ANALISIS DEL SECTOR

La empresa de servicios públicos EMPOCHAPARRAL E. S. P., fue creada mediante acuerdo 0007 de 1996 por el H. Concejo Municipal de Chaparral, constituida como una empresa industrial y comercial de orden municipal, de naturaleza pública y prestadora de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, y al desarrollar esta Empresa una actividad en competencia con el sector privado, en virtud, el régimen aplicable a la contratación de la entidad estará en todo caso sometida a esta ley.

La empresa de servicios públicos EMPOCHAPARRAL E. S. P., procede a efectuar el presente análisis económico del sector, como parte de la etapa de planeación del proceso contractual que tiene por:

IDENTIFICACION DEL PROCESO CONTRACTUAL A ANALIZAR

OBJETO DEL CONTRATO	"CONTRATAR LA ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE BIENES MUEBLES Y LA EJECUCIÓN DE ADECUACIONES LOCATIVAS MENORES, CON EL FIN DE FORTALECER LAS CONDICIONES OPERATIVAS, ADMINISTRATIVAS Y DE BIENESTAR LABORAL DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REQUERIDAS"
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACIÓN DE TERCERA CUANTÍA.
PLAZO DE EJECUCIÓN	DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO POR PARTE DE LA EMPRESA Y EL CONTRATISTA, PREVIA LEGALIZACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, HASTA AGOTAR EL PRESUPUESTO Y/O HASTA EL 30 DE JULIO DE 2026.
VALOR	VEINTITRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS ($23.700.000) IVA INCLUIDO
FORMA DE PAGO	Un Pago único correspondiente la totalidad del valor del contrato una vez se haya producido por parte del contratista la entrega total de los elementos estipulados en el contrato y certificación expedida por el supervisor del contrato, cuenta de cobro o factura a satisfacción del servicio contratado, soportada con la constancia de pago de los aportes al régimen de seguridad social integral y demás pagos que corresponden por ley. **TASA PRODEPORTE:** Se deberá realizar el pago del 1.5% del valor total del Contrato y **TASA PROJUSTICIA** Se deberá realizar el pago del 2% del valor total del Contrato.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Empresa de Servicios Públicos, en cumplimiento de los principios de planeación, economía y eficiencia consagrados en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, identifica la necesidad de fortalecer sus condiciones operativas, administrativas y de bienestar laboral.

Actualmente, la entidad presenta deficiencias en mobiliario ergonómico, equipos de cómputo y condiciones ambientales adecuadas en algunas áreas de trabajo, lo que impacta el desempeño del personal y el cumplimiento eficiente de las funciones institucionales. Asimismo, se requiere realizar adecuaciones locativas menores en la Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) para garantizar la correcta instalación de equipos.

Adicionalmente, la carencia de equipos de cómputo suficientes limita el desarrollo eficiente de los procesos administrativos y operativos, afectando la gestión institucional, la atención oportuna de las actividades misionales y el cumplimiento de los objetivos organizacionales. La adquisición de dos (2) computadores permitirá optimizar el procesamiento de información, mejorar los tiempos de respuesta y fortalecer la capacidad operativa de la empresa.

Por otra parte, se requiere la adquisición de dos (2) sistemas de aire acondicionado, uno destinado al laboratorio donde se hace necesario reemplazar el equipo existente debido a su deterioro o insuficiencia y otro para su instalación en un área administrativa que actualmente no cuenta con condiciones térmicas adecuadas. Estas condiciones son fundamentales tanto para la conservación de equipos y muestras en el laboratorio, como para garantizar un ambiente laboral adecuado, conforme a estándares de bienestar y salubridad.

Asimismo, se hace necesario realizar adecuaciones locativas menores en la Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP), con el fin de permitir la correcta instalación y funcionamiento del sistema de aire acondicionado. Estas intervenciones son de carácter básico, pero indispensables para asegurar la operatividad de los equipos y la sostenibilidad de la inversión.

En este sentido, la necesidad planteada se encuentra debidamente alineada con el principio de planeación establecido en el Decreto 1082 de 2015, el cual exige que toda contratación estatal esté precedida de estudios que justifiquen la conveniencia y oportunidad del proceso, garantizando el uso eficiente de los recursos públicos.

ALCANCE DEL OBJETO

El contrato comprende:

- Suministro de escritorio para el personal administrativo.
- Suministro de sillas ergonómicas
- Suministro de sillas rimax para las instalaciones de la PTAP y bocatoma
- Suministro de dos (2) equipos de cómputo.
- Suministro e instalación de dos (2) aires acondicionados (uno para laboratorio y otro para oficina).
- Desmonte e instalación del aire en laboratorio.
- Adecuaciones locativas menores en la PTAP para la correcta instalación del aire acondicionado (eléctricas, soportes, ajustes básicos).

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

El análisis del sector económico permite establecer el contexto del Proceso de Contratación, identificar algunos de los riesgos y determinar los requisitos habilitantes.

Este análisis se encuentra relacionado con el comportamiento de la economía, el flujo Del dinero, bienes y servicios, tanto a nivel nacional, Como internacional. Es tanto cuantitativo Como cualitativo, su evolución histórica, y sus tendencias, permite identificar las características Del mercado en el que compite.

Aspectos Generales de Mercado

El objeto contractual se enmarca en un segmento económico mixto que articula el sector de comercio de bienes muebles (mobiliario y equipamiento institucional) y el sector de la construcción en su componente de obras menores y adecuaciones locativas, ambos orientados a la mejora de infraestructura operativa y administrativa en entidades públicas.

En Colombia, el sector de adecuaciones locativas menores presenta un comportamiento dinamizado por la inversión pública y privada en mantenimiento, modernización y optimización de espacios de trabajo. Este tipo de intervenciones, al no requerir licenciamiento complejo en la mayoría de los casos, permite una rápida ejecución y alta rotación contractual, lo que genera un mercado competitivo con múltiples oferentes, principalmente pequeñas y medianas empresas (PYMES) con capacidad técnica y operativa.

Por su parte, el mercado de bienes muebles institucionales se caracteriza por una oferta amplia y diversificada, donde participan fabricantes, distribuidores e importadores de mobiliario y equipos. Este sector presenta condiciones de competencia basadas en variables como precio, calidad, cumplimiento de especificaciones técnicas y tiempos de entrega. Adicionalmente, se evidencia una tendencia hacia la estandarización de productos y el cumplimiento de normas de ergonomía, sostenibilidad y seguridad laboral.

Desde el punto de vista económico, ambos subsectores han mostrado una relativa estabilidad, con crecimiento asociado a la reactivación económica, la ejecución de presupuestos públicos y la necesidad de las entidades de fortalecer sus condiciones operativas y de bienestar laboral. En el caso específico de empresas de servicios públicos, estas inversiones suelen estar alineadas con planes de mejora institucional, cumplimiento normativo y optimización del servicio al usuario.

En términos de estructura de mercado, se identifica una alta concurrencia de oferentes, bajos niveles de concentración y barreras de entrada moderadas, principalmente relacionadas con la experiencia, capacidad financiera, cumplimiento de requisitos técnicos y normativos, así como la disponibilidad de mano de obra calificada.

Importancia del sector en el contexto local y nacional

El sector asociado al objeto contractual, que integra el suministro de bienes muebles y la ejecución de adecuaciones locativas menores, reviste una alta importancia tanto a nivel nacional como local, en la medida en que contribuye directamente al fortalecimiento de la infraestructura física, la eficiencia administrativa y las condiciones de bienestar laboral de las entidades públicas y privadas.

A nivel nacional, este sector se articula con el comportamiento del sector de la construcción —especialmente en su componente de mantenimiento y mejoramiento de infraestructura existente— y con el comercio de bienes muebles, los cuales son fundamentales para el funcionamiento operativo de las organizaciones. Su importancia radica en que permite la modernización de espacios de trabajo, el cumplimiento de estándares normativos en seguridad y salud en el trabajo, y la optimización de la prestación de servicios, particularmente en entidades que tienen contacto directo con la ciudadanía, como las empresas de servicios públicos.

Adicionalmente, este sector tiene un impacto relevante en la economía nacional debido a su capacidad de generar empleo, especialmente a través de pequeñas y medianas empresas (PYMES), que constituyen la mayor parte de los oferentes en actividades de adecuaciones locativas y suministro de mobiliario. Esto favorece la dinamización de economías regionales y la descentralización de la actividad económica.

En el contexto local, particularmente en municipios intermedios y territorios como Chaparral (Tolima), este sector cobra aún mayor relevancia, ya que la ejecución de este tipo de contratos contribuye al fortalecimiento institucional de las entidades prestadoras de servicios públicos, mejorando sus condiciones operativas y administrativas. Asimismo, impulsa la economía local mediante la contratación de proveedores y mano de obra de la región, promoviendo encadenamientos productivos y generación de ingresos en el territorio.

De igual forma, este tipo de intervenciones permite cerrar brechas en infraestructura funcional, garantizando espacios adecuados para el desarrollo de las actividades laborales, lo que se traduce en una mejora en la calidad del servicio prestado a la comunidad.

En síntesis, se trata de un sector estratégico que, aunque no siempre es visible como grandes proyectos de infraestructura, resulta esencial para el funcionamiento eficiente, seguro y moderno de las entidades, tanto a nivel nacional como en el ámbito local.

Datos históricos de desempeño del sector

el subsector de la construcción (adecuaciones locativas) y el comercio de bienes muebles evidencia una dinámica cíclica, estrechamente ligada al desempeño macroeconómico del país, la inversión pública y privada, y las condiciones financieras.

En el caso del sector de la construcción en Colombia, se observa que ha sido históricamente un motor relevante de la economía, con un promedio del PIB sectorial cercano a 9,8 billones de pesos constantes entre el año 2000 y 2025, alcanzando un máximo histórico en 2016, lo que refleja periodos de alta expansión asociados a ciclos de inversión en infraestructura y edificaciones. No obstante, este sector también ha presentado fluctuaciones importantes, evidenciando su sensibilidad a factores como tasas de interés, políticas públicas y confianza del mercado.

En los últimos años, el comportamiento ha sido mixto. Para el año 2025, el sector presentó señales de recuperación en algunos segmentos, como las obras civiles, que crecieron alrededor de 3,8 %, mientras que el componente de edificaciones registró contracciones cercanas al 7 %, evidenciando una desaceleración en proyectos inmobiliarios. Asimismo, indicadores recientes muestran que el valor agregado de edificaciones cayó aproximadamente 7,5 % en 2025, afectando el dinamismo general del sector.

A pesar de estas caídas en algunos segmentos, otros componentes han mostrado resiliencia. Por ejemplo, el subsector de obras civiles reportó crecimientos cercanos al 6,8 % en 2025, impulsado por proyectos de infraestructura y ejecución de inversiones públicas. Esto es relevante para el objeto contractual, dado que las adecuaciones locativas menores se alinean más con actividades de mantenimiento, intervención y mejora, las cuales tienden a ser más estables frente a grandes ciclos inmobiliarios.

En términos de tendencia reciente, el sector de la construcción proyecta crecimientos moderados entre el 2,5 % y el 2,9 % anual, con expectativas de recuperación gradual hacia 2026, especialmente en el segmento no residencial, donde se prevén tasas cercanas al 7 % anual impulsadas por la reactivación económica y la demanda de espacios operativos y administrativos.

Por otra parte, el comercio de bienes muebles, aunque menos documentado de manera agregada ha mostrado históricamente un comportamiento correlacionado con el consumo interno y la inversión institucional, manteniendo una oferta constante y adaptativa a las necesidades del mercado. Este subsector ha sido favorecido por la renovación de espacios laborales, la implementación de normas de seguridad y salud en el trabajo y la modernización de entidades públicas y privadas.

Adicionalmente, factores como el incremento en los costos de materiales y mano de obra han incidido en el comportamiento reciente del sector, registrándose aumentos en los costos de

producción de obras civiles superiores al 3 % anual, lo cual impacta directamente los presupuestos de contratos relacionados con adecuaciones locativas.

En síntesis, el análisis histórico evidencia que, aunque el sector presenta ciclos de expansión y contracción, mantiene una tendencia estructural de crecimiento moderado, con especial estabilidad en actividades relacionadas con mantenimiento, adecuaciones y dotación institucional, lo que respalda la viabilidad y pertinencia del objeto contractual planteado.

Participación del sector en el PIB nacional y PIB Industrial

En cuanto al sector de la construcción, este ha mantenido históricamente una participación significativa dentro del Producto Interno Bruto (PIB) nacional, situándose en un rango aproximado entre el 7 % y el 9 % del PIB en las últimas décadas. Esta participación lo posiciona como uno de los componentes más importantes del sector secundario (industrial), dado su impacto en la generación de valor agregado, empleo y encadenamientos productivos con otras actividades como la manufactura de materiales, transporte y servicios técnicos.

Por su parte, el sector comercio (incluyendo el comercio de bienes muebles) representa una de las actividades con mayor peso dentro del PIB nacional. Para el año 2023, el comercio al por mayor y menor aportó aproximadamente el 17,2 % del PIB nacional, consolidándose como el principal motor de la economía colombiana. Este comportamiento evidencia la alta relevancia del suministro de bienes, incluyendo mobiliario y equipos, en la dinámica económica del país.

Desde la perspectiva del PIB industrial, es importante señalar que este agrupa actividades como manufactura, construcción, minería, energía y servicios públicos. En Colombia, el sector industrial en su conjunto representa alrededor del 23,07 % del PIB nacional para 2024. Dentro de este agregado, la construcción constituye un componente fundamental, mientras que el comercio, aunque no forma parte estricta del sector industrial, actúa como un sector complementario clave, facilitando la distribución y comercialización de bienes producidos por la industria.

En este sentido, los sectores asociados al objeto contractual presentan una alta relevancia económica y estratégica, ya que:

- La construcción aporta directamente a la formación de capital y al mejoramiento de infraestructura.
- El comercio de bienes muebles dinamiza la circulación de productos y el abastecimiento institucional.
- Ambos sectores generan encadenamientos con la industria, fortaleciendo el aparato productivo nacional.

ANALISIS DE LA DEMANDA

La demanda en el sector objeto de análisis está impulsada principalmente por entidades públicas y privadas que requieren mejorar, mantener o adecuar sus espacios físicos, así como adquirir bienes muebles que garanticen condiciones adecuadas de operación, funcionalidad y bienestar laboral.

En el ámbito público, la demanda está directamente relacionada con la ejecución presupuestal de las entidades, planes de mejoramiento institucional, cumplimiento de normativas en seguridad y salud en el trabajo, y estrategias de modernización administrativa. En este contexto, las empresas de servicios públicos, como la entidad objeto del presente proceso, demandan este tipo de bienes y servicios con el fin de optimizar la prestación del servicio y mejorar las condiciones de trabajo del personal.

Por su parte, en el sector privado, la demanda se encuentra asociada a procesos de expansión empresarial, renovación de infraestructura, adecuación de espacios comerciales y administrativos, y cumplimiento de estándares de calidad y confort en ambientes laborales.

Desde una perspectiva territorial, en municipios como Chaparral (Tolima), la demanda se caracteriza por ser estable pero no masiva, concentrándose principalmente en entidades públicas, instituciones educativas, empresas locales y organizaciones que requieren intervenciones puntuales de infraestructura y dotación.

Adicionalmente, se observa que este tipo de demanda no es completamente estacional, sino que responde a necesidades específicas de inversión, disponibilidad presupuestal y cumplimiento de planes institucionales, lo que genera una demanda recurrente pero programada.

Adquisiciones previas de la entidad

	2024	"CONTRATAR LA COMPRA DE TRES EQUIPOS DE COMPUTO E IMPRESORA MULTIFUNCIONAL PARA LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE CHAPARRAL, EMPOCHAPARRAL E.S.P."	$13.798.000
	2025	CONTRATAR LA ADQUISICION DE BIENES MUEBLES PARA LAS OFICINAS DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE CHAPARRAL EMPOCHAPARRAL E.S.P.	$ 7.497.000

	2026	CONTRATAR LA ADQUISICIÓN DE ESCRITORIOS Y SILLAS PARA LA DOTACIÓN DE ALGUNAS DEPENDENCIAS DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE CHAPARRAL – EMPOCHAPARRAL E.S.P.,	$ 7.770.700
	2023	"MANTENIMIENTO GENERAL Y DE INFRAESTUCTURA A LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS REDIDUALES (PTAR) DE LOS BARRIOS JOSE MARIA MELO Y SANFERNADO, MANTENIMIENTO GENERAL, EQUIPOS, REDES ELECTRICAS E INFRAESTRUCTURA A LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR) UBICADA EN EL BARRIO SANTA HELENA DEL MUNICIPIO DE CHAPARRAL, PARA DAR CUMPLIMIENTO AL MACROPROCESO DE ALCANTARILLADO DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE CHAPARRAL EMPOCHAPARRAL E.S.	$91.862.340,00

ANALISIS DE LA OFERTA

La oferta asociada al objeto contractual se caracteriza por ser amplia, diversificada y altamente competitiva, al integrar proveedores de dos subsectores: empresas dedicadas a la ejecución de adecuaciones locativas menores y proveedores de bienes muebles y equipamiento institucional.

En el caso de las adecuaciones locativas, la oferta está compuesta principalmente por pequeñas y medianas empresas (PYMES), así como por contratistas independientes con experiencia en obras civiles menores, mantenimiento, remodelación y mejoramiento de infraestructura. Estas empresas cuentan, en general, con capacidad técnica y operativa suficiente para atender contratos de mediana y baja complejidad, lo que genera un entorno de baja concentración de mercado y facilita la pluralidad de oferentes en procesos de contratación pública.

Por su parte, el mercado de bienes muebles presenta una oferta estructurada en tres tipos de actores: fabricantes nacionales, distribuidores mayoristas y comercializadores minoristas, incluyendo proveedores que integran soluciones completas (suministro e instalación). Esta diversidad permite a las entidades contratantes acceder a múltiples alternativas en términos de calidad, precio, diseño y cumplimiento de especificaciones técnicas.

A nivel territorial, se evidencia que, aunque en municipios intermedios la oferta puede ser más limitada que en grandes ciudades, existe la posibilidad de participación de proveedores regionales y nacionales, lo cual amplía el espectro de competencia a través de mecanismos de contratación pública electrónica.

En términos generales, las barreras de entrada al mercado son moderadas, asociadas principalmente a requisitos de experiencia, capacidad financiera, cumplimiento de estándares técnicos y normativos, y disponibilidad de personal calificado.

Proveedores
Identificar los principales proveedores del bien o servicio a quienes han participado como oferentes y contratistas en Procesos de Contratación con Entidades Estatales
• INGENIERIA DE OBRAS MANTENIMIENTO Y SERVICIOS S.A.S • JEFFRY ALEJANDRO ASCENCIO MONTENEGRO

ECONÓMICO

El objeto contractual se enmarca en la interacción de dos sectores económicos fundamentales: el sector de la construcción, en su componente de adecuaciones locativas menores, y el sector de comercio de bienes muebles, ambos con dinámicas propias, pero altamente complementarias dentro del funcionamiento económico.

En el caso del sector de la construcción, este se caracteriza por ser un sector intensivo en mano de obra, con alta capacidad de generación de empleo y fuerte incidencia en la economía nacional. Su dinámica está estrechamente vinculada al ciclo económico, la inversión pública y privada, y las condiciones financieras del país (tasas de interés, acceso al crédito). Dentro de este sector, las adecuaciones locativas menores representan un segmento más estable frente a grandes proyectos de infraestructura, ya que responden a necesidades recurrentes de mantenimiento, optimización y cumplimiento normativo de espacios físicos.

- Económicamente, este subsector se distingue por:
- Alta participación de pequeñas y medianas empresas (PYMES).
- Baja concentración de mercado.
- Costos variables asociados principalmente a materiales y mano de obra.
- Alta rotación de contratos de corta y mediana duración.

Por su parte, el sector de comercio de bienes muebles se configura como un eje central de la economía, al encargarse de la distribución y comercialización de productos necesarios para la operación de entidades públicas y privadas. Este sector presenta una estructura altamente competitiva, con múltiples oferentes que incluyen fabricantes, importadores y distribuidores.

Desde una perspectiva económica, este sector se caracteriza por:

- Alta elasticidad frente al consumo y la inversión institucional.
- Amplia diversidad de productos y niveles de calidad.
- Dependencia parcial de importaciones, lo que lo hace sensible a la tasa de cambio.
- Competencia basada en precio, calidad, tiempos de entrega y servicio postventa.

La interacción entre ambos sectores genera encadenamientos productivos relevantes, en la medida en que las adecuaciones locativas requieren insumos provenientes del comercio (mobiliario, acabados, equipos), y a su vez, la instalación de bienes muebles depende de condiciones físicas adecuadas en la infraestructura.

En el contexto económico actual, ambos sectores muestran una tendencia de crecimiento moderado, impulsada por la reactivación económica, la ejecución de recursos públicos y la necesidad permanente de modernización institucional. No obstante, enfrentan desafíos asociados al incremento de costos, presiones inflacionarias y variaciones en la demanda.

A nivel territorial, en municipios como Chaparral (Tolima), estos sectores cumplen un papel importante en la dinamización de la economía local, mediante la generación de empleo, la contratación de proveedores regionales y la circulación de recursos dentro del territorio.

Cambios en los presupuestos

El presupuesto del bien a contratar se verá afectado según los precios del mercado de los servicios de Suministro que son regulados por el Gobierno Nacional, sin embargo, para la modalidad del contrato y los ítems requeridos se establece una forma de pago que no afecta las obligaciones de las partes del contrato.

Cambios en las formas de adquisición

La forma de adquisición del servicio se afecta de acuerdo a la naturaleza de la contratación, en este caso requiere de adquirirse con una persona natural, jurídica, consorcio o unión temporal que tenga disponibilidad de Suministro de los entes de Control del municipio.

Fluctuaciones del valor de las materias primas y costos de producción

Explicar cómo las fluctuaciones de los ítems de este punto influyen en el precio de los mismos como un fenómeno de oferta y demanda.

Las fluctuaciones podrán influenciar en forma positiva o negativa el flujo de caja y los costos de producción de acuerdo a:

Costo de los servicios públicos (aumento del costo de las mismas, reducción del margen de rentabilidad y viceversa)

Costo de la mano de obra (Incremento por horas de producción, reduce el margen de rentabilidad y viceversa)

Inflación, devaluación y otros índices económicos

En relación con la inflación, en Colombia se ha presentado una tendencia decreciente reciente, luego de niveles elevados registrados en años anteriores. Para el año 2023, la inflación cerró alrededor del 9,28 %, mientras que en 2024 se ubicó aproximadamente entre el 5 % y el 7 %, con expectativas de estabilización hacia el rango meta del Banco de la República (3 % ± 1 punto porcentual) en el mediano plazo. Este indicador impacta directamente el costo de materiales de construcción, mobiliario, transporte y mano de obra, generando presiones al alza en los presupuestos contractuales.

