



ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

De conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, es deber de las Entidades Estatales efectuar, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo, por ello, a continuación, esta Dirección Seccional, efectuará un análisis económico y de mercado.

1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE VIDRIOS Y VENTANAS, INCLUYENDO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PELÍCULAS DE CONTROL SOLAR, CAMBIO DE PIVOTES, VIDRIOS Y MARCOS, INSTALACIÓN DE PUERTAS VIDRIERAS Y SELLAMIENTO DE VENTANAS EN LAS DIFERENTES SEDES DE LOS DESPACHOS JUDICIALES Y SEDES ADMINISTRATIVAS A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN

2. ALCANCE DEL OBJETO

El contratista deberá ejecutar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de vidrios y ventanas, incluyendo el suministro e instalación de películas de control solar, cambio de pivotes, reposición de vidrios y marcos, instalación de puertas vidrieras, adecuación de sistemas de fijación y sellamiento de ventanas, en las diferentes sedes de los despachos judiciales y dependencias administrativas a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín en el Departamento de Antioquia.

Las actividades comprenderán la atención de requerimientos derivados del desgaste natural, daños accidentales, fracturas, fisuras, desprendimientos, filtraciones de agua, afectaciones estructurales, fallas en mecanismos de apertura y cierre, deterioro de herrajes y elementos de fijación, así como la implementación de soluciones orientadas al control térmico, reducción de deslumbramiento, protección solar y mejoramiento de las condiciones de seguridad, funcionalidad y confort en los espacios intervenidos.

La ejecución del contrato deberá garantizar condiciones adecuadas de seguridad, habitabilidad, aislamiento, iluminación y control ambiental, contribuyendo al normal funcionamiento de la prestación del servicio de administración de justicia y protegiendo tanto a funcionarios, empleados y usuarios como la infraestructura física institucional.

El contratista deberá cumplir estrictamente con la normativa técnica y de seguridad vigente aplicable, incluyendo, entre otras: Normas técnicas colombianas (NTC) aplicables a vidrios de seguridad, vidrio templado, laminado y sistemas de cerramiento; Reglamentación sobre trabajo seguro en alturas cuando las intervenciones lo requieran. Normativa del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST); Disposiciones sobre manejo,





transporte y disposición final de residuos derivados de la actividad constructiva. Estándares técnicos del fabricante para instalación de películas de control solar y elementos de fijación; y Requisitos de protección de bienes institucionales y conservación de la infraestructura existente.

Cuando las actividades impliquen intervención en fachadas, alturas o zonas de circulación pública, el contratista deberá implementar señalización preventiva, delimitación de áreas y protocolos de seguridad que eviten riesgos para servidores judiciales y usuarios; Las intervenciones se realizarán conforme a las necesidades que se presenten durante la vigencia contractual, bajo la modalidad de precios unitarios, previa autorización de la supervisión y dentro del límite de la disponibilidad presupuestal asignada.

3. CLASIFICACIÓN EN EL UNSPC:

Los bienes o servicios que la Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín requiere para el presente proceso de selección de contratista, se encuentran clasificados dentro del Plan de Adquisiciones de la entidad, según la siguiente codificación del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas - UNSPC, como se indica a continuación:

Segmento	Familia	Clase	Descripción del producto
30000000	30140000	30141500	Película de ventana
30000000	30170000	30171500	Puertas
30000000	30170000	30171600	Ventanas
72000000	72100000	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72000000	72150000	72153000	Servicios de vidrios y ventanería

4. ASPECTOS GENERALES DE LA NECESIDAD:

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011; el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011; el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020; y en concordancia con lo establecido en los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021 y el Decreto 0142 de 2023, las entidades estatales están obligadas a elaborar los estudios y documentos previos que permitan identificar y justificar la necesidad de contratar bienes, servicios u obras.

En cumplimiento de los principios de planeación, eficiencia y responsabilidad presupuestal, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín (DSAJM) requiere adelantar las actuaciones administrativas necesarias para determinar sus necesidades, analizar los mecanismos idóneos para satisfacerlas y definir las condiciones técnicas, jurídicas y económicas bajo las cuales se deben realizar las contrataciones, con el propósito de obtener bienes y servicios de óptima calidad, de manera oportuna y en condiciones favorables para la Entidad.





De conformidad con lo establecido en el artículo 103 de la Ley 270 de 1996, corresponde al Director Seccional de la Rama Judicial, dentro del ámbito de su jurisdicción y conforme a las directrices del director ejecutivo de Administración Judicial, suscribir los actos y contratos que deban celebrarse, así como actuar como ordenador del gasto para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Entidad. En virtud de lo anterior, es competencia de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín adelantar e impulsar los procesos contractuales requeridos para garantizar la adecuada ejecución de sus funciones misionales y administrativas.

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín tiene a su cargo los despachos judiciales y sedes administrativas del Distrito Judicial del Departamento de Antioquia y del Distrito Judicial de Medellín, a los cuales debe proveer los bienes y servicios necesarios para asegurar la prestación continua, oportuna y eficiente del servicio de administración de justicia. En este sentido, sus actuaciones deben enmarcarse en el Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial 2023–2026, orientando la gestión institucional a la administración eficiente y racional de los recursos públicos.

Con el fin de garantizar condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y bienestar laboral para los servidores judiciales y usuarios, así como preservar el adecuado estado físico de los inmuebles a cargo de la Rama Judicial, se hace necesario contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de vidrios y ventanas en las sedes administrativas y despachos judiciales del departamento de Antioquia. Dichas actividades permiten prevenir riesgos de accidentes, deterioro de las edificaciones y afectaciones a los equipos y a la prestación del servicio, teniendo en cuenta que la ejecución del contrato se realizará conforme a las necesidades que se presenten durante la vigencia contractual.

El servicio requerido comprende, entre otras actividades, el cambio de vidrios averiados o partidos; el suministro e instalación de películas de control solar que mitiguen el impacto de la radiación y el deslumbramiento sobre los equipos y espacios de trabajo; la reparación y ajuste de ventanas despegadas o deterioradas; el sellamiento de ventanas, especialmente en áreas comunes con riesgo de filtraciones o caídas; y el cambio de celosías por ventanas proyectantes, con el fin de reducir riesgos de desprendimiento de elementos hacia el vacío, particularmente en edificaciones de gran altura como el Palacio de Justicia José Félix de Restrepo.

