ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

Fecha : 29-07-2026

1. INTRODUCCION Y DESCRIPCION DE LA NECESIDAD A CONTRATAR

LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTE DE BARRANQUILLA S.A., como Sociedad de Economía Mixta presta un servicio público en materia de transporte, definido como el conjunto de instalaciones que funcionan como una unidad de servicios permanentes, junto a los equipos, órganos de administración, servicios a los usuarios, a las empresas de transporte y a su parque automotor, donde se concentran las empresas autorizadas o habilitadas que cubren rutas que tienen como origen, destino o tránsito el área metropolitana de Barranquilla, con el fin de generar recursos para su financiamiento y rendimientos sociales que generen beneficios a la comunidad, especialmente con el incremento de la calidad de vida de la población donde presta sus servicios; todo lo anterior, en el marco de mercados regulados por el Ministerio de Transporte.

Que el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, dispuso el Régimen Contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y de las Sociedades de Economía Mixta, así: *"(…) Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado, superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que se encuentren en competencia con el sector privado nacional o internacional o desarrollen su actividad en mercados monopolísticos o mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley (…)"*

Que la Terminal Metropolitana de Transportes de Barranquilla S.A. se encuentra dentro de las excepciones establecidas en el artículo 14 de la ley 1150 del 2007, siendo aplicable en consecuencia las normas legales y reglamentarias de carácter privado que regulan su actividad económica comercial.

Que en concordancia de lo preceptuado en los Artículos 209 y 287 de la Constitución Política, de la Ley 1150 del 2007 y el Manual de Contratación de la Terminal Metropolitana de Transportes de Barranquilla S.A. adoptado mediante la Resolución No 223 del 09 de agosto de 2023 y en observancia a las demás normas aplicables del Estatuto de la Contratación Pública, se procede a elaborar el presente estudio previo el cual está conformado por los documentos definitivos que servirán de soporte para que las partes puedan evaluar las condiciones del contrato y se valoren los riesgos de la suscripción de los mismos.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Terminal Metropolitana de Transportes de Barranquilla S.A., en desarrollo de sus actividades misionales y administrativas, requiere garantizar que sus instalaciones físicas se encuentren en adecuadas condiciones de funcionamiento, seguridad, conservación y presentación, teniendo en cuenta el flujo permanente de pasajeros, usuarios, trabajadores, transportadores y demás personas que hacen uso de sus instalaciones.

En razón del uso continuo y permanente de la infraestructura, las superficies de los pisos y diferentes zonas internas de la Terminal están expuestas al desgaste, deterioro, acumulación de suciedad, desprendimiento o daño de materiales y demás situaciones propias de la operación diaria, lo que puede afectar las condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad y adecuada prestación de los servicios que desarrolla la entidad.

En este sentido, se hace necesario adelantar actividades de mantenimiento preventivo y correctivo en los pisos y zonas internas de la Terminal, orientadas a conservar, recuperar y mejorar las condiciones físicas de estos espacios, prevenir un mayor deterioro de la infraestructura y atender oportunamente aquellos daños que puedan representar riesgos para los usuarios, trabajadores y visitantes.

El mantenimiento preventivo permitirá identificar y atender oportunamente situaciones que puedan generar afectaciones mayores, prolongando la vida útil de los elementos que conforman la infraestructura. Por su parte, el mantenimiento correctivo permitirá intervenir las áreas que presenten deterioro o daños, mediante la ejecución de las actividades necesarias para recuperar sus condiciones de funcionalidad, seguridad y adecuada presentación.

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

La ejecución de estas actividades resulta necesaria para mantener espacios internos dignos, seguros y funcionales, contribuyendo al adecuado desarrollo de las operaciones de la Terminal y a la prestación eficiente de los servicios a la ciudadanía. Asimismo, permitirá preservar los bienes e instalaciones de propiedad o administración de la entidad, evitando que la falta de intervención oportuna genere deterioros mayores que puedan representar costos adicionales y afectar la continuidad normal de las actividades.

Por lo anterior, se evidencia la necesidad de contratar el "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE PISOS Y ZONAS INTERNAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.", con el propósito de garantizar la conservación y funcionalidad de las instalaciones, mejorar las condiciones de seguridad y comodidad de los usuarios y trabajadores, y contribuir al adecuado funcionamiento y presentación de la Terminal.

Justificación

La contratación se justifica en la necesidad de garantizar la adecuada conservación y funcionamiento de la infraestructura física de la Terminal Metropolitana de Transportes de Barranquilla S.A., particularmente de los pisos y zonas internas que, debido al uso permanente y al tránsito continuo de usuarios, trabajadores, visitantes y demás personas vinculadas a la operación, se encuentran expuestos a procesos de desgaste y deterioro.

La realización de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo permitirá atender de manera oportuna las condiciones que puedan afectar el estado físico de las áreas intervenidas, evitando que daños o deterioros existentes se incrementen y generen afectaciones de mayor magnitud. De esta manera, se busca preservar la infraestructura, prolongar la vida útil de los elementos que la conforman y optimizar los recursos destinados a su conservación.

La intervención de los pisos y zonas internas resulta igualmente necesaria para contribuir al mantenimiento de condiciones adecuadas de seguridad y funcionalidad dentro de las instalaciones de la Terminal. La presencia de superficies deterioradas, elementos afectados o daños en determinadas áreas puede generar condiciones que dificulten el normal tránsito y permanencia de las personas, razón por la cual su atención oportuna constituye una medida necesaria para disminuir posibles riesgos y mantener espacios adecuados para el desarrollo de las actividades propias de la entidad.

Así mismo, la ejecución de estas labores contribuye a mantener la adecuada presentación y conservación de las instalaciones, aspecto relevante teniendo en cuenta que la Terminal constituye un espacio de atención y tránsito permanente de pasajeros y usuarios. Una infraestructura en adecuadas condiciones físicas favorece el normal desarrollo de la operación y permite brindar espacios funcionales y seguros para quienes hacen uso de las instalaciones. En consecuencia, resulta conveniente y necesario contar con un contratista que ejecute las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo requeridas en los pisos y zonas internas de la Terminal, de acuerdo con las condiciones y necesidades identificadas por la entidad, garantizando la correcta ejecución de las intervenciones y la conservación de la infraestructura física.

Por lo anterior, la contratación del "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE PISOS Y ZONAS INTERNAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A." se considera necesaria y conveniente, toda vez que permitirá atender oportunamente las necesidades de conservación y recuperación de las áreas objeto de intervención, prevenir un mayor deterioro de la infraestructura y contribuir a mantener condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y presentación de las instalaciones de la Terminal.

Alcance del Contrato

El contrato tendrá como alcance la ejecución de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de los pisos y zonas internas de la Terminal Metropolitana de Transportes de Barranquilla S.A., de acuerdo con las necesidades identificadas por la entidad y las condiciones particulares de las áreas objeto de intervención.

Las actividades estarán orientadas a la conservación, recuperación y mejoramiento de las condiciones físicas y funcionales de los pisos y demás zonas internas que presenten desgaste, deterioro, daños o afectaciones derivadas del uso continuo de las instalaciones, procurando que las intervenciones se realicen de manera adecuada, oportuna y con criterios de calidad.

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

Para el cumplimiento del objeto contractual, el contratista deberá realizar las actividades de mantenimiento que sean requeridas en las áreas determinadas por la entidad, incluyendo, cuando corresponda, labores de reparación, reposición, adecuación, resane, nivelación, instalación o sustitución de elementos deteriorados y demás actividades complementarias que resulten necesarias para garantizar la correcta terminación de las intervenciones.

El alcance comprende el suministro de la mano de obra, herramientas, equipos, materiales, insumos y demás elementos necesarios para la adecuada ejecución de las actividades contratadas, de conformidad con las especificaciones técnicas, cantidades y condiciones establecidas por la entidad.

Las intervenciones deberán ejecutarse procurando minimizar las afectaciones al normal funcionamiento de la Terminal, adoptando las medidas necesarias de seguridad, señalización, protección de las áreas de trabajo y manejo adecuado de los residuos generados durante la ejecución de las actividades.

En desarrollo del contrato, el contratista deberá garantizar que las áreas intervenidas sean entregadas en condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, limpieza y presentación, verificando la correcta terminación de los trabajos realizados.

En consecuencia, el alcance comprende todas aquellas actividades directamente relacionadas y necesarias para el mantenimiento preventivo y correctivo de los pisos y zonas internas, que permitan cumplir integralmente el objeto contractual y contribuir a la conservación y mejoramiento de la infraestructura física de la Terminal Metropolitana de Transportes de Barranquilla S.A.

1.1 Relación estratégica del objeto contractual con la planeación institucional

El objeto contractual relacionado con el "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE PISOS Y ZONAS INTERNAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A." se encuentra articulado con la planeación institucional de la Entidad, en la medida en que contribuye a la conservación, mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura física necesaria para el adecuado desarrollo de las actividades y la prestación de los servicios a cargo de la Terminal.

El mantenimiento de las instalaciones físicas constituye un componente necesario para garantizar condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, conservación y presentación de los espacios utilizados por pasajeros, usuarios, trabajadores, visitantes, empresas transportadoras y demás personas que desarrollan actividades dentro de la Terminal.

En este sentido, la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo en los pisos y zonas internas contribuye al fortalecimiento de la infraestructura física de la Entidad, permitiendo atender oportunamente los deterioros, daños y afectaciones derivados del uso continuo de las instalaciones, prevenir su progresión y prolongar la vida útil de los elementos que las conforman.

Así mismo, las intervenciones previstas permiten contribuir al adecuado funcionamiento de las áreas objeto de mantenimiento, disminuir posibles riesgos asociados al deterioro de la infraestructura y mantener condiciones apropiadas para el tránsito, permanencia y desarrollo de las actividades que se realizan al interior de la Terminal.

La contratación también se relaciona con la adecuada administración y conservación de los bienes e instalaciones de la Entidad, en tanto permite realizar intervenciones oportunas sobre los elementos que presenten desgaste o deterioro, evitando que situaciones que puedan ser atendidas mediante mantenimiento preventivo o correctivo deriven en daños de mayor magnitud, mayores costos de intervención o afectaciones al normal desarrollo de la operación.

Por lo anterior, la contratación se articula con los instrumentos de planeación institucional y con las necesidades de conservación y mejoramiento de la infraestructura física de la Entidad, constituyéndose en un mecanismo para atender las condiciones identificadas en los pisos y zonas internas y garantizar que estas áreas se mantengan en condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad y presentación.

En consecuencia, la ejecución del objeto contractual contribuye al cumplimiento de los fines institucionales relacionados con la adecuada gestión y conservación de la infraestructura física, el fortalecimiento de las condiciones de seguridad y

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

funcionalidad de las instalaciones y el desarrollo continuo de las actividades de la Terminal Metropolitana de Transportes de Barranquilla S.A., en concordancia con sus objetivos, necesidades operativas y lineamientos de planeación institucional.

Objetivos y alcances

Alcance

Que el propósito principal de la **Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos** de la **Terminal Metropolitana de Transportes de Barranquilla S.A.,** consiste en Planear y desarrollar las necesidades de la Entidad en cuanto al mantenimiento, adecuaciones en la infraestructura física y servicios de conformidad con la normatividad vigente, así como la administración de los bienes de la entidad. y sus funciones esenciales son:

1. *Planear y ejecutar los planes de Mantenimiento preventivos y correctivos de los bienes muebles e inmuebles de la entidad. 2. Realizar las actividades necesarias para garantizar a través de los sistemas de vigilancia, pólizas o seguros correspondientes, el cuidado y custodia de los bienes muebles e inmuebles de la entidad. 3. Participar en la formulación y elaboración del plan anual de adquisiciones (plan de compras) de la entidad, de acuerdo a las políticas internas establecidas. 4. Administrar los recursos de caja menor asignados por la Gerencia para el adecuado funcionamiento de las actividades de la Terminal Metropolitana de Transportes de Barranquilla S.A., de conformidad con las normas y procedimientos vigentes. 5. Coordinar las actividades de adecuación, mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes inmuebles de propiedad de la entidad. 6. Coordinar y controlar de manera eficiente el ciclo vital de los bienes muebles de la entidad. 7. Verificar la adecuada prestación de los servicios contratados con externos en actividades relacionadas con el mantenimiento preventivo y correctivo y servicios generales, en el marco de lo establecido en la normatividad vigente. 8. Realizar seguimiento a los servicios públicos domiciliarios de la entidad. 9. Coordinar el almacén de la entidad. Coordinar la administración de los insumos de la entidad. 11. Registrar los traslados de bienes según procedimientos establecidos. 12. Verificar el estado físico de los bienes según procedimientos y políticas establecidas. 13.Determinar la condición de baja de los bienes según procedimientos y políticas establecidas.*

CONCLUSIÓN

Con base en el análisis efectuado, se concluye que la Terminal Metropolitana de Transportes de Barranquilla S.A. requiere adelantar la contratación para la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de pisos y zonas internas, con el propósito de conservar, recuperar y mejorar las condiciones físicas y funcionales de las áreas objeto de intervención y contribuir al adecuado desarrollo de las actividades que se realizan en las instalaciones de la Entidad.

La contratación propuesta se encuentra justificada desde los aspectos técnicos, operativos y financieros, toda vez que permitirá atender oportunamente los daños, desgastes y deterioros que se presenten en los pisos y zonas internas como consecuencia del uso continuo de las instalaciones, prevenir afectaciones de mayor magnitud, prolongar la vida útil de los elementos intervenidos y mantener condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y presentación.

Así mismo, se evidencia que el objeto contractual se encuentra articulado con la planeación institucional y responde a una necesidad concreta relacionada con la conservación y mejoramiento de la infraestructura física de la Terminal. Para su ejecución se cuenta con la respectiva disponibilidad presupuestal y con un presupuesto estimado de acuerdo con las condiciones y referencias del mercado, considerando las actividades, cantidades, materiales, mano de obra, herramientas, equipos y demás recursos necesarios para el cumplimiento del objeto contractual.

La ejecución de las actividades de mantenimiento permitirá, además, prevenir el deterioro progresivo de la infraestructura, reducir posibles riesgos derivados del estado de las áreas intervenidas y contribuir a que los espacios de la Terminal utilizados por pasajeros, usuarios, trabajadores y visitantes permanezcan en condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades propias de la Entidad.

