Proceso: EM-234-2026

OBJETO: **“SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS EN LAS DIFERENTES UNIDADES DE LA SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD NORTE ESE** “

.

Modalidad: INVITACIÓN A COTIZAR

Fecha: 08/07/2026

TABLA DE CONTENIDO

1. Alcance y metodología
2. Comparativo subredes
3. Marco normativo aplicable
4. Aspectos generales del mercado
5. MAE Fase 1: Análisis de demanda
6. MAE Fase 2: Análisis de oferta
7. MAE Fase 3: Estrategia de compra
8. Estudio de mercado: estadística y validación
9. Análisis de la distribución de los valores unitarios cotizados
10. Justificación de sondeo con una cotización formal
11. Presupuesto oficial y suficiencia
12. Compras públicas sostenibles
13. Conclusiones y recomendaciones
14. Anexos

1. ALCANCE Y METODOLOGÍA

Este estudio analiza el sector y el mercado para la instalación de enchapes y revestimientos en las diferentes unidades de la Subred Norte Integrada de Servicios de Salud E.S.E. Se estructura según la Guía de Estudios del Sector y el MAE V3.1, de Colombia Compra Eficiente (CEE) y se ajusta al Manual de Contratación de la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E.

Insumos:

- Comparativa Subred
- Cotización recibida y formato EM 234-2026 con valor unitario y total mensual por ítem.
- Códigos UNSPSC: 72101507
- Acuerdo 026 de 2024 y Resolución 0766 de 2024 (Manual de Contratación).

Métodos:

- Comparación histórica vs cotización por ítem (unitarios y totales).
- Validación estadística de unitarios (tendencia central, dispersión, IQR).
- Pareto de gasto para ítems críticos.
- Aplicación MAE en tres fases y matriz de riesgos.

2. REVISIÓN DE ANTECEDENTES CONTRACTUALES

- La revisión de la base de datos de la Dirección de Contratación evidenció que no existen contratos históricos con objeto igual o similar que sirvan como referencia directa para establecer valores comparativos dentro de la entidad.

- Con el fin de ampliar el análisis, se efectuó una consulta en SECOP II respecto de procesos adelantados por otras Subredes Integradas de Servicios de Salud de la ciudad. El resultado de la búsqueda evidenció que no se identificaron procesos recientes con objeto contractual equivalente, lo que limita la posibilidad de realizar comparativos de precios con entidades del mismo sector.

3. MARCO NORMATIVO APLICABLE

El presente Estudio de Sector y Estudio de Mercado se elabora en cumplimiento de los principios de planeación, economía, transparencia y responsabilidad que orientan la contratación de la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E., conforme a su régimen jurídico especial.

La Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E., en su calidad de Empresa Social del Estado, se rige por el régimen especial de contratación, el cual se encuentra definido en el Acuerdo 026 de 2024, mediante el cual se adopta el Estatuto de Contratación de la entidad, así como por el Manual de Contratación adoptado mediante Resolución 0766 de 2024 y demás normas concordantes.

De conformidad con dichas disposiciones, los procesos contractuales deben desarrollarse garantizando la adecuada planeación de la contratación, la identificación de las condiciones del mercado, el análisis de la oferta disponible y la determinación de los costos asociados al objeto contractual.

En este sentido, el estudio de sector constituye un instrumento fundamental dentro de la etapa de planeación contractual, dado que permite:

- Analizar las condiciones técnicas, económicas y operativas del mercado.
- Identificar los potenciales proveedores del sector.
- Evaluar el comportamiento histórico del gasto institucional.
- Determinar rangos razonables de precios.
- Establecer estrategias de compra acordes con las características del mercado.

Así mismo, el Manual de Contratación de la entidad establece que, previo al inicio de cualquier proceso contractual, deberá adelantarse un análisis del sector y estudio de mercado, con el propósito de sustentar la modalidad de selección, el presupuesto oficial del proceso y las condiciones de participación de los oferentes.

En concordancia con lo anterior, el presente documento desarrolla el análisis del sector correspondiente a suministro e instalación de enchapes y revestimientos en las diferentes unidades de la subred integrada de servicios de salud norte ese, Para ello, se integran herramientas de análisis de demanda, oferta y comportamiento del gasto institucional, así como la aplicación metodológica del Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE, con el fin de estructurar una estrategia de compra que garantice la disponibilidad, confiabilidad y adecuado funcionamiento de estos equipos biomédicos especializados, contribuyendo a la continuidad, calidad y seguridad en la prestación de los servicios de salud a cargo de la entidad.

4. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El mercado de suministro e instalación de enchapes y revestimientos se encuentra orientado a garantizar condiciones adecuadas de funcionalidad, higiene, seguridad, durabilidad y estética en las edificaciones destinadas a la prestación de servicios. En este contexto, el objeto contractual consistente en el suministro e instalación de enchapes y revestimientos en las diferentes unidades de la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E. responde a la necesidad de conservar, adecuar y mejorar los espacios físicos institucionales, asegurando el cumplimiento de los estándares técnicos y sanitarios requeridos para la atención en salud.

La contratación se desarrolla en el marco de las disposiciones establecidas en la normatividad vigente aplicable a la infraestructura hospitalaria y a las condiciones de habilitación de los prestadores de servicios de salud, particularmente lo dispuesto en la Ley 9 de 1979 y la Resolución 3100 de 2019, las cuales exigen que las instituciones mantengan ambientes seguros, higiénicos y funcionales que permitan la adecuada prestación de los servicios asistenciales y administrativos. De igual manera, deberán observarse las normas técnicas relacionadas con materiales de construcción, acabados arquitectónicos y seguridad industrial aplicables a la ejecución de las actividades objeto del contrato.

En términos de mercado, estos servicios son prestados por empresas especializadas en obras civiles, adecuaciones locativas y acabados arquitectónicos, las cuales cuentan con personal calificado, experiencia en el suministro e instalación de enchapes y revestimientos, capacidad logística para la provisión oportuna de materiales y conocimiento de los requerimientos técnicos propios de la infraestructura hospitalaria.