Actualmente, la Dirección Seccional ha recibido múltiples solicitudes provenientes de diferentes sedes administrativas y despachos judiciales, principalmente en los municipios de Medellín, Envigado y Rionegro, sin perjuicio de que durante la ejecución contractual se requieran intervenciones en otros municipios del departamento de Antioquia. Estas solicitudes evidencian la necesidad inmediata de contar con un contrato que permita atender de manera prioritaria y oportuna los requerimientos de mantenimiento, reparación y adecuación de vidrios y ventanas.



Es preciso señalar que las necesidades son constantes y permanentes y podrán incrementarse durante la vigencia del contrato razón por la cual su atención estará sujeta al presupuesto oficial del proceso de selección abreviada de menor cuantía (tipo bolsa), permitiendo a la Entidad ejecutar los recursos de manera flexible y conforme a las demandas reales del servicio.

En consecuencia, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín evidencia la necesidad de adelantar un proceso de selección abreviada de menor cuantía (tipo bolsa) para contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de vidrios y ventanas, incluyendo el suministro e instalación de películas de control solar, cambio de pivotes, vidrios y marcos, instalación de puertas vidrieras y sellamiento de ventanas en las diferentes sedes de los despachos judiciales y sedes administrativas a su cargo, toda vez que la Entidad no cuenta con personal especializado ni con la capacidad técnica instalada para ejecutar directamente dichas actividades.

Finalmente, se deja constancia de que la Entidad verificó la existencia de Acuerdos Marco de Precios administrados por Colombia Compra Eficiente para la contratación del servicio objeto del presente proceso, sin que se evidencie la disponibilidad de un acuerdo vigente que cubra integralmente estas necesidades, motivo por el cual se justifica la contratación directa a través del mecanismo de selección de Abreviada de Menor Cuantía.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 80 de 1993 y la Ley 850 de 2003, se convoca públicamente a las veedurías ciudadanas interesadas en ejercer control social sobre el presente proceso contractual, a fin de que realicen acompañamiento y formulen las recomendaciones que consideren pertinentes durante las distintas etapas del proceso, conforme a lo previsto en el artículo 270 de la Constitución Política.

5. PERSPECTIVA ECONÓMICA:

5.1 SECTORES DE LA ECONOMÍA COLOMBIANA

La actividad económica en Colombia se clasifica tradicionalmente en tres grandes sectores: primario, secundario y terciario, según la naturaleza de los bienes o servicios que producen y el tipo de actividad desarrollada. El objeto del presente proceso contractual —servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de vidrios y ventanas, incluyendo suministro e instalación de películas de control solar, cambio de pivotes, vidrios y marcos, instalación de puertas vidrieras y sellamiento de ventanas— se enmarca dentro del: Sector Terciario o Sector de Servicios, Subsector aplicable: Servicios y Construcción (en su componente de mantenimiento especializado de infraestructura)

No.	SECTOR	MARCAR
1	Sector primario o sector agropecuario	



No.	SUB SECTOR	MARCAR
2	Sector secundario o sector industrial	
3	Sector terciario o sector de servicios	X
1	Agropecuario	
2	Servicios	X
3	Industrial	
4	Transporte	
5	Comercio	
6	Financiero	
7	Construcción	
8	Minero y Energético	
9	Solidario	
10	Comunicaciones	
11	Administración Pública	
12	Otros	

Si bien la actividad incorpora suministro de materiales (vidrio, herrajes, películas, marcos), la esencia económica del contrato corresponde a un servicio técnico especializado de mantenimiento y adecuación de infraestructura física, razón por la cual se clasifica dentro del sector terciario.

5.1.1 CARACTERIZACIÓN DEL SECTOR TERCIARIO EN COLOMBIA

El sector terciario comprende las actividades orientadas a la prestación de servicios destinados a satisfacer necesidades institucionales, empresariales y sociales, sin que exista transformación sustancial de materia prima en bienes industriales.

En Colombia, de acuerdo con estadísticas del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, el sector de servicios representa una participación significativa en el Producto Interno Bruto (PIB) nacional y concentra una proporción mayoritaria del empleo formal urbano.

Dentro de este sector se ubican los servicios de:

- Mantenimiento locativo.
- Instalación y adecuación de infraestructura.
- Servicios técnicos especializados.
- Servicios empresariales y de apoyo institucional.

El mantenimiento de vidrios, ventanas y cerramientos forma parte del segmento de servicios técnicos de apoyo a la infraestructura institucional, el cual ha mostrado crecimiento sostenido debido a:

- Expansión del parque inmobiliario institucional.
- Necesidad de conservación de edificaciones existentes.





- Exigencias en materia de seguridad y salud en el trabajo.
- Mayor regulación sobre condiciones locativas y ambientales.

5.1.2 ACTIVIDADES ECONÓMICAS RELACIONADAS

Las actividades que integran el mercado objeto del presente proceso incluyen:

- Instalación de vidrios templados, laminados y de seguridad.
- Mantenimiento de sistemas de ventanería.
- Instalación de películas de control solar.
- Sellamiento e impermeabilización de ventanas.
- Reparación o reposición de herrajes, pivotes y marcos.
- Adecuaciones de puertas vidrieras y cerramientos.

Desde la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU), estas actividades se relacionan principalmente con:

- Actividades especializadas para la construcción.
- Instalación de elementos arquitectónicos.
- Servicios de mantenimiento locativo.

Los servicios pueden ser prestados tanto por empresas privadas especializadas como por personas jurídicas con experiencia en mantenimiento locativo, cerramientos arquitectónicos y obras menores.

5.1.3 INFLUENCIA DEL SECTOR EN LA ECONOMÍA

El sector de servicios constituye uno de los principales motores de la economía colombiana, tanto por su contribución al PIB como por su generación de empleo formal.

- En el ámbito específico del mantenimiento de infraestructura pública:
- Permite prolongar la vida útil de los activos del Estado.
- Reduce costos futuros por deterioro estructural.
- Disminuye riesgos operativos y jurídicos.
- Optimiza la eficiencia del gasto público.

La contratación de servicios de mantenimiento de vidrios y ventanas no solo responde a una necesidad operativa inmediata, sino que forma parte de una estrategia de gestión de activos públicos orientada a la sostenibilidad patrimonial y a la mitigación de riesgos institucionales.

El mercado nacional y regional (Antioquia) presenta una oferta suficiente de empresas especializadas en ventanería arquitectónica, mantenimiento locativo y soluciones de control solar, con capacidad técnica y operativa para atender contratos de esta naturaleza.

5.1. ACTIVIDADES DEL SECTOR TERCIARIO COLOMBIANO





El sector terciario o de servicios en Colombia constituye uno de los pilares fundamentales de la economía nacional, tanto por su participación en el Producto Interno Bruto (PIB) como por su contribución al empleo. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, para el período **2023–2024**, el sector servicios representó aproximadamente más del 60% del PIB nacional y concentró una proporción significativa de la población ocupada, consolidándose como el principal dinamizador de la actividad económica del país.

El sector terciario comprende todas aquellas actividades orientadas a la prestación de servicios, tanto públicos como privados, incluyendo, entre otros, servicios de salud, educación, transporte, comercio, servicios financieros, mantenimiento, servicios técnicos especializados, saneamiento básico y servicios de apoyo a la infraestructura.

Durante los años **2022 a 2024**, el sector servicios ha evidenciado una dinámica de crecimiento sostenida, impulsada por la reactivación económica posterior a la pandemia, el fortalecimiento institucional, la transformación digital y el incremento en la demanda de servicios especializados. En particular, las actividades asociadas a mantenimiento técnico, operación de sistemas, saneamiento básico y gestión de infraestructura han adquirido mayor relevancia, en la medida en que garantizan la continuidad operativa de entidades públicas y privadas.

Para el año **2024**, el crecimiento del valor agregado del sector servicios continuó ubicándose por encima de otros sectores tradicionales, reflejando su capacidad de adaptación y su papel estratégico dentro de la economía nacional. Este comportamiento se mantiene en el inicio de la vigencia **2025–2026**, donde la demanda de servicios especializados sigue en aumento, especialmente aquellos relacionados con mantenimiento de infraestructura, sistemas hidráulicos y control de calidad del agua.

Particularmente, los servicios asociados al mantenimiento de sistemas de bombeo, limpieza y desinfección de tanques y pozos, así como el análisis microbiológico y fisicoquímico del agua, se enmarcan en el sector servicios como actividades técnicas especializadas, que requieren personal calificado, cumplimiento de normativas sanitarias y ambientales vigentes, y capacidad operativa.

En este sentido, la contratación de estos servicios responde a la necesidad institucional de garantizar condiciones adecuadas de operación, salubridad, seguridad y continuidad en la prestación del servicio público de administración de justicia, en concordancia con la evolución y demanda del sector terciario en Colombia durante las vigencias recientes.

5.2 ACTIVIDADES DEL SECTOR TERCIARIO RELACIONADAS CON EL OBJETO CONTRACTUAL



El sector terciario en Colombia comprende las actividades orientadas a la prestación de servicios especializados destinados a satisfacer necesidades institucionales, empresariales y sociales. Dentro de este sector se ubican los servicios técnicos asociados al mantenimiento y adecuación de infraestructura física.

El objeto del presente proceso contractual se relaciona específicamente con el segmento de:

- Servicios de mantenimiento locativo.
- Instalación y reposición de vidrios arquitectónicos.
- Servicios técnicos de ventanería y cerramientos.
- Instalación de películas de control solar.
- Adecuación y sellamiento de elementos arquitectónicos.

Estas actividades forman parte del mercado de servicios técnicos especializados para edificaciones institucionales, el cual se caracteriza por:

- Alta participación de micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES).
- Competencia abierta con múltiples oferentes en el ámbito regional.
- Baja barrera de entrada técnica, pero con exigencias en experiencia específica.
- Mano de obra calificada en instalación de vidrio templado, laminado y sistemas de fijación.
- Necesidad de cumplimiento de normas de seguridad industrial y trabajo en alturas.

En el departamento de Antioquia, particularmente en el área metropolitana de Medellín, existe una oferta amplia de empresas dedicadas a:

- Ventanería en aluminio.
- Instalación de vidrio templado y de seguridad.
- Mantenimiento de fachadas livianas.
- Servicios de polarizado arquitectónico.
- Adecuaciones locativas menores.

Este mercado opera principalmente bajo esquemas de:

- Precios unitarios por metro cuadrado (vidrios y películas).
- Precio unitario por unidad (pivotes, herrajes, marcos).
- Valor por servicio de instalación o sellamiento.
- Atención de requerimientos bajo órdenes de trabajo específicas.

Dinámica del mercado aplicable al proceso

El mercado de mantenimiento de vidrios y ventanas presenta las siguientes características económicas:

DINÁMICA DEL MERCADO APLICABLE AL PROCESO	
Demanda recurrente	El deterioro por factores climáticos (lluvia, radiación solar, humedad), desgaste natural y eventos accidentales genera necesidad constante de intervención.





Impacto del clima regional:	En Antioquia, las temporadas de lluvia incrementan las solicitudes por filtraciones y sellamientos, mientras que la radiación solar incide en la demanda de películas de control térmico.
Variabilidad moderada de precios:	Los precios pueden verse afectados por: <ul style="list-style-type: none">• Variación del costo del vidrio.• Incremento del aluminio y herrajes.• Costos de transporte.• Ajustes salariales del sector construcción
Estructura de costos típica:	<ul style="list-style-type: none">• Materiales (vidrio, aluminio, película, sellantes).• Mano de obra especializada.• Transporte.• Elementos de protección y seguridad industrial.• Herramientas y equipos.

CAPACIDAD DEL MERCADO PARA ATENDER EL PROCESO

El análisis preliminar de oferta evidencia que:

- Existe pluralidad de oferentes en el ámbito regional.
- El servicio no presenta concentración monopólica.
- Las actividades pueden ser ejecutadas por empresas con experiencia en mantenimiento locativo.
- El mercado es competitivo y permite estructurar el proceso bajo modalidad de precios unitarios con bolsa presupuestal.

En consecuencia, el sector económico relacionado con el objeto contractual presenta condiciones adecuadas de competencia, disponibilidad de proveedores y capacidad técnica instalada para atender la necesidad de la Entidad.

5.3. ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

5.3.1. Comportamiento macroeconómico reciente

De acuerdo con información oficial del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, Colombia registró en 2024 un crecimiento económico moderado, cercano al 1,7 %, superando el bajo dinamismo observado en 2023 (0,7 %).

Para el periodo 2025–2026, organismos multilaterales y entidades financieras como el Banco Mundial, el Fondo Monetario Internacional y BBVA Research proyectan:



- PIB aproximado del 2,0 % en 2024.
- Crecimiento entre 2,5 % y 2,8 % en 2025.
- Recuperación gradual hacia niveles entre 3 % y 3,5 % en 2026.

El crecimiento proyectado estaría impulsado principalmente por:

- Consumo privado.
- Reactivación gradual de la inversión en infraestructura y vivienda.
- Mayor estabilidad en los mercados internos.

Este entorno refleja una economía en fase de recuperación progresiva, aunque sin tasas de expansión aceleradas.

5.4. INFLACIÓN

Según reportes oficiales del Banco de la República, luego del pico inflacionario registrado en 2022–2023, la inflación ha presentado una tendencia descendente, aunque aún se ubica por encima del rango meta del 3 %.

Cifras recientes indican:

- Abril 2025: inflación anual de 5,16 %.
- Mayo 2025: 5,05 %.
- Proyección de cierre 2025: entre 4,7 % y 5 %.
- Convergencia gradual al rango meta hacia finales de 2026.

Las principales presiones inflacionarias se concentran en:

- Alimentos.
- Servicios regulados.
- Arrendamientos.
- Servicios intensivos en mano de obra.

Para el sector de mantenimiento locativo y ventanería, la inflación impacta principalmente:

- Costos de vidrio, aluminio y sellantes.
- Mano de obra técnica.
- Transporte.
- Equipos y herramientas especializadas.

5.5. RIESGOS Y DESAFÍOS MACROECONÓMICOS

El entorno económico presenta los siguientes factores de riesgo:

a) Entorno internacional

- Ajustes monetarios globales.
- Persistencia de tensiones logísticas internacionales.
- Volatilidad en precios de insumos importados (vidrio especializado y herrajes).



b) Entorno nacional

- Presión fiscal estructural.
- Incertidumbre regulatoria.
- Sensibilidad de la calificación crediticia soberana.
- Dependencia de la dinámica del consumo interno.

c) Política monetaria

El Banco de la República mantiene tasas de interés en niveles restrictivos (aproximadamente entre 9,25 % y 9,5 %) con el objetivo de consolidar la convergencia inflacionaria.

Si bien la tasa de interés no incide directamente en contratos de mantenimiento de corta duración, sí puede influir en:

- Costo financiero de capital de trabajo de los contratistas.
- Liquidez empresarial.
- Nivel de inversión en infraestructura privada.

5.6. PERSPECTIVA 2025–2026

Las proyecciones indican:

- PIB cercano a 2,5 % en 2025.
- Recuperación progresiva hacia 3 %–3,5 % en 2026.
- Inflación descendente pero aún en proceso de convergencia al 3 %.

Se observa estabilidad macroeconómica relativa, aunque con restricciones fiscales y monetarias que limitan expansiones aceleradas.

5.7. INTERPRETACIÓN PARA EL SECTOR DE MANTENIMIENTO DE VIDRIOS Y VENTANAS

Desde la perspectiva del objeto contractual —mantenimiento preventivo y correctivo de vidrios y ventanería institucional— el entorno macroeconómico permite concluir:

1. Crecimiento moderado y estable: Favorece la planeación presupuestal y la ejecución de contratos recurrentes.
2. Inflación controlada pero superior a meta: Implica que los costos de insumos y mano de obra pueden presentar ajustes graduales, sin evidenciar escenarios de volatilidad extrema.
3. Impacto financiero limitado: La tasa de interés elevada no incide directamente en el costo unitario del servicio, pero puede afectar la estructura financiera de los oferentes.
4. Previsibilidad de precios: El entorno actual permite estructurar el proceso bajo esquema de precios unitarios con bolsa presupuestal hasta agotamiento, incorporando ajustes razonables en caso de variaciones significativas del IPC.

5.8. ANÁLISIS DE LA OFERTA



5.8.1. Estructura del mercado

El servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de vidrios y ventanas, incluyendo suministro e instalación de películas de control solar, cambio de pivotes, vidrios, marcos, puertas vidrieras y sellamientos, se enmarca dentro del sector de servicios especializados de mantenimiento locativo y carpintería metálica y de aluminio.

En el ámbito regional (Departamento de Antioquia), el mercado presenta las siguientes características:

- **Pluralidad de oferentes:** Existen múltiples empresas formalmente constituidas dedicadas a: Instalación y mantenimiento de ventanería en aluminio, Comercialización e instalación de vidrios arquitectónicos, Aplicación de películas de control solar y Mantenimiento locativo integral.
- **Participación predominante de MIPYMES:** El mercado está compuesto mayoritariamente por micro, pequeñas y medianas empresas con capacidad técnica instalada para atender contratos institucionales de mediana cuantía.
- **Bajas barreras de entrada técnicas:** El servicio no requiere tecnología altamente especializada ni maquinaria industrial compleja, aunque sí demanda: Personal técnico certificado o con experiencia demostrable, Equipos de seguridad para trabajo en alturas (cuando aplique), Herramientas especializadas para instalación de vidrio y aluminio, Cumplimiento de normativa en Seguridad y Salud en el Trabajo.
- **Disponibilidad de insumos en el mercado local:** Antioquia cuenta con proveedores mayoristas de vidrio, aluminio, sellantes y herrajes, lo cual reduce riesgos de desabastecimiento y dependencia de importaciones, salvo para vidrios especiales o películas técnicas específicas.

5.8.2. Nivel de competencia: El análisis del mercado regional permite concluir:

Existe competencia efectiva y suficiente, No se evidencian condiciones de monopolio ni concentración significativa, La estandarización técnica de los insumos facilita la comparación objetiva de precios y La modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía resulta idónea, en la medida en que: Permite pluralidad de oferentes, Garantiza transparencia y optimiza tiempos administrativos.

5.8.3. Capacidad operativa del mercado

Las empresas del sector normalmente cuentan con:

- Cuadrillas técnicas especializadas.
- Capacidad de atención por demanda.
- Experiencia en contratos con entidades públicas y privadas.
- Sistemas básicos de gestión administrativa y cumplimiento contractual.

En consecuencia, el mercado regional presenta capacidad técnica y operativa suficiente para atender el objeto contractual en condiciones de oportunidad, calidad y competitividad.



5.9. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

5.9.1. Demanda institucional

El servicio objeto del presente proceso responde a una necesidad recurrente en entidades públicas que administran infraestructura física, tales como: Órganos judiciales, Entidades administrativas, Instituciones educativas y Entidades territoriales.

En el caso específico de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, la demanda se caracteriza por: Mantenimiento periódico preventivo, Atención correctiva por daños, deterioro o vandalismo, Adecuaciones locativas por cambios funcionales y Mejoramiento de condiciones térmicas y de confort mediante películas de control solar.

5.9.2. Naturaleza de la demanda

La demanda del servicio presenta las siguientes características:

NATURALEZA DE LA DEMANDA	
Recurrente y no estacional	El mantenimiento de vidrios y ventanería se requiere durante todo el año.
Variable en intensidad	Depende del estado físico de las sedes, factores climáticos, uso intensivo de instalaciones y eventualidades imprevistas.
Presupuestalmente condicionada	<ul style="list-style-type: none"> Está sujeta a disponibilidad presupuestal anual.
Orientada a conservación del activo público:	Busca prolongar la vida útil de la infraestructura y evitar deterioros estructurales mayores.

5.9.3. Comportamiento de la contratación pública en el sector

En el ámbito nacional y territorial, la contratación relacionada con mantenimiento locativo y ventanería presenta:

- Modalidades de selección abreviada de menor cuantía.
- Contratos de prestación de servicios con precios unitarios.
- Bolsas presupuestales hasta agotamiento.
- Procesos periódicos anuales o bianuales.

Lo anterior evidencia que se trata de un **mercado dinámico, competitivo y estructurado**, con experiencia en contratación estatal.

5.9.4. Equilibrio oferta – demanda

Del análisis conjunto se concluye:



- Existe correspondencia adecuada entre la oferta regional y la demanda institucional.
- No se identifican restricciones estructurales de mercado.
- La pluralidad de oferentes permite estructurar el proceso bajo criterios de competencia objetiva.
- El entorno es favorable para obtener condiciones económicas eficientes para la Entidad.

5.10. ANÁLISIS DE PRECIOS Y ESTRUCTURA DE COSTOS

5.10.1. Metodología para la determinación de precios

Para la estructuración del presupuesto oficial, la Entidad realizó estudio de mercado con base en:

- Solicitud de cotizaciones a proveedores idóneos del sector.
- Revisión de contratos históricos ejecutados por la Entidad.
- Validación de coherencia técnica entre especificaciones y valores ofertados.

El análisis se efectuó bajo modalidad de **precios unitarios**, teniendo en cuenta que:

- Las cantidades a ejecutar son variables.
- La necesidad responde a demanda por evento.
- Se requiere flexibilidad operativa durante la vigencia contractual.

5.10.2. Componentes de la estructura de costos

El precio unitario de cada actividad del servicio se compone, en términos generales, de los siguientes elementos:

a) Costos directos

1. **Mano de obra:** Técnicos instaladores, Ayudantes, Personal para trabajo en alturas (cuando aplique) y Prestaciones sociales y cargas parafiscales.
2. **Materiales e insumos:** Vidrios (claro, templado, laminado, según especificación), Películas de control solar, Sellantes, siliconas estructurales, Herrajes, pivotes, perfiles, marcos en aluminio y Elementos de fijación.
3. **Equipos y herramientas:** Herramientas especializadas para instalación de vidrio, Equipos de elevación y seguridad, Elementos de protección personal.
4. **Transporte y logística:** Movilización de personal, Transporte de materiales y Manipulación especializada de vidrio.

b) Costos indirectos

Administración, Costos financieros, Seguros, Costos del Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo, Garantías contractuales y Utilidad del contratista.

5.10.3. Comportamiento reciente de los precios

El análisis macroeconómico previamente desarrollado evidencia:





- Inflación anual alrededor del 5 %.
- Estabilidad relativa en materiales de construcción.
- Moderación en la variación de costos laborales.

Los insumos asociados al servicio presentan comportamiento estable, con variaciones moderadas en: Vidrios arquitectónicos, Perfiles de aluminio y Películas importadas (eventualmente sensibles a tasa de cambio).

No se evidencian riesgos de volatilidad extrema que afecten estructuralmente el presupuesto estimado.

5.10.4. Razonabilidad del presupuesto oficial

El valor estimado del proceso:

- Se encuentra alineado con precios de mercado.
- Refleja condiciones reales de ejecución.
- Permite competencia efectiva.
- No configura barrera económica para MIPYMES del sector.

En consecuencia, el presupuesto oficial se considera técnica y económicamente razonable.

5.10.5 ANALISIS DEL RIESGO

Se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que, de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del contrato, pero que dada su previsibilidad se regulan en el marco de las condiciones inicialmente pactadas en los contratos y se excluyen así del concepto de imprevisibilidad de que trata el artículo 27 de la Ley 80 de 1993.

La Entidad realizó el ejercicio de previsibilidad ordenado por las normas ya mencionadas, el cual tuvo en consideración adicionalmente lo dispuesto en Documento CONPES sobre Riesgo Previsible en el Marco de la Política de Contratación Pública expedido por el Consejo Nacional de Política Económica y Social del Departamento Nacional de Planeación y los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

Como resultado del ejercicio de previsibilidad, la Entidad determinó matriz de los riesgos partiendo de las características propias de la naturaleza del proceso y del contrato que de él se derive, así como las condiciones generales del bien y servicios a adquirir, así como el plazo, forma de pago.

5.10.6 GARANTÍAS:





De conformidad con el artículo 7 de la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se procede en el presente estudio a enumerar y asignar los amparos que deben cubrir los riesgos previsible del proceso de selección.

El proponente favorecido con la adjudicación, prestará a favor de la Nación Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín con NIT 800.165.798-9, garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, mediante la cual se garantizarán los siguientes riesgos, en la cuantía y términos que a continuación se indican. De los anteriores riesgos, los que son asumidos por el contratista, deberán ser cubiertos mediante la constitución de pólizas.

Amparo	Porcentaje del valor contratado	Duración
Cumplimiento de obligaciones contractuales	20%	Tiempo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
Calidad en la prestación del Servicio	20%	Tiempo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
Pago de salarios y prestaciones sociales	20%	Tiempo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Responsabilidad Civil Extracontractual	Doscientos (200) S.M.L.M.V.	El plazo de ejecución del Contrato

6. HISTORIA Y EVOLUCIÓN DEL MANTENIMIENTO DE VENTANAS EN INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL

6.1 Evolución del mantenimiento en edificaciones institucionales

El mantenimiento de elementos arquitectónicos en edificaciones públicas ha evolucionado desde esquemas correctivos reactivos hacia modelos preventivos planificados, orientados a preservar la funcionalidad, seguridad y durabilidad de los activos físicos.

En particular, los sistemas de ventanería —incluyendo ventanas corredizas, abatibles, proyectantes, fijas, vidrieras estructurales y elementos en aluminio o acero— han adquirido relevancia estratégica en edificaciones institucionales debido a su impacto en: Seguridad física de usuarios y funcionarios, Condiciones de ventilación e iluminación natural, Aislamiento térmico y acústico, Hermeticidad frente a agentes climáticos y Conservación patrimonial en algunas sedes

En edificaciones públicas con alto flujo de personas, como las sedes judiciales, estos sistemas están sometidos a uso intensivo y exposición ambiental permanente, lo que exige intervenciones técnicas periódicas.



6.2 Tipologías de mantenimiento aplicables

6.2.1 Mantenimiento preventivo

Corresponde al conjunto de actividades programadas orientadas a evitar fallas prematuras y prolongar la vida útil de los componentes, tales como: Inspección técnica de marcos, hojas y anclajes, Revisión de sistemas de rodamiento y guías, Ajuste de herrajes, bisagras y cerraduras, Limpieza técnica de perfiles y drenajes, Revisión de sellos, empaques y siliconas y Lubricación de mecanismos móviles

Este tipo de mantenimiento reduce riesgos de desprendimiento de vidrios, filtraciones de agua y deterioro estructural.

6.2.2 Mantenimiento correctivo

Comprende las intervenciones destinadas a reparar o sustituir componentes deteriorados, tales como: Cambio de vidrios fracturados, Sustitución de rodamientos, manijas y cierres, Reposición de sellos o empaques, Corrección de desalineaciones y Reparación de marcos deformados

El mantenimiento correctivo puede ser programado o contingente, dependiendo de la criticidad del daño detectado.

6.3 Particularidades del mantenimiento de ventanas en sedes judiciales

Las sedes judiciales del Departamento de Antioquia presentan condiciones que incrementan la necesidad de mantenimiento especializado como uso continuo y alta circulación de público, exposición a variaciones climáticas (zonas cálidas como Turbo y Apartadó, zonas templadas como Medellín y Rionegro), requerimientos de seguridad institucional y necesidad de garantizar condiciones adecuadas para el desarrollo de audiencias y actividades administrativas.

El deterioro de ventanas puede generar: riesgo físico para usuarios, afectación a bienes institucionales, interrupciones en la prestación del servicio de justicia e Infiltraciones y daños locativos

Por lo anterior, el mantenimiento de ventanas constituye una actividad recurrente y técnicamente especializada.

6.4 Justificación de la contratación externa

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín no cuenta dentro de su planta con: personal técnico especializado en mantenimiento de sistemas de ventanería, equipos certificados para trabajos en altura y herramientas especializadas para manipulación segura de vidrio





En consecuencia, resulta necesario acudir al mercado especializado, garantizando idoneidad técnica, cumplimiento normativo en seguridad industrial, capacidad operativa en distintos municipios del departamento y atención oportuna bajo modalidad de bolsa a demanda

6.5 Tendencias actuales del sector

El mercado del mantenimiento de ventanería ha incorporado perfiles de aluminio de mayor durabilidad, sistemas de sellado mejorados, vidrios laminados y templados de seguridad, técnicas de instalación más seguras y protocolos reforzados de seguridad en trabajos en altura; Estas tendencias exigen que los proveedores acrediten experiencia y capacidad técnica verificable.

7. PERSPECTIVA DE MERCADO

7.1 Análisis de la Oferta

El mercado de mantenimiento preventivo y correctivo de ventanas y sistemas vidriados en el Departamento de Antioquia presenta las siguientes características:

7.1.1 Naturaleza de los oferentes: el servicio es prestado principalmente por empresas especializadas en ventanería en aluminio y PVC, vidrierías arquitectónicas, empresas de mantenimiento locativo, contratistas especializados en instalación de vidrio templado y laminado y firmas con experiencia en mantenimiento institucional.

La mayoría corresponde a pequeñas y medianas empresas (PYMES) con capacidad técnica para ejecutar contratos bajo modalidad de precios unitarios y bolsa presupuestal.

7.1.2 Cobertura geográfica: En el mercado regional existen oferentes con capacidad de atención en:

- Medellín y Área Metropolitana.
- Oriente antioqueño (Rionegro).
- Urabá antioqueño (Apartadó y Turbo).

La dispersión territorial no constituye barrera de entrada significativa, ya que el servicio no requiere infraestructura industrial compleja, sino personal técnico y logística de desplazamiento.

7.1.3 Capacidad técnica instalada

El mercado cuenta con mano de obra calificada, técnicos certificados en trabajo en alturas, equipos para manipulación segura de vidrio, herramientas especializadas para ajuste de marcos y sistemas corredizos y acceso a proveedores de vidrio templado, laminado y perfilería en aluminio.

No se identifican tecnologías exclusivas ni patentes que limiten la participación.

7.2 Análisis de la Demanda





La demanda de mantenimiento de ventanas se caracteriza por ser recurrente en edificaciones públicas, asociada al desgaste natural y condiciones climáticas, dependiente de uso continuo y variable según daños contingentes.

En el caso específico de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, la demanda está asociada a múltiples sedes judiciales, alta circulación de usuarios, condiciones climáticas diferenciadas en el departamento y necesidad de garantizar condiciones de seguridad y habitabilidad.

La demanda institucional no es extraordinaria ni atípica frente al mercado regional.

7.3 Estructura Competitiva del Mercado: El mercado presenta competencia abierta, oferta atomizada, múltiples proveedores activos, baja concentración empresarial y competencia basada en precio y experiencia.

No se evidencian posiciones dominantes, restricciones regulatorias especiales, barreras técnicas restrictivas y exclusividades de fabricación. Lo anterior permite inferir pluralidad real de oferentes.

7.4 Comportamiento de Precios: Los precios en el sector están determinados por costo del vidrio (templado, laminado, común), precio del aluminio, mano de obra especializada, transporte, seguridad industrial y variación inflacionaria.

Conforme al estudio de mercado adelantado, los valores cotizados se encuentran dentro del rango de mercado regional, sin evidenciar distorsiones significativas.

7.5 Conclusión de la Perspectiva de Mercado

Del análisis realizado se concluye que existe pluralidad suficiente de oferentes en el mercado regional.

1. El servicio no presenta barreras técnicas ni económicas que limiten la participación.
2. La contratación puede desarrollarse bajo modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía.
3. La estructuración bajo modalidad de bolsa a demanda es adecuada a la naturaleza variable del servicio.
4. No se identifican acuerdos marco de precios vigentes aplicables al objeto contractual.