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

En consecuencia, se considera viable, necesaria y conveniente la contratación para el "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE PISOS Y ZONAS INTERNAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.", en los términos establecidos en los presentes Estudios y Documentos Previos, de conformidad con las condiciones técnicas, presupuestales y contractuales definidas por la Entidad y las disposiciones aplicables.

Conceptos:

Mantenimiento: El mantenimiento es el encargado como su nombre lo indica es de mantener el ascensor en buenas condiciones por medio de rutinas de mantenimiento que se realizan por personal técnico, generalmente se realiza de manera mensual; Dentro de los mantenimientos se encuentran:

- **Mantenimiento preventivo:** En esta labor se realizan visitas periódicas programadas a los ascensores para efectuar rutinarias de limpieza, lubricación, ajustes de todos los elementos que conforma el ascensor. El objetivo primordial es poder evitar por medio de este mantenimiento fallas en los equipos, realizando cambio de aquellos repuestos que se requiera.
- **Mantenimiento correctivo**: En este mantenimiento se encuentra la atención de los ascensores que presentan fallas mecánicas y eléctricas, la cual se debe intervenir por un personal capacitado, con el fin de eliminar la falla que se presente en el equipo

1. OBJETO CONTRACTUAL

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE PISOS Y ZONAS INTERNAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

2. ESPECIFICACIONES TECNICAS

A. CLASIFICACION DEL BIEN Y/ SERVICIO DE LAS NACIONES UNIDAS (UNSPSC)

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
72000000	72100000	72102900 – Servicios de Mantenimiento y Reparación de Instalaciones

B. FUNDAMENTOS JURIDICOS DE LA CONTRATACION

- **Fundamentos Jurídicos**

El presente proceso contractual se fundamenta en las disposiciones constitucionales y legales vigentes que regulan la contratación, la prestación de servicios de interés general y la operación de las terminales de transporte terrestre de pasajeros, así como en el régimen jurídico aplicable a la **Terminal Metropolitana de Transporte de Barranquilla S.A.S.**

Constitución Política de Colombia (1991): Artículo 2: Principio de que el Estado debe garantizar el cumplimiento del bien común y los derechos de todos los ciudadanos. **Artículo 209**: Principio de la función administrativa basada en eficiencia, eficacia, economía, imparcialidad y publicidad.

Ley 80 de 1993- Ley 1150 de 2007.

Principios generales de la contratación estatal: Transparencia, economía, responsabilidad, publicidad, eficiencia, eficacia, selección objetiva y legalidad, que orientan la necesidad de vincular un profesional externo para la adecuada gestión jurídica de la entidad.

Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA): Aplicable a las actuaciones administrativas y judiciales en las que la entidad puede ser parte y requiere representación legal.

Finalmente, el presente proceso se adelanta de conformidad con el **Manual de Contratación vigente de la Terminal Metropolitana de Transporte de Barranquilla S.A.S.**, en observancia de los principios de **planeación, transparencia,**

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

economía, eficiencia y responsabilidad, garantizando que la contratación responda a una necesidad real, debidamente justificada y orientada a la satisfacción del interés general.

Modalidad de selección del contratista

Que la TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A. se encuentra dentro de las excepciones establecidas en el artículo 14 de la ley 1150 del 2007, siendo aplicable en consecuencia las normas legales y reglamentarias de carácter privado que regulan su actividad económica comercial.

De igual forma, se tiene que mediante la Resolución Nº 223 de 2023, "por medio de la cual se adopta el nuevo manual interno de contratación de la Terminal Metropolitana de Transportes de Barranquilla S.A." se contemplaron las siguientes modalidades de selección:

> *"**13.1 MODALIDADES DE CONTRATACIÓN**: La Terminal Metropolitana de Transportes de Barranquilla S.A. seleccionará a sus contratistas mediante la utilización de los siguientes procedimientos de contratación:*
> 1. *Orden de compra y/o servicios.*
> 2. ***Contratación Directa.***
> 3. *Invitación Privada.*
> 4. *Solicitud Simplificada de Ofertas*
> 5. *Solicitud Pública de Ofertas.*
> 6. *Tienda Virtual del Estado Colombiano.*
> 7. *Asociaciones Público-Privadas (APP)*
> 8. *Venta de bienes."*
>
> (Énfasis adicionado)

La modalidad de selección es la CONTRATACIÓN DIRECTA. De conformidad con lo dispuesto en el Manual interno de Contratación de la entidad, adoptado mediante Resolución No. 223 de 2023, en el capítulo 2, Sección II la modalidad de contratación será la siguiente: *"(…) Contratación directa: Esta modalidad procederá cuando la subgerencia o jefe de oficina requiera la adquisición de bienes o servicios cuya cuantía sea superior a diez (10) salarios mínimos mensuales vigentes (SMMLV) y hasta a cien (100) salarios mínimos mensuales vigentes (SMMLV).* a. *Los contratos de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión. (…)*

C. IDENTIFICACION DEL SECTOR AL QUE PERTENECE LA NECESIDAD

La necesidad que se pretende satisfacer mediante el presente proceso de contratación se encuentra comprendida dentro del **sector terciario de la economía, correspondiente al sector de servicios**, particularmente en el ámbito de los **servicios de mantenimiento, conservación, reparación y adecuación de infraestructura física y edificaciones**, relacionados con la intervención, recuperación y mejoramiento de pisos y zonas internas de la **TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.**

Las actividades requeridas se encuentran orientadas a garantizar la conservación y adecuado funcionamiento de las instalaciones físicas de la Terminal, mediante la ejecución de labores de mantenimiento preventivo y correctivo de pisos y zonas internas, incluyendo, según las condiciones de las superficies, actividades de limpieza, preparación, reparación, tratamiento, pulido, brillado, recuperación y mejoramiento de acabados.

Tamaño y crecimiento del mercado

- **Demanda:** La demanda de servicios de mantenimiento, reparación, conservación y adecuación de infraestructura física se mantiene de manera constante por parte de entidades públicas, empresas, establecimientos comerciales, instituciones y demás organizaciones que requieren conservar sus instalaciones en condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, higiene y presentación. En particular, las infraestructuras destinadas a la prestación de servicios al público presentan una necesidad permanente de mantenimiento debido al uso continuo de sus instalaciones y al desgaste natural de pisos, superficies y demás elementos internos. En el caso de la TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A., el alto flujo de usuarios, trabajadores, empresas transportadoras y visitantes genera un uso intensivo de las áreas internas, haciendo necesario realizar intervenciones periódicas para conservar y mejorar sus condiciones físicas.
- **Tendencia de crecimiento:** La demanda de servicios de mantenimiento y conservación de infraestructura física presenta una tendencia estable, con posibilidades de crecimiento asociadas a la necesidad de las organizaciones

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

de conservar sus activos, prolongar la vida útil de las instalaciones, prevenir deterioros mayores y mantener condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y presentación. La implementación de mantenimientos preventivos permite identificar y atender oportunamente las afectaciones de las superficies, disminuyendo la necesidad de efectuar posteriormente intervenciones de mayor complejidad y costo. De igual manera, el mantenimiento correctivo permite recuperar las áreas que presentan deterioro como consecuencia del uso, antigüedad, tránsito permanente u otros factores.

- **Segmentos más relevantes:** Dentro del mercado relacionado con el objeto contractual se destacan los servicios de mantenimiento locativo, mantenimiento preventivo y correctivo de edificaciones, reparación y recuperación de pisos, tratamiento y conservación de superficies, pulido y brillado, mantenimiento de acabados interiores, adecuación de zonas internas y ejecución de obras civiles menores. Estos servicios son requeridos por entidades públicas, empresas privadas, establecimientos comerciales, instituciones educativas, centros de atención al público, terminales de transporte y demás organizaciones que cuentan con infraestructura física sometida a condiciones permanentes de uso y desgaste.
- **Oferta del Mercado:** Existe una oferta de empresas y personas naturales con capacidad técnica y experiencia en la prestación de servicios relacionados con mantenimiento locativo, reparación de pisos, conservación de superficies, acabados, adecuaciones internas y obras civiles menores. Los proveedores que participan en este mercado cuentan, de acuerdo con su especialidad y capacidad, con personal, herramientas, equipos y materiales necesarios para desarrollar las actividades requeridas. Esta oferta permite a la **TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.** disponer de alternativas de contratación para atender las necesidades de mantenimiento identificadas y garantizar la conservación y mejoramiento de su infraestructura física.

En consecuencia, se evidencia la existencia de un mercado con capacidad para atender el objeto contractual, permitiendo seleccionar un proveedor que reúna las condiciones jurídicas, técnicas, de experiencia y demás requisitos establecidos por la entidad para la adecuada ejecución de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de pisos y zonas internas.

Competidores directos: Personas naturales y jurídicas que ofrecen servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura física, mantenimiento locativo, reparación y recuperación de pisos, tratamiento de superficies, pulido, brillado, adecuación de zonas internas, acabados y demás actividades relacionadas con la conservación y mejoramiento de edificaciones.

Competidores indirectos: Empresas de obras civiles, compañías especializadas en mantenimiento integral de edificaciones, empresas de servicios locativos, contratistas especializados en acabados y superficies, así como proveedores que cuentan con capacidad para ejecutar directamente actividades de reparación, conservación y adecuación de infraestructura física. De igual manera, constituye una alternativa indirecta la capacidad institucional propia de la entidad para atender determinadas actividades de mantenimiento mediante recursos humanos, técnicos y operativos disponibles; sin embargo, cuando las actividades requieren equipos, personal especializado, materiales o conocimientos técnicos específicos, resulta necesario acudir a proveedores externos.

Nivel de competencia: El mercado presenta una oferta de personas naturales y jurídicas con capacidad para prestar servicios relacionados con el mantenimiento y conservación de infraestructura física. La competencia se determina principalmente por factores como la experiencia relacionada con el objeto contractual, capacidad técnica y operativa, disponibilidad de personal, equipos y herramientas, calidad de los materiales e insumos utilizados, cumplimiento de las condiciones de seguridad, oportunidad en la ejecución y condiciones económicas de la prestación del servicio.

Factores de posicionamiento: Para el presente objeto contractual resultan relevantes la experiencia en mantenimiento preventivo y correctivo de pisos y zonas internas, la capacidad técnica para identificar y atender diferentes tipos de deterioro, disponibilidad de personal idóneo, equipos y herramientas adecuados, utilización de materiales e insumos de calidad, capacidad de ejecución en instalaciones de uso permanente, cumplimiento de las medidas de seguridad y salud en el trabajo, calidad de los acabados y cumplimiento oportuno de las obligaciones contractuales. Asimismo, resulta importante que el contratista tenga capacidad para coordinar las actividades con la TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A., de manera que las intervenciones se desarrollen minimizando las afectaciones a la operación normal de la Terminal y garantizando condiciones de seguridad para usuarios, trabajadores y terceros.

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

Condiciones de acceso al mercado: No se identifican barreras significativas para la prestación de servicios de mantenimiento y conservación de infraestructura física, teniendo en cuenta que existe oferta de personas naturales y jurídicas dedicadas a actividades de mantenimiento locativo, obras civiles menores, reparación de pisos, acabados y tratamiento de superficies. No obstante, la entidad deberá establecer requisitos de experiencia, capacidad técnica e idoneidad que sean proporcionales y coherentes con el alcance del objeto contractual, garantizando que el contratista seleccionado cuente con el personal, equipos, herramientas, materiales y demás recursos necesarios para ejecutar adecuadamente las actividades requeridas.

En este sentido, los requisitos establecidos deberán estar orientados a garantizar la adecuada ejecución del contrato, sin generar restricciones injustificadas a la participación de potenciales oferentes y procurando condiciones que permitan una adecuada concurrencia y competencia en el mercado.

El objeto contractual consistente en el **"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE PISOS Y ZONAS INTERNAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A."**, responde a la necesidad de garantizar la adecuada conservación, mantenimiento y mejoramiento de las instalaciones físicas de la Terminal, mediante la intervención oportuna de los pisos y zonas internas que presenten desgaste, deterioro o afectaciones derivadas de su uso continuo.
La ejecución de estas actividades permitirá preservar las condiciones de funcionalidad, seguridad, higiene y adecuada presentación de las instalaciones, contribuyendo al bienestar de los usuarios, trabajadores y demás personas que hacen uso de la Terminal, así como a la conservación y prolongación de la vida útil de su infraestructura física.

En este sentido, el mantenimiento preventivo permitirá atender oportunamente las condiciones que puedan generar un deterioro progresivo de las superficies, mientras que el mantenimiento correctivo estará dirigido a recuperar y mejorar las áreas que presenten daños o afectaciones, evitando intervenciones de mayor magnitud y costo.

Los servicios requeridos comprenden la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de pisos y zonas internas de la TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A., incluyendo las labores necesarias para la limpieza, preparación, recuperación, reparación, tratamiento, pulido, brillado y mejoramiento de las superficies, de acuerdo con las condiciones y necesidades identificadas en las áreas objeto de intervención.

Las actividades estarán orientadas a recuperar y conservar las condiciones físicas, funcionales y estéticas de los pisos y zonas internas de la Terminal, atendiendo oportunamente el desgaste, deterioro, manchas, pérdida de acabado y demás afectaciones ocasionadas por el uso continuo de las instalaciones. Para ello, el contratista deberá disponer del personal, equipos, herramientas, materiales e insumos necesarios para garantizar la adecuada ejecución de las labores contratadas.

En este sentido, la contratación resulta necesaria y conveniente para garantizar la conservación y mejoramiento de la infraestructura física de la Terminal, permitiendo atender oportunamente las necesidades de mantenimiento identificadas y prevenir el avance del deterioro de las superficies. Las actividades deberán ejecutarse de manera coordinada con la entidad, procurando minimizar las afectaciones sobre la operación normal de la Terminal y garantizando condiciones adecuadas de seguridad para usuarios, trabajadores y terceros.

La prestación del servicio contribuirá al fortalecimiento de las condiciones de seguridad, funcionalidad, higiene y presentación de las instalaciones, así como a la conservación y prolongación de la vida útil de los pisos y zonas internas, contribuyendo al adecuado funcionamiento de la TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A., bajo criterios de calidad, oportunidad, eficiencia y adecuada ejecución técnica.

El presente objeto contractual, ubicado en el **sector terciario- Sector Servicios.**

¿Qué es el sector terciario o sector de servicios?

El sector terciario de la economía, también denominado sector de servicios, comprende el conjunto de actividades económicas orientadas a la prestación de servicios destinados a satisfacer necesidades de personas, empresas, entidades e instituciones, sin que su actividad principal corresponda a la extracción, producción o transformación de bienes.

