anual de 2025 cerró en 5.10%, pero el incremento del 23% en el salario mínimo ha disparado las expectativas para 2026 hacia el 6.4%, obligando al Banco de la República a mantener tasas de interés restrictivas en torno al 10.25%.

3.4. CONSTRUCCIÓN E INFRAESTRUCTURA.

El sector construcción presenta un comportamiento de contrastes al inicio de 2026. Los indicadores de costos de obras civiles (ICOCIV) del DANE muestran que los grupos de costo con mayores alzas anuales a febrero de 2026 son la mano de obra (7.40%) y los equipos (5.23%). Por su parte, el Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (ICOCED) refleja una tendencia de indexación que afecta los acabados y la mampostería, con variaciones anuales que promedian el 5.29% para apartamentos y bodegas.

Según datos de CAMACOL al corte de enero de 2026, las ventas de vivienda nueva crecieron un 12.2% interanual (173,956 unidades soldadas). Sin embargo, las iniciaciones de obra cayeron un 17.8%, lo que genera una menor rotación de personal técnico especializado y presiona al alza los precios por disponibilidad de servicios de mantenimiento. En el ámbito tecnológico, el 45% de las empresas ya implementan la metodología BIM (Building Information Modeling) para optimizar costos, una tendencia que el IMTTRASOL debe considerar para la planeación de futuras adecuaciones mayores. Además, la Resolución 0194 de 2025 del Ministerio de Vivienda ya rige con metas estrictas de ahorro de agua (15-30%) y energía (5-20%) para cualquier remodelación institucional.

4. MARCO REGULATORIO.

La contratación se rige por el Estatuto General de Contratación Pública (Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007) y el Decreto 1082 de 2015. Para 2026, se aplican dos variables:

- Ley de Garantías (Ley 996 de 2005): Por ser año electoral, rigen restricciones desde el 31 de enero de 2026 para la contratación directa. Sin embargo, los procesos competitivos como la mínima cuantía son permitidos bajo la Circular Externa 001 de 2026 de la ANCP-CCE.
- SECOP II: Es obligatoria la gestión transaccional digital para municipios de

categoría similar a Soledad desde la vigencia 2025.

5. ACUERDOS COMERCIALES.

El Decreto 1082 de 2015 define los acuerdos comerciales en la subsección 3, en el artículo 2.2.1.1.1.3.1, como “tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para: (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos” 1. El Departamento realizo estudio para determinar si un Acuerdo comercial es aplicable siguiendo las tres reglas emitidas en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación emitido por Colombia Compra:

“Regla 1. Si la Entidad Estatal no hace parte de las Entidades Estatales incluidas en el Acuerdo Comercial, el Proceso de Contratación no está cubierto por este y en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno. Regla 2. Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de Contratación es inferior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, el Proceso de Contratación no está cubierto y en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno. Regla 3. Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de Contratación es superior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, la Entidad Estatal debe determinar si hay excepciones aplicables al Proceso de Contratación. Si no hay excepciones, el Acuerdo Comercial es aplicable al Proceso de Contratación”

Tabla 1 – Aplicación Acuerdos Comerciales

ESTUDIO DE ACUERDOS COMERCIALES				
Acuerdo Comercial	**Entidad Estatal Incluida**	**Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial**	**Excepción aplicable al Proceso de Contratación**	**Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial**
Canadá	No	No	No	No
Chile	Si	Si	Si	No
Estados Unidos	Si	Si	Si	No
El Salvador	Si	Si	No	Si
Guatemala	Si	Si	No	Si
Honduras	No	No	No	No
Liechtenstein	Si	Si	Si	No
Suiza	Si	Si	Si	No
Noruega	Si	Si	Si	No
México	No	No	No	No
Unión Europea	Si	Si	Si	No
CAN	Si	Si	No	Si

6. ESTUDIOS DE LA OFERTA.

Oferta de los servicios de construcción de obras civiles de infraestructura. Se puede establecer que, para realizar el proyecto requerido por el IMTTRASOL, relacionados con el Objeto del presente proceso, los ejecutores deben ser personas naturales o jurídicas que acrediten experiencia en el sector de la construcción.

