ESTUDIO DEL SECTOR

"5020 - CONTRATAR EL SERVICIO DE PARQUEADERO PARA EMBARCACIÓN (BOTE Y TRÁILER) ASIGNADO A LA DEFENSORÍA REGIONAL AMAZONAS"

1. INTRODUCCIÓN

de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del decreto 1082 de 2015, la defensoría del pueblo presenta el estudio del sector para adelantar el proceso con el objeto de 5020 - contratar el servicio de parqueadero para embarcación (bote y tráiler) asignado a la defensoría regional amazonas elaborado teniendo en cuenta la guía de elaboración de estudios de sector[1] de la agencia nacional para la Contratación Pública.

Con base en el Anexo Técnico y mediante el presente estudio se busca realizar un análisis integral con el fin de conocer, durante la etapa de planeación, el sector relativo al objeto contractual del bien o servicio requerido por la Entidad.

2. DEFINICIONES

- UNSPSC: The United Nations Standard Products and Services Code® - UNSPSC - Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica.

  Este sistema de clasificación permite codificar productos y servicios de forma clara ya que se basa en estándares acordados por la industria los cuales facilitan el comercio entre empresas y gobierno. La versión implementada en Colombia es la UNSPSC, V.14.080, traducida al español[2].

- Abastecimiento estratégico: se puede definir como un conjunto de prácticas y herramientas que permiten optimizar el proceso de compras garantizando eficiencia, transparencia y generación de valor por dinero[3].

- Modelo de Abastecimiento Estratégico - MAE: es un instrumento de planeación estructurado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, compuesto por un conjunto de prácticas y herramientas que permiten optimizar el proceso de compras garantizando eficiencia, transparencia y generación de mayor valor por dinero. El abastecimiento estratégico conecta el análisis del comportamiento de compras de la Entidad, la inteligencia de mercados y las estrategias de adquisición para formar una base sólida de información que permitan la toma de decisiones adecuadas en los procesos de compra[4].

- Demanda: Representa la cantidad de productos o servicios que el público objetivo quiere y puede adquirir para satisfacer sus necesidades.

- Oferta: Hace referencia a la cantidad de bienes, productos o servicios disponibles en un mercado bajo unas determinadas condiciones.

[1] https://www.colombiacompra.gov.co/archivos/manual/guia-para-la-elaboracion-de-estudios-del-sector

[2] https://operaciones.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_clasificador/manualclasificador.pdf

[3] https://colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2025/05/Guia-para-elaboracion-ESE-comentarios.pdf

[4] ídem

3. ANÁLISIS DEL SECTOR

3.1 ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

Clasificación de los bienes y servicios, códigos UNSPSC:

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, los Códigos UNSPSC aplicables para el presente proceso de acuerdo con el objeto a contratar es el siguiente:

GRUPO	Servicios	Descripción
SEGMENTO	80000000	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos.
FAMILIA	80130000	Servicios inmobiliarios.
CLASE	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.
PRODUCTO	80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

Fuente: clasificación de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas -UNSPSC[5]

3.1.1 ECONOMICO

El servicio de parqueadero se ubica principalmente en el Sector Terciario (o sector de servicios) de la economía. Este sector no produce bienes materiales, sino que ofrece soluciones y actividades para satisfacer las necesidades de personas y empresas.

Razones de su importancia

- **Aporta al PIB**: En muchos países, el sector servicios representa la mayor parte del Producto Interno Bruto, superando al sector primario (agricultura) y al secundario (industria).
- **Generación de empleo**: Es uno de los principales empleadores, ya que abarca actividades como comercio, transporte, educación, salud, turismo, finanzas y tecnología.
- **Impulso a la innovación**: Los servicios, especialmente los relacionados con tecnología de la información y comunicación, son clave para la digitalización y la competitividad global.
- **Flexibilidad y diversidad**: Incluye desde servicios básicos (salud, educación) hasta especializados (consultoría, finanzas, logística), lo que lo convierte en un sector dinámico y adaptable.
- **Interconexión con otros sectores**: Facilita el funcionamiento del sector primario y secundario, ya que provee transporte, financiamiento, distribución y asistencia técnica.
- **Atracción de inversión extranjera**: Sectores como turismo, telecomunicaciones y servicios financieros son polos de inversión internacional.

Si trasladamos el concepto de parqueadero al mundo náutico, nos movemos a un nicho mucho más especializado y lucrativo dentro del Sector Terciario. En este contexto, el servicio se conoce técnicamente como Pupilaje o Almacenamiento Náutico.

Este sector combina la logística de transporte, el sector inmobiliario de lujo y el mantenimiento técnico.

Clasificación del Servicio Náutico

[5] UNSPSC: The United Nations Standard Products and Services Code® - UNSPSC - Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica.
Disponible en: https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios
Este sistema de clasificación permite codificar productos y servicios de forma clara ya que se basa en estándares acordados por la industria los cuales facilitan el comercio entre empresas y gobierno. La versión implementada en Colombia es la UNSPSC, V.14.080, traducida al español.

A diferencia de un parqueadero de autos, el estacionamiento de botes se divide en dos grandes infraestructuras:

- **Marina o Puerto Deportivo (Estacionamiento en agua):** El bote permanece en un "atracadero" o *slip*. Es un servicio de alto costo debido al mantenimiento de muelles y la exposición al salitre.
- **Marina Seca (Estacionamiento en tierra):** El bote se almacena en estanterías gigantes (*racks*) fuera del agua. Se utiliza maquinaria pesada (montacargas especializados) para botar el barco al agua solo cuando el dueño lo solicita.

Estructura de Ingresos (Modelos de Negocio)

El sector de estacionamiento de botes genera ingresos de forma más diversificada que uno terrestre:

Concepto	Descripción
VALOR de Arrendamiento	Pago mensual o anual por el derecho al espacio (por pie lineal).
Servicios de Izado y Botadura	Cobro por el uso de grúas o *travelifts* para sacar o meter el bote.
Mantenimiento Preventivo	Limpieza de cascos, revisión de motores y recarga de baterías.
Invernaje	Almacenamiento prolongado durante temporadas bajas (especialmente en países con estaciones).

El estacionamiento de botes tiene dinámicas únicas que lo separan del sector automotriz:

- **Barreras de Entrada Elevadas:** Requiere concesiones estatales sobre cuerpos de agua, permisos ambientales estrictos y una inversión masiva en infraestructura hidráulica.
- **Segmento de Lujo:** Los usuarios suelen tener un poder adquisitivo alto, lo que permite márgenes de ganancia superiores y la venta de servicios adicionales (concierge, catering para el bote, combustible).
- **Escasez de Espacio:** En muchas zonas costeras, la oferta de "espejo de agua" es limitada, lo que convierte a los derechos de atraque en activos financieros que se valorizan con el tiempo.

El sector está adoptando tecnología para optimizar el espacio y la seguridad:

- **Sistemas de gestión remota:** Los dueños solicitan la preparación de su bote vía App para que esté en el agua y encendido cuando lleguen.
- **Sostenibilidad:** Instalación de paneles solares en los techos de las marinas secas y sistemas de filtración para evitar que residuos químicos del mantenimiento caigan al mar.