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

Dentro de este sector se encuentran, entre otros, los servicios de transporte, comercio, educación, salud, turismo, servicios financieros, servicios empresariales, mantenimiento, reparación, conservación y adecuación de instalaciones e infraestructura física.

En particular, los servicios de mantenimiento y conservación de infraestructura comprenden las actividades destinadas a preservar, reparar, recuperar y mejorar las condiciones físicas y funcionales de edificaciones, instalaciones, superficies y demás elementos que hacen parte de una infraestructura determinada.

La principal característica del sector servicios es que su resultado se materializa principalmente en la ejecución de una actividad especializada destinada a atender una necesidad específica, mediante la utilización de mano de obra, conocimientos técnicos, equipos, herramientas y materiales, según la naturaleza del servicio requerido.

En el caso del presente proceso de contratación, las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de pisos y zonas internas corresponden al sector terciario o de servicios, toda vez que están orientadas a la conservación, recuperación y mejoramiento de la infraestructura física de la TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A., mediante la ejecución de labores especializadas sobre las superficies y áreas internas objeto de intervención.
En el caso objeto de análisis, el servicio requerido comprende el desarrollo de **actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de pisos y zonas internas** de la TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A., orientadas a conservar, recuperar y mejorar las condiciones físicas, funcionales y estéticas de las áreas objeto de intervención.

Dentro de las actividades a desarrollar podrán contemplarse labores de **limpieza y preparación de superficies, reparación de áreas deterioradas, tratamiento, pulido, brillado, recuperación y mejoramiento de pisos y acabados internos**, así como las demás actividades complementarias que resulten necesarias para garantizar la adecuada ejecución del mantenimiento, de acuerdo con las condiciones particulares de las superficies y las necesidades identificadas por la entidad.

Por lo anterior, el objeto contractual se encuentra relacionado con el **sector terciario o sector de servicios**, específicamente con el segmento de **servicios de mantenimiento, conservación, reparación y adecuación de infraestructura física y edificaciones**, toda vez que las actividades contratadas están dirigidas a preservar y mejorar las condiciones de las instalaciones internas de la Terminal mediante la ejecución de labores especializadas.

Las actividades objeto del contrato estarán encaminadas a atender el desgaste y deterioro propio del uso continuo de las instalaciones, procurando mantener los pisos y zonas internas en condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, higiene y presentación. Su ejecución deberá realizarse con personal idóneo, equipos, herramientas, materiales e insumos apropiados para cada una de las actividades requeridas.

Demás actividades que requiera la entidad

Dentro del alcance del servicio podrán desarrollarse otras **actividades complementarias de mantenimiento, reparación, conservación y adecuación de pisos y zonas internas** que sean requeridas durante la ejecución contractual, siempre que guarden relación directa con el objeto contratado, se encuentren comprendidas dentro de las obligaciones pactadas y resulten necesarias para garantizar la adecuada intervención de las áreas objeto de mantenimiento.

Estas actividades podrán comprender, entre otras, trabajos complementarios de preparación y acondicionamiento de superficies, limpieza final de las áreas intervenidas, recuperación de acabados, tratamiento de superficies y demás labores directamente relacionadas con el mantenimiento de los pisos y zonas internas.

La ejecución de las actividades deberá coordinarse con la TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A., teniendo en cuenta que se trata de una infraestructura de uso permanente y atención al público. En consecuencia, el contratista deberá adoptar las medidas necesarias para delimitar y señalizar las áreas de trabajo, prevenir riesgos y minimizar las afectaciones sobre la operación normal de la Terminal.

En consecuencia, el objeto contractual se encuentra comprendido dentro del **sector terciario o sector de servicios**, específicamente en el segmento de **servicios de mantenimiento, conservación, reparación y adecuación de infraestructura física**, toda vez que las actividades contratadas están orientadas a la conservación y mejoramiento de las

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

instalaciones de la Terminal mediante la ejecución de servicios especializados, sin que el objeto principal corresponda a la producción o transformación de bienes.

☑ Todo lo anterior se encuentra comprendido dentro del sector terciario o sector de servicios, específicamente en las actividades relacionadas con el mantenimiento, conservación, reparación y mejoramiento de infraestructura física, toda vez que corresponden a la prestación de servicios especializados para la intervención y recuperación de pisos y zonas internas de la TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A., y no a la producción o transformación de bienes.

Conclusión

1. El **sector terciario de la economía o sector de servicios** comprende las actividades orientadas a la prestación de servicios destinados a satisfacer las necesidades de personas, empresas e instituciones, dentro de las cuales se encuentran, entre otras, las actividades de mantenimiento, conservación, reparación y adecuación de infraestructura física y edificaciones.
2. El objeto contractual se encuentra comprendido dentro del **sector de servicios**, específicamente en el segmento relacionado con los servicios de **mantenimiento, conservación, reparación y mejoramiento de infraestructura física**, toda vez que las actividades están orientadas a intervenir y recuperar los pisos y zonas internas de la **TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.**
3. La prestación del servicio comprende la ejecución de actividades especializadas de mantenimiento preventivo y correctivo, tales como limpieza, preparación, reparación, tratamiento, pulido, brillado, recuperación y mejoramiento de superficies, utilizando el personal, equipos, herramientas, materiales e insumos necesarios para garantizar la adecuada ejecución de las labores contratadas.
4. La contratación permitirá atender oportunamente el desgaste y deterioro propio del uso continuo de las instalaciones, contribuyendo a conservar condiciones adecuadas de **seguridad, funcionalidad, higiene y presentación**, así como a prolongar la vida útil de los pisos y zonas internas de la Terminal y prevenir intervenciones de mayor magnitud y costo.
5. En consecuencia, existe correspondencia entre la necesidad identificada por la **TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.** y la oferta existente en el mercado de servicios de mantenimiento y conservación de infraestructura física, lo que permite atender de manera eficiente y oportuna las necesidades identificadas, contribuyendo al adecuado mantenimiento y mejoramiento de las instalaciones y al cumplimiento de los objetivos institucionales de la entidad.

Por lo anterior, se justifica la necesidad de **contratar los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de pisos y zonas internas de la TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.**, con el propósito de atender oportunamente el desgaste y deterioro de las superficies, conservar y mejorar las condiciones físicas, funcionales y estéticas de las instalaciones y contribuir al adecuado mantenimiento de la infraestructura de la entidad.

La ejecución de estas actividades permitirá mantener las áreas intervenidas en condiciones adecuadas de **seguridad, higiene, funcionalidad y presentación**, mediante la realización de las labores de limpieza, preparación, reparación, tratamiento, pulido, brillado, recuperación y demás actividades complementarias que resulten necesarias, de acuerdo con las condiciones de las superficies y los requerimientos de la entidad.

ANÁLISIS DEL MERCADO

cxxxx

SALARIO MÌNIMO

Se entiende por sueldo y salario la retribución fija u ordinaria que el personal (permanente o contratado directamente por el establecimiento) percibe como pago por los servicios prestados durante el periodo al que se refiere la información, antes de deducir los descuentos por retención en la fuente, seguro social, sindicato, fondo de empleados y similares, etc.

En Colombia los salarios de cada sector se determinan mediante la interacción entre oferta y demanda laboral. Sin embargo, existe un salario mínimo que se utiliza como referencia salarial y base para determinar auxilios, pagos mínimos para cotizar a seguridad social y otros. Al final de cada año se instala una Mesa de Concertación Laboral tripartita para acordar el salario mínimo mensual que tendrá vigencia el año inmediatamente siguiente.

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

En esta negociación participa la Comisión Permanente de Concertación de Políticas Salariales y Laborales, conformada por representantes del Gobierno nacional, las centrales de trabajadores y dirigentes gremiales. Tanto trabajadores como empleadores proponen una cifra de ajuste teniendo en cuenta como parámetros la meta de inflación del siguiente año fijada por la Junta del Banco de la República, la Productividad Total de los Factores, la Contribución de los Salarios al Ingreso Nacional, el incremento del Producto Interno Bruto (PIB) y el Índice de Precios al Consumidor (IPC). En caso de no lograr un consenso entre las partes, el Gobierno nacional fijará el salario mínimo mediante decreto, teniendo en cuenta los mismos parámetros.

SALARIO MÍNIMO LEGAL EN COLOMBIA

Serie histórica en pesos colombianos periodicidad anual - Información disponible desde el 1 de julio de 1984

Año	Valor Diario ($)	Salario Mensual ($)	Incremento (%)	Decreto	Fecha del Decreto
2008	15.383,33	461.500,00	6,40	4965	27 de diciembre de 2007
2009	16.563,33	496.900,00	7,70	4868	30 de diciembre de 2008
2010	17.166,67	515.000,00	3,60	5053	30 de diciembre de 2009
2011	17.853,33	535.600,00	4,00	033	11 de enero de 2011
2012	18.890,00	566.700,00	5,80	4919	26 de diciembre de 2011
2013	19.650,00	589.500,00	4,02	2738	28 de diciembre de 2012
2014	20.533,33	616.000,00	4,50	3068	30 de diciembre de 2013
2015	21.478,33	644.350,00	4,60	2731	30 de diciembre de 2014
2016	22.981,83	689.455,00	7,00	2552	30 de diciembre de 2015
2017	24.590,57	737.717,00	7,00	2209	30 de diciembre de 2016
2018	26.041,40	781.242,00	5,90	2269	30 de diciembre de 2017
2019	27.603,87	828.116,00	6,00	2451	27 de diciembre de 2018
2020	29.260,10	877.803,00	6,00	2360	26 de diciembre de 2019
2021	30.284,20	908.526,00	3,50	1785	29 de diciembre de 2020
2022	33.333,33	1.000.000,00	10,07	1724	15 de diciembre de 2021
2023	38.666,67	1.160.000,00	16,00	2613	28 de diciembre de 2022
2024	43.333,33	1.300.000,00	12,07	2292	29 de diciembre de 2023
2025	47.450,00	1.423.500,00	9,54	1572	24 de diciembre de 2024
2026	58.363,50	1.750.905,00	23,7	1469	29 de diciembre de 2025

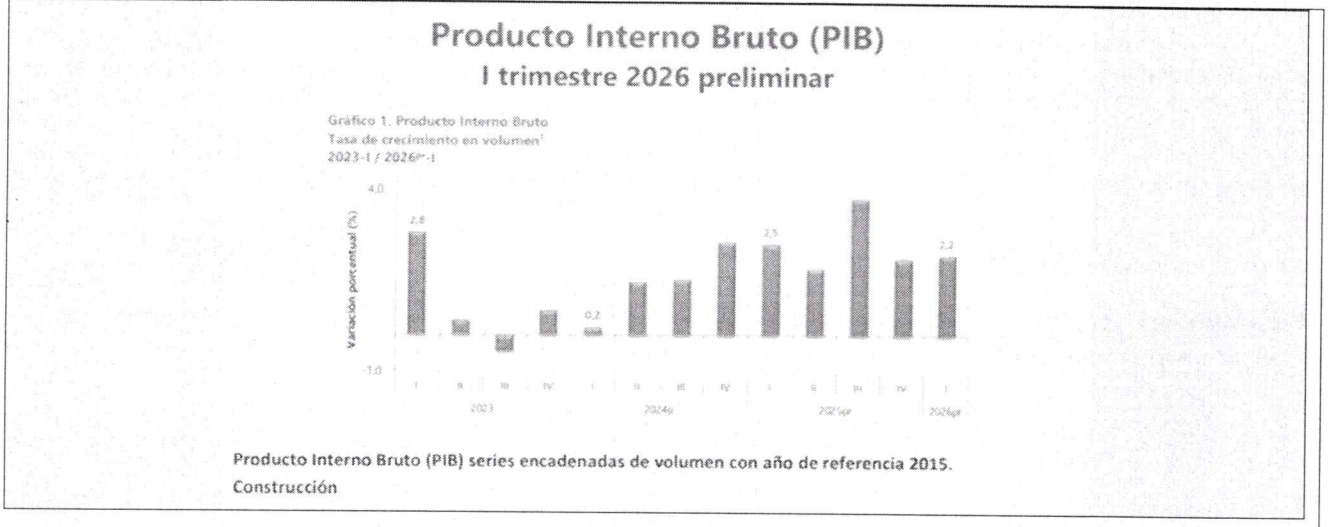
Fuente: Ministerio del Trabajo (www.mintrabajo.gov.co) y decretos del Gobierno Nacional (www.presidencia.gov.co).

INDICADORES ECONÓMICOS PRODUCTO INTERNO BRUTO – PIB

https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IIItrim2025.pdf. **Producto Interno Bruto (PIB) III trimestre 2025 preliminar** : En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.