En términos del mercado, los servicios se clasifican bajo los siguientes códigos UNSPSC:

- 30161700 – Azulejos y baldosas.
- 72152500 – Servicios de instalación de pisos.
- 72152600 – Servicios de instalación y reparación de paredes y revestimientos.

Factores que inciden en el precio:

- Tipo, calidad y especificaciones técnicas de los enchapes y revestimientos requeridos.
- Marca, origen y disponibilidad de los materiales en el mercado nacional.
- Área total a intervenir y complejidad de las superficies objeto de instalación.
- Condiciones físicas y estado previo de las zonas donde se ejecutarán las actividades.
- Necesidad de realizar obras complementarias de preparación, nivelación, retiro o disposición de materiales existentes.
- Cantidad y características de los insumos adicionales requeridos, tales como adhesivos, boquillas, sellantes y elementos de fijación.
- Mano de obra especializada necesaria para garantizar la correcta instalación y acabado de los materiales.
- Condiciones de acceso y operación en las diferentes sedes y unidades de la Subred.
- Costos asociados al transporte, cargue, descargue y almacenamiento temporal de los materiales.
- Tiempos de ejecución y programación de actividades para minimizar la afectación en la prestación de los servicios de salud.
- Garantías ofrecidas sobre la calidad de los materiales suministrados y la correcta ejecución de las actividades de instalación.

5. MAE FASE 1: ANÁLISIS DE DEMANDA

Aplicación metodológica del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE)

El análisis del sector se desarrolla aplicando la metodología del Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE, herramienta utilizada para estructurar estrategias de compra a partir del análisis de la demanda institucional, la dinámica de oferta del mercado y la definición de la estrategia de contratación. Esta metodología permite identificar las condiciones técnicas, económicas y comerciales que inciden en el suministro e instalación de enchapes y revestimientos requeridos para el mantenimiento y adecuación de la infraestructura física de la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E.

Clasificación de los ítems bajo el estándar UNSPSC

CÓDIGO	CLASE
30161700	Azulejos y baldosas
72152500	Servicios de instalación de pisos
72152600	Servicios de instalación y reparación de paredes y revestimientos

Con el fin de estructurar adecuadamente la categoría de compra dentro del proceso contractual, los bienes y servicios incluidos en el presente estudio de mercado se clasifican de acuerdo con el estándar internacional UNSPSC (United Nations Standard Products and Services Code), sistema utilizado en los procesos de contratación pública para identificar y agrupar bienes y servicios de manera estandarizada.

La utilización de este sistema permite organizar las actividades relacionadas con el suministro e instalación de enchapes y revestimientos dentro de categorías homogéneas, facilitando la identificación de la necesidad institucional, la estructuración del proceso de contratación y la participación de proveedores especializados en obras civiles, adecuaciones locativas y acabados arquitectónicos, que cuentan con la capacidad técnica, administrativa y logística requerida para la ejecución del objeto contractual.

En el presente análisis se identifican los códigos UNSPSC asociados al suministro de materiales para revestimientos y acabados arquitectónicos, así como a los servicios de instalación de enchapes en pisos, muros y demás superficies que conforman la infraestructura institucional. Esta clasificación comprende actividades relacionadas con el suministro de baldosas, enchapes cerámicos, porcelanatos y materiales afines, incluyendo la preparación de superficies, instalación, nivelación, sellado, emboquillado, acabados finales y demás labores complementarias necesarias para garantizar la calidad y durabilidad de las intervenciones.

La clasificación bajo los códigos UNSPSC correspondientes permite que el proceso contractual se encuentre alineado con las categorías de mercado relacionadas con la construcción, mantenimiento y adecuación de infraestructura física, facilitando la identificación de proveedores potenciales, la comparación objetiva de ofertas y la trazabilidad de la contratación dentro de los sistemas de gestión y contratación pública.

Adicionalmente, la estandarización de los códigos contribuye a la adecuada planeación institucional, la consolidación de la información contractual y la aplicación de las herramientas contempladas en el Modelo de Abastecimiento Estratégico para definir mecanismos de adquisición eficientes, orientados a satisfacer las necesidades de mantenimiento y conservación de las diferentes unidades que integran la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E.

Cubo del gasto (mensual) por ítem, base EM 234-2026:

ITEM	DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	Valor Total
1	Piso en cerámica esmaltada antideslizante Tipo 1	•Tipo: esmaltada, prensada, con textura antideslizante • Resistencia al desgaste: PEI III o superior • Absorción de agua: <10% • Dimensiones estándar: 50x50 cm o 60x60 cm • Espesor mínimo: 7 mm • Acabado superficial: mate o semimate • Color: neutro (gris claro, beige, blanco institucional) Los pisos deben ofrecer: • Facilidad de limpieza y desinfección en ambientes institucionales • Resistencia al tránsito moderado de personal, pacientes y equipos • Propiedades antideslizantes para la seguridad del personal y usuarios • Compatibilidad con productos químicos de limpieza hospitalaria Incluye: •Adhesivo cementico especializado •Boquilla cementicia tipo CG2 WA (resistente a humedad, antihongos, antimicrobiana). •Sellador para juntas perimetrales y transición •Perfil de remate (si aplica).	A demanda	M2	$ 243.653
2	Zócalos en Cerámica	• Dimensiones: 7 cm de altura (mínimo) • Perfil: Recto o biselado • Acabado: Igual al piso, con bordes sellados • Instalación: Pegado a muro con adhesivo cementico + silicona •Piezas especiales o de transición, si el diseño arquitectónico lo requiere (umbral, juntas de dilatación, piezas angulares).	A demanda	ML	$ 78.540
3	Piso en porcelanato esmaltada antideslizante	1. Tipo Porcelanato prensado en seco, técnico o esmaltado. • Formato: 60x60 cm, 80x80 cm o superior, según diseño. • Espesor mínimo: 8 mm. • Clasificación de resistencia al desgaste: PEI IV o superior. • Acabado superficial: Liso, semimate o mate. • Antideslizante: R9 o superior según norma DIN 51130. • Absorción de agua: ≤ 0,5 % (porcelánico). • Color: Claro, institucional, sin texturas que dificulten el aseo. Los materiales deben garantizar: • Facilidad de limpieza y desinfección, sin porosidades. • Alta resistencia al tránsito frecuente y equipos	A demanda	M2	$ 324.870