-Productos incluidos dentro del sector:

De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, revisión 4 adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C)[6], las empresas que pueden ofrecer los servicios en estudio se pueden clasificar en los siguientes códigos CIIU y actividades económicas:

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C		
Sección	**H**	**Transporte y almacenamiento**
División	**52**	**Actividades de apoyo al transporte.**
Grupo	522	Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte.

[6] https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf.

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C		
Clases	5221	Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf.

Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre Incluye:

- El funcionamiento de instalaciones de estaciones de autobuses o terminales de pasajeros y de carga para el transporte terrestre.
- El funcionamiento de instalaciones de **parqueaderos para automóviles** o garajes (parqueaderos públicos o privados con operación comercial, cobro por tiempo, vigilancia, control de acceso, etc.).
- El funcionamiento de terminales para la manipulación de carga terrestre.
- El funcionamiento de instalaciones para el peaje de carreteras, puentes, túneles y pasos a nivel.
- El funcionamiento de vías férreas para uso público (mantenimiento y operación de vías, pero no el transporte ferroviario en sí).
- Servicios de maniobras en vías férreas.
- Servicios de embalaje y empaque de carga para el transporte terrestre.
- Otros servicios complementarios al transporte terrestre n.c.p. (no clasificados en otra parte), como servicios de inspección técnica vehicular en algunos contextos operativos, o manejo de patios de contenedores terrestres.

Excluye:

- El transporte de pasajeros o carga por carretera (se clasifica en las clases 4921, 4922, 4923).
- El mantenimiento y reparación de carreteras, calles, puentes, túneles (se clasifica en la clase 4210 – Construcción de carreteras y vías de ferrocarril).
- El transporte ferroviario de pasajeros o carga (se clasifica en la división 49 – Transporte terrestre y transporte por tuberías, específicamente 4911 o 4920 según caso).
- El estacionamiento como arrendamiento pasivo de espacio inmobiliario sin operación activa (puede clasificarse en 6810 – Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados, aunque en práctica muchas Cámaras lo corrigen a 5221 si hay cobro variable o servicios).
- Servicios de correo y mensajería (se clasifican en 5310 o 5320).
- Servicios de remolque o grúa (pueden ir en 5229 si son complementarios, pero a menudo se asocian a 5221 en operación de vías).

-Agentes que componen el sector

El sector del almacenamiento náutico (pupilaje) es un ecosistema mucho más complejo que el de los parqueaderos terrestres, ya que involucra regulaciones de soberanía nacional, protección ambiental y logística pesada.

Agentes operadores.

Son quienes poseen la infraestructura y prestan el servicio directamente.

- **Marinas y Clubes Náuticos:** Entidades que gestionan los muelles (estacionamiento en agua) y ofrecen servicios sociales.
- **Marinas Secas:** Operadores especializados en el almacenamiento en tierra mediante estructuras de niveles (*racks*).

- **Astilleros y Talleres:** A menudo el parqueadero es solo la puerta de entrada para servicios de reparación, pintura de cascos (antifouling) y mecánica.
- **Agentes de Gestión de Activos:** Grandes fondos de inversión (como *Blackstone* o *Safe Harbor*) que compran y consolidan redes de marinas como activos inmobiliarios de alta rentabilidad.

Agentes reguladores y gubernamentales

Debido a que el agua es un bien público, este sector está bajo lupa constante:

- **Autoridad Marítima / DIMAR:** Regula la seguridad, los permisos de navegación y las concesiones del "espejo de agua".
- **Autoridades Ambientales:** Supervisan que los residuos (aceites, pinturas, aguas grises) no contaminen el ecosistema marino.
- **Guardia Costera / Armada:** Encargados de la vigilancia y el control de tráfico para asegurar que los botes parqueados cumplan con la ley.
- **Ministerios de Transporte/Turismo:** Establecen las políticas de desarrollo de infraestructura náutica para fomentar el turismo.

Autoridades Involucradas

Si decides emprender o utilizar este servicio, interactuarás con:

1. **DIMAR:** Autoridad técnica y de seguridad.
2. **Capitanía de Puerto:** Autoridad local que vigila el día a día.
3. **Ministerio de Transporte:** Si la marina tiene componentes fluviales (ríos) bajo la *Ley 1242 de 2008*.
4. **Alcaldías Locales:** Para el uso de suelo en la parte terrestre (conexa a la marina).

3.1.2 TÉCNICO

Un estacionamiento de botes (también llamado marina o muelle de atraque) es una instalación destinada a recibir, guardar y facilitar el acceso de embarcaciones en un cuerpo de agua. Su función es similar a la de un parqueadero para vehículos terrestres, pero adaptado al entorno acuático.

- ✓ **Espacio de atraque**: Proporciona lugares delimitados (puestos o amarres) donde los botes pueden permanecer seguros cuando no están en uso.
- ✓ **Infraestructura**: Incluye muelles flotantes o fijos, rampas de acceso, pasarelas y sistemas de amarre (boyas, cabos, pilotes).
- ✓ **Servicios complementarios**: Muchas marinas ofrecen abastecimiento de combustible, mantenimiento, reparaciones, lavado, electricidad, agua potable y, en algunos casos, almacenamiento en tierra.

Dentro de las clasificaciones de estacionamiento para botes podemos encontrar:

1. Estacionamiento en Agua (Wet Slips / Atraques): Es el modelo tradicional donde el bote permanece flotando en un espacio delimitado.

- **Muelles Flotantes:** Estructuras de aluminio o concreto con núcleos de poliestireno que suben y bajan con la marea. Son ideales para yates grandes que no pueden ser sacados del agua fácilmente.
- **Muelles Fijos:** Estructuras de madera tratada o concreto pilotadas al fondo marino. Se usan en zonas con variaciones de marea mínimas.
- **Borneo (Fondeo):** El bote se sujeta a una boya anclada al fondo en medio de una bahía. Es el tipo más económico pero requiere un bote auxiliar (*tender*) para llegar a la embarcación.

2. Marina Seca (Dry Stack Storage): Es un sistema de almacenamiento vertical en tierra, similar a un almacén logístico industrial.

- **Racks Abiertos:** Estructuras de acero a la intemperie donde los botes se apilan en 3 o 4 niveles.
- **Racks Cubiertos (Galpones):** Los botes están protegidos dentro de una bodega cerrada, lo que elimina el daño por rayos UV y lluvia, aumentando el valor del servicio.
- **Operación:** Requiere de un **montacargas marino** de gran tonelaje que realiza el ciclo: *Rack -> Agua* y viceversa.

3. Estacionamiento en Lote o Patio (Dry Storage): Es el equivalente al parqueadero de autos convencional pero adaptado a remolques.

- **Sobre Remolque (Trailer Storage):** El bote permanece sobre su propio remolque en un lote nivelado. El dueño es quien realiza la maniobra de botadura en una rampa pública o privada.
- **Sobre Cunas (Jack Stands):** Se utiliza para barcos que estarán fuera del agua por largos periodos (meses o años). El casco se apoya en soportes metálicos estructurales para realizar reparaciones o invernaje.