Producto Interno Bruto (PIB) series encadenadas de volumen con año de referencia 2015. Construcción

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción decrece 5,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 8,2%.
• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 0,6%.
• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 5,6%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 4,6%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:
• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 5,3%.
• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,0%.
• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 5,6%

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
Primer trimestre 2026pr

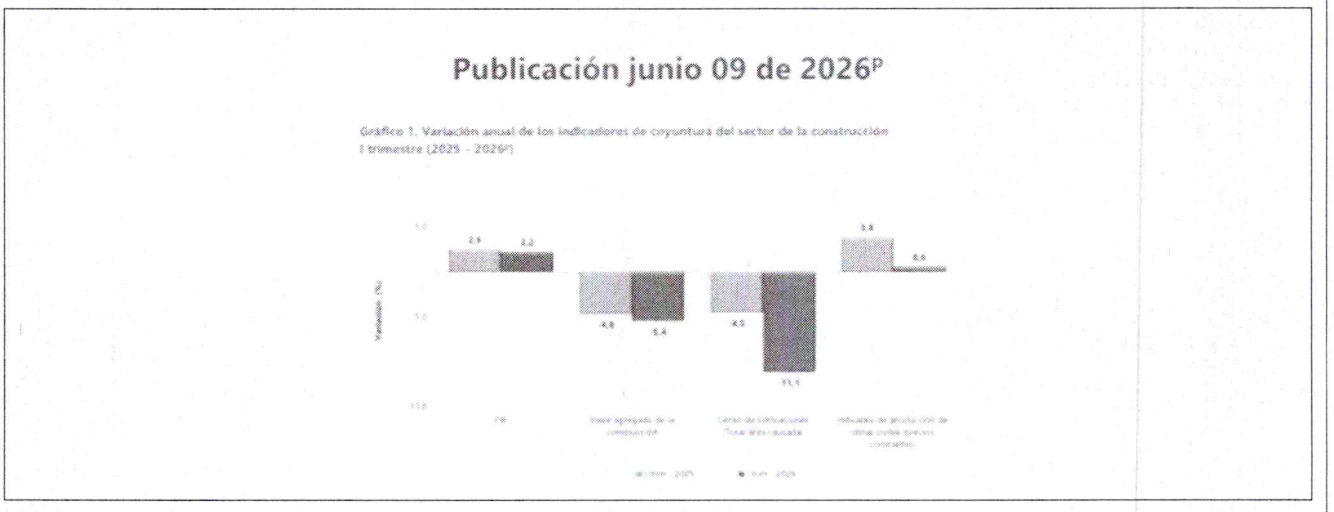
Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026pr-I / 2025pr-I	2026pr-I / 2025pr-IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-8.2	-5.3
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril²	0.6	-3.0
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil³	-5.6	-5.6
Construcción	**-5.4**	**-4.6**

Fuente: DANE, PIB T

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC)



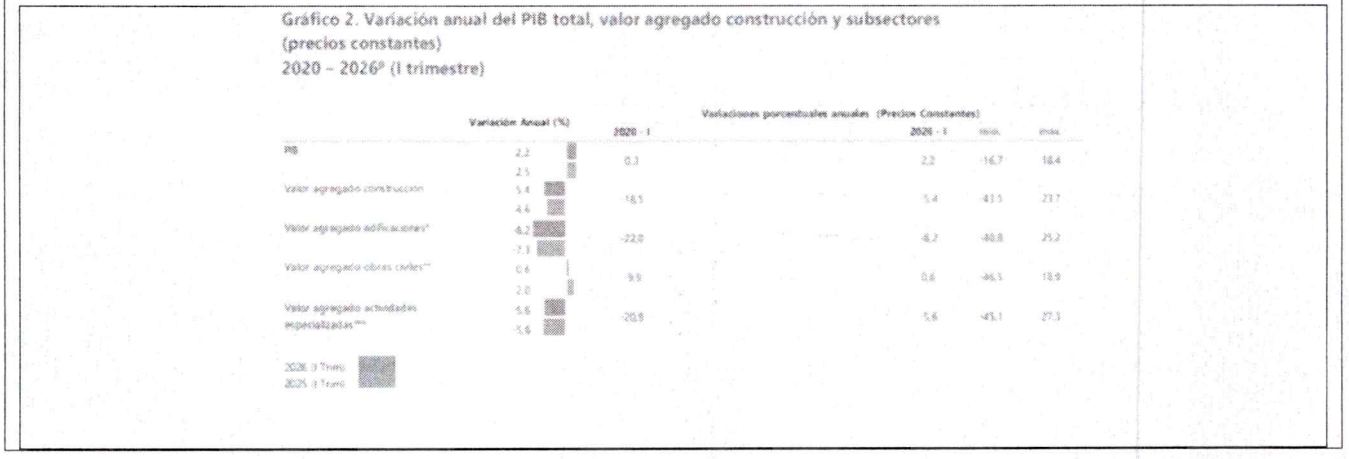
En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,2% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 5,4% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,2%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 0,6% y las actividades especializadas decreció en 5,6%.

https://www.dane.gov.co/index.php/en/statistics-by-topic-1/construction/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion

INDICADORES MACROECONÓMICOS

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,2% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 5,4% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,2%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 0,6% y las actividades especializadas decreció en 5,6%.

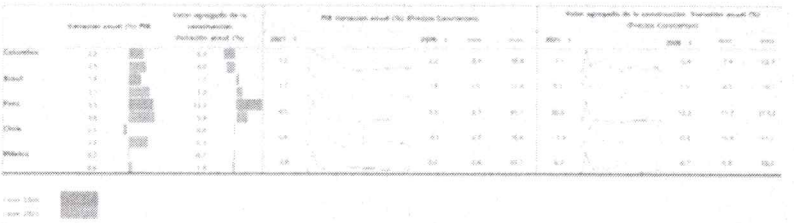


ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2026 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,5%, seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,2%, Brasil presentó un crecimiento de 1.8% y México crece en un 0,2%, mientras que, Chile decreció en 0,5% en contraste con el primer trimestre del 2025. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 13,3%, y Brasil de 1,3%, mientras que, para Colombia se registró una variación negativa de 5,4%.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica.
Variación anual
2021 – 2026[p] (I trimestre)

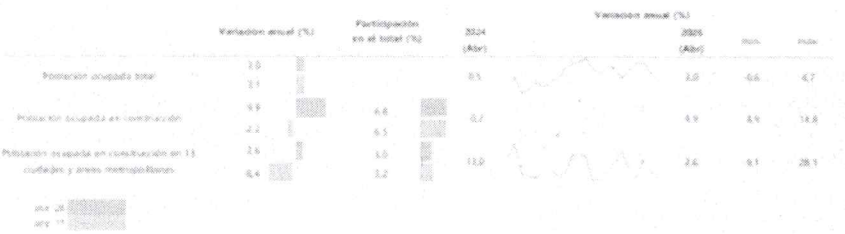


https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-1trim2026.pdf

EMPLEO

En abril de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.277 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. En abril de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,0%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 9,9% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para abril de 2026, 1.700 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 43,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 747 miles de personas, que ademáspresentaron un aumento del 2,6%, es decir, 18,7 miles de personas más con respecto al período abril de 2025.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026[p] (abril)



INDICADORES DE OFERTA

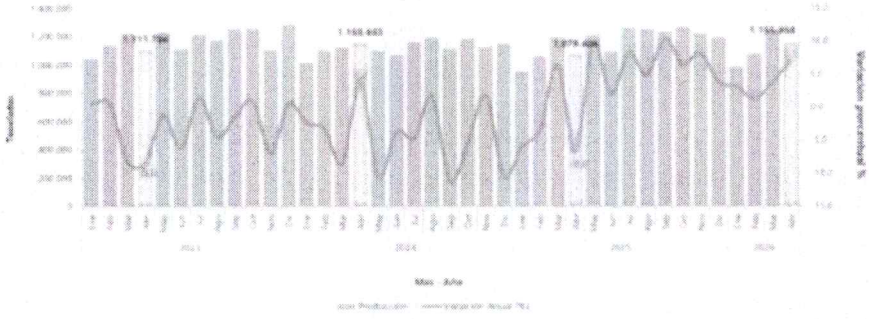
PRODUCCIÓN DE CEMENTO GRIS

En abril de 2026, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.155.958 toneladas, con un aumento de 7,1% respecto a abril de 2025.

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

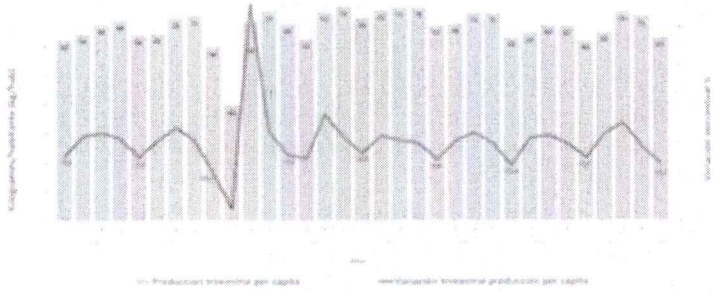
PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción)
Enero 2023 – abril 2026p



Para el primer trimestre de 2026, la producción trimestral per cápita de cemento gris fue 63 kilogramos de cemento gris por habitante presentando una disminución de 10,5% con respecto a la producción del trimestre anterior que fue de 71 kilogramos de cemento gris por habitante.

Gráfico 7. Producción y variación trimestral per cápita (kilogramo/habitante)
Total Nacional
2018 (I trimestre) – 2026p (I trimestre)



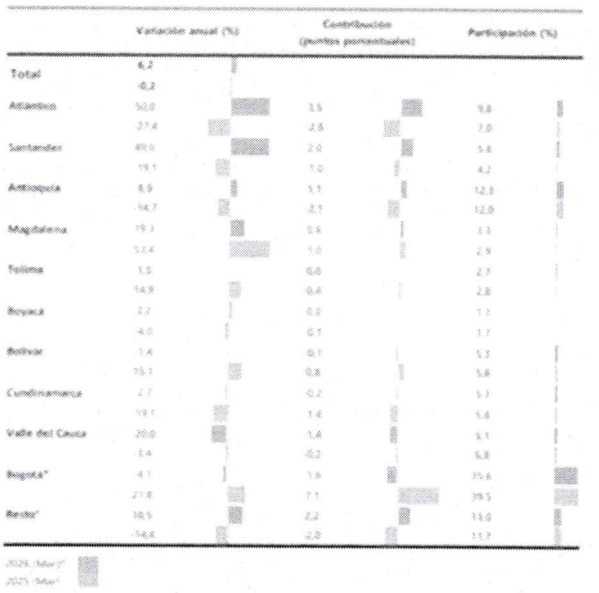
PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO

En marzo de 2026, la producción de concreto premezclado fue 673.305 metros cúbicos y registró un crecimiento de 6,2% con relación a marzo de 2025. Este comportamiento es explicado principalmente por las variaciones de la producción anual del departamento de Atlántico (50,0%) y Algunos departamentos que conforman el grupo del Resto (18,5%), los cuales restaron en conjunto 5,6 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en los departamentos de Atlántico (50,0%), Santander (49,0%) y Magdalena (19,3%).

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

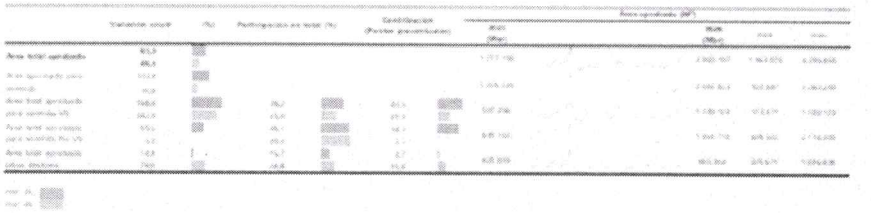
Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos)
2025 - 2026* (marzo)



LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

En marzo de 2026, se licenciaron 2.960.197 m2 lo que significó un aumento de 81,5% del área total aprobada con respecto a marzo de 2025. El área aprobada para vivienda presentó un crecimiento de 103,4%, al pasar de 1.226.320 m2 en marzo de 2025 a 2.494.833 m2 en marzo de 2026; este resultado contribuyó positivamente con 77,8 puntos porcentuales a la variación positiva total del área aprobada 81,5%.

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2023 - 2026* (marzo)

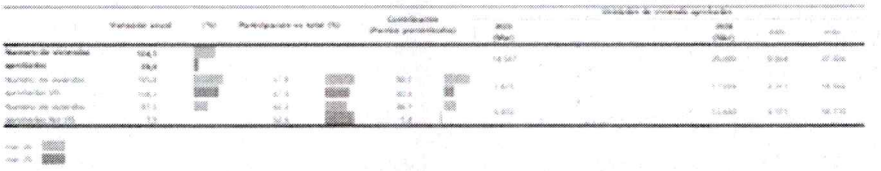


En marzo de 2026, se licenciaron 29.489 soluciones de vivienda; 17.059 viviendas de interés social (VIS) y 12.430 viviendas diferentes a interés social (No VIS). Por otro lado, el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social presentó una variación anual de 185,8%. Las soluciones de vivienda diferentes de interés social tuvieron una variación anual de 87,5%.

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

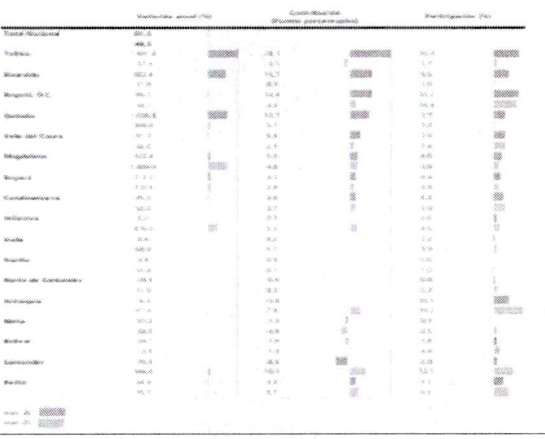
PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas
Cobertura nacional
2023 - 2026p (marzo)



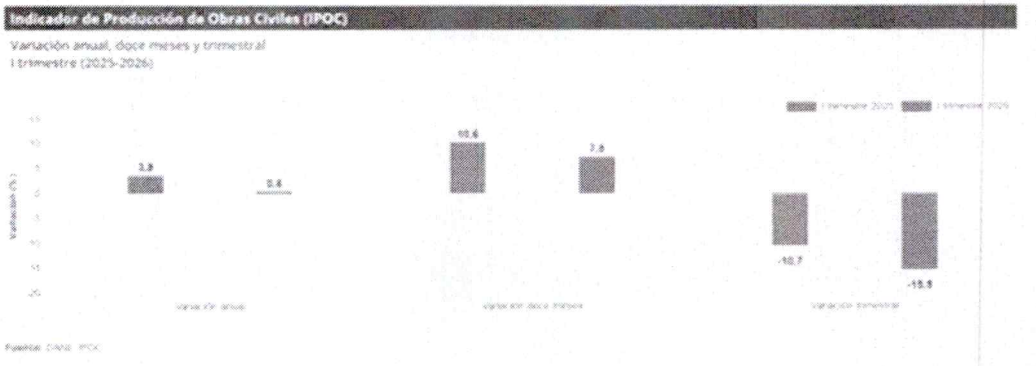
El crecimiento de 81,5% del área total aprobada en marzo de 2026 comparado con el mismo mes del año 2025, es explicado principalmente por las variaciones anuales de las áreas aprobadas en Tolima (1.687,8%), Risaralda (982,4%), Bogotá, D.C. (96,7%) y Quindío (1.039,8%), que aportaron en conjunto 71,0 puntos porcentuales a la variación total de 81,5%.

Gráfico 11. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2025 - 2026p (marzo)



INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (IPOC)6

El Indicador de Producción de Obras Civiles – IPOC determina la evolución trimestral de la producción de obras civiles según grupos de obra y el avance de esta, a partir de una muestra no probabilística de contratos que se desarrollan y son reportados por los contratistas a nivel nacional.



ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

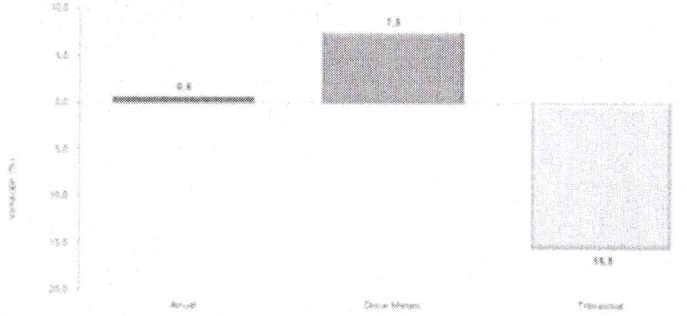
PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

El crecimiento de 0,6% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al primer trimestre de 2025, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes , carreteras elevadas y túneles presentó un aumentó de 11,5% y sumó 5,8 p.p. a la variación anual a precios constantes; el grupo de Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil registró un incremento en su producción anual de 68,6% y aportó 4,8 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual y el grupo de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas incrementó su producción en 22,2% y aportó 2,2 p.p. a la variación anual (0.6%).

Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

I trimestre de 2026^{Pr}

Gráfico 1. Variación anual, doce meses, y trimestral de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional
I trimestre de 2026^{Pr}

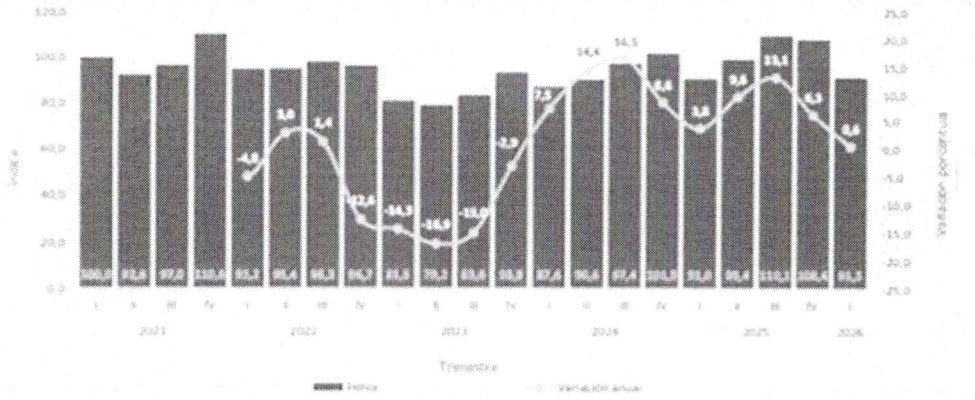


https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicador-de-produccion-de-obras-civiles-ipoc

INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES IPOC PRECIOS CONSTANTES

Resultados generales Variación anual (I trimestre de 2026pr / I trimestre 2025) Durante el primer trimestre de 2026, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 0,6%, frente al mismo trimestre de 2025 (Anexo A3).

Gráfico 2. Índice y variación anual de la producción de obras civiles
Total nacional - serie a precios constantes
2021 (I trimestre) - 2026 (I trimestre^{Pr})



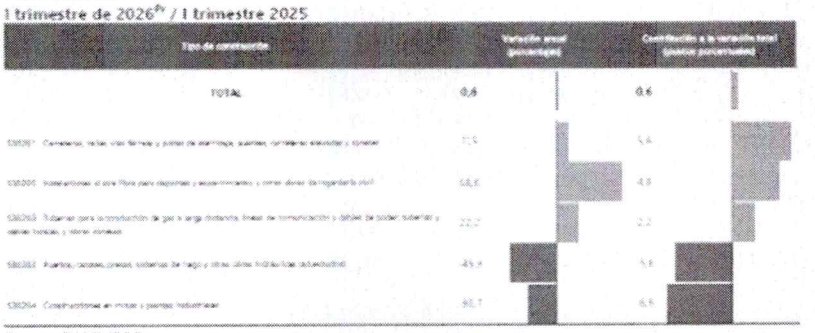
ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

Variación y contribución anual por tipo de construcción (I trimestre de 2026pr / I trimestre 2025)

El crecimiento de 0,6% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al primer trimestre de 2025, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes , carreteras elevadas y túneles presentó un aumentó de 11,5% y sumó 5,8 p.p. a la variación anual a precios constantes; el grupo de Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil registró un incremento en su producción anual de 68,6% y aportó 4,8 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual y el grupo de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas incrementó su producción en 22,2% y aportó 2,2 p.p. a la variación anual (0.6%). En contraste, el grupo de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), contrajo su producción en 49,3% y restó 5,6 p.p. a la variación anual; así mismo, el grupo de Construcciones en minas y plantas industriales contrajo su producción en 30,7% y restó 6,6 p.p. a la variación anual.

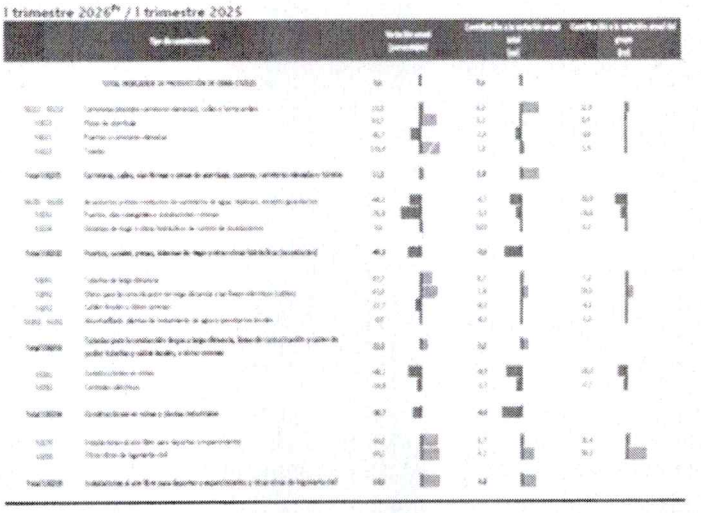
Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
I trimestre de 2026^{Pr} / I trimestre 2025



Fuente: DANE. IPOC.

Variación y contribución anual a precios constantes por producto, 15 subclases CPC versión 2.1 A.C (I trimestre de 2026Pr / I trimestre 2025) La tabla muestra las variaciones anuales a precios constantes y contribuciones al total nacional y a los cinco grupos de obras civiles de cada una de las 15 subclases enmarcadas en la CPC versión 2.1 actualizada para Colombia. Se evidencia que 8 de las 15 subclases presentaron incrementos en su producción con respecto al mismo trimestre del año anterior, mientras que 7 subclases registraron descensos en su producción.

Tabla 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)
Total nacional
I trimestre 2026^{Pr} / I trimestre 2025



ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

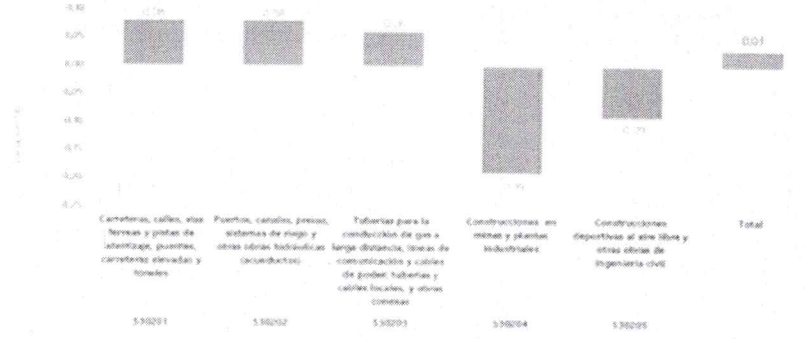
El incremento en la producción anual de las obras civiles a precios constantes de 0,6% con respecto al primer trimestre de 2025, está explicado por las subclases de la siguiente manera: En el grupo 530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles, la subclase carretera (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles presentó una variación en su producción de 13,3% y sumó 6,0 p.p. a la variación anual total y 12,0 p.p. a la variación anual del grupo. Por su parte, túneles presentó un incremento en su producción con respecto al I trimestre de 2025 en un 135,4% y aportó 1,0 p.p. a la variación anual total y 1,9 p.p. a la variación anual del grupo y finalmente la subclase pistas de aterrizaje presentó una variación en su producción de 63,7% y sumó 0,2 p.p. a la variación anual total y 0,4 p.p. a la variación anual del grupo. En el grupo 530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), la variación del grupo fue negativa (-49,3%), la explicación se da por las subclases que presentaron disminución (53231 - 53233 y 53232). Para el grupo 530203, Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas se destaca la subclase obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) presentó un incremento de 61,0% en su producción y sumó 1,9 p.p. a la variación anual total y 19,5 p.p. a la variación anual del grupo. Asimismo, la subclase tuberías de larga distancia, presentó un aumento en su producción con respecto al I trimestre de 2025 de 37,7%, sumando 0,7 p.p. a la variación anual total y aportando 7,2 p.p. a la variación anual del grupo.

Finalmente, la subclase obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) registró una disminución de 4,3% y aportó 0,2 p.p. negativos a la variación total y descontó 1,7 p.p. a la variación del grupo. Las subclases que conforman el grupo 530204 Construcciones en minas y plantas industriales presentaron los siguientes comportamientos: la subclase central eléctricas aumentó su producción en 19,0% y sumó 2,1 p.p. a la variación total y 10,1 p.p. a la variación doce meses del grupo, así mismo la subclase construcciones en minas presentó un incremento en su producción de 1,6% y sumó 0,2 p.p. a la variación total y 0,8 p.p. a la variación doce meses del grupo 530204. Con respecto al grupo 530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil, la subclase otras obras de ingeniería civil presentó un aumentó en su producción de 23,3% y aportó 1,7 p.p. a la variación total y 19,3 p.p. a la variación del grupo. Por su parte, la subclase instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento aumentó su producción en 4,6% y sumó 0,1 p.p. a la variación total doce meses y 0,8 p.p. a la variación del grupo 530205.

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (ICOCIV)

En mayo de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 0,03%, en comparación con abril de 2026. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (0,03%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles al igual que Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,08% cada uno), y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (0,06%).

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Mayo 2026



Fuente: DANE, ICOCIV

Por otra parte, las agrupaciones: Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (0,09%) y Construcciones en minas y plantas industriales (-0,19%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

Resultados mensuales (mayo 2026 / abril 2026)8 Variación y contribución mensual del ICOCIV por agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. En mayo de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 0,03%, en comparación con abril de 2026. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (0,03%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles al igual que Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,08% cada uno), y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (0,06%). Por otra parte, las agrupaciones: Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (0,09%) y Construcciones en minas y plantas industriales (-0,19%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.
Total nacional
Mayo 2026

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles.	55,65	0,08	0,04
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	0,08	0,00
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	0,06	0,01
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	-0,19	-0,02
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	0,09	0,01
	Total	100	0,03	0,03

Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C. Por subclases CPC, al comparar mayo de 2026 con abril de 2026, las mayores variaciones positivas se evidenciaron en: Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (0,55%), Cables locales y obras conexas (0,52%), Tuberías de larga distancia (0,42%), y Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles (0,13%). En cuanto las subclases que presentaron las mayores variaciones negativas se encontraron en: Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) (-0,49%), Represas (-0,41%) y Puentes y carreteras elevadas (-0,38%).

Tabla 2. ICOCIV. Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Mayo 2026

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2026	2026
53211	Carreteras excepto carreteras elevadas; calles	48,71	0,13	0,06
53212	Represas	6,58	-0,38	-0,03
53213	Pistas de aterrizaje	0,66	-0,19	-0,00
53221	Puentes y carreteras elevadas	7,60	-0,38	-0,03
53222	Túneles	1,79	-0,25	-0,01
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua excepto gaseoductos	6,41	0,08	0,00
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones marítimas	0,48	-0,06	0,00
53233	Represas	0,00	-0,41	0,00
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	8,89	0,55	0,05
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	0,42	0,01
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	-0,49	-0,02
53251 y 254	Gaseoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,47	-0,15	-0,01
53252	Cables locales y obras conexas	5,54	0,52	0,03
53263	Construcciones en minas	4,91	-0,08	-0,00
53263	Construcciones industriales	4,58	-0,31	-0,01
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	-0,15	-0,00
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,54	0,07	0,00
	Total	100,00	0,03	0,03

https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCIV/bol-ICOCIV-may2026.pdf

TÉCNICO

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

El Objeto para el futuro contrato es: **MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE PISOS Y ZONAS INTERNAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.**

En los estudios previos se detallan la cantidad e idoneidad de las personas requeridas.

OBLIGACIONES POR PARTE DEL CONTRATISTA:

- **Actividades Generales**

1. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato.
2. Realizar seguimiento y control de los asuntos y actividades que le sean asignadas.
3. Cumplir con el pago al sistema de seguridad social.
4. Cumplir con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, articulo 2.2.4.6.28. (En caso de que aplique).
5. Cumplir con las demás obligaciones, especificaciones y actividades señaladas en el estudio previo y con aquellas que se deriven de la esencia o naturaleza del Contrato.
6. Pagar los impuestos y estampillas correspondientes.
7. Constituir las garantias exigidas.

- **Actividades Específicas**

1- Dar estricto cumplimiento al objeto contractual, de conformidad con las condiciones, especificaciones técnicas, cantidades, actividades y demás requerimientos establecidos por la TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A. 2. Cumplir integralmente la propuesta técnico-económica presentada y aceptada por la entidad, la cual forma parte integral del contrato y constituye obligación contractual, incluyendo las actividades, cantidades, precios, especificaciones, metodología y demás condiciones ofrecidas. 3.. Ejecutar las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de pisos y zonas internas de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas en los estudios y documentos previos, anexos técnicos, presupuesto, propuesta técnico-económica y demás documentos que hacen parte integral del contrato. 4. Cumplir con todo lo señalado en los Estudios y Documentos Previos, así como en los documentos que soportan técnica, jurídica y económicamente la contratación, en aquello que resulte aplicable a la ejecución del objeto contractual. 5. Realizar las actividades de mantenimiento con materiales, herramientas, equipos, mano de obra y demás recursos necesarios para garantizar la correcta y adecuada ejecución de los trabajos contratados. 6. Garantizar que los materiales utilizados sean de buena calidad, cumplan con las especificaciones técnicas requeridas y sean adecuados para las actividades objeto del contrato. 7. Ejecutar los trabajos de manera técnica, eficiente y oportuna, procurando en todo momento la adecuada conservación de las instalaciones y evitando afectaciones innecesarias a la operación normal de la Terminal. 8. Coordinar con el supervisor del contrato la programación y ejecución de las actividades, atendiendo las instrucciones impartidas por este dentro del marco del objeto contractual. 9. Adoptar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los trabajadores, usuarios, visitantes y demás personas que se encuentren en las áreas objeto de intervención. 10. Señalizar, aislar y proteger adecuadamente las zonas intervenidas durante la ejecución de los trabajos, cuando las condiciones de la actividad así lo requieran, con el fin de prevenir accidentes y minimizar las afectaciones a la circulación de personas. 11. Responder por los daños que, por acción u omisión, sean ocasionados a las instalaciones, bienes, equipos o elementos de propiedad de la TERMINAL o de terceros durante la ejecución del contrato. 12. Las demás que se deriven de la naturaleza del objeto contractual. PARÁGRAFO: La propuesta técnico-económica presentada por el CONTRATISTA, los estudios y documentos previos, las especificaciones técnicas, el presupuesto, los anexos y demás documentos que soportan el proceso contractual harán parte integral del contrato y serán de obligatorio cumplimiento para las partes, en lo que resulte aplicable al objeto y alcance contratado.