ITEM	DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	Valor Total
		rodantes. • Compatibilidad con productos químicos de limpieza hospitalaria. • Durabilidad frente a humedad, cargas puntuales y variaciones térmicas. • Estética institucional uniforme y profesional. Incluye: •Adhesivo cementicio especializado tipo C2 TE S1 (alta adherencia, deformable, tiempo extendido). • Fragüe con boquilla tipo CG2 WA (antimicrobiana, resistente a químicos). •Sellador para juntas perimetrales y transicione •Perfil de remate (si aplica). • Aplicación con llana dentada de 10 mm. • Doble encolado para piezas grandes o zonas críticas. • Uso de sistema de nivelación (clips y cuñas) para evitar cejas. • Separación entre piezas: 1.5 a 2 mm.			
4	Zócalos en porcelanato	• Cortes a partir del mismo material porcelánico. • Altura: 7 a 10 cm. • Acabados rectificados o biselados. • Inclusión de piezas de borde o remate si el diseño lo exige. • Piezas especiales o de transición, si el diseño arquitectónico lo requiere (umbral, juntas de dilatación, piezas angulares).	A demanda	ML	$ 85.383
5	Losa de granito natural	• Tipo: piedra natural cortada (granito nacional o importado). •Formato: estándar (ej. 60×60 cm, 40×80 cm) o corte especial a medida según diseño aprobado. • Espesor mínimo: 2 cm. • Tolerancia dimensional: ±1 mm por pieza. •Flameado antideslizante para exteriores, rampas y accesos expuestos a humedad. •Pulido fino o semipulido para zonas cubiertas de tránsito institucional. •Color institucional: gris, negro o rojo oscuro (con uniformidad cromática en cada área). • Absorción de agua: < 0.5 %. • Resistencia a compresión: ≥150 MPa. •Incluye piezas especiales de borde o ajuste (ej. bordes de rampa, terminaciones de escaleras). El piso de granito debe ofrecer: •Alta resistencia estructural frente a cargas, impactos y tránsito continuo. • Superficie antideslizante y de alta fricción. • Baja porosidad, evitando acumulación de suciedad o humedad. • Durabilidad frente a agentes atmosféricos.	A demanda	M2	$ 678.746

ITEM	DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	Valor Total
		• Compatibilidad con productos de limpieza y mantenimiento. La instalación deberá incluir las siguientes actividades detalladas: •Limpieza, nivelación y conformación estructural con mortero o material granular adecuado. •Corrección de pendientes para drenaje (mínimo 2%). •Aplicación de imprimante o lechada de adherencia si es necesario. • Ensamble en seco para verificación de ajuste y tonalidad. • Colocación cuidadosa, nivelación y alineación con uso de herramientas adecuadas. • Uso de separadores para juntas uniformes. • Colocación con el mismo material y adhesivo, sellado con silicona neutra antihongos. • Aplicación de mortero o boquilla epóxica para garantizar resistencia a humedad y productos de limpieza. • Acabado limpio y uniforme. • Instalación de juntas elásticas donde el diseño lo indique, con selladores adecuados. • Limpieza de residuos, aplicación de sellador invisible para protección del granito. • Retiro de residuos y materiales sobrantes.			
6	Zócalos en granuito natural	• Fabricados del mismo tipo, color y espesor de las losas suministradas • Altura: 7 a 10 cm, corte lineal o en bisel según diseño. • Biselado superior (opcional) y bordes pulidos. • Cantidad según perímetro del área a intervenir.	A demanda	ML	$ 104.125
7	Retiro de material	Desmonte y retiro de los pisos actuales en mal estado, incluyendo sus componentes, hasta dejar la superficie completamente limpia, nivelada y lista para recibir el nuevo recubrimiento. La remoción debe realizarse sin afectar redes eléctricas, hidráulicas o sanitarias embebidas. Incluye: • Retiro manual o mecánico de los elementos existentes (pisos cerámicos, porcelanatos, baldosas u otros). • Eliminación de residuos de pegamento o boquilla antigua. • Acopio temporal, recolección, retiro y disposición final de los residuos en escombros, conforme a normativa ambiental. • Medidas de protección para evitar daños en estructuras adyacentes, muros, enchapes o instalaciones sanitarias.	A demanda	M2	$ 52.509

ITEM	DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	Valor Total
8	Preparación de superficies:	• Acondicionamiento de la superficie base: limpieza, eliminación de polvo, grasa o materiales sueltos. •Reparación de irregularidades que comprometan la nivelación o adherencia del nuevo piso. •Colocación del mortero y adhesivo estructural •Aplicación uniforme de mortero de asiento y lechada de adherencia en placas y base, asegurando doble fijación.	A demanda	M2	$ 67.830
9	Piso en porcelanato institucional	Baldosa tipo porcelanato prensado, formato mínimo 60x60 cm • Acabado antideslizante (R10 o superior), fácil limpieza, bajo nivel de absorción (<0.5%) •Resistencia al alto tráfico (PEI IV o V) • Color neutro según directriz institucional • Superficie rectificada y sin poros• •Cerámica tipo institucional (solo si el diseño lo requiere)	A demanda	M2	$ 277.121
10	Cerámica tipo institucional	• Baldosa tipo cerámica esmaltada, formato 40x40 o 60x60 cm • Acabado mate o semibrillante, lavable, resistente a químicos • Tránsito medio-alto • Color claro, neutro y uniforme	A demanda	M2	$ 137.519
11	Pegante tipo porcelánico	• Adhesivo cementoso tipo C2TE según NTC 6050 • Resistencia a humedad, ideal para zonas clínicas • Tiempo abierto extendido, alta adherencia • Marca reconocida, ficha técnica y registro INVIMA	A demanda	Kg	$ 42.245
12	Boquilla epóxica o base cemento modificada	• Resistente a hongos, lavable, adecuada para áreas sanitarias• Color a definir por la Subred (generalmente gris claro, beige o blanco)• Adecuada para juntas de hasta 5 mm• Aplicación interior/exterior	A demanda	Kg	$ 11.900
13	Zócalo en porcelanato T2	• Cortado del mismo material del piso instalado • Altura mínima: 10 cm • Bordes pulidos o biselados • Instalación perimetral • Junta sellada con silicona sanitaria	A demanda	ML	$ 71.236
14	Sellador de juntas y perímetros (silicona sanitaria)	• Silicona fungicida, resistente a la humedad • Aplicación en esquinas y juntas piso/muro • Color compatible con el piso instalado • Uso institucional	A demanda	ML	$ 26.180
15	Mortero nivelador	•Mortero autonivelante o tradicional según condición del sustrato •Resistencia mínima 200 kg/cm² • Secado rápido • Compatible con pegantes cementosos	A demanda	M2	$ 67.875