En el contexto gremial a nivel de profesionales, la Sociedad Colombiana de Ingenieros, es la agremiación de mayor reconocimiento a nivel nacional, desde el punto de vista empresarial, la Cámara Colombiana de Infraestructura agremia a las empresas que se dedican a la construcción, consultoría y concesión.

La oferta en el Atlántico es altamente competitiva, con más de 7,300 empresas activas en el sector construcción a nivel nacional. En el departamento, las MiPymes representan el 99.3% de la oferta, garantizando pluralidad para el IMTTRASOL.

7. ESTUDIOS DE LA DEMANDA.

PROCESO	OBJETO	ENTIDAD CONTRATANTE	CUANTIA
SF.PMC-001-2017	Contratar la realización de labores de reparaciones locativas y el mantenimiento integral del edificio sede de la SUPERINTENDENCIA.	SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA	
SA-003-2016	Mantenimiento Del Edificio Fe En La Causa Del Hospital Militar Central	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL HOSPITAL MILITAR CENTRAL	$ 300.000.000
PN MEBAR SA MC 002 2017	Mantenimiento Preventivo Y Correctivo Y/O Mejoras Locativas De Las Instalaciones De Uso Policial, Y De Vivienda Fiscal Cuya Unidad Ejecutora Es La Policía Metropolitana De Barranquilla	DIRECCION DE LA POLICIA NACIONAL	$1,826,048,774
SAMC-ACR-036-2016	Realizar El Mantenimiento Locativo En Inmuebles De Las Regionales De La Agencia Colombiana Para La Reintegración De Acuerdo Con Las Especificaciones Técnicas Descrito En El Anexo Técnico El Cual Forma Parte Integral Del Contrato	AGENCIA COLOMBIANA PARA LA REINTEGRACIÓN DE PERSONAS Y GRUPOS ALZADOS EN ARMAS	$ 212,591,312
SED 004 DE 2016	Realizar Obras De Infraestructura En Las Oficinas De La Secretaria De Educación Del Departamento Del Atlántico	GOBERNACION DEL ATLANTICO	$ 337,400,268
046-SG-2015	Reparaciones Locativas De La Sede De La Regional Norte - Barranquilla Atlántico Del Instituto Nacional De Medicina Legal Y Ciencias Forenses	INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES	$ 180,925,624

Para determinar el valor de los bienes y/o servicios solicitados se realizó la consulta de los precios actuales del mercado en la región, mediante un estudio de mercado, a través de solicitudes de cotización de acuerdo al listado de proveedores y el análisis de las mismas, como consecuencia se llegó a la conclusión de que el valor promedio del bien o servicio a contratar es de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/L ($49.000.000)** Moneda corriente, incluido costos directos e indirectos, con un plazo de ejecución Hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026 o hasta el agotamiento de los recursos destinados para ello, a partir de la suscripción del inicio y del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.

El presupuesto ha sido indexado considerando el incremento del 23% en costos laborales. Los precios promedio para la zona Atlántico a marzo de 2026 son:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO
1	DEMOLICIÓN DE MUROS DE MAMPOSTERÍA E = 0.12 Y RETIRO DE MATERIAL	1	M2	$ 24.574
2	E - DESMONTE Y RETIRO PUNTO ELÉCTRICO DE LÁMPARA O TOMACORRIENTE INCLUIDO ALAMBRADO	1	UN	$ 23.505
3	PINTURA EN VINILO PARA CIELO RASO, A TRES MANOS, TIPO VINILTEX O SIMILAR	1	M2	$ 90.816
4	PINTURA EN VINILO PARA MURO INTERIOR, A TRES MANOS TIPO VINILTEX	1	M2	$ 89.747
5	E - SALIDA DE ALUMBRADO	1	UN	$ 117.526
6	DEMOLICIÓN DE PISO Y RETIRO DE MATERIAL	1	M2	$ 32.052
7	DESMONTE DE APARATO SANITARIO Y RETIRO DE MATERIAL	1	UN	$ 61.968
8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA DE AGUA POTABLE EN PVC DE 1/2"	1	ML	$ 56.626