3. CANTIDAD Y UNIDAD DE MEDIDA

Item	Descripción de la actividad	Unidad	Cantidad
1	Limpieza y posterior brillado de superficies de pisos y zonas internas	m²	1.000

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

OBLIGACIONES POR PARTE DEL CONTRATANTE:

1. Cancelar el valor del contrato en la forma y términos establecidos en la cláusula de pago.
2. Permitir el desarrollo y ejecución del Contrato par parte del CONTRATISTA.
3. Ejercer la supervisión en la ejecución de las obligaciones del CONTRATISTA, en los términos del artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.
4. Exigir al CONTRATISTA, la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
5. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del presente contrato.

Requisitos Jurídicos

Para poder cumplir con la necesidad planteada y en virtud de los preceptos de Ley, en aras de garantizar la correcta ejecución del contrato, la entidad verificará la experiencia e idoneidad del contratista, el cual deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Documentos requeridos	- Propuesta Presentada por el Contratista - Copia de la Cédula Rep Legal - Certificado De Existencia Y Representación Legal Expedido Por La Cámara De Comercio Con Una Vigencia No Superior A Treinta (30) Días (Mes Actual). En Caso De Que El Representante Legal Tenga Alguna Limitacion Para Contratar, Presentar Autorización Suscrita Por El Órgano Competente. - Registro Único Tributario (Rut) De La Persona Jurídica Expedido Por La Dian - Formato Único De Persona Jurídica (Mes Actual) - Certificación Del Cumplimiento De Las Obligaciones Con Los Sistemas Generales De Seguridad Social Integral Y Parafiscales Suscrito Por El Representante Legal Y/O El Revisor Fiscal. (De Los Últimos 6 Meses. - Certificación De Cumplimiento Con El Sg-Sst (Resolución 0312/2019 Ministerio De Trabajo) - Fotocopia De La Cédula Del Revisor Fiscal O Contador. - Tarjeta Profesional Del Contador Público (En Caso Que Se Requiera). - Certificado Sobre Vigencias De Inscripcion Y Antecedentes Disciplinarios Expedido Por La Junta Central De Contadores Vigente A La Fecha De Expedición (En Caso Que Se Requiera). - Certificaciones De Experiencia Relacionada. (Registro Único De Proponentes – Si Aplica) - Certificado De Antecedentes Disciplinarios Para La Persona Jurídica Expedido Por La Procuraduría General De La Nación. - Certificado De Antecedentes Disciplinarios Del Representante Legal Expedido Por La Procuraduría General De La Nación. - Certificado De No Reportado En El Boletín De Responsables Fiscales Para La Persona Jurídica Expedido Por La Contraloría General De La República. – Contraloría - Certificado De No Reportado En El Boletín De Responsables Fiscales Para Representante Legal De La Persona Jurídica Expedido Por La Contraloría General De La República. – Contraloría - Certificado De No Reportado En El Registro De Deudores Alimentarios Morosos Redam El Representante Legal - Certificado De Inexistencia De Antecedentes Judiciales Para El Representante Legal Expedido Por La Policía Nacional - Consulta Medidas Correctivas Representante Legal Https://Srvpsi.Policia.Gov.Co/Psc/Frm_Cnp_Consulta.Aspx - Certificación Bancaria
Soportes de Experiencia	Por lo anterior, se hace necesario contar con una persona natural o jurídica que acredite experiencia relacionada con la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y/o correctivo, adecuación, reparación, conservación o mejoramiento de pisos y zonas internas de edificaciones o infraestructura física, adquirida en el sector público y/o privado. La experiencia deberá ser acreditada mediante los documentos idóneos que permitan verificar la naturaleza, alcance, valor, objeto y periodo de ejecución de los contratos o actividades realizadas, de conformidad con los requisitos establecidos por la Terminal Metropolitana de Transportes de Barranquilla S.A. y los documentos que soportan el proceso de contratación.

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

		El contratista deberá contar con la capacidad técnica y operativa necesaria para ejecutar las actividades objeto del contrato, disponiendo de personal, herramientas, equipos, materiales y demás recursos requeridos para garantizar la adecuada y oportuna ejecución de los trabajos.

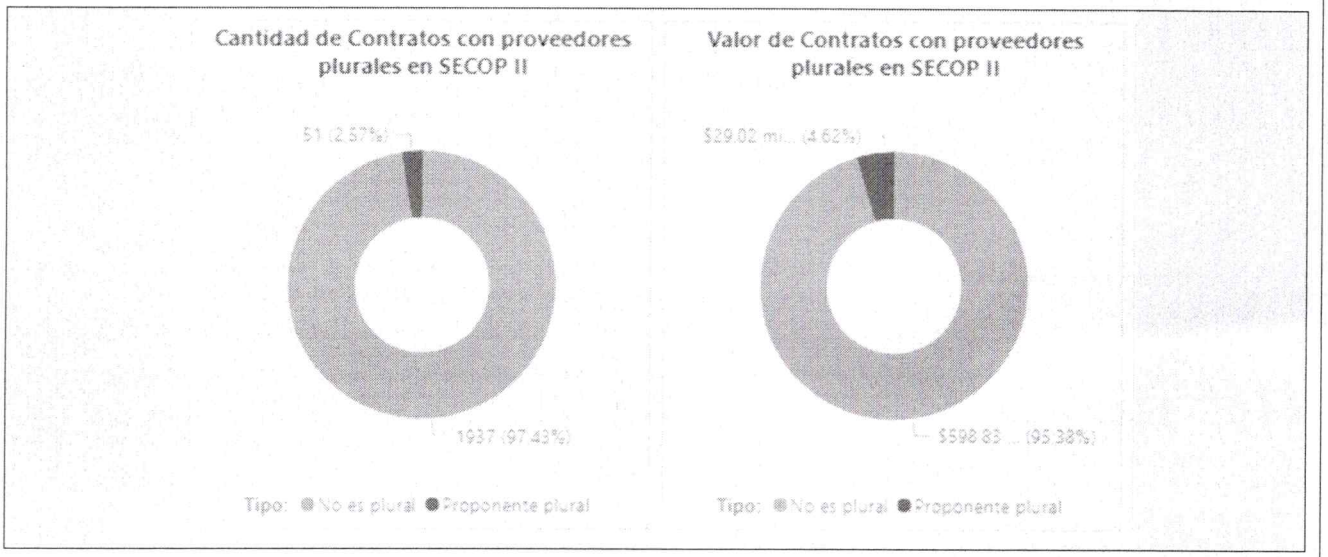
ESTUDIO DE LA OFERTA

Colombia COMPRA EFICIENTE
Agencia Nacional de Contratación Pública

ANÁLISIS DE OFERTA

De acuerdo con la información obtenida en la consulta realizada en el modelo de abastecimiento estratégico; Análisis de la Oferta y Demanda de Colombia Compra Eficiente, frente a la búsqueda de empresas del sector cuyo objeto se vincula al **código 721029**, se puede evidenciar que en el año **2025** se suscribieron **a nivel Nacional**, **3039 contratos** por valor de **$1,16 bill**, donde participaron **2300 mil proveedores**, los cuales se relacionan a continuación:

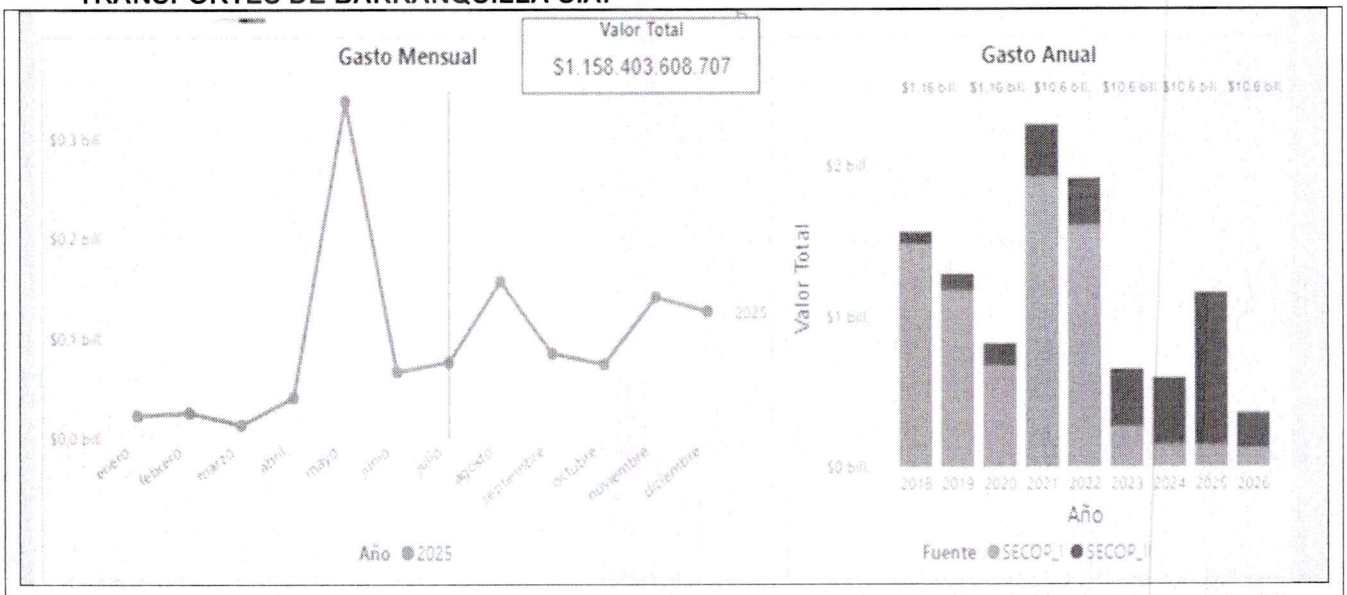
Es importante observar las gráficas a continuación, donde se evidencia que la mayoría de los contratos con Código Relacionado al expuesto en el presente estudio corresponden a proveedores no plurales con una participación del 97,43% (1937contratos). Así mismo, se relaciona el valor aproximado de los contratos ejecutados tanto para proponentes singulares como para proponentes plurales:



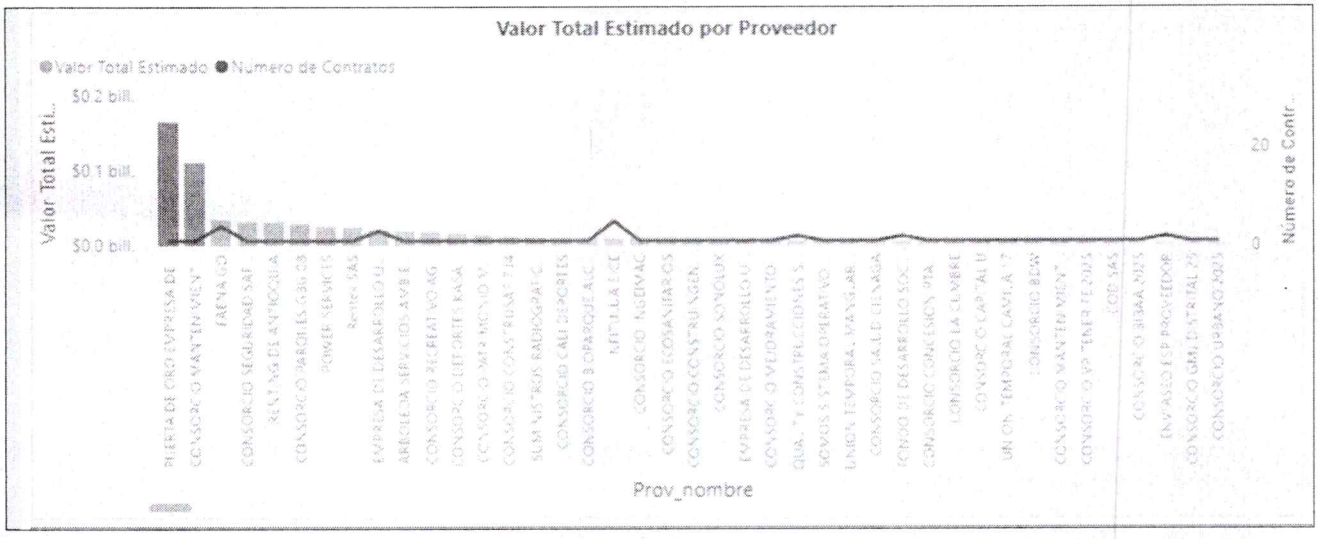
De forma general, en la siguiente gráfica establece la comparación de la cantidad de contratos mensual, en el período, comparado con las dos vigencias anteriores:

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.