ITEM	DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	Valor Total
16	Materiales auxiliares	Crucetas niveladoras, niveladores tipo clip, espátulas, cortadora de baldosas, llana dentada, esponjas, discos diamantados, etc.	A demanda	Unidad	$ 18.148

Análisis del cubo de gasto mensual por ítem

La tabla presentada corresponde al cubo de gasto mensual por ítem, elaborado a partir de las cantidades estimadas y los valores unitarios obtenidos en el estudio de mercado para las actividades asociadas al suministro e instalación de enchapes y revestimientos en las diferentes unidades de la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E. Este análisis permite estimar el comportamiento del gasto requerido para garantizar el adecuado mantenimiento, conservación y mejoramiento de la infraestructura física institucional, asegurando condiciones óptimas de funcionalidad, seguridad, higiene y durabilidad en los espacios destinados a la prestación de los servicios de salud.

En la tabla se relacionan los diferentes ítems objeto de contratación, indicando su descripción, unidad de medida, cantidad estimada, valor unitario y valor total proyectado. La estructuración económica del proceso se realiza bajo la modalidad de precios unitarios a monto agotable, razón por la cual los valores unitarios constituyen la base para la ejecución contractual, de acuerdo con las necesidades efectivas de suministro, instalación, reposición o adecuación de enchapes y revestimientos que se presenten durante la vigencia del contrato.

El valor total estimado para cada ítem se obtiene a partir de la multiplicación de las cantidades proyectadas por los valores unitarios identificados en el estudio de mercado. Este ejercicio permite dimensionar el impacto económico de las intervenciones requeridas en las diferentes sedes y unidades objeto del contrato, así como establecer una distribución estimada de los recursos necesarios para garantizar la conservación y adecuación de los espacios institucionales.

Es importante señalar que el análisis económico se fundamenta en la información obtenida mediante las cotizaciones recibidas dentro del estudio de mercado, las cuales constituyen un referente técnico y económico para la determinación de los precios unitarios y la estimación presupuestal del proceso. Dichas cotizaciones reflejan las condiciones actuales del mercado para el suministro de materiales de enchape y revestimiento, así como para la prestación de servicios especializados de instalación y adecuación de acabados arquitectónicos requeridos por la entidad.

Conforme al Plan Anual de Adquisiciones (PAA), se establece que el valor estimado del proceso asciende a la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($80.000.000),** monto destinado a atender las necesidades de suministro e instalación de enchapes y revestimientos en las diferentes unidades de la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E. La ejecución de estos recursos se realizará bajo la modalidad de monto agotable, de acuerdo con los requerimientos de adecuación, reposición y mantenimiento locativo que se generen durante la vigencia contractual.

En consecuencia, el cubo de gasto permite identificar la estructura de costos de las actividades requeridas, evaluar la incidencia económica de cada ítem y verificar la razonabilidad de los precios

unitarios frente a las condiciones actuales del mercado de materiales para acabados arquitectónicos y servicios especializados de instalación. Este análisis constituye un insumo técnico fundamental para la planeación del proceso contractual, la adecuada administración de los recursos públicos y la conservación de las condiciones físicas, funcionales y sanitarias de la infraestructura institucional donde se prestan los servicios de salud.

Análisis de concentración del gasto mediante diagrama de Pareto

El análisis de concentración del gasto se realiza con base en la información histórica disponible y en la estructura de los ítems que conforman el objeto contractual. En caso de evidenciarse una alta concentración del valor estimado en un número reducido de actividades o materiales, el diagrama de Pareto permitirá identificar aquellos componentes que representan la mayor incidencia económica dentro del presupuesto total y que, por tanto, requieren especial atención durante la planeación y ejecución contractual.

No obstante, si la información histórica disponible no evidencia pluralidad suficiente de proveedores o no existen antecedentes contractuales comparables que permitan establecer una distribución representativa del gasto, la aplicación del diagrama de Pareto podrá resultar limitada. En tal caso, el análisis se sustentará en la estructura de costos obtenida a partir del estudio de mercado y en las necesidades específicas de intervención de las diferentes unidades de la Subred, garantizando la razonabilidad técnica y económica de la contratación.

La concentración del gasto observada, de presentarse, obedecerá principalmente a la naturaleza de las actividades de adecuación locativa, a las especificaciones técnicas de los materiales requeridos y a la necesidad de asegurar uniformidad, calidad y durabilidad en los enchapes y revestimientos instalados en la infraestructura institucional.

6. MAE FASE 2: ANÁLISIS DE OFERTA

El mercado de suministro e instalación de enchapes y revestimientos está conformado por fabricantes, distribuidores, comercializadores de materiales para la construcción, empresas de obras civiles y contratistas especializados en acabados arquitectónicos, con capacidad técnica y operativa para ejecutar actividades de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura institucional y hospitalaria.

Estos proveedores cuentan con personal calificado, experiencia en la instalación de enchapes y revestimientos, infraestructura logística y disponibilidad de materiales que permiten garantizar la calidad, durabilidad y funcionalidad de las intervenciones requeridas en las diferentes unidades de la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E.

La oferta del mercado se caracteriza por:

- Disponibilidad de empresas especializadas en adecuaciones locativas y acabados arquitectónicos.
- Capacidad para suministrar enchapes, revestimientos, adhesivos, boquillas, sellantes y demás insumos requeridos para la ejecución de las actividades contratadas.