9	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA SANITARIA EN PVC, DIÁMETRO 4"	1	ML	$ 56.626
10	PUNTO DE AGUA POTABLE EN PVC. DE 1/2"	1	UN	$ 56.839
11	PUNTO SANITARIO EN PVC. DE DIÁMETRO 2"	1	UN	$ 51.284
12	PUNTO SANITARIO EN PVC. DIÁMETRO 4"	1	UN	$ 245.735
13	DESMONTE DE PUERTA Y RETIRO DE MATERIAL	1	UN	$ 24.574
14	DESMONTE DE LAVAMANOS Y RETIRO DE MATERIAL	1	UN	$ 16.454
15	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA DE SANITARIA EN PVC, DIÁMETRO DE 2"	1	ML	$ 64.105
16	PISO EN CERÁMICA DE 0.20 X 0.20 MTS TRÁFICO NO. 4	1	M2	$ 106.841
17	PAÑETE ALLANADO SOBRE MURO CON MORTERO 1:4	1	M2	$ 49.147
18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SANITARIO LÍNEA INTEGRAL BLANCO, INCLUYE INTERIORES E INCRUSTACIÓN DE PAPELERA	1	UN	$ 854.732
19	EXCAVACIÓN A MANO Y RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE EN VOLQUETA	1	M3	$ 74.789
20	E - SALIDA DE TOMACORRIENTE DOBLE MONOFÁSICA CON PUESTA A TIERRA	1	UN	$ 105.452
21	E - SALIDA DE TOMACORRIENTE DE 220 VOLTIOS	1	UN	$ 138.894
22	E - ACOMETIDA ELÉCTRICA EN TUBERÍA PVC CONDUIT O EQUIVALENTE D= 3/4" , ALAMBRE AISLADO 3 LINEAS DE 110	1	ML	$ 91.884

23	DESMONTE DE MURO Y CIELO RASO, INCLUYE ESTRUCTURA EN MAL ESTADO Y RETIRO DE MATERIAL	1	M2	$ 44.873
24	ESCARIFICACIÓN DE PAÑETE Y RETIRO DE MATERIAL	1	M2	$ 16.560
25	DEMOLICIÓN DE PAÑETE SOBRE MURO Y RETIRO DE MATERIAL	1	M2	$ 18.164
26	ESTUCO EN YESO SOBRE PAÑETE ALLANADO	1	M2	$ 28.848
27	E - SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO DE DOCE (12) CIRCUITOS INCLUYE TACOS	1	UN	$ 886.784
28	E - ACOMETIDA PARCIAL ELÉCTRICA CON TUBERÍA CONDUIT PVC D = 1" , ALAMBRADO CON CABLE NO.6	1	ML	$ 213.683
29	PINTURA DE ESMALTE PARA REJA TIPO PINTUCO O SIMILAR	1	M2	$ 41.347
30	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN DRYWALL	1	M2	$ 103.637
31	PINTURA EXTERIOR EN VINILO TIPO CORAZA, SOBRE MURO, A DOS MANOS	1	M2	$ 48.079
32	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA 2.00 X 1.00, 0.90, 0.80, 0.70 METROS, INCLUYE BISAGRA, MARCO EN MADERA,	1	UN	$ 1.955.199
33	ESCARIFICACIÓN DE IMPERMEABILIZACIÓN EXISTENTE Y RETIRO DE MATERIAL	1	M2	$ 29.916
34	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANA EN ALUMINIO ANODIZADO NATURAL, BRONCE O BLANCO, CON VIDRIO TRANSPARENTE DE 4 MM, UN CUERPO FIJO	1	M2	$ 211.012
35	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURA DE 1.00 X 0.60 METROS, LOSA EN CONCRETO	1	ML	$ 90.816