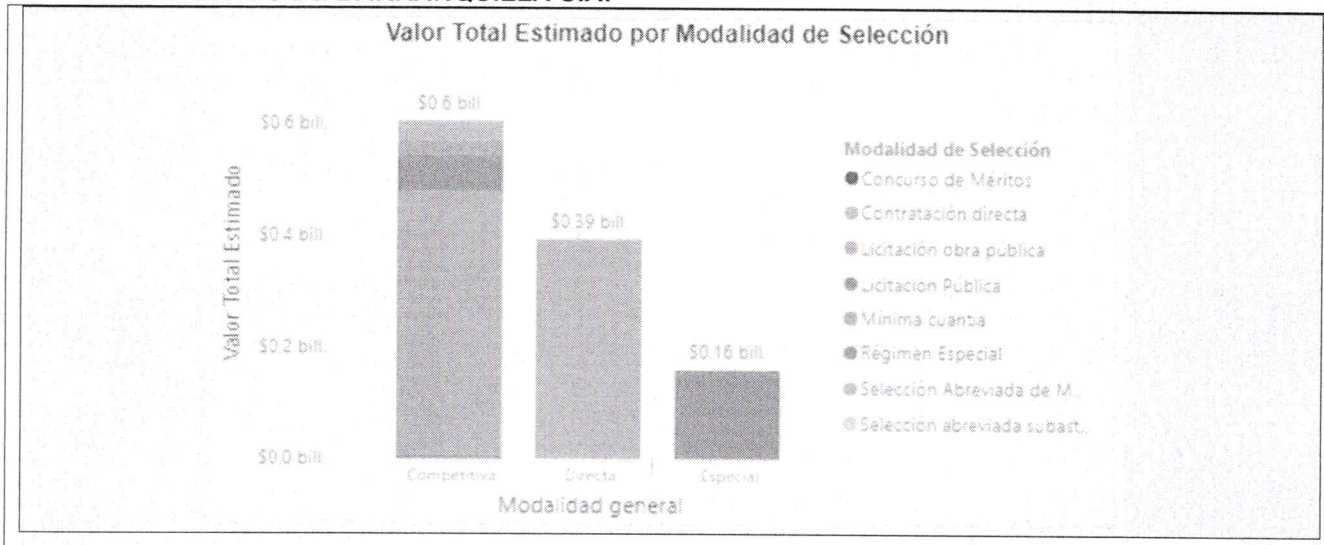
El valor total estimado por entidad, como resultado de contrataciones similares cuyos códigos clasificadores de naciones unidas están relacionados con los descritos en el presente estudio se describe en gráfica a continuación:



En el mismo sentido, teniendo en cuenta los códigos de naciones unidas relacionados en el presente estudio y habiendo consultado el histórico de contratación en la plataforma SECOP II, la Modalidad predilecta para este tipo de procesos es la **Licitación Pública** y registra un valor de **$0,4 bill**. aproximadamente:

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.



El Análisis de esta información histórica con algunos datos determinantes como son la modalidad, objeto contractual, cantidades, valor y forma de pago, así como la vigencia de los contratos, aspectos que nos proporciona a la Entidad estatal herramientas para tomar mejores decisiones de compra y/o contratación de personas naturales o jurídicas.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Colombia COMPRA EFICIENTE
Agencia Nacional de Contratación Pública

ANÁLISIS DE DEMANDA

Con la aplicación de la Herramienta para el Análisis de la Demanda, del Modelo de Abastecimiento Estratégico de la Agencia Nacional de Contratación Pública de Colombia Compra Eficiente, donde se consultaron los contratos celebrados con cargo al código de clasificación correspondiente al presente estudio:

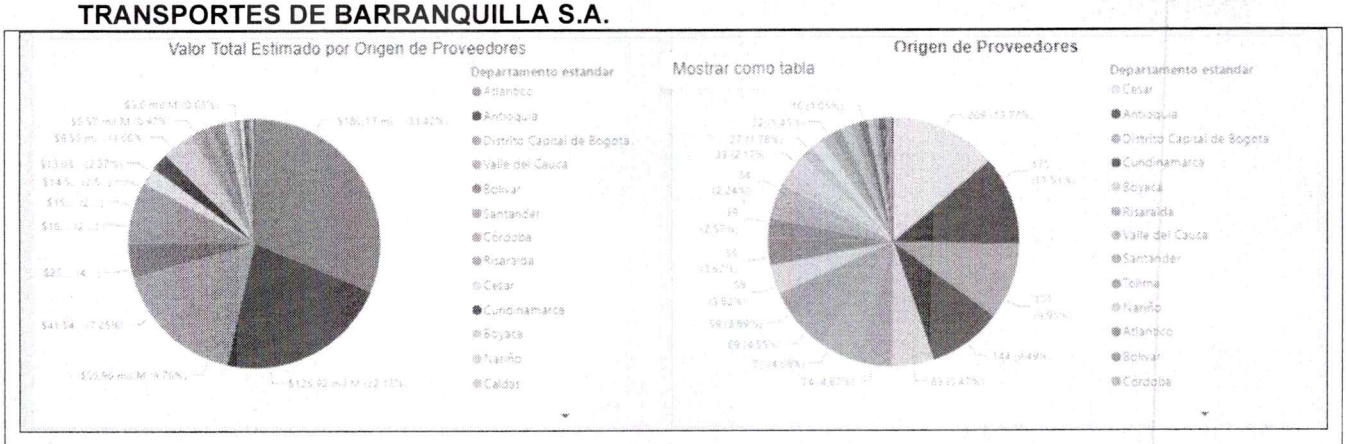
- 72102900 – Servicios de Mantenimiento y Reparación de Instalaciones De la consulta realizada se obtienen las siguientes conclusiones

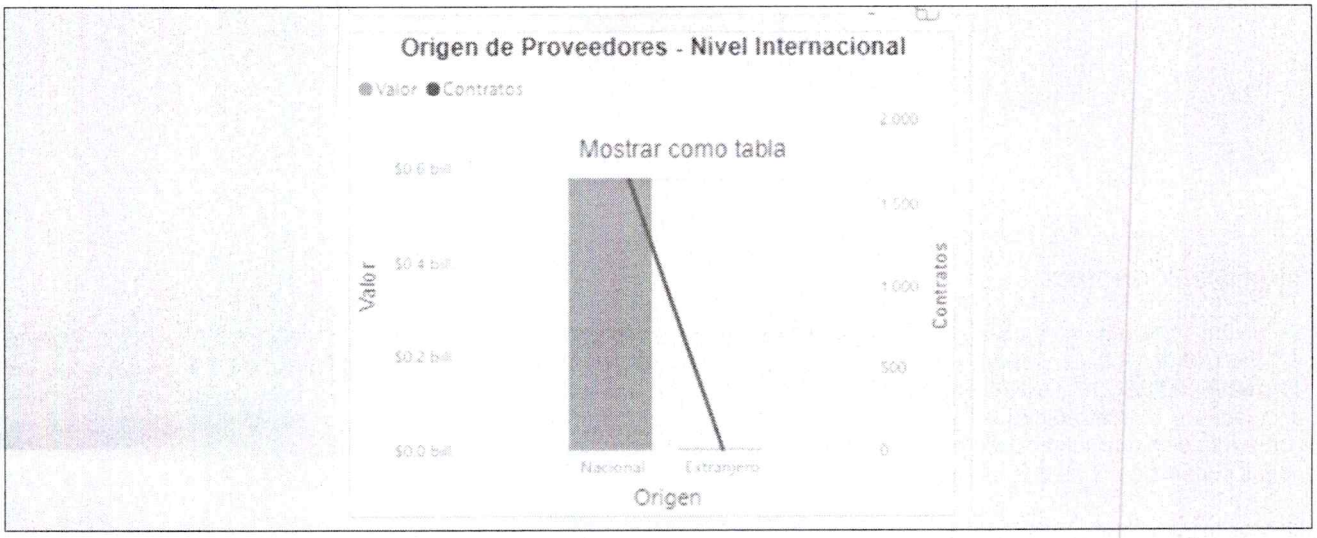
En la vigencia 2025 se suscribieron a nivel nacional alrededor de 3039 contratos y se estima que el valor de estos fue de $1,16 bill. de pesos aproximadamente

Además, puede apreciarse que el origen de los proveedores No Identificado

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.





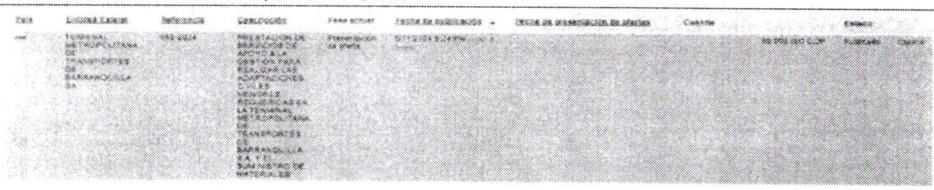
CONSULTA DE HISTÒRICOS

- **Histórico de contratos: PRESTACIÓN DE SERVICIOS**

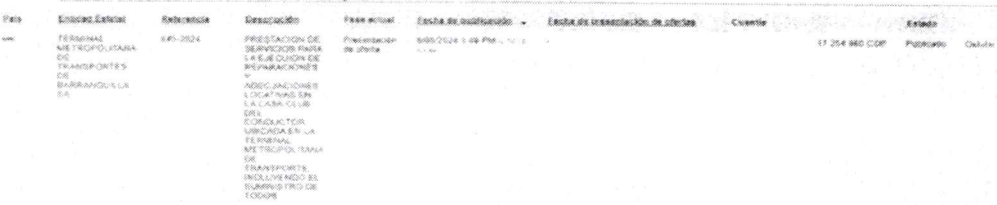
ENTIDAD: TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.



Modalidad de selección del contratista.	CONTRATACION DIRECTA
Cantidad del Bien o Servicio – Valor total y plazo de los contratos con características similares suscritos por la Entidad durante las vigencias anteriores.	Contrato No. 052-2024- INVERSIONES CERO S.A.S. Valor $90.000.000 IVA Incluido. Plazo: Dos (02), contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y perfeccionamiento.
Objeto Contractual	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN, PARA REALIZAR LAS ADAPTACIONES CIVILES MENORES REQUERIDAS EN LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTE DE BARRANQUILLA S.A. Y EL SUMINISTRO DE MATERIALES NECESARIOS PARA LA CONSECUCIÓN DE LAS MISMAS".
Comportamiento de los contratistas, imposición de sanciones	Ejecución normal y adecuada del contrato. No se registraron procesos sancionatorios, ni efectividad de garantías.



ANÁLISIS ECONÓMICO

El objeto contractual corresponde al **"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE PISOS Y ZONAS INTERNAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A."**, por lo cual sus principales implicaciones económicas se encuentran asociadas a la contratación de servicios especializados de mantenimiento y conservación de infraestructura física, así como a la disponibilidad de los recursos necesarios para atender oportunamente las condiciones de desgaste y deterioro de las superficies objeto de intervención.

Sector involucrado:

- **Sector terciario de la economía:** La contratación corresponde principalmente a la adquisición de un servicio especializado de mantenimiento, conservación y mejoramiento de infraestructura física, por lo que se encuentra comprendida dentro del **sector terciario de la economía o sector de servicios**.
- **Servicios de mantenimiento y conservación de infraestructura:** El servicio requiere personal con conocimientos y experiencia en mantenimiento preventivo y correctivo de pisos y zonas internas, así como la utilización de equipos, herramientas, materiales e insumos adecuados para la limpieza, preparación, reparación, tratamiento, pulido, brillado y recuperación de las superficies objeto de intervención.
  Mercado de servicios: Existe oferta de personas naturales y jurídicas dedicadas a la prestación de servicios de mantenimiento locativo, obras civiles menores, reparación y recuperación de pisos, tratamiento de superficies, acabados y conservación de infraestructura, lo que permite contar con alternativas para atender la necesidad identificada por la entidad.

Factores económicos asociados al servicio

El costo de las actividades requeridas se encuentra determinado, entre otros factores, por la cantidad de metros cuadrados a intervenir, las condiciones y características de las superficies, el nivel de deterioro, el tipo de tratamiento requerido, la mano de obra, los equipos y herramientas necesarios, los materiales e insumos utilizados, el transporte y demás costos asociados a la ejecución del servicio.

Para el presente caso, se contempla la intervención de aproximadamente **1.000 metros cuadrados**, de acuerdo con las necesidades identificadas por la entidad, comprendiendo las actividades de limpieza y preparación de las superficies y,

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

según las condiciones de estas, las labores de tratamiento, pulido y brillado requeridas para su recuperación y mejoramiento.

En consecuencia, la estimación económica deberá considerar las condiciones particulares de ejecución dentro de las instalaciones de la Terminal, la cantidad de superficie objeto de intervención, los costos directos e indirectos asociados a la prestación del servicio y los precios existentes en el mercado para actividades de naturaleza similar.

La contratación permitirá realizar una inversión orientada a la **conservación de la infraestructura física**, contribuyendo a prolongar la vida útil de los pisos y zonas internas, prevenir el deterioro progresivo y evitar, en lo posible, la generación de costos superiores derivados de reparaciones o intervenciones de mayor magnitud.

1. **Flujo de recursos**:

- **Los recursos destinados a la ejecución del contrato corresponden al pago del valor pactado con el contratista por la ejecución de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de pisos y zonas internas**, de conformidad con las obligaciones, cantidades, condiciones técnicas y forma de pago establecidas en el contrato.

  Los recursos destinados a la contratación se incorporan al mercado de servicios de mantenimiento y conservación de infraestructura física, y están asociados a los costos de **mano de obra, equipos, herramientas, materiales, insumos y demás elementos necesarios para la adecuada ejecución de las actividades contratadas**, incluyendo las labores de limpieza, preparación, tratamiento, pulido, brillado, reparación y recuperación de las superficies objeto de intervención.

  De esta manera, el flujo de recursos permitirá atender la necesidad identificada por la **TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.**, contribuyendo al mantenimiento, conservación y mejoramiento de sus instalaciones físicas y a la adecuada prestación de los servicios que se desarrollan en la Terminal.

2. **Determinación del Valor Económico:**

   El valor estimado del contrato deberá guardar relación con las **actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de pisos y zonas internas**, las cantidades de superficie objeto de intervención, las características y condiciones de los pisos, el nivel de deterioro, los tratamientos requeridos, el plazo de ejecución y las condiciones particulares para la prestación del servicio dentro de las instalaciones de la TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

   Para la determinación del valor económico se deberán considerar, entre otros factores, los costos asociados a la **mano de obra, equipos, herramientas, materiales, insumos, transporte, tratamiento de superficies y demás elementos necesarios para la adecuada ejecución de las actividades contratadas**, teniendo en cuenta la intervención aproximada de **1.000 metros cuadrados**, de acuerdo con las necesidades identificadas por la entidad.

   Como referentes para la estimación del valor podrán utilizarse contratos anteriores celebrados por la **TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.** con objetos iguales, similares o relacionados con actividades de mantenimiento de infraestructura, mantenimiento locativo, pisos, superficies y acabados, así como información de precios y cotizaciones disponibles en el mercado que permitan establecer parámetros comparables respecto de las condiciones, cantidades y características del servicio requerido.

   En consecuencia, el análisis económico busca establecer un **valor razonable, proporcional y acorde con las condiciones reales del mercado**, teniendo en cuenta las características técnicas del servicio, las cantidades requeridas y las condiciones particulares de ejecución en la Terminal, garantizando el uso eficiente, adecuado y responsable de los recursos destinados por la **TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.** para atender la necesidad identificada.