- Prestación integral de servicios que incluyen suministro, transporte, instalación y terminaciones finales
- Disponibilidad de mano de obra calificada para la instalación de materiales cerámicos, porcelánicos y otros sistemas de revestimiento.
- Capacidad logística para atender requerimientos en diferentes sedes y unidades institucionales.
- Cumplimiento de la normatividad técnica, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo aplicable a la ejecución de obras civiles y adecuaciones locativas.

Dentro del análisis del sector se identifican las condiciones que deben cumplir los proveedores para la ejecución del objeto contractual:

- Experiencia acreditada en suministro e instalación de enchapes, revestimientos y obras de adecuación o mantenimiento locativo.
- Disponibilidad de personal técnico y operativo con experiencia en actividades de acabados arquitectónicos y construcción.
- Capacidad para suministrar materiales que cumplan con las especificaciones técnicas y estándares de calidad exigidos por la entidad.
- Disponibilidad de herramientas y equipos necesarios para la correcta instalación y acabado de los materiales.
- Capacidad de respuesta para atender oportunamente las necesidades que se presenten en las diferentes unidades de la Subred durante la ejecución contractual.
- Cumplimiento de la normatividad vigente en materia de construcción, seguridad industrial, gestión ambiental y seguridad y salud en el trabajo.

El análisis de mercado evidencia la existencia de una amplia oferta de proveedores especializados en el suministro de materiales para acabados y en la ejecución de obras civiles menores, situación que favorece la pluralidad de oferentes y la competencia dentro del proceso contractual. No obstante, la ejecución de actividades en infraestructura hospitalaria requiere experiencia específica para garantizar la continuidad de los servicios asistenciales, minimizar afectaciones operativas y cumplir con los estándares institucionales de calidad, higiene y seguridad.

Para efectos del presente estudio de mercado, se contó con la información suministrada por los potenciales proveedores consultados y con el análisis técnico realizado por la entidad, orientado a verificar la razonabilidad económica de los valores estimados para el suministro e instalación de enchapes y revestimientos requeridos.

Segmentos de oferta:

- Fabricantes e importadores de enchapes, baldosas y revestimientos arquitectónicos.
- Distribuidores y comercializadores de materiales para la construcción y acabados.
- Empresas especializadas en adecuaciones locativas y mantenimiento de infraestructura.
- Contratistas dedicados a la instalación de pisos, muros y revestimientos arquitectónicos.
- Proveedores integrales de obras civiles menores y mejoramiento de espacios institucionales.

Porter aplicado:

FUERZA	LECTURA
Rivalidad	Alto.
Poder del proveedor	Medio
Poder del comprador	Alto.
Sustitutos	Medio
Nuevos entrantes	Alto.

Con el fin de comprender la dinámica del mercado asociado al suministro e instalación de enchapes y revestimientos, se realizó un análisis basado en el modelo de las cinco fuerzas de Porter.

En relación con la **rivalidad entre competidores, esta es alta**, debido a la existencia de múltiples empresas y contratistas dedicados al suministro de materiales para la construcción y a la ejecución de obras civiles y acabados arquitectónicos, lo que favorece la competencia y la pluralidad de oferentes.

Respecto al **poder de negociación de los proveedores**, **es medio**, puesto que existe diversidad de fabricantes y distribuidores de materiales; sin embargo, determinadas especificaciones técnicas, requerimientos de uniformidad estética o condiciones de disponibilidad pueden influir en la selección de productos específicos.

En cuanto al **poder de negociación del comprador**, **es alto**, dado que la entidad puede establecer las especificaciones técnicas, estándares de calidad y condiciones de ejecución del contrato, contando con un mercado amplio de potenciales oferentes capaces de satisfacer la necesidad institucional.

En relación con la **amenaza de productos sustitutos,** esta se considera **media**, debido a la existencia de diferentes alternativas de materiales y sistemas constructivos que pueden cumplir funciones similares, dependiendo de las necesidades técnicas, funcionales y presupuestales de la entidad.

Finalmente, la **amenaza de nuevos entrantes** se considera **alta**, toda vez que el sector de adecuaciones locativas y acabados arquitectónicos presenta barreras de acceso relativamente bajas y una constante incorporación de nuevas empresas y contratistas que cumplen los requisitos legales y técnicos para participar en procesos de contratación pública.

En consecuencia, el mercado analizado evidencia una oferta suficiente, competitiva y diversificada de proveedores con capacidad técnica, operativa y logística para atender las necesidades institucionales relacionadas con el suministro e instalación de enchapes y revestimientos en las diferentes unidades de la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E., constituyéndose en un soporte adecuado para la estructuración del presente proceso contractual.

7. MAE FASE 3: ESTRATEGIA DE COMPRA

A partir del análisis de la demanda y la oferta, la categoría de compra correspondiente al suministro e instalación de enchapes y revestimientos en las diferentes unidades de la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E. se clasifica como una categoría estratégica, debido a:

- Su impacto directo sobre las condiciones de funcionalidad, seguridad, higiene y conservación de la infraestructura destinada a la prestación de los servicios de salud.
- La necesidad de mantener espacios adecuados y acordes con los estándares de calidad y habilitación exigidos para la atención de los usuarios.
- El riesgo operativo y de deterioro institucional asociado a la falta de intervención oportuna en las áreas que requieren reposición o adecuación de enchapes y revestimientos.
- La importancia de garantizar ambientes seguros, salubres y funcionales para pacientes, usuarios y personal asistencial y administrativo.
- La necesidad de preservar y mejorar la infraestructura física institucional, protegiendo la inversión realizada por la entidad en sus instalaciones y edificaciones.

De acuerdo con el análisis efectuado, la estrategia de compra recomendada corresponde a la contratación integral del suministro e instalación de enchapes y revestimientos, incluyendo todos los materiales, insumos, herramientas, transporte, mano de obra especializada y demás actividades complementarias requeridas para la adecuada ejecución de las intervenciones objeto del contrato.

La contratación bajo la modalidad de precios unitarios a monto agotable resulta adecuada, considerando que las necesidades de reposición, adecuación e instalación de enchapes y revestimientos dependen de las condiciones reales de uso, deterioro y requerimientos que se presenten en las diferentes unidades durante la ejecución contractual.