	DE ESPESOR > 0.05 Y < 0.15 MTS. Y RETIRO DE MATERIAL			
36	DESMONTE DE VENTANA Y RETIRO DE MATERIAL	1	UN	$ 19.231
37	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS, EN TUBERIA PVC DIAMETRO 4"	1	ML	$ 51.284
38	PISO EN CONCRETO DE 2500 PSI, IMPERMEABILIZADO CON SIKA 1. ESPESOR 0.05 METROS	1	M2	$ 165.605
39	E - ACOMETIDA ELÉCTRICA EN TUBERÍA CONDUIT PVC DE 3/4", ALAMBRE AISLADO 3 LINEAS CABLE THHN NO.10	1	ML	$ 112.718
40	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN ALUMINIO ANODIZADO NATURAL, BRONCE O BLANCO, INCLUYE VIDRIO TRANSPARENTE TEMPLADO DE SEGURIDAD DE 10 MM Y CERRADURA	1	M2	$ 357.919
41	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANA CORREDIZA EN ALUMINIO ANODIZADO NATURAL, BRONCE O BLANCO, ALTURA 2.00, INCLUYE VIDRIO TRANSPARENTE DE 6 MM, CIERRE, RODAJAS, EMPAQUES, FELPA Y ACCESORIOS	1	M2	$ 421.490
42	DEMOLICIÓN DE ZÓCALOS	1	ML	$ 5.343
43	IMPERMEABILIZACIÓN CON MANTO EDIL O SIMILAR DE 3MM, ACABADO EN PINTURA BITUMINOSA, PARA ZABALETA, VIGA CANAL Y JARDINERA CON ANCHO > 0.80 METROS	1	ML	$ 155.454
44	PISO EN BALDOSA DE PORCELANATO DE 0.60 X 0.60 METROS	1	M2	$ 138.894
45	ZÓCALO EN BALDOSA DE PORCELANATO DE 0.10 METROS	1	ML	$ 35.258

46	DESMONTE DE CUBIERTA EN LÁMINA DE ASBESTO CEMENTO INCLUYE ESTRUCTURA	1	M2	$ 35.044
47	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN LÁMINA SUPERBOARD, CON ESTRUCTURA METÁLICA Y PERFIL OMEGA A CADA 0.61 METROS.	1	M2	$ 138.894
48	REGATA O CANAL PARA EMBONAR TUBERÍA, CABLE O CANALES, EN MUROS, PISOS Y OTROS, INCLUYE RESANE	1	ML	$ 79.063
49	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS ACUASER O SIMILAR CON GRIFERÍA PUSH (FLUXÓMETRO) INCLUYE INCRUSTACIONES DE JABONERA.	1	UN	$ 198.725
50	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MURO EN DRYWALL POR AMBAS CARAS	1	M2	$ 178.104
51	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SANITARIO MONTECARLO ALONGADO, COLOR BLANCO, LÍNEA CORONA O SIMILAR, INCLUYE GRIFERÍA E INCRUSTACIÓN DE PAPELERA	1	UN	$ 213.683
52	EXCAVACIÓN A MANO	1	M3	$ 77.995
53	ENCHAPE EN CERÁMICA NEVADA BRILLANTE BLANCO DE 0.40 X 0.40 METROS	1	M2	$ 71.584
54	PISO EN CERÁMICA NANTES DE 0.55 X 0.55 METROS	1	M2	$ 88.892
55	SUMINISTRO E INSTALACIÓN FLOTANTE DE CRISTAL FLOTADO IMPORTADO DE 5 MM, BORDES PULIDOS Y BRILLADOS, INCLUYE PERFIL DE ALUMINIO, DILATADORES PERFORADOS, TORNILLERÍA EN ACERO INOXIDABLE	1	M2	$ 226.504
56	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VÁLVULA DE CONTROL DE 1/2" TIPO RED WHITE O SIMILAR	1	UN	$ 586.260

57	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS DE SOBREPONER MANANTIAL DUO, LINEA CORONA O SIMILAR, INCLUYE GRIFERIA PUSH ANTIVANDÁLICA E INCRUSTACIÓN DE JABONERA	1	UN	$ 2.809.931
58	DEMOLICIÓN DE MURO BAJO. INCLUYE RETIRO DE MATERIAL.	1	ML	$ 213.683
59	SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIA TIPO PANEL LED DE 1 X 36 W	1	UN	$ 219.026
60	LIMPIEZA GENERAL Y RETIRO DE MATERIAL	1	GL	$ 4.006.555
61	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MURO DRYWALL EN LÁMINA SUPERBOARD DE 6 MM POR AMBAS CARAS	1	M2	$ 288.472
62	SUMINISTRO E INSTALACION DE CIELO RASO EN LAMINA SUPERBOARD, CON ESTRUCTURA METALICA Y PERFIL OMEGA A CADA 0.41 METROS.	1	M2	$ 320.524
63	ESTUCO PLASTICO SOBRE MURO CON PAÑETE ALLANADO	1	M2	$ 28.848
64	PINTURA EXTERIOR EN VINILO TIPO CORAZA A DOS MANOS PARA MUROS, GRADAS Y BORDILLOS.	1	ML	$ 26.711
65	IMPERMEABILIZACIÓN CON SIKAFELT E IMPRIMACIÓN CON EMULSIÓN ASFÁLTICA A DOS MANOS	1	M2	$ 368.604
66	PIH. IMPERMEABILIZACION BAÑOS, JARDINERAS ZONAS HUMEDAS, CUBIERTA Y OTROS CON IGASOL	1	M2	$ 79.277
67	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN LÁMINA PLANA DE SONOCOR (ICOPOR MINERAL DE 1.24 X 0.62 MTS),	1	M2	$ 480.787
68	INSTALACIÓN DE SALIDA PARA ALUMBRADO. NO INCLUYE LÁMPARA.	1	UN	$ 119.662