4. Elevadores de Botes (Boat Lifts): Un híbrido técnico muy común en casas privadas o marinas de lujo.

- **Elevadores de Muelle:** Son estructuras mecánicas o hidráulicas instaladas en el propio atraque que izan el bote unos centímetros por encima del nivel del mar.
- **Ventaja Técnica:** Combina la comodidad de tener el bote en el agua con la protección de la "marina seca" (evita que el casco se llene de algas y caracolillo)[7].

3.1.3 REGULATORIO

En el Marco legal se analizan las Leyes y Normas que regulan la actividad de objeto del presente estudio. En Colombia, el estacionamiento de botes no se rige por las normas comerciales de estacionamientos públicos vehiculares (como las circulares de las alcaldías), sino por un robusto marco jurídico marítimo administrado por la Dirección General Marítima (DIMAR).

1. El REMAC

Toda la actividad está compilada en el **Reglamento Marítimo Colombiano (REMAC)**. Específicamente, el estacionamiento y operación de botes se encuentra en el **REMAC 4: "Actividades Marítimas"**.

- **Resolución 0408 de 2015:** Es la norma fundamental que establece las disposiciones de seguridad para el ejercicio de actividades marítimas de recreación. Define legalmente qué es una marina y un club náutico.
- **Servicios Autorizados:** El Artículo 9 de esta resolución faculta a las marinas para prestar servicios de **atraque (agua), pernoctada, varada y depósito en tierra (marina seca)**.

2. Concesiones y uso de suelo

A diferencia de un lote terrestre, el "parqueadero en agua" se construye sobre bienes de uso público de la Nación. Por tanto, el agente operador debe cumplir con:

- **Decreto Ley 2324 de 1984:** Otorga a la DIMAR la facultad de autorizar y controlar las concesiones en aguas, playas y terrenos de bajamar.
- **Trámite de Concesión:** Ningún parqueadero de botes puede operar en agua sin una **Resolución de Concesión Marítima**. Los proyectos de marinas con áreas superiores a

[7] https://bellingham-marine.com/

10,000 m² son competencia directa de la Dirección General, mientras que áreas menores pueden ser delegadas (según la *Resolución 0846 de 2023*).

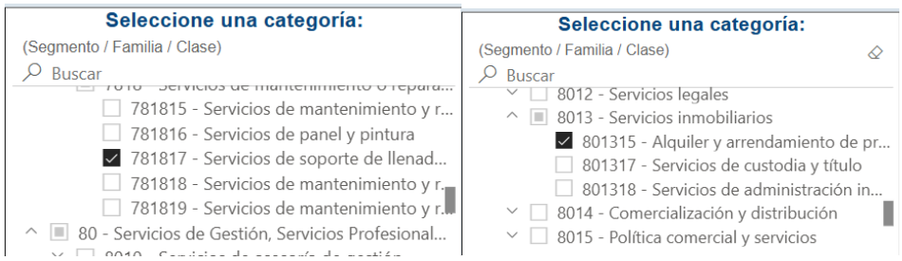
- **Escritura Pública:** El compromiso de reversión a la nación de las obras construidas en la concesión debe elevarse a escritura pública (Art. 175 del Decreto 2324).

3.2 MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO -MAE

En este numeral se analizan los procesos de selección adelantados tanto por la Defensoría del Pueblo como por otras entidades con objetos similares al del presente estudio con el fin de identificar aspectos relacionados con: la relevancia de categorías de compras, los principales y potenciales proveedores, los históricos de precios, y, la retroalimentación general del mercado, entre otros.

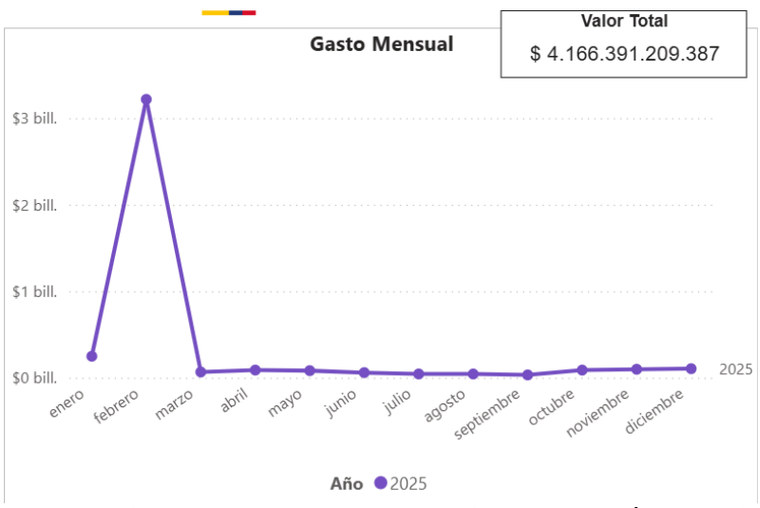
3.2.1 ESTUDIO DE LA DEMANDA

El SECOP a través de su herramienta DATOS COMPRA PUBLICA que a su vez cuenta con el módulo HERRAMIENTAS DE VISUALIZACIÓN PARA EL ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y OFERTA, específicamente en la HERRAMIENTA DE ANÁLISIS DE DEMANDA se realiza una búsqueda de la contratación pública por medio de los Códigos de las Naciones Unidas UNSPSC **781817 - 801315** para el año 2025, se presenta de la siguiente forma:



Año	2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participa
8013 - Servicios inmobiliarios	48	$2.863.140.029.433	99,35%	48	$2.863.140.029.433	99,35
801315 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	48	$2.863.140.029.433	99,35%	48	$2.863.140.029.433	99,35
7818 - Servicios de mantenimiento o reparaciones de transportes	151	$18.785.937.490	0,65%	151	$18.785.937.490	0,65
781817 - Servicios de soporte de llenado de combustible de vehículos y almacenamiento de vehículos	151	$18.785.937.490	0,65%	151	$18.785.937.490	0,65
Total	199	$2.881.925.966.923	100,00%	199	$2.881.925.966.923	100,0

Dentro de la consulta realizada, arrojó que se han suscrito 199 contratos por un valor aproximado de $2.88 billones de pesos.



Así mismo es evidente que el mes que presenta su pico de contratación es en febrero, lo anterior da constancia de hacer esta contratación por la totalidad de la vigencia.

- **¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?**

Al realizar la revisión en la plataforma SECOP II, se encontró que los procesos adelantados por la Defensoría del Pueblo fueron adjudicados por las siguientes modalidades de contratación:

Año 2025: Mínima cuantía

Las principales características de los procesos adelantados bajo la modalidad mínima cuantía, se relacionan a continuación:

No. PROCESO	MODALIDAD SELECCIÓN	OBJETO CONTRACTUAL	PLAZO DE EJECUCIÓN	VALOR	CONTRATISTA
DEF-MC-6-2025	Mínima cuantía	CONTRATAR EL SERVICIO DE PARQUEADERO DEL BOTE ASIGNADO A LA REGIONAL AMAZONAS.	7 meses	$ 12.306.000	ARQUIMEDES SANCHEZ PINEDA

Fuente: secop II

La forma de pago ha sido bajo la metodología de mes anticipado para el espacio del bote en mención.

- **¿Cómo adquieren otras Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?**

Se consultaron en la plataforma SECOP II, procesos adelantados por otras entidades públicas, evidenciando que la modalidad de contratación utilizada ha sido la mínima cuantía.