Esta estrategia permite atender oportunamente las necesidades institucionales, optimizar la utilización de los recursos públicos, garantizar la continuidad de las actividades asistenciales y administrativas y ejecutar únicamente las cantidades y actividades efectivamente requeridas durante la vigencia del contrato.

Adicionalmente, la estrategia favorece la adecuada gestión del mantenimiento y conservación de la infraestructura física institucional, contribuye al cumplimiento de las condiciones de habilitación y calidad exigidas para los servicios de salud y fortalece la seguridad, funcionalidad y bienestar de los espacios intervenidos, asegurando ambientes apropiados para la prestación integral de los servicios a cargo de la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E.

8. SOPORTE ECONÓMICO – ESTUDIO DE MERCADO

El **Plan Anual de Adquisiciones** de la entidad establece un presupuesto estimado de **OCHENTA MILLONES PESOS M/CTE ($80.000.000)** para el proceso **EM-234-2026**, valor que resulta consistente con el comportamiento histórico del gasto y con los valores obtenidos en el estudio de mercado.

En consecuencia, se concluye que el presupuesto estimado para el proceso contractual se encuentra alineado con las condiciones del mercado y con el comportamiento histórico del consumo institucional, lo cual permite garantizar la viabilidad financiera del proceso.

9. ESTUDIO DE MERCADO: ESTADÍSTICA Y VALIDACIÓN

Estadística descriptiva de unitarios cotizados:

N	MÍN	Q1	MEDIANA	PROMEDIO	Q3	MÁX	DESV EST	CV
16	$10.000	$41.969	$62.931	$120.162	$137.859	$570.375	$143.669	119.56%

La estadística descriptiva de los valores unitarios cotizados permite analizar el comportamiento de los precios asociados al suministro e instalación de enchapes y revestimientos incluidos en el presente estudio de mercado para las diferentes unidades de la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E.

Los resultados muestran una muestra de dieciséis (16) ítems, con valores unitarios que oscilan entre diez mil pesos ($10.000) y quinientos setenta mil trescientos setenta y cinco pesos ($570.375). La amplitud observada entre los valores mínimo y máximo responde a las diferencias en las especificaciones técnicas, tipos de materiales, dimensiones, acabados, niveles de resistencia, origen de fabricación y requerimientos de instalación asociados a cada uno de los elementos incluidos en el proceso contractual.

La mediana de los valores unitarios corresponde a sesenta y dos mil novecientos treinta y un pesos con veinticinco centavos ($62.931,25), mientras que el promedio se ubica en ciento veinte mil ciento sesenta y un pesos con setenta y dos centavos ($120.161,72). La diferencia entre ambas medidas de tendencia central evidencia la incidencia de algunos materiales de mayor valor económico, tales como revestimientos especializados y elementos de acabado de alta durabilidad, que incrementan el promedio general de la muestra.

Por su parte, el coeficiente de variación del ciento diecinueve coma cincuenta y seis por ciento (119,56 %) refleja una alta dispersión entre los precios unitarios cotizados. No obstante, este comportamiento es consistente con la naturaleza heterogénea de los ítems analizados, los cuales comprenden tanto insumos complementarios de bajo costo como materiales arquitectónicos especializados que requieren procesos particulares de suministro e instalación.

En consecuencia, los resultados estadísticos obtenidos son coherentes con las características técnicas y funcionales de los bienes y servicios objeto de contratación y constituyen una referencia válida para la estructuración económica del proceso contractual, permitiendo concluir que los valores considerados por la entidad resultan razonables y acordes con las condiciones observadas en el mercado de materiales para acabados arquitectónicos y adecuaciones locativas.

La variabilidad identificada no obedece a distorsiones del mercado, sino a las diferencias inherentes en las propiedades físicas, estéticas y constructivas de los materiales requeridos, así como a las distintas exigencias técnicas de instalación y terminación que demandan las intervenciones en las diferentes unidades de la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E., garantizando la funcionalidad, seguridad y durabilidad de los espacios objeto de adecuación.

10. ANÁLISIS DE LA DISTRIBUCIÓN DE LOS VALORES UNITARIOS COTIZADOS

La distribución de los valores unitarios cotizados evidencia un comportamiento heterogéneo, asociado a la diversidad de materiales y actividades contempladas dentro del objeto contractual. Los ítems incluidos comprenden enchapes, revestimientos, insumos complementarios y servicios de instalación con diferentes especificaciones técnicas, niveles de calidad, dimensiones y requerimientos constructivos, lo que genera diferencias significativas entre los precios unitarios analizados.

El análisis de los cuartiles muestra que el veinticinco por ciento (25%) de los valores unitarios se concentra por debajo de cuarenta y un mil novecientos sesenta y ocho pesos con setenta y cinco centavos ($41.968,75), mientras que el cincuenta por ciento (50%) de los ítems presenta valores iguales o inferiores a sesenta y dos mil novecientos treinta y un pesos con veinticinco centavos ($62.931,25). De igual manera, el setenta y cinco por ciento (75%) de los precios unitarios se encuentra por debajo de ciento treinta y siete mil ochocientos cincuenta y nueve pesos con treinta y ocho centavos ($137.859,38), lo que indica que la mayoría de los materiales y actividades requeridas se ubican en rangos de costo medio y bajo.

La diferencia observada entre la mediana ($62.931,25) y el promedio ($120.161,72), así como la existencia de valores máximos significativamente superiores al comportamiento central de la muestra, evidencia una distribución con sesgo positivo. Esta situación se explica por la presencia de materiales y actividades especializadas de mayor valor económico, tales como enchapes de alta resistencia, losas de granito natural y revestimientos con especificaciones técnicas particulares, cuya adquisición e instalación demandan mayores costos de suministro, transporte, mano de obra y acabados finales.

Así mismo, el coeficiente de variación del ciento diecinueve coma cincuenta y seis por ciento (119,56 %) refleja una alta dispersión entre los valores unitarios analizados. No obstante, esta variabilidad resulta razonable y esperada, considerando que el estudio incorpora materiales e intervenciones con alcances técnicos diferenciados que no son homogéneos entre sí y que responden a necesidades específicas de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura institucional.