7.6 PARTICIPACIÓN DE MIPYMES

En el mercado colombiano del mantenimiento preventivo y correctivo de ventanas y sistemas de ventanería en aluminio y vidrio, la participación de micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES) es predominante; De acuerdo con información sectorial publicada por Colombia Compra Eficiente y los registros empresariales administrados por las Cámaras de Comercio, este tipo de servicios es prestado mayoritariamente por empresas locales o regionales con estructura operativa liviana, personal técnico especializado y capacidad de atención directa en sitio.

Características de participación de MIPYMES en este sector:





- Alta presencia de empresas constituidas como personas jurídicas de carácter local.
- Prestación de servicios especializados en mantenimiento de ventanería arquitectónica.
- Capacidad de desplazamiento a diferentes municipios del departamento.
- Estructura operativa flexible que permite atención bajo modalidad a demanda.

Impacto en el proceso de contratación: La amplia participación de MIPYMES en este segmento garantiza pluralidad de oferentes, favorece condiciones competitivas de precio, permite tiempos de respuesta adecuados y contribuye a la dinamización de la economía regional.

No obstante, se identifican riesgos asociados a la capacidad financiera y logística frente a contratos de mayor volumen, los cuales pueden mitigarse mediante exigencia de garantías contractuales, requisitos mínimos de experiencia específica y seguimiento permanente por parte de la supervisión.

En consecuencia, se concluye que existe un mercado activo con participación significativa de MIPYMES que permite adelantar el proceso bajo condiciones de competencia real.

7.7 ESTRUCTURA COMPETITIVA DEL MERCADO

El mercado de mantenimiento preventivo y correctivo de ventanas presenta una estructura de competencia abierta y atomizada, caracterizada por número considerable de oferentes regionales, baja concentración de mercado, ausencia de barreras técnicas complejas de entrada y competencia basada en precio, tiempos de respuesta y calidad de ejecución.

Condiciones de competencia

1. **Nivel de concentración:** No se evidencia dominancia de un único proveedor en el ámbito regional.
 - **Barreras de entrada:** Moderadas. Se requiere: experiencia técnica, herramientas especializadas, personal certificado en trabajo en alturas y cumplimiento normativo en SST y ambiental.
2. **Sustituibilidad del servicio:** El servicio no es estandarizable por completo, dado que cada sede presenta condiciones particulares; sin embargo, existen múltiples oferentes con capacidad técnica similar.
3. **Modalidad de contratación predominante en el sector público:** Bolsa a demanda con precios unitarios.

El análisis evidencia condiciones de competencia suficientes para garantizar pluralidad de oferentes y selección objetiva bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía.

7.8 HISTÓRICO CONTRACTUAL



7.8.1 Histórico de la Entidad

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín ha celebrado en vigencias anteriores contratos de mantenimiento preventivo y correctivo relacionados con ventanería, vidrios y elementos arquitectónicos en sedes judiciales del Departamento de Antioquia; Del análisis de dichos contratos se observa: ejecución bajo modalidad de bolsa, necesidad recurrente del servicio, incremento progresivo en requerimientos correctivos, variabilidad en cantidades ejecutadas e importancia de contar con contrato vigente durante toda la vigencia fiscal.

El comportamiento histórico confirma que la demanda es dinámica y no predecible en cantidades fijas, la modalidad a demanda resulta técnicamente adecuada y el servicio es estructural para garantizar condiciones de seguridad y funcionamiento de las sedes judiciales.

CTO.	V/R C.TO	OBJETO	CONTRATISTAS	PROCESO DE SELECCIÓN
2025-008	\$142.350.000	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE VIDRIOS Y VENTANAS, INCLUYENDO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PELÍCULAS DE CONTROL SOLAR, CAMBIO DE PIVOTES, VIDRIOS Y MARCOS, INSTALACIÓN DE PUERTAS VIDRIERAS Y SELLAMIENTO DE VENTANAS EN LAS DIFERENTES SEDES DE LOS DESPACHOS JUDICIALES Y SEDES ADMINISTRATIVAS A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN	CONSTRUDISEÑOS DEL ORIENTE SAS	MÍNIMA CUANTÍA
2024-065	\$70.000.000	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE VIDRIOS Y VENTANAS, INCLUYENDO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PELÍCULAS DE CONTROL SOLAR, CAMBIO DE PIVOTES, VIDRIOS Y MARCOS, INSTALACIÓN DE PUERTAS VIDRIERAS Y SELLAMIENTO DE VENTANAS EN LAS DIFERENTES SEDES DE LOS DESPACHOS JUDICIALES Y SEDES ADMINISTRATIVAS A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN	CONSTRUDISEÑOS DEL ORIENTE SAS	MÍNIMA CUANTÍA
2023-031	\$44.445.864	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE VIDRIOS Y VENTANAS, INCLUYENDO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PELÍCULAS DE CONTROL SOLAR, CAMBIO DE PIVOTES, VIDRIOS Y MARCOS, INSTALACIÓN DE PUERTAS VIDRIERAS Y SELLAMIENTO DE VENTANAS EN LOS DIFERENTES DESPACHOS JUDICIALES Y/O SEDES ADMINISTRATIVAS A CARGO DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE	CONSTRUDISEÑOS DEL ORIENTE SAS	MÍNIMA CUANTÍA





		MEDELLÍN EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA		
2022-020	\$90.000.000	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE VIDRIOS Y VENTANAS, INCLUYENDO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PELÍCULAS DE CONTROL SOLAR, CAMBIO DE PIVOTES, VIDRIOS Y MARCOS, INSTALACIÓN DE PUERTAS VIDRIERAS Y SELLAMIENTO DE VENTANAS EN LAS DIFERENTES SEDES DE LOS DESPACHOS JUDICIALES MEDELLÍN ÁREA METROPOLITANA Y ANTIOQUIA	CAMILO ANDRÉS ECHEVERRY PÁEZ	MÍNIMA CUANTÍA
2021-37	\$50.000.000	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE VIDRIOS Y VENTANAS, INCLUYENDO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PELÍCULAS DE CONTROL SOLAR, CAMBIO DE PIVOTES, VIDRIOS Y MARCOS, INSTALACIÓN DE PUERTAS VIDRIERAS Y SELLAMIENTO DE VENTANAS EN LAS DIFERENTES SEDES DE LOS DESPACHOS JUDICIALES MEDELLÍN ÁREA METROPOLITANA, Y ANTIOQUIA	GRUPO PI	MÍNIMA CUANTÍA
2020-024	\$87.000.000		GRUPO PI	
2019-013	\$95.967.171		CAMILO ANDRÉS ECHEVERRY PÁEZ	

8. PERSPECTIVA LEGAL

8.1 Marco Constitucional

El presente proceso contractual se fundamenta en los principios consagrados en la Constitución Política de Colombia, especialmente los relacionados con: Función administrativa (artículo 209), transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva y planeación.