Por su parte, la tasa de cambio (devaluación del peso colombiano) ha presentado fluctuaciones importantes en los últimos años, situándose en rangos aproximados entre $3.800 y $4.500 COP por dólar. Esta variación afecta especialmente el sector de bienes muebles, dado que una parte significativa de los insumos, equipos o productos terminados son importados o tienen componentes importados. En consecuencia, una devaluación del peso incrementa los costos de adquisición y puede trasladarse a los precios finales del mercado.

En cuanto a otros indicadores relevantes:

- Índice de Costos de la Construcción (ICC): refleja el comportamiento de los precios de materiales, mano de obra y equipos. En los últimos años ha mostrado incrementos moderados (entre el 3 % y el 6 % anual), incidiendo directamente en el valor de las adecuaciones locativas.
- Salario mínimo legal vigente (SMMLV): su incremento anual impacta el costo de la mano de obra, especialmente en actividades intensivas como las obras civiles menores.
- Tasas de interés: influyen en el costo del financiamiento para empresas proveedoras, afectando su liquidez y capacidad de ejecución contractual.
- Índice de Precios al Productor (IPP): mide la variación de precios desde la oferta, afectando directamente el costo de insumos y bienes comercializados.

En el contexto reciente, se evidencia una tendencia hacia la estabilización macroeconómica, aunque con persistencia de algunos factores de presión en costos, especialmente en materiales y bienes importados. Esto implica la necesidad de estructurar presupuestos contractuales con criterios de prudencia, incluyendo posibles variaciones de precios durante la ejecución.

A nivel local, en municipios como Chaparral (Tolima), estos efectos pueden intensificarse debido a costos logísticos y de transporte, lo que hace aún más relevante considerar estos indicadores en la planeación del proceso contractual.

INTERNACIONAL

Acuerdos comerciales

Los acuerdos comerciales suscritos por Colombia no influyen significativamente este subsector dado que no es un sector que haga parte habitual de la balanza comercial.

Comportamiento del mercado

En el sector de adecuaciones locativas, el mercado presenta un comportamiento relativamente estable, dado que este tipo de servicios responde a necesidades permanentes de mantenimiento, optimización y adecuación de espacios físicos. A diferencia de los grandes proyectos de infraestructura, este segmento no depende exclusivamente de ciclos de expansión económica, sino que mantiene una demanda constante, especialmente en entidades públicas y organizaciones que requieren cumplir estándares de funcionalidad, seguridad y bienestar laboral.

No obstante, el sector ha experimentado variaciones recientes derivadas de factores como el incremento en los costos de materiales, ajustes en la mano de obra y cambios en la inversión pública. A pesar de ello, se mantiene un mercado activo con alta participación de pequeñas y medianas empresas, lo que favorece la competencia y la disponibilidad de servicios en diferentes niveles territoriales.

Por su parte, el mercado de bienes muebles evidencia un comportamiento dinámico y altamente competitivo, con una oferta amplia que se ajusta rápidamente a las condiciones de la demanda. Este sector responde principalmente a las necesidades de dotación, renovación y modernización de espacios administrativos y operativos, tanto en el sector público como privado.

- En los últimos años, este mercado ha mostrado tendencias hacia:
- Mayor diversificación de productos.
- Incorporación de criterios de ergonomía, sostenibilidad y calidad.
- Competencia basada en precio, tiempos de entrega y valor agregado (instalación, garantía).

Adicionalmente, se observa que ambos sectores están estrechamente interrelacionados, generando una dinámica de mercado complementaria, en la cual las adecuaciones locativas facilitan la instalación y uso de bienes muebles, mientras que estos últimos responden a las condiciones físicas de los espacios intervenidos.