En consecuencia, la distribución de los valores unitarios cotizados es consistente con las características del mercado analizado y con la naturaleza de los bienes y servicios requeridos por la entidad, permitiendo concluir que los precios identificados presentan coherencia técnica y económica para la estructuración del proceso contractual y constituyen una base adecuada para la definición del presupuesto oficial bajo la modalidad de precios unitarios a monto agotable.

11. JUSTIFICACIÓN DE SONDEO CON UNA COTIZACIÓN FORMAL:

- Se deja trazabilidad de publicación y gestión de invitación en SECOP II.
- La pluralidad se asegura en la etapa competitiva (invitación con pluralidad).
- Demanda abierta exige suficiencia presupuestal y control de ítems críticos.

12. PRESUPUESTO OFICIAL Y SUFICIENCIA:

- Presupuesto PAA: **OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($80.000.000)**
- Recomendación: Mantener presupuesto del PAA y reforzar controles técnicos por ítem en la invitación y evaluación.

13. COMPRAS PÚBLICAS SOSTENIBLES

EJE	CRITERIO PROPUESTO
Ambiental	Promoción de prácticas orientadas al uso eficiente de materiales e insumos, la adecuada gestión de residuos generados durante las actividades de mantenimiento, reparación y adecuación del mobiliario, así como el aprovechamiento de bienes mediante acciones que prolonguen su vida útil y reduzcan la generación de residuos.
Social	Participación de proveedores con experiencia en mantenimiento, reparación y adecuación de mobiliario institucional, que cuenten con capacidad técnica y operativa para atender los requerimientos de la entidad y contribuir al fortalecimiento de la economía local y la generación de empleo
Integridad	Garantizar la trazabilidad de las actividades ejecutadas, el adecuado control documental de los servicios prestados, la verificación de los materiales y repuestos suministrados, y el cumplimiento de los principios de transparencia, responsabilidad y eficiencia en la ejecución contractual.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El análisis técnico, económico y de mercado realizado evidencia que el suministro e instalación de enchapes y revestimientos constituye una necesidad institucional para garantizar las condiciones de funcionalidad, seguridad, higiene, conservación y mejoramiento de la infraestructura física de las diferentes unidades de la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E. La ejecución de estas actividades contribuye a mantener espacios adecuados para la prestación de los servicios asistenciales y administrativos, así como a preservar y prolongar la vida útil de las edificaciones e instalaciones institucionales.

El estudio de mercado permitió identificar y analizar los valores unitarios asociados a los diferentes materiales, insumos y actividades requeridas para la ejecución del objeto contractual. A partir del análisis estadístico realizado sobre los dieciséis (16) ítems incluidos en las cotizaciones analizadas, se evidenció que los valores unitarios presentan coherencia con la naturaleza, especificaciones técnicas y complejidad de los bienes y servicios requeridos por la entidad.

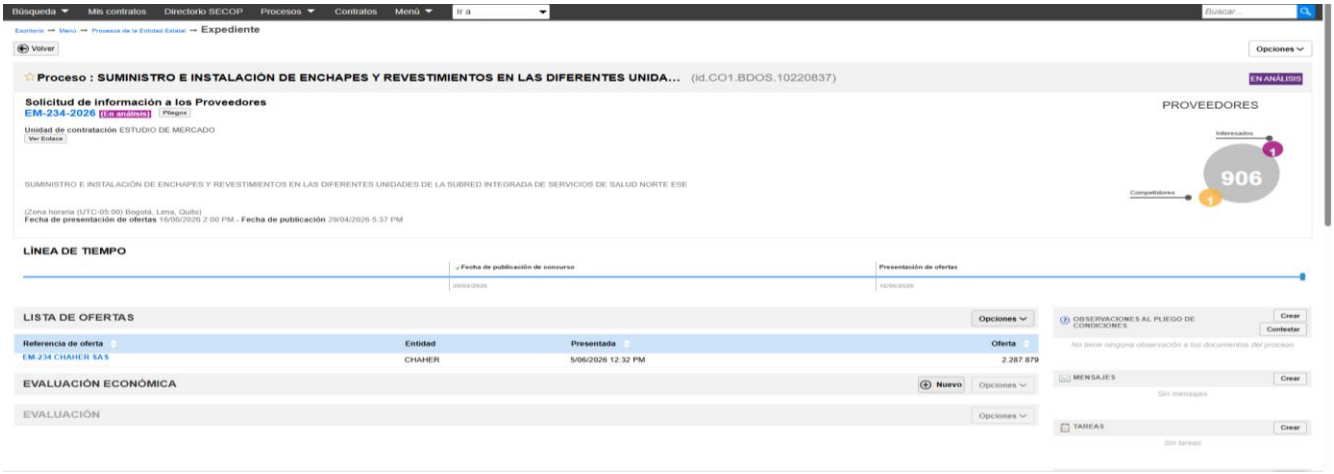
Los resultados obtenidos muestran una distribución heterogénea de los precios, con valores que oscilan entre diez mil pesos ($10.000) y quinientos setenta mil trescientos setenta y cinco pesos ($570.375), y un coeficiente de variación del ciento diecinueve coma cincuenta y seis por ciento (119,56 %). Esta dispersión resulta razonable y esperada, considerando la diversidad de materiales y actividades incluidas en el proceso, que abarcan desde insumos complementarios hasta enchapes y revestimientos especializados de mayor valor agregado.

Es importante señalar que la información recopilada permitió validar la existencia de una oferta suficiente de proveedores especializados en el suministro de materiales para acabados arquitectónicos y en la ejecución de obras de adecuación locativa, lo que favorece la pluralidad de oferentes y la razonabilidad económica de los valores estimados para la contratación.

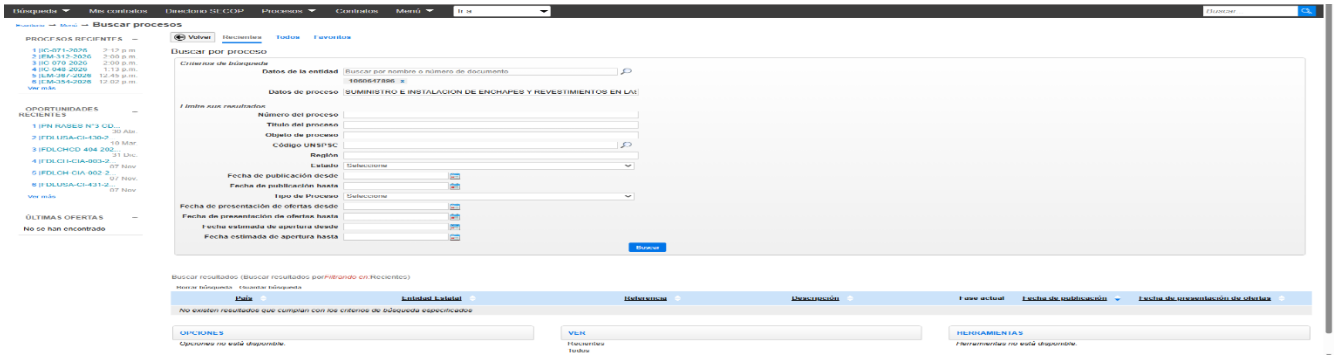
En consecuencia, con fundamento en los resultados obtenidos en el presente estudio, se recomienda adelantar el proceso de contratación y gestionar la ejecución de los recursos previstos en el Plan Anual de Adquisiciones por valor de **OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($80.000.000),** bajo la modalidad de demanda abierta, mecanismo que permitirá atender las necesidades efectivas de suministro e instalación que se presenten durante la vigencia contractual y optimizar la utilización de los recursos públicos.

Finalmente, se recomienda a la entidad fortalecer la planeación y seguimiento de las necesidades de mantenimiento y adecuación de la infraestructura física institucional, con el fin de priorizar oportunamente las intervenciones requeridas, garantizar la adecuada conservación de los espacios destinados a la prestación de los servicios de salud y asegurar condiciones óptimas de seguridad, funcionalidad e higiene para usuarios, pacientes y colaboradores de la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E.

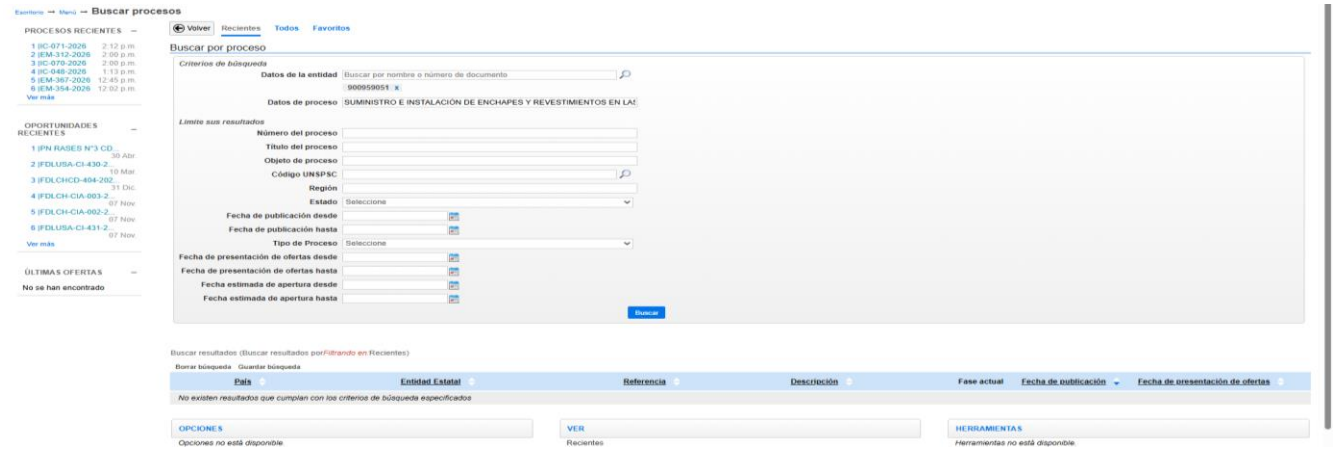
14. ANEXOS



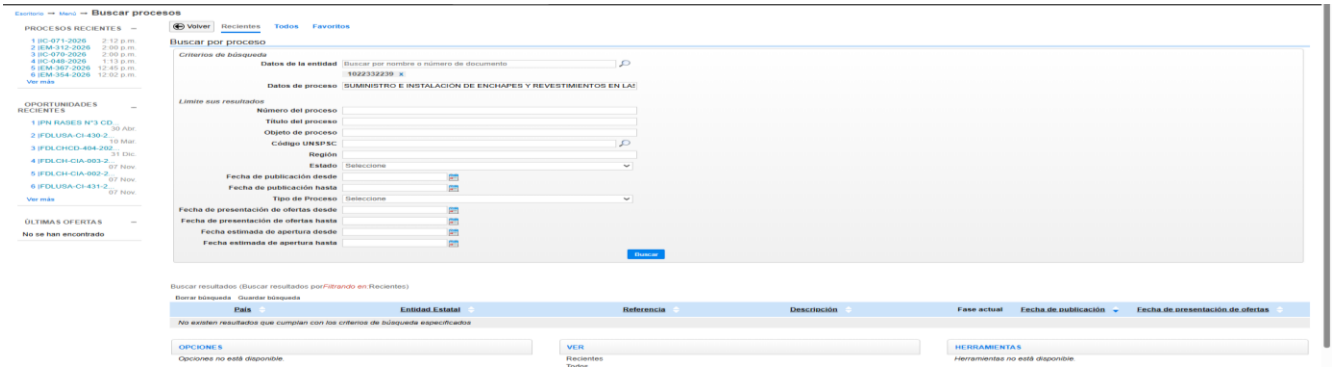
SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD SUR E.S.E

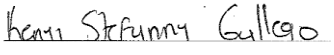


SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE E.S.E



SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD SUR OCCUDENTE E.S.E



	Nombre	Cargo	Firma
Elaborado por:	Kenyi Stefanny Gallego Torres	Contratista	
Revisado por:	Cindy Elizabeth Rojas Neira	Contratista – Líder de ByS	