A continuación, se detallan los procesos consultados en datos abiertos durante la vigencia 2025:

CONTRATANTE	OBJETO	CONTRATO	VALOR CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN
ICBF REGIONAL AMAZONAS	CONTRATO DE ARRIENDO DE UN BIEN MUEBLE BALSA PARA GUARDAR LOS BOTES Y MOTORES DEL ICBF REGIONAL AMAZONAS, MUNICIPIO DE LETICIA 2026	ICBF-MC-001-263102-2026-AMAZ	$18.596.423	MÍNIMA CUANTÍA
ICBF REGIONAL AMAZONAS	Contrato de arriendo de un bien mueble balsa para guardar los botes y motores del ICBF Regional Amazonas, municipio de Leticia 2025	ICBF-MC-004-233900-2025-AMAZ	$17.950.216	MÍNIMA CUANTÍA
ICBF REGIONAL AMAZONAS	Contrato de arriendo de un bien mueble balsa para guardar los botes y motores del ICBF Regional Amazonas, municipio de Leticia - 2024	ICBF-MC-001-193232-2024-AMAZ	$16.885.576 COP	MÍNIMA CUANTÍA
ICBF REGIONAL AMAZONAS	Contrato De Arriendo De Un Bien Mueble De Una Balsa Para Guardar Los Botes Y Motores Del Icbf Regional Amazonas, Municipio De Leticia	ICBF-MC-169328-2023-AMAZ	$15.616.500 COP	MÍNIMA CUANTÍA

Fuente: Secop II

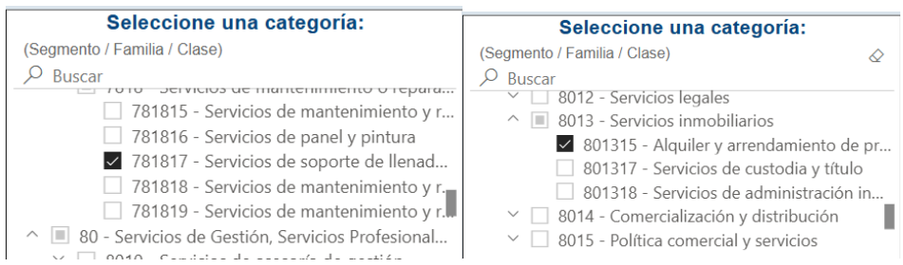
De lo anterior se concluye que para el arrendamiento del servicio de parqueadero para el bote en el departamento del Amazonas se han suscrito contratos por un valor promedio de $18.273.320. Si bien existen oferentes en el mercado, estos son limitados, principalmente debido a la escasa disponibilidad de espacios que cumplan con las condiciones técnicas requeridas.

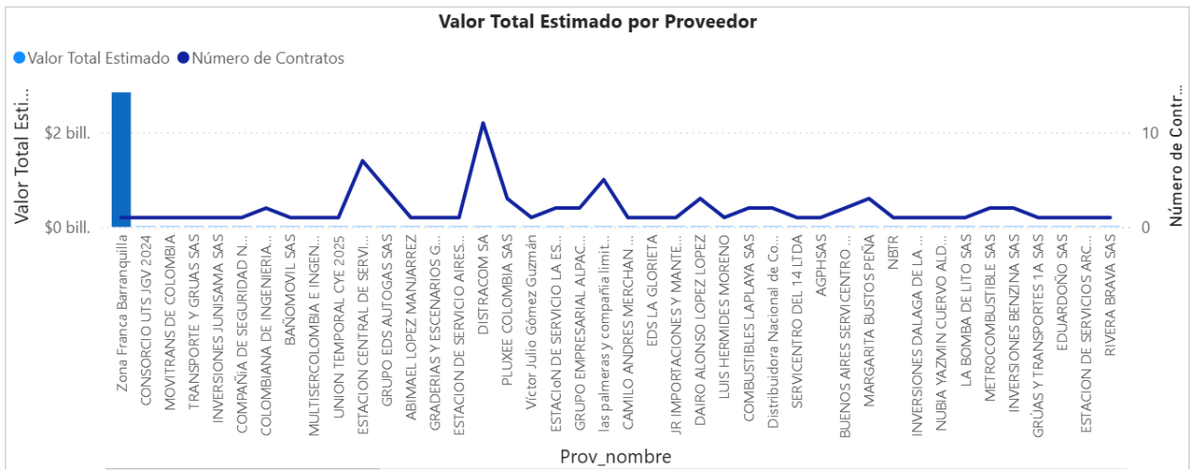
En este contexto, la Defensoría Regional Amazonas requiere contratar el servicio de parqueadero para la embarcación (bote y tráiler) asignada al cumplimiento de sus funciones misionales, teniendo en cuenta las particularidades operativas y geográficas de la región, donde el transporte fluvial constituye un medio esencial para el desarrollo de las actividades institucionales. Este servicio presenta características especiales que lo diferencian de un parqueadero convencional, en tanto se presta sobre un mueble flotante, infraestructura que responde a las dinámicas propias del entorno fluvial y a las necesidades técnicas y de seguridad para la custodia de la embarcación.

En consecuencia, no resulta procedente adelantar la contratación mediante la modalidad de selección directa, dado que el servicio no se presta sobre un inmueble y sus condiciones particulares requieren una modalidad que permita verificar el cumplimiento de los requisitos técnicos necesarios. Frente a la modalidad de selección, se evidencia que la mínima cuantía es la más adecuada y recurrente, en la medida en que el valor del contrato no supera el límite presupuestal del 10% establecido para dicha modalidad.

3.2.2 Estudio de la oferta

SECOP a través de su herramienta DATOS COMPRA PUBLICA que a su vez cuenta con el módulo HERRAMIENTAS DE VISUALIZACIÓN PARA EL ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y OFERTA, específicamente en la HERRAMIENTA DE ANÁLISIS DE DEMANDA se realiza una búsqueda de la contratación pública por medio de los Códigos de las Naciones Unidas UNSPSC **781817 - 801315** para el año 2025, se presenta de la siguiente forma:

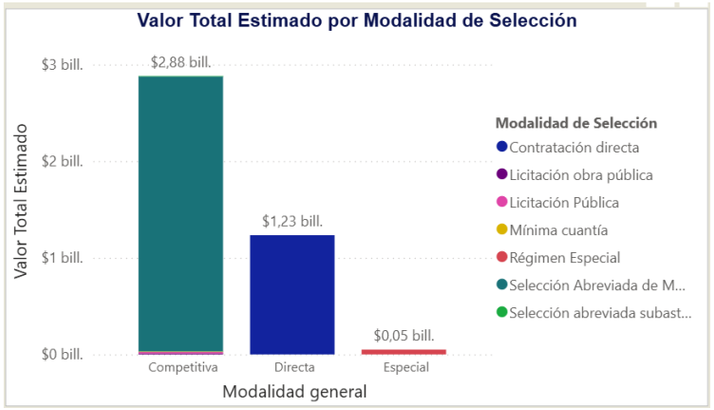




Fuente: Análisis de la Oferta - Modelo de abastecimiento estratégico

El valor de la contratación en el 2025 ascendió a 2.88 Billones de pesos con una cantidad total de contratos de 193. En los meses de febrero (2.846.867 Millones) y marzo (1.435.977 Millones), fueron los meses pico de valor de contratación, con 38 contratos y 25 contratos respectivamente.