69	PIH. TOMA CORRIENTES A 110 V COMPLETO	1	UN	$ 160.262
COSTO DIRECTO				$ 18.603.374
A.I.U. 40%				$ 7.441.350
COSTO TOTAL				$ 26.044.724
OFRECIMIENTO ECONÓMICO B				
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VR. TOTAL
	Alquiler de camión 300 para carga pesada /Dia	1	DIA	$ 3.458.277
2	Alquiler de camión 600 para carga pesada /Dia	1	DIA	$ 4.350.735
3	Ayudante de Camión /Día	1	DIA	$ 111.557
	Auxiliar en electricidad	1	Und DIA x	$ 200.803
4	Auxiliar en carpintería	1	Und DIA x	$ 133.869
5	Auxiliar en cerrajería	1	Und DIA x	$ 133.869
	Auxiliar en pintura	1	Und DIA x	$ 133.869
6	Auxiliar en plomeria	1	Und DIA x	$ 167.336
7	Auxiliar en refrigeración (aires acondicionados)	1	Und DIA x	$ 167.336
COSTO DIRECTO				$ 8.857.651

IVA 19%				$ 1.682.954
COSTO TOTAL				$ 10.540.605
OFRECIMIENTO ECONÓMICO C				
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**VR. TOTAL**
1	Mantenimiento preventivo de A A Minisplit de 9 BTU	1	Glb	$ 223.115
2	Mantenimiento preventivo de A A Minisplit de 12 BTU	1	Glb	$ 245.426
3	Mantenimiento preventivo de A A Minisplit de 18 BTU	1	Glb	$ 256.582
4	Mantenimiento preventivo de A A Minisplit de 24 BTU	1	Glb	$ 267.738
5	Mantenimiento preventivo de A A Minisplit de 36 BTU	1	Glb	$ 278.893
6	Suministro de serpentin condensador de mini split de 12k btu	1	UND	$ 490.852
7	Suministro de serpentin condensador de mini split de 18k btu	1	UND	$ 691.655
8	Suministro de serpentin condensador de mini split de 24k btu	1	UND	$ 1.812.806
9	Suministro de capacitor 5 mfd	1	UND	$ 36.814
10	Suministro de capacitor 30 mfd	1	UND	$ 61.357

11	Suministro de capacitor 35 mfd	1	UND	$ 74.743
12	Suministro de capacitor 55 mfd	1	UND	$ 95.331
13	Suministro de motor ventilador 220v	1	UND	$ 992.860
14	Suministro de motor blower 220 v	1	UND	$ 1.020.749
15	Suministro de refrigerante R410a	1	UND	$ 680.500
16	Suministro de refrierante R22	1	UND	$ 1.115.573
17	Suministro de ICOPOR	1	UND	$ 206.381
18	Suministro de cinta vinilo	1	UND	$ 42.392
19	Suministro de rubatex	1	UND	$ 85.899
20	Suministro de rollo cinta foil	1	UND	$ 205.813
COSTO DIRECTO				$ 8.885.479
A.I.U. 40%				$ 3.554.192
COSTO TOTAL				$ 12.439.671
Ofrecimiento economico A.				$ 26.044.724
Ofrecimiento economico B				$ 10.540.605
Ofrecimiento economico C				$ 12.439.646
VALOR TOTAL DE LA				$ 49.000.000

OFERTA (A+B+C)				

El presente análisis del sector, se realiza en soledad, en el mes de marzo del año 2026.

Original firmado.
SANDRA RIVEROS JULIO
JEFE OFICINA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA