ANÁLISIS DEL SECTOR

1. Aspectos generales

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la Terminal de Transportes de Manizales S.A. realizó el análisis del sector relacionado con el objeto del proceso de contratación, desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgos.

El proceso tiene por objeto contratar la ejecución de las obras de mantenimiento, rehabilitación y reposición de las cubiertas de la Terminal de Transportes de Manizales S.A., incluido el suministro e instalación de los materiales requeridos, la disposición final de los elementos retirados y la implementación de las medidas necesarias para garantizar la funcionalidad, estabilidad y durabilidad de las intervenciones, de conformidad con las especificaciones técnicas definidas por la Entidad.

El contrato tendrá un plazo de ejecución de dos (2) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las garantías y cumplimiento de los requisitos de ejecución. Las obras se desarrollarán en las instalaciones de la Terminal de Transportes de Manizales S.A., ubicada en la carrera 43 No. 65-100, sector Los Cámbulos, Manizales, Caldas.

El objeto se encuentra identificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas —UNSPSC— mediante los códigos 72103300, 72152600 y 72154000, correspondientes a actividades relacionadas con el mantenimiento y reparación de infraestructura, servicios de techado y servicios especializados de construcción.

2. Descripción del sector

El objeto contractual se encuentra comprendido dentro del sector de la construcción, específicamente en las actividades de mantenimiento, reparación, rehabilitación e instalación de cubiertas y componentes complementarios de edificaciones.

En este sector participan fabricantes, importadores y distribuidores de materiales de construcción; empresas y personas naturales dedicadas a la ejecución de obras civiles; contratistas especializados en instalación y mantenimiento de cubiertas; proveedores de equipos y herramientas; transportadores; personal técnico y operativo, y gestores autorizados para el manejo o disposición de los residuos generados durante la ejecución de las obras.

Las actividades requeridas no corresponden a una tecnología exclusiva ni se encuentran limitadas a un único proveedor. Por la naturaleza del objeto existe un mercado potencial

integrado por contratistas de obra y proveedores con capacidad para suministrar e instalar los materiales requeridos, lo cual permite promover la pluralidad de oferentes y la selección objetiva del contratista.

3. Análisis de la oferta

La oferta del sector está conformada por personas naturales y jurídicas que desarrollan actividades de construcción, mantenimiento y reparación de edificaciones, instalación de cubiertas y comercialización de materiales de construcción. Estos agentes pueden participar individualmente o mediante estructuras plurales, siempre que acrediten las condiciones jurídicas, técnicas, financieras, organizacionales y de experiencia establecidas en los documentos del proceso.

Los materiales necesarios para la intervención, entre ellos las láminas de policarbonato alveolar, perfiles y conectores de aluminio, cintas, elementos de fijación y demás accesorios, se comercializan en el mercado nacional a través de fabricantes, distribuidores y establecimientos especializados. Por lo tanto, se identifica disponibilidad comercial de los principales elementos requeridos para ejecutar las obras.

La capacidad de los posibles oferentes será verificada mediante el Registro Único de Proponentes —RUP—, los documentos que acrediten la experiencia solicitada y los demás requisitos habilitantes establecidos en el pliego de condiciones y en las matrices que forman parte integral de los documentos del proceso.

4. Análisis de la demanda

La demanda de este tipo de obras proviene tanto del sector público como del privado. Las entidades estatales, terminales de transporte, centros comerciales, instituciones educativas, instalaciones industriales, empresas y propietarios de edificaciones requieren periódicamente actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, reparación, rehabilitación y reposición de cubiertas.

Estas intervenciones buscan evitar filtraciones, deterioro progresivo de las estructuras, afectaciones a los usuarios, pérdida de funcionalidad de los espacios y mayores costos de reparación. En consecuencia, existe una demanda recurrente de contratistas y proveedores especializados en este tipo de actividades.

Para el presente proceso, la necesidad se origina en el estado actual de las cubiertas de la Terminal y en la obligación de mantener sus instalaciones en condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad y servicio. La ejecución de las obras permitirá recuperar y conservar las áreas intervenidas, prevenir daños adicionales y garantizar condiciones

apropiadas para los usuarios, transportadores, arrendatarios, empleados y demás personas que utilizan las instalaciones.

5. Aspectos técnicos

Las actividades comprenden el retiro y reposición de las cubiertas existentes en las áreas definidas por la Entidad, así como el suministro e instalación de los materiales, accesorios y elementos complementarios necesarios para su adecuado funcionamiento.

La intervención incluye la instalación de policarbonato alveolar de ocho (8) milímetros, color gris control solar, conectores, bases y elementos de aluminio, tapas, cintas microperforadas, perfiles de remate y demás componentes establecidos en el anexo técnico y en el presupuesto oficial.

La ejecución requiere personal con experiencia en actividades de instalación y mantenimiento de cubiertas, equipos y herramientas apropiadas, elementos de protección personal y cumplimiento de las disposiciones aplicables al trabajo seguro en alturas. El contratista también deberá adoptar medidas para proteger a los usuarios, trabajadores, vehículos, locales comerciales y demás bienes ubicados en las instalaciones de la Terminal.

Considerando que las obras se ejecutarán en una infraestructura que se encuentra en funcionamiento, el contratista deberá coordinar sus actividades con la supervisión, delimitar y señalizar las zonas de trabajo, controlar el ingreso de personal, mantener el orden y aseo, retirar los materiales desmontados y evitar afectaciones innecesarias a la operación normal de la Terminal.

6. Aspectos económicos

El presupuesto oficial del proceso asciende a la suma de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS ($89.917643,52), incluido AIU**, y comprende todos los costos directos e indirectos necesarios para ejecutar correctamente el objeto contractual.

Dentro de este valor se encuentran incluidos los materiales, mano de obra, equipos, herramientas, transporte, cargue y descargue, elementos de protección personal, señalización, retiro y disposición final de los elementos desmontados, administración, imprevistos, utilidad, impuestos, tasas, contribuciones y demás costos asociados con la ejecución del contrato.

El contrato se ejecutará bajo la modalidad de precios unitarios. En consecuencia, su valor corresponderá a la sumatoria de las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y

recibidas a satisfacción, multiplicadas por los precios unitarios ofrecidos por el contratista, sin exceder el valor total adjudicado.

Los precios de los materiales pueden verse afectados por factores como su disponibilidad, costos de producción o importación, transporte, condiciones de entrega y variaciones generales del mercado. Estos factores deberán ser considerados por los proponentes al momento de estructurar sus ofertas económicas, teniendo en cuenta que los precios ofrecidos deberán cubrir integralmente la ejecución de las actividades contratadas.

7. Aspectos financieros y organizacionales

La naturaleza, cuantía y plazo del contrato requieren que el futuro contratista cuente con capacidad financiera y organizacional suficiente para adquirir los materiales, contratar el personal, disponer de los equipos y atender los costos necesarios para iniciar y desarrollar las obras hasta el momento en que se efectúen los pagos correspondientes.

Los indicadores financieros y organizacionales aplicables serán los establecidos en la Matriz 2 y en el pliego de condiciones. Su verificación se realizará con fundamento en la información contenida en el Registro Único de Proponentes, de acuerdo con las reglas previstas en los documentos tipo y en la normativa vigente.

De igual manera, el proponente deberá acreditar la experiencia y la capacidad residual exigidas en los documentos del proceso, con el propósito de verificar que cuenta con condiciones suficientes para asumir y ejecutar las obligaciones derivadas del contrato.

8. Aspectos legales

El proceso de contratación se encuentra sometido a las disposiciones de las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que regulan la contratación estatal. Igualmente, resultan aplicables los documentos tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública —Colombia Compra Eficiente— para los procesos de obra pública de infraestructura social adelantados mediante selección abreviada de menor cuantía.

Durante la ejecución del contrato deberán observarse las normas técnicas aplicables a los materiales y actividades contratadas, las disposiciones del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, las reglas sobre trabajo seguro en alturas, las obligaciones laborales y de seguridad social, las normas ambientales relacionadas con el manejo y disposición de residuos y las demás disposiciones que resulten aplicables.

El contratista actuará con autonomía técnica y administrativa, utilizará sus propios medios y asumirá la dirección de su personal, sin perjuicio de las actividades de seguimiento, control y supervisión que corresponden a la Terminal de Transportes de Manizales S.A.

9. Análisis general de riesgos

Los principales riesgos asociados al sector y a la ejecución del contrato corresponden a variaciones en los precios o disponibilidad de los materiales, retrasos en su suministro, condiciones climáticas que afecten la instalación, accidentes derivados del trabajo en alturas, daños a las instalaciones o a terceros, afectaciones a la operación de la Terminal, errores en la instalación, incumplimiento de las especificaciones técnicas y manejo inadecuado de los materiales retirados.

Estos riesgos serán administrados mediante la adecuada planeación de las actividades, el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la utilización de personal competente, la implementación de medidas de seguridad, la señalización y aislamiento de las áreas intervenidas, el seguimiento de la supervisión y la aplicación de la matriz de riesgos del proceso, en la cual se encuentran identificados, estimados y asignados los eventos previsibles.

10. Conclusión

Del análisis realizado se concluye que existe un mercado con pluralidad potencial de personas naturales y jurídicas que pueden ejecutar el objeto contractual y suministrar los materiales requeridos. Las características de la obra permiten adelantar un proceso competitivo mediante la modalidad de selección abreviada de menor cuantía.

Las condiciones técnicas, económicas, financieras, organizacionales y jurídicas establecidas en los documentos del proceso son acordes con la naturaleza, cuantía y complejidad de la contratación y permiten garantizar la selección objetiva, la participación de oferentes y la adecuada ejecución de las obras requeridas por la Terminal de Transportes de Manizales S.A.

ANGIE MELISA LONDOÑO BEDOYA
Profesional Universitaria
Dependencia de Servicios Administrativos y Comunicación
Terminal de Transportes de Manizales S.A
Elaboró: Jorge Mario Jiménez García
Contratista + J.M.