Por otra parte, la modalidad de contratación más utilizada fue la Selección Abreviada de Menor Cuantía con 2.846 Billones de pesos, seguido de Contratación Directa con 1.234 Billones, la Selección Abreviada de Menor Cuantía con 50.213 Millones.



Fuente: Análisis de la Oferta - Modelo de abastecimiento estratégico

Fuente: https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

- **¿A quién se va a comprar?**

El servicio de estacionamiento o amarre para embarcaciones en el municipio de Leticia se desarrolla principalmente de manera local y a pequeña escala. En esta zona, ubicada a orillas del Río Amazonas, la prestación del servicio es realizada en su mayoría por personas naturales que habitan o poseen predios ribereños, quienes han construido o adaptado muelles flotantes, embarcaderos artesanales o estructuras de amarre dentro de sus propiedades para ofrecer espacios de estacionamiento temporal o permanente para botes, lanchas y otras embarcaciones menores.

Este tipo de actividad forma parte del sector de servicios vinculados al transporte fluvial, un subsector del sector terciario de la economía que incluye actividades de apoyo logístico, custodia, amarre, embarque y desembarque de pasajeros o carga. En territorios amazónicos como Leticia, donde el río constituye la principal vía de movilidad y abastecimiento, el servicio de estacionamiento de embarcaciones adquiere una importancia estratégica, ya que facilita la operación diaria de transporte turístico, comercial y comunitario.

No obstante, gran parte de estos prestadores no operan bajo esquemas empresariales formales ni cuentan con registro mercantil ante la Cámara de Comercio del Amazonas. La actividad suele desarrollarse dentro de dinámicas de economía local o familiar, caracterizadas por acuerdos directos con propietarios de embarcaciones, cobros por día, noche o mensualidad, y una infraestructura básica que responde a las condiciones del entorno fluvial.

A pesar de este predominio de informalidad, se ha identificado al menos un oferente que cuenta con registro mercantil vigente ante la Cámara de Comercio del Amazonas, lo cual evidencia que, aunque todavía incipiente, existe presencia de actores formalmente constituidos dentro de este mercado de servicios náuticos. Esta situación sugiere un potencial de desarrollo y formalización del sector, especialmente considerando el crecimiento del turismo amazónico, el incremento del transporte fluvial y la necesidad de infraestructura organizada para el amarre y resguardo de embarcaciones en el municipio.

Consultando la plataforma de “Datos abiertos” de Colombia Compra Eficiente, se evidencio que para procesos de selección adjudicados en la Vigencia 2025 correspondiente a “arrendamiento de parqueadero para bote” se identificaron los siguientes proveedores contratados de estos procesos:

CONTRATISTA	MIPYME
GRUPO EMPRESARIAL OLMAZONAS S.A.S.	NO
ARQUIMEDES SANCHEZ PINEDA	SI

3.2.3 Estrategia de compra -Conclusiones del MAE

A continuación, y a manera de conclusiones, tenemos:

- Teniendo en cuenta el comunicado de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo[8] donde anuncia que el valor en pesos del umbral para que los procesos de contratación puedan ser susceptibles de ser limitados a MiPymes en 2026, en $511.708.497, este proceso de contratación ES SUCEPTIBLE DE SER CONVOCADO A MIPYMES, es decir no es superior a los ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US125.000).

- Dando cumplimiento al artículo 2.2.1.2.1.2.7. del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 310 de 2021 se verificó la existencia o no de un Acuerdo Marco de Precios -AMP o Instrumento de Agregación de Demanda -IAD vigente, concluyendo que no se encuentra vigente un AMP o IAD mediante el cual, la DEFENSORÍA DEL PUEBLO pueda satisfacer la necesidad.

- Atendiendo la cuantía estimada, la cual no supera el 10% de la menor cuantía establecida para la presente vigencia, esta contratación se hará a través de la modalidad de INVITACIÓN PUBLICA DE MÍNIMA CUANTÍA procedimiento establecido en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, en el artículo 94 de la ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015.

Experiencia:

Vigencia	2025
EXPERIENCIA	El proponente debe anexar certificación(es) expedida(s) por el(los) contratante(s), de máximo tres (3) contrato(s), terminado(s) a más tardar un día calendario antes de la fecha de cierre del presente proceso, que cumplan lo dispuesto en el presente numeral. La sumatoria de los valores de(los) contrato(s), según lo dispuesto en este documento, que cumplan los requisitos establecidos para el efecto, debe ser de mínimo de 8,6 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

Vigencia	2026
EXPERIENCIA	El proponente debe anexar certificación(es) expedida(s) por el(los) contratante(s), de máximo tres (3) contrato(s), terminado(s) a más tardar un día calendario antes de la fecha de cierre del presente proceso, que cumplan lo dispuesto en el presente numeral. La sumatoria de los valores de(los) contrato(s), según lo dispuesto en este documento, que cumplan los requisitos establecidos para el efecto, debe ser de mínimo de 8,02 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

Experiencia diferencial para Mipyme exigida en la vigencia 2025 fue:

Vigencia	2025
Experiencia diferencial para Mipyme	Hasta con cuatro (4) contratos, siempre que cumplan lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021.

Para el presente proceso se exigirá, para la experiencia como criterio diferencial:

Vigencia	2026
EXPERIENCIA DIFERENCIAL	Hasta con cuatro (4) contratos, siempre que cumplan lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021.

Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional – artículo 2 del decreto 1860 de 2021 adiciona artículo 2.2.1.2.4.2.16. al decreto 1082 de 2015

Dada la descripción de la necesidad, el objeto contractual, y las obligaciones del futuro contratista en el marco del contrato, NO es necesaria la vinculación de personal correspondiente

a población desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación, mujeres víctimas de violencia, madres cabeza de familia, adultos mayores, personas en condición de discapacidad, por la especialidad del tema y la experticia que deben poseer los profesionales requeridos por la entidad para el desarrollo del contrato de servicio por lo tanto, no es posible garantizar que puedan contar con el conocimiento y especializado y experticia necesaria, lo cual podría poner en riesgo la ejecución del contrato.

Garantías

2025

AMPARO	PORCENTAJE	VIGENCIA
Cumplimiento general del contrato	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. En todo caso deberá estar vigente hasta su liquidación.
Calidad del servicio	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Durante el plazo de ejecución del contrato.

Para el 2026, la garantía y sus amparos:

AMPARO	PORCENTAJE	VIGENCIA
Cumplimiento general del contrato	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. En todo caso deberá estar vigente hasta su liquidación.
Calidad del servicio	Diez por ciento (10%) del valor del contrato	Durante el plazo de ejecución del contrato.