La contratación pública debe garantizar la adecuada prestación del servicio público de administración de justicia, asegurando condiciones de infraestructura seguras y funcionales.

8.2 Régimen General de Contratación Estatal

El proceso se rige por la ley 80 de 1993 – Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, ley 1150 de 2007 – Medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación pública, Decreto 1082 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional y Ley 1882 de 2018 – Disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública.





Estas normas establecen el marco procedimental, los principios aplicables y las modalidades de selección de contratistas.

8.3 Naturaleza Jurídica del Contrato

El contrato a celebrar corresponde a un Contrato de Prestación de Servicios de Mantenimiento, conforme al numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, cuyo objeto consiste en la ejecución de actividades preventivas y correctivas sobre sistemas de ventanería y elementos vidriados en sedes judiciales.

No corresponde a contrato de obra pública estructural, sino a un servicio especializado de mantenimiento locativo.

8.4 Modalidad de Selección

El proceso se adelantará bajo la modalidad de **Selección Abreviada de Menor Cuantía**, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 numeral 2 literal b) de la Ley 1150 de 2007 y su reglamentación contenida en el Decreto 1082 de 2015; La escogencia de esta modalidad se justifica en el valor estimado del contrato, la naturaleza técnica del servicio, la existencia de pluralidad de oferentes y la inexistencia de acuerdo marco vigente aplicable.

8.5 Regulación Técnica Aplicable al Sector

En la ejecución del contrato deberán observarse, entre otras, las siguientes disposiciones técnicas y normativas:

- Normas técnicas colombianas relacionadas con ventanería y sistemas vidriados.
- Guías técnicas sobre acabados de construcción aplicables a ventanas.
- Normatividad vigente en seguridad y salud en el trabajo.
- Normatividad ambiental aplicable a manejo de residuos de vidrio y aluminio.

La regulación técnica del sector ha evolucionado hacia mayores estándares de seguridad estructural, hermeticidad, resistencia y calidad de materiales, lo cual exige que los contratistas acrediten experiencia específica en mantenimiento de ventanas en edificaciones institucionales.

8.6 Normativa Ambiental y de Seguridad

La ejecución del contrato deberá cumplir con:

- Ley 99 de 1993 – Marco general ambiental.
- Ley 1333 de 2009 – Régimen sancionatorio ambiental.

Así mismo, deberán observarse las disposiciones vigentes en materia de:

- Gestión de residuos sólidos.
- Seguridad industrial.
- Trabajo seguro en alturas.
- Afiliación y pago al sistema de seguridad social.





9. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL SECTOR

Del análisis desarrollado en las perspectivas económica, técnica, de mercado y legal, se concluye lo siguiente:

9.1 Sobre la necesidad: el mantenimiento preventivo y correctivo de ventanas y sistemas vidriados en las sedes judiciales del Departamento de Antioquia constituye una necesidad Recurrente, técnica, funcional y asociada a la seguridad y habitabilidad de las edificaciones.

La falta de mantenimiento oportuno puede generar riesgos físicos para usuarios y funcionarios, deterioro progresivo de infraestructura y afectación en la prestación del servicio público de administración de justicia.

9.2 Sobre el mercado el análisis de oferta y demanda permitió establecer que existe pluralidad suficiente de oferentes en el mercado regional, la prestación del servicio es común y técnicamente disponible, no se identifican barreras de entrada significativas, la estructura competitiva es abierta y atomizada y la participación de MIPYMES es predominante.

En consecuencia, el mercado presenta condiciones adecuadas para garantizar competencia efectiva y selección objetiva.

9.3 Sobre la modalidad de contratación

Conforme al valor estimado del contrato y a la naturaleza del servicio, resulta procedente adelantar el proceso bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, de conformidad con la normativa vigente.

La estructuración bajo modalidad de bolsa a demanda con precios unitarios se considera técnicamente adecuada, dado que las cantidades son variables, la demanda no es completamente predecible y las intervenciones dependen del estado real de las ventanas en cada sede.

9.4 Sobre el presupuesto estimado

El valor estimado del contrato se fundamenta en el estudio de mercado, soportado por las cotizaciones recibidas, históricos contractuales, comportamiento sectorial de precios y proyección de necesidades durante la vigencia fiscal.

No se evidencian distorsiones relevantes en los precios consultados, los cuales se encuentran dentro del rango del mercado regional.

9.5 Sobre riesgos





Los riesgos identificados en la etapa precontractual y contractual:

- Son previsibles.
- Pueden ser asignados y gestionados.
- No afectan la viabilidad del proceso.

La estructuración contractual contempla mecanismos adecuados de mitigación mediante garantías, supervisión y condiciones técnicas mínimas.

9.6 Conclusión General

Con fundamento en el presente Estudio del Sector se concluye que:

1. La necesidad contractual está debidamente justificada.
2. Existe oferta suficiente en el mercado.
3. La modalidad seleccionada es jurídicamente procedente.
4. El presupuesto estimado es razonable y acorde con el mercado.
5. El proceso garantiza transparencia, pluralidad de oferentes y selección objetiva.

En consecuencia, se considera viable adelantar el proceso de selección para la contratación del mantenimiento preventivo y correctivo de ventanas en las sedes judiciales del Departamento de Antioquia.

10. FUENTES DE INFORMACIÓN

Para la elaboración del presente Estudio del Sector se consultaron las siguientes fuentes:

Normativa

- Ley 80 de 1993
- Ley 1150 de 2007
- Ley 1882 de 2018
- Decreto 1082 de 2015
- Ley 99 de 1993
- Ley 1333 de 2009

10.2 Información Institucional y Sectorial

- Colombia Compra Eficiente
- SECOP II
- Registros empresariales de Cámaras de Comercio.
- Informes sectoriales sobre dinámica empresarial (Confecámaras).

10.3 Información Interna

- Histórico contractual de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín.
- Requerimientos técnicos reportados por las sedes judiciales.
- Cotizaciones y estudio de mercado adelantado para la vigencia correspondiente.

Medellín, 26 de mayo de 2026



OMAIRA COSSIO MENA
Profesional Universitario
Componente Técnico

MONICA DURANGO CASTRO
Profesional universitaria,
Componente Financiero

SARAY AMALIA RIOS MONTOYA
Coordinadora de Contratación
Componente Jurídico