Demanda y oferta económica

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

Demanda:

La **TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.** requiere contratar servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de pisos y zonas internas, con el propósito de atender las necesidades de conservación, recuperación y mejoramiento de su infraestructura física.

La demanda de este tipo de servicios se relaciona con actividades de **limpieza, preparación, reparación, tratamiento, pulido, brillado, recuperación y mantenimiento de superficies**, así como con las demás labores complementarias necesarias para conservar los pisos y zonas internas en condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, higiene y presentación.

- Se trata de una demanda de carácter específico, teniendo en cuenta que las actividades deberán ejecutarse sobre superficies existentes en las instalaciones de la Terminal y de acuerdo con sus características, condiciones de uso y nivel de deterioro. Para su adecuada ejecución se requiere contar con personal idóneo, equipos, herramientas, materiales e insumos apropiados para las actividades contratadas.
- La demanda contempla la intervención aproximada de **1.000 metros cuadrados**, de acuerdo con las necesidades identificadas por la entidad y las condiciones técnicas establecidas para la ejecución del mantenimiento.

Oferta:

- La oferta está conformada por **personas naturales y jurídicas** que prestan servicios de mantenimiento locativo, mantenimiento preventivo y correctivo de edificaciones, reparación y recuperación de pisos, tratamiento de superficies, pulido, brillado, acabados y demás actividades relacionadas con la conservación y mejoramiento de infraestructura física.
- Existe oferta disponible en el mercado regional y nacional de proveedores con capacidad para desarrollar este tipo de actividades. No obstante, la entidad deberá procurar que el contratista seleccionado cuente con la **experiencia, capacidad técnica, personal, equipos, herramientas, materiales e insumos** necesarios para atender adecuadamente las condiciones particulares de las instalaciones de la TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.
- La competencia en el mercado se determina principalmente por factores como la **experiencia relacionada con el objeto contractual, capacidad técnica y operativa, calidad de los materiales e insumos, disponibilidad de personal y equipos, cumplimiento de las condiciones de seguridad y salud en el trabajo, calidad de los acabados, oportunidad en la ejecución y condiciones económicas de la prestación del servicio**.
- En consecuencia, las condiciones de oferta y demanda existentes permiten establecer parámetros de referencia para la determinación del valor estimado del contrato, procurando que este sea razonable, proporcional y acorde con las cantidades, características técnicas y condiciones de ejecución requeridas por la entidad.

Impacto económico

Directo:

- El pago del valor contractual constituye el reconocimiento económico por la ejecución efectiva de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de pisos y zonas internas, de conformidad con las cantidades, condiciones técnicas, obligaciones y demás estipulaciones establecidas en el contrato, generando ingresos para el contratista.
- La contratación contribuye a dinamizar el mercado de servicios de mantenimiento, conservación, reparación, tratamiento y recuperación de infraestructura física, mediante la vinculación temporal de personal, equipos, herramientas, materiales e insumos requeridos para la adecuada ejecución de las actividades contratadas.
- La ejecución del contrato permite a la **TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.** atender oportunamente las condiciones de desgaste y deterioro de sus pisos y zonas internas, mediante actividades de limpieza, preparación, tratamiento, recuperación, pulido y brillado de las superficies, contribuyendo a la conservación y mejoramiento de su infraestructura física.

Indirecto:

- El adecuado mantenimiento de los pisos y zonas internas contribuye a conservar las condiciones físicas, funcionales, estéticas y de seguridad de las instalaciones, disminuyendo el riesgo de deterioro progresivo de las superficies y la necesidad de intervenciones de mayor alcance y costo.

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

- Las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo favorecen la prolongación de la vida útil de los pisos y superficies intervenidas, permitiendo un uso adecuado de la infraestructura y optimizando los recursos destinados a su conservación.
- El mejoramiento de las condiciones de las zonas internas contribuye a mantener espacios adecuados para el desarrollo de las actividades propias de la Terminal, favoreciendo condiciones apropiadas para usuarios, trabajadores, empresas transportadoras y demás personas que hacen uso de sus instalaciones.

La contratación genera un impacto positivo en la economía del sector de servicios de mantenimiento y conservación de infraestructura, al demandar mano de obra, materiales, insumos, equipos y herramientas necesarios para la ejecución de las actividades contratadas.

Impacto en el sector económico:

- La contratación contribuye al fortalecimiento del **sector terciario de la economía**, particularmente del segmento relacionado con la prestación de servicios de mantenimiento, conservación, reparación, recuperación y mejoramiento de infraestructura física y edificaciones.
- Favorece la participación de personas naturales y jurídicas que desarrollan actividades relacionadas con el mantenimiento locativo, reparación y recuperación de pisos, tratamiento de superficies, pulido, brillado y conservación de zonas internas, generando circulación de recursos y dinamizando la actividad económica del sector.
- La contratación contribuye a fortalecer la relación entre la **TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.** y el mercado de servicios de mantenimiento de infraestructura, permitiendo acceder a capacidades técnicas, personal, equipos, herramientas, materiales e insumos disponibles en el mercado para atender las necesidades específicas de conservación y mejoramiento de sus instalaciones.
- La ejecución de las actividades contratadas genera demanda de bienes y servicios complementarios, tales como materiales, insumos, herramientas, equipos y mano de obra, produciendo efectos positivos en la cadena económica asociada al mantenimiento y conservación de infraestructura física.
- La contratación favorece la conservación de los activos físicos de la Terminal y contribuye a prolongar la vida útil de los pisos y zonas internas, permitiendo una utilización eficiente de los recursos destinados al mantenimiento de la infraestructura.

Macro:

- Contribuye al fortalecimiento del **sector terciario de la economía**, particularmente en lo relacionado con la prestación de servicios de mantenimiento, conservación, reparación y mejoramiento de infraestructura física y edificaciones.
- Favorece la generación de ingresos y la circulación de recursos dentro del mercado de servicios de mantenimiento, mediante la contratación de capacidades técnicas, mano de obra, equipos, herramientas, materiales e insumos requeridos para la conservación y recuperación de superficies e instalaciones.
- Fortalece la articulación entre las entidades y el mercado de prestación de servicios de mantenimiento de infraestructura, permitiendo atender necesidades específicas de conservación y mejoramiento mediante la oferta disponible de personas naturales y jurídicas con capacidad técnica y operativa.
- Contribuye al desarrollo y dinamización del mercado de servicios de mantenimiento y conservación de infraestructura, promoviendo la participación de prestadores especializados y generando oportunidades de contratación asociadas a las necesidades de mantenimiento preventivo y correctivo de edificaciones, pisos y zonas internas.
- Promueve el uso eficiente de los recursos destinados a la conservación de la infraestructura física, al permitir la atención oportuna del desgaste y deterioro de las superficies, contribuyendo a prolongar su vida útil y a prevenir intervenciones futuras de mayor alcance y costo.

Consideraciones económicas estratégicas

1. **Costo-beneficio:** La contratación de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de pisos y zonas internas permite a la **TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.** atender de manera oportuna las condiciones de desgaste, deterioro y pérdida de acabado de sus superficies, contribuyendo a conservar y mejorar la infraestructura física de la entidad. La intervención preventiva y correctiva permite prolongar la vida útil de los pisos y reducir la probabilidad de requerir intervenciones de mayor alcance y costo en el futuro.
2. **Riesgo financiero**: La falta de mantenimiento oportuno de los pisos y zonas internas puede generar un deterioro progresivo de las superficies, ocasionando mayores costos de reparación, reposición o intervención. Asimismo,

Vigilado SuperTransporte

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

las condiciones inadecuadas de las áreas internas pueden afectar su funcionalidad, presentación y seguridad. La contratación contribuye a mitigar estos riesgos mediante la ejecución de actividades de limpieza, preparación, tratamiento, recuperación, pulido y brillado, de acuerdo con las condiciones técnicas de las superficies.

3. **Valor agregado**: El contratista aporta su capacidad técnica, experiencia, personal, equipos, herramientas, materiales e insumos necesarios para la adecuada ejecución de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo. Lo anterior permite obtener resultados adecuados en la recuperación y conservación de los pisos y zonas internas, atendiendo las características particulares de las superficies y las necesidades identificadas por la entidad.
4. **Eficiencia en el uso de los recursos:** La contratación se limita al alcance, cantidades y plazo necesarios para atender la necesidad identificada, permitiendo concentrar los recursos en las áreas que requieren intervención. Para el presente caso, se contempla una intervención aproximada de **1.000 m²**, de acuerdo con las condiciones y requerimientos técnicos establecidos, procurando que los recursos sean utilizados de manera eficiente y conforme a las necesidades reales de mantenimiento de la infraestructura.
5. **Racionalización del gasto:** La determinación del valor contractual deberá sustentarse en el análisis de las condiciones del mercado, las cantidades requeridas, las características y estado de las superficies, los costos de mano de obra, materiales, insumos, equipos, herramientas, transporte y demás factores asociados a la ejecución del servicio. Lo anterior permitirá establecer un valor razonable, proporcional y acorde con las condiciones del mercado, procurando el uso eficiente y responsable de los recursos de la **TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.**

Conclusiones:

La contratación del **mantenimiento preventivo y correctivo de pisos y zonas internas para el mejoramiento de la infraestructura de la TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.** permite concluir lo siguiente:

1. El objeto contractual se encuentra comprendido dentro del **sector terciario de la economía**, específicamente en el segmento de servicios de mantenimiento, conservación, reparación y mejoramiento de infraestructura física y edificaciones, al estar orientado a la intervención y recuperación de pisos y zonas internas de la TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.
2. La contratación genera un impacto económico directo, representado en el pago del valor contractual por las actividades efectivamente ejecutadas, y un impacto indirecto asociado a la conservación de la infraestructura física, la prolongación de la vida útil de las superficies y la prevención de intervenciones futuras de mayor alcance y costo.
3. La prestación del servicio permite atender de manera oportuna las necesidades de mantenimiento preventivo y correctivo identificadas en los pisos y zonas internas de la Terminal, contribuyendo a conservar sus condiciones físicas, funcionales, estéticas y de seguridad.
4. La ejecución del servicio requiere contar con un contratista que posea la capacidad técnica, experiencia, personal, equipos, herramientas, materiales e insumos necesarios para desarrollar adecuadamente las actividades de limpieza, preparación, tratamiento, recuperación, pulido y brillado de las superficies, de acuerdo con las condiciones técnicas requeridas.
5. La contratación contribuye a mitigar riesgos asociados al deterioro progresivo de los pisos y zonas internas, así como posibles afectaciones a la funcionalidad, presentación y seguridad de las instalaciones, mediante la ejecución oportuna de actividades de mantenimiento y conservación de la infraestructura.
6. En consecuencia, existe oferta en el mercado de servicios de mantenimiento y conservación de infraestructura física que permite atender la necesidad identificada. Por lo tanto, la contratación resulta **económicamente conveniente, razonable y proporcional**, siempre que el valor contractual se determine con fundamento en las condiciones del mercado, las cantidades requeridas, las características y estado de las superficies, los costos de mano de obra, materiales, equipos, herramientas y demás factores asociados a la ejecución del servicio, garantizando el uso eficiente y adecuado de los recursos de la **TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.**

TERMINAL METROPOLITANA
de Transporte de Barranquilla S.A.
VOY SEGURO USO LA TERMINAL

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.

Conforme a las condiciones técnicas, administrativas, financieras, tributarias y demás aspectos aplicables, así como a lo establecido en el Manual de Contratación de la **TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.**, para la determinación del presupuesto del presente proceso de contratación, cuyo objeto corresponde al **"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE PISOS Y ZONAS INTERNAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A."**, se realizó el correspondiente análisis de mercado, considerando criterios de razonabilidad, proporcionalidad y justo precio.

Para tal efecto, se tuvieron en cuenta como fuentes de información los antecedentes contractuales de la entidad relacionados con actividades de mantenimiento, conservación, reparación y mejoramiento de infraestructura física, así como contratos con objetos similares o relacionados que permitieran establecer referentes históricos respecto de las condiciones económicas de servicios de naturaleza comparable.

De igual manera, se analizaron los valores de contratación correspondientes a servicios similares y las condiciones económicas asociadas a las características y estado de las superficies, las cantidades requeridas, la mano de obra, los materiales e insumos, los equipos y herramientas necesarios, los tratamientos a realizar, así como las actividades de limpieza, preparación, recuperación, pulido y brillado de los pisos y zonas internas. Estos elementos permitieron establecer un presupuesto acorde con las condiciones actuales del mercado de servicios de mantenimiento y conservación de infraestructura, procurando que el valor estimado resulte razonable y proporcional a la necesidad identificada y sea consistente con los principios de eficiencia, economía y adecuada utilización de los recursos de la entidad.

El análisis del sector se anexa al presente estudio previo y sirve de soporte para la estimación del presupuesto. En consecuencia, el presupuesto estimado para el cumplimiento del objeto contractual asciende a la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L ($50.000.000,00)**, valor que incluye todos los costos directos e indirectos, mano de obra, materiales, insumos, equipos, herramientas, transporte, impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones a que haya lugar para la correcta y oportuna ejecución del contrato.

- **Forma de pago**

El valor del contrato se cancelará de la siguiente manera:

a) La Terminal Metropolitana de Transportes de Barranquilla S.A. pagará al contratista el valor del contrato mediante **actas parciales de avance de obra,** de acuerdo con las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por el supervisor del contrato, conforme a los precios unitarios ofertados por el contratista y aceptados por la Entidad. Cada acta parcial deberá estar soportada con el informe de avance de obra, la relación de cantidades ejecutadas, los registros fotográficos, así como la certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato. El pago del saldo final se efectuará una vez se suscriba el Acta de Recibo Final a satisfacción de las obras. Como requisito para el trámite de cada pago, el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, cuando haya lugar, de conformidad con la normatividad vigente, además de presentar la factura electrónica y los demás documentos exigidos por la Entidad. PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATANTE no se responsabilizará por las demoras presentadas en el trámite de pago al CONTRATISTA, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirve de soporte a la misma o no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato que no estén estipuladas dentro del objeto de este.

Nombre: Carlos Alberto Fontalvo Mozo
Cargo: Jefe de la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos.
TERMINAL METROPOLITANA DE TRANSPORTES DE BARRANQUILLA S.A.
Dirección: Carrera 14 No 54-186 / Soledad .- Atlántico.

Correo Electrónico: jefeservicosadministrativos@ttbaq.com.com
Teléfono: (57) 6053930043