3.3 ESTUDIO DE MERCADO

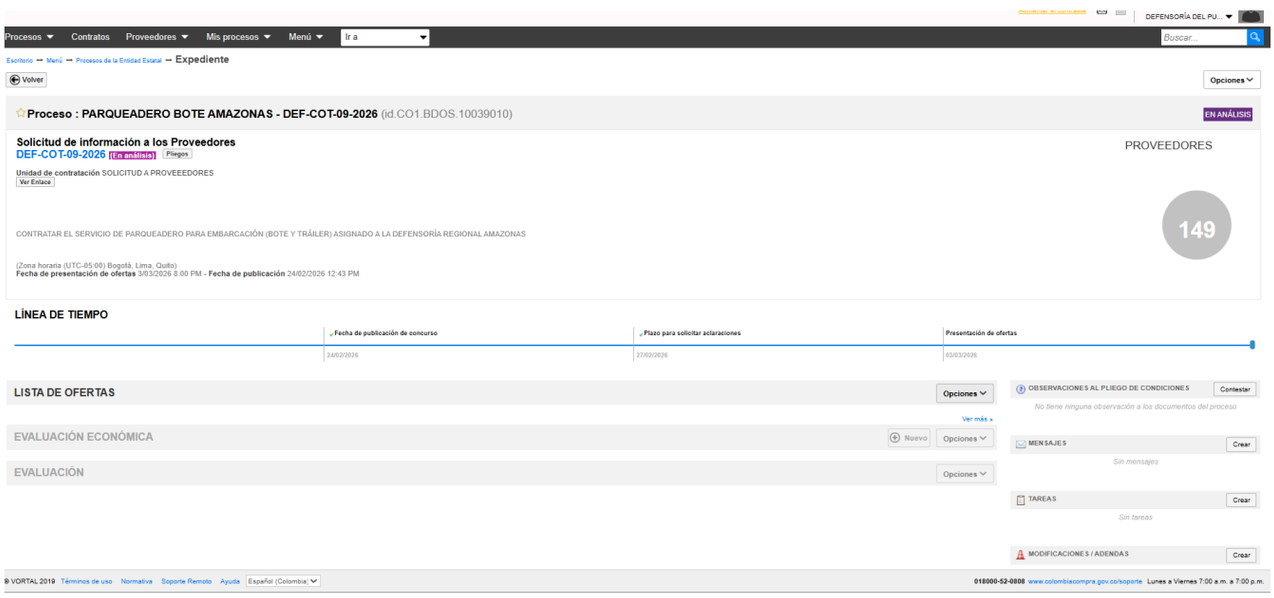
Justificación para la definición de los precios de referencia

Para llevar a cabo el estudio de mercado previamente se definió la necesidad que la Entidad pretende satisfacer con la contratación de los servicios relacionados en el anexo de Especificaciones Técnicas, por tal razón se analizaron variables externas, legales, técnicas y del mercado.

De acuerdo a las Especificaciones Técnicas se indagaron empresas que prestaran el servicio de arrendamiento, de lo que se identificó una muestra de posibles proveedores que puedan suministrar dichos servicios y así mismo, puedan responder al presente estudio de mercado.

- **EVENTOS DE COTIZACION SECOP II**

Para el presente estudio, se adelantó un proceso de solicitud de información a proveedores en SECOP II No. DEF-COT-09-2026 el día 24 de febrero de 2026 cuyo objeto fue “CONTRATAR EL SERVICIO DE PARQUEADERO PARA EMBARCACIÓN (BOTE Y TRÁILER) ASIGNADO A LA DEFENSORÍA REGIONAL AMAZONAS”, así:



CATEGORÍA	CANTIDAD
Empresas registradas en SECOP con los códigos UNSPSC	149
Proveedores que se suscribieron al evento de cotización	0
Proveedores que presentaron oferta para el evento de cotización	0

- **INVITACIÓN DIRECTA A PROVEEDORES CORREO ELECTRÓNICO**

Así mismo se remitió correo electrónico así a las 149 empresas registradas en SECOP, con los códigos UNSPS mencionados, de la siguiente manera:



Proveedor (149)	Correo electrónico
GSD PLUS S.A.S.	comercial@gsdplus.com
Thomas greg Express	claudia.ardila@thomasgreg.com
CENTRO DE EVENTOS ROYAL CENTER SAS	contadorgeneral@royalcenter.com.co
EISENHOWER ZAMORA GONZÁLEZ	admonezg@gmail.com
AVINCO S.A.S.	avincosltda@yahoo.es

Proveedor (149)	Correo electrónico
MJPR CONSTRUCCIONES S.A.S.	ing_milton@hotmail.com
LUIS ARTURO SUÁREZ SILVA Y/O UNIVERSAL DE METALES AS UNO	las.silva@hotmail.com
CAL Y MAYOR Y ASOCIADOS S.C	evelasco@calymayor.com.mx
INMOBILIARIA MULTICASA LTDA	inmobiliariamulticasa@hotmail.com
FUNDACION KAYROS	funkayros@hotmail.com
JASEN CONSULTORES S.A.S.	djosi363@gmail.com
RAPIDO GIGANTE S.A.S	gerencia.gigante@gmail.com
MARCELA SUAREZ GONZALEZ	almasoluciones@outlook.com
Jose Esquivel	juridicacontinental@gmail.com
FRANCISCO BUENO RESTREPO	sescoaseautosgerencia@gmail.com
EDUARDOÑO S.A.S.	yguevara@eduardono.com
AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO JN FLAMINGO LTDA	juanpablorodriguez@viajesflamingo.com
ELECTRO BOOSTER S.A.S	admelectrobooster@hotmail.com
LDS INGENIERÍA Y GESTIÓN INMOBILIARIA SAS	gerencia@ldsingenieria.com.co
CEISAS CONSULTORIA EMPRESARIAL SAS	gerencia@ceisasconsultoria.com
NELSON JAVIER PULIDO DAZA	nelsonpulido94@gmail.com
DEVAG INGENIERIA SAS	devagingenieria@gmail.com
AUTONIZA S.A	dcalvarez@autoniza.com
Corporacion Festival Folclorico Colombiano	festivalfolcloricocolombiano@hotmail.com
NESTOR ARCE VANEGAS	nestor1158@hotmail.com
ORGANIZACION INMOBILIARIA FIERRO DIAZ	jmfierro@orgfierrodiaz.com
COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES TRUJILLO ASOCIADOS S.A.S	correspondencia@trujilloasociados.com
BIOSISTEMAS INGENIERIA MEDICA SAS	contratacion@biosistemasing.com
LC ALFA	licitaciones.lc.alfa@gmail.com
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA	lonjadelhuila@gmail.com
INVERSIONES EL NORTE SAS	inversioneselnortesas@gmail.com
SONIA PATRICIA ANDRADE BELLO	patri2971@hotmail.com
SISTEMAS INTELIGENTES DE TRANSPORTE DEVITECK SAS	servicio@deviteck.com.co
Mauricio Zambrano	mauricio1zambrano1@hotmail.com
INVERSIONES GALINDO CASTILLO LTDA	perrosjr@hotmail.com
CUÉLLAR SERRANO GÓMEZ S.A.	cusego@cusego.co
EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRA LTDA	metro@metrodemedellin.gov.co
SIERVO JOAQUIN CHAPARRO SALAMANCA	jschaparrog@gmail.com
INVERSIONISTAS ESTRATEGICOS S.A.S.	oruiz@inverst.co
ALVARO ENRIQUE POLANIA CADENA	alvaropolaniac@gmail.com
Inter Planet ltda	edgargualtero@gmail.com
hugogualtero	hugogualtero@hotmail.com
JOHN KEVIN DAZA ARIAS	licitacionesjk@gmail.com
PARKING INTERNATIONAL SAS	lency.camacho@parking.net.co
PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA E.U	arriendos@paseoespanainmobiliaria.com
ALMACEN Y TALLER CENTRO PARTES 2	centropartes2@hotmail.com
MULTISERVICIOS LAMH SAS	multiservicioslamh@gmail.com
G&G Arquitectos SAS	geronafunza@hotmail.com
CONNIVEL SAS	connivel@connivel.co
MUNDOVENDING COLOMBIA SAS	comercial@mundovending.com.co
SURTIMED HL S.A.S	gerencia@surtimed.com.co
GDM INGENIERÍA DEL CARIBE SAS	gerenciagdmsas@gmail.com
JUAN CARLOS GARCIA HUERTAS	juancarlossecop@gmail.com
CEIBAS LOGISTICA SAS	patiosceibas98@hotmail.com
JOSE EMILIO CASTILLO ROMERO	isbelia-romero123@hotmail.com
JAIRO ARMANDO CASTAÑEDA FIERRO	jairo-secop2@outlook.es
FUNDACION FORJA	fundacion.forja@hotmail.com
ANDRES FELIPE CURREA MELO	aydparking17@gmail.com
E&M DESARROLLO CORPORATIVO LTDA	mariam10g@gmail.com
SOCIEDAD DE INNOVACION EMPRESARIAL SAS	jvparking@jvinversiones.com.co
IBETH DIAZ ACOSTA	kamiladiaz2186@gmail.com
Dayparking SAS	diroperaciones@dayparking.com.co
ROBERTO CAMPOS FIGUEROA	ingconstructorrobertocampos@gmail.com

Proveedor (149)	Correo electrónico
Construciones y Consultorias Campos S.A.S	cconultoriascampos@gmail.com
corporacion sociocultural cerros FC	csccfc@hotmail.com
BBI COLOMBIA SAS	info@tostaocafeypan.com
PETROLANDIA_SAS	petrolandiainv18@gmail.com
GRUPO PROENSA SAS	grupoproensa@gmail.com
RAFAEL HERNANDO HURTADO	rafaeldistribuciones1@gmail.com
OSCAR GUZMAN PRECIADO	autocamperosogp@hotmail.com
ARCA INMOBILIARIA DEL LLANO SAS	GERENCIA@ARCALLANOS.COM
Jose Raul Casas Vargas	jrcv123@yahoo.es
CENTRO POPULAR COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL	contacto@centropopularcomercial.com
GERARDO BETANCOURT CHINCHILLA	gbchark@gmail.com
ESTELAR FOOD S.A.S.	estelarfoodsas@gmail.com
SERDEING INGENIERIA S.A.S.	andres.otero@sgdecolombia.com
ARQUITECTOS INGENIEROS CONTRATISTAS GRUP S.A.S.	procesosingesandia@gmail.com
GREMIO EMP. 1085 S.A.S	gremioempresarial1085@gmail.com
UNION TEMPORAL IGAC -2019	multiservicioslamh@gmail.com
INGEPLAN.CO S.A.S BIC	juanpablo.munoz@ingeplan.co
Link and Trade Conection C.I. S.A.S.	david.salinas@linktrade.com.co
EYM COMPANY SAS	coordinacionlicitacioneseym@gmail.com
OBRAS CIVILES Y REDES S.A.S	gerencia@obrascivilesyredes.com.co
BIEN UBICADOS SAS	contacto@bienubicados.com
B33 ARQUITECTURA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN	b33arquitectura@gmail.com
GRUPO C.M ASOCIADOS S.A.S.	grupocmasociadossas@gmail.com
MARTHA CECILIA ROJAS RAMON	martha.rojasramon@hotmail.com
EDUAR FERNEY MARIN MORA	eduarmarin@gmail.com
LEGAL AUDITORES S.A.S.	presidencialegal@gmail.com
MEJIA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S	iradmon@mejiayasociadosabogados.com
Alta Inversion Inmobiliaria	altainversioninmobiliaria@hotmail.com
Soluciones Inmobiliarias AYD	andres.bedoya@solucionesayd.com
MARIO FERNANDO CUELLAR PEÑA	mariocuellar12@gmail.com
PCI PROYECTOS CON INGENIERIA SAS	pci.contratacion@gmail.com
DAMIAN FERNANDO GARCIA DIAZ	damian1304@yahoo.es
MARIA LUCERO GONZALEZ GARCIA	idedcorp1952@gmail.com
esneider de jesus fernandez manchai	esneifer@gmail.com
JAIRO VINASCO	ccmiosiete@gmail.com
MUEBLES Y SERVICIOS EL PINAR SAS	mselpinar@gmail.com
SOLUCIONES EMPRESARIALES OASIS SAS	contratacion@oasis.net.co
Jairo Ceballos	gerencia.rizoma@gmail.com
SOLD OUT SAS	contacto@soldout.com.co
INNOVA SERVICIOS S.A.S.	condominios.aph@hotmail.com
NEWTON SERVICIO SAS	licitacionesnewton@gmail.com
MGL GROUP SAS	mglgroupsas@gmail.com
LG DOCUMENTOS SAS	director.proyecto@lg-documentos.com
SMART SELLERS SAS	easysellersst@gmail.com
German rene Zapata Lesmes	gerezal@gmail.com
CONSTRUCCIONES EN ARQUITECTURA E INGENIERÍA CAMPOS S.A.S.	arqconstrucciones.sas@gmail.com
Red Panda S.A.S.	admin@redpanda.com.co
FREIMANAUTOS SA	freimanautoslicitaciones@gmail.com
Integra de Colombia S.A.S	integracolsas@gmail.com
TEMPORALES COLOMBIANOS TEMCO SAS	temcosas@gmail.com
FONDO DE FUNCIONARIOS DEL ESTABLECIMIENTO CARCELARIO DE VILLAVICENCIO	fofecav@gmail.com
SOLENOPSIS S.A.S	solenopsissasconstructora@gmail.com
FEIM	Andrariasmo@gmail.com
PROVEEDORA LA ISABELINA S.A.S.	proveedoralaisabelina@gmail.com
IMPORTACIONES AUTOPARTES JK SAS	impopartesjk@gmail.com
EJE CAPITAL HSL & CIA S.A.S	ejecapitalm57@gmail.com
Edgar Eduardo Ballares Porras	edgardubas@hotmail.com
PISTONES	pistonesbta@gmail.com

Proveedor (149)	Correo electrónico
GEN LEGAL & BPO SAS	gerencia@genlegalbpo.com
LOZADA BERNAL	yosalome@gmail.com
LA LONJA S.A.S	coordinacionavaluos@lalonjapropiedadraiz.com
MYA SERVICIOS INMOBILIARIOS	myaserviciosinmobiliarios@gmail.com
Laura Roa Spa	roalaura96@gmail.com
R.B.M. CENTRO DE SERVICIOS INTEGRALES S.A.S.	avaluos.especiales@hotmail.com
Nathalia Andrea Cantillo Bustamante	Natycantillo20@gmail.com
EYSA - ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS SAS	tcarcamo@eysaservicios.com
Alexandra Rivera Finca Raíz	info@arfincaraiz.com
RAUL FABIAN ESTRELLA ARTEAGA	raulfavian438@gmail.com
ANGIE DAMARIS VER ABETANCOURTH	angiedamarisv.b@gmail.com
Ingenieros Asociados Ciencia y Tecnologia S.A.S.	ingenierosasociadosxxi@gmail.com
OMT SOLUCIONES INTEGRALES	juntadirectivaomt@gmail.com
PRIMAR INVERSIONES S.A.S	inversionesprimar@gmail.com
GOURMTE´S GROUPS S.A.S	gourmetsgroup@gmail.com
Sneider Rubiano Jimenez	sneiderrubianojimenez@gmail.com
INVERSIONES Y VALORIZACIONES INMOBILIARIAS S..A.S.	dekorooms16@gmail.com
REYNA SAS	facturacion@reynasas.com
Gabriel herrera	herreragape@gmail.com
PANADERIA PASTELERIA MONTEKARLO	juliana.vinasco@correo.policia.gov.co
JHONY ESNEIDER GALLEGO MUÑOZ	jhonygalle20@gmail.com
CADETE STORE	cadetestore7@gmail.com
ASOCIACION DE PADRES DE FAMILIAS EL PACIFICO	ASOCIACIONELPACIFICO2023@GMAIL.COM
B Construcciones SAS	arquitecturayconstruccionlcbs@gmail.com
Deisy Johana Gomez Ramirez	dei190756@gmail.com
ALIMENTOS AL NATURAL S.A.S	alimentosalnaturals@gmail.com
IMAT SAS	INFO@IMAT.COM.CO
wilfer	wilfer2240@hotmail.es

CATEGORÍA	CANTIDAD
Proveedores que se remitió correo electrónico al evento de cotización	149
Proveedores que presentaron oferta para el evento de cotización mediante correo electrónico	2

1. ARQUIMIDES PINEDA SANCHEZ / BALSA FLOTANTE MARISOL
2. TRANSPORTE FLUVIAL DEL AMAZONAS SAS

Análisis de precios

Se analizaron las cotizaciones recibidas verificando los valores unitarios valor unitario ofertado incluido todos los impuestos a que haya lugar de cada uno de los ítems que requeridos.

Ítem	DESCRIPCION DEL ELEMENTO	UNIDAD DE MEDIDA	1. ARQUIMIDES PINEDA SANCHEZ / BALSA FLOTANTE MARISOL	2. TRANSPORTE FLUVIAL DEL AMAZONAS SAS	3. HISTORICO 2025 + IPC (5,1%)	PROMEDIO	DEVIASION ESTANDAR	PRECIO TECHO DE REFERENCIA MENSUAL TODOS LOS IMPUESTOS INCLUIDOS
1	VALOR MENSUAL SERVICIO DE PARQUEADERO DEL BOTE ASIGNADO A LA REGIONAL AMAZONAS.	UN	$1.854.690,00	$1.920.000,00	$1.847.658,00	$1.874.116,00	$39.891,96	**$1.874.116,00**

La metodología para calcular el valor unitario techo mensual de referencia para el proceso de selección, consiste en establecer un promedio simple de los valores unitarios cotizados por el valor mensual, teniendo en cuenta que el coeficiente de variación de 2,13 % es muy bajo, lo que indica que los valores están muy cercano

s entre sí y tienen poca variabilidad.

En conclusión, los valores de referencia (Techo) para cada uno de los ítems se registra así:

Ítem	DESCRIPCION DEL ELEMENTO	UNIDAD DE MEDIDA	MESES APROXIMADOS DE ARRENDAMIENTO	PRECIO DE REFERENCIA INCLUIDO TODOS LOS IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR	VALOR TOTAL INCLUIDO TODOS LOS IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR
1	VALOR MENSUAL SERVICIO DE PARQUEADERO DEL BOTE ASIGNADO A LA REGIONAL AMAZONAS.	UN	7,5	$1.874.116,00	$14.055.870,00
TOTAL					**$14.055.870,00**

Así las cosas, se determina el valor del presupuesto del presente proceso en la suma de **CATORCE MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE ($14.055.870,00),** incluido todos los impuestos a que haya lugar, como conclusión del Estudio de Mercado realizado.

Se establece como condición obligatoria que los proponentes no podrán superar el valor unitario de referencia establecido en este estudio. La oferta que presente precios superiores al valor estimado por ítem será rechazada conforme a los criterios de evaluación de la Invitación pública.

ANALISIS DE BIENES RELEVANTES

El análisis de bienes relevantes tiene como objetivo identificar, clasificar y priorizar activos o bienes cuyo valor, función o criticidad impactan directamente en la operación, la seguridad o el cumplimiento normativo de una organización. Este análisis es aplicable principalmente en procesos de adquisición, disposición o evaluación de activos de alto valor o impacto.

Sin embargo, en el caso de los servicios de estacionamiento de vehículos, la naturaleza de la actividad no implica la adquisición, modificación o incorporación de nuevos bienes al inventario de activos, sino que se enfoca en la preservación del estado operativo de bienes ya existentes. Por lo tanto, al no implicar cambios estructurales, adquisición de bienes, ni incorporación de nuevos activos, el análisis de bienes relevantes no resulta aplicable.

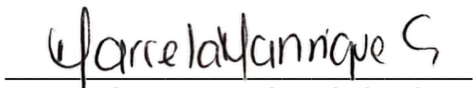
Entonces, respecto al capítulo de Bienes Relevantes Nacionales, se concluye que, dada la naturaleza del objeto contractual —la prestación del servicio integral de estacionamiento y cuidado de vehículos—, no resulta aplicable la clasificación de bienes nacionales bajo los criterios de origen y transformación industrial que establece la normativa de contratación pública. Al tratarse de un servicio de carácter logístico y operativo cuya ejecución depende estrictamente de la infraestructura física disponible en el territorio y la disposición de capacidad humano local, no existe un proceso de importación o fabricación de bienes muebles que deba ser evaluado bajo el componente de industria nacional. En consecuencia, el análisis del sector se centra en la idoneidad del servicio y la capacidad operativa, toda vez que el servicio de parqueadero es, por definición, una actividad ejecutada íntegramente en el país sin bienes transables que califiquen para este acápite.

3.4 CONCLUSIONES

A lo largo del desarrollo de este estudio, se incorporaron las conclusiones en sus respectivos capítulos, permitiendo a la Entidad la comprensión detallada de los diversos aspectos y componentes del mercado, como:

- Modalidad de contratación
- La justificación para la definición de los precios techo de referencia
- Precios promedio del mercado
- Definición del presupuesto oficial
- Identificación y caracterización de potenciales oferentes.

- Identificación de las modalidades de selección utilizadas por las Entidades para la adquisición de los bienes y servicios
- Identificación y justificación para la determinación de requisitos habilitantes y criterios diferenciales.



MARCELA MANRIQUE CASTRO
Subdirectora Administrativa

FUNCIONARIO	NOMBRE	FECHA
Tramitado y Proyectado por	YURI TATIANA ROJAS GUTIÉRREZ CONTRATISTA - SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA	Abril 2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.		