En el contexto territorial, en municipios como Chaparral (Tolima), el mercado se caracteriza por ser menos concentrado pero funcional, con participación de oferentes

locales y regionales, complementados por proveedores de mayor escala que operan a nivel nacional. Esto permite garantizar la atención de la demanda, aunque con posibles variaciones en costos asociadas a factores logísticos.

En términos generales, el mercado de estos sectores presenta condiciones de competencia efectiva, adaptabilidad y sostenibilidad, lo que favorece la estructuración de procesos contractuales viables, con pluralidad de oferentes y capacidad de respuesta a las necesidades institucionales

TÉCNICO

Aspectos técnicos

En el caso de las adecuaciones locativas menores, estas comprenden actividades de obra civil de baja complejidad técnica, tales como mantenimiento, reparación, adecuación y mejoramiento de espacios existentes. Desde el punto de vista técnico, estas intervenciones deben cumplir con:

- Especificaciones técnicas definidas en diseños o requerimientos de la entidad, incluyendo dimensiones, materiales y acabados.
- Normativa vigente en construcción, especialmente en lo relacionado con seguridad estructural (cuando aplique), instalaciones eléctricas, redes hidrosanitarias y condiciones de habitabilidad.
- Cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) en intervenciones eléctricas.
- Aplicación de buenas prácticas constructivas y uso de materiales certificados.
- Condiciones de seguridad y salud en el trabajo, conforme a la normativa vigente.

Adicionalmente, este tipo de obras requiere la elaboración de análisis de precios unitarios (APU), programación de actividades, control de calidad de materiales y supervisión técnica durante la ejecución.

Por su parte, el componente de bienes muebles implica el suministro, transporte e instalación de elementos como mobiliario, equipos y otros bienes necesarios para el funcionamiento institucional. Técnicamente, estos bienes deben cumplir con:

- Especificaciones de calidad, resistencia y funcionalidad, acordes con el uso previsto.
- Normas de ergonomía y seguridad laboral, garantizando condiciones adecuadas para los usuarios.
- Estándares de fabricación y, cuando aplique, certificaciones de calidad.

- Condiciones de instalación adecuadas, asegurando estabilidad, correcto ensamblaje y funcionamiento.

Asimismo, es importante que los proveedores garanticen aspectos como garantías mínimas, servicio postventa y disponibilidad de repuestos, lo cual incide directamente en la vida útil de los bienes.

Un aspecto técnico relevante es la integración entre ambos componentes, ya que las adecuaciones locativas deben ejecutarse en función de los requerimientos de instalación de los bienes muebles (dimensiones, cargas eléctricas, distribución del espacio, entre otros), lo que exige una adecuada coordinación técnica durante la ejecución del contrato.

En términos generales, los aspectos técnicos de estos sectores se caracterizan por:

- Nivel de complejidad bajo a medio.
- Requerimiento de personal técnico calificado.
- Necesidad de cumplimiento normativo y estándares de calidad.
- Importancia del control y supervisión durante la ejecución.

LEGAL

Busca determinar la viabilidad del proceso contractual a la luz de lo descrito en el manual de contratación de la Empresa, normas relacionadas con localización aspectos presupuestales, ambientales, uso de patentes, legislación tributaria, aspectos laborales y contratación, entre otros.

Normatividad aplicable

Constitución Política de Colombia de 1991
Ley 80 de 1993
Ley 1150 de 2007
Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción)

YINNA PAHOLA SALINAS
Almacenista Empochaparral E.S.P.

FUNCIONARIO O ASESOR	*NOMBRE*	*DEPENDENCIA*	*VO. BO.*
Revisó y aprobó:	Juan Gabriel Justinico	Jefe de contratación	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra propia responsabilidad, lo presentamos para la firma del ordenador del gasto.			