

 AERONÁUTICA CIVIL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL	FORMATO		
	FORMATO 1 A - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDADES LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA		
	Clave: APOY-9.0-12-005	Versión: 4	Fecha de aprobación: 22/06/2022

CONCEPTO ANÁLISIS DEL SECTOR Y DE MERCADO

Secuencia:	1602-098-2026
Ciudad:	Bogotá D.C
Fecha:	21 agosto 2026

OBJETO REGISTRADO EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA):

69200C1775 REALIZAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA SEDE VACACIONAL DE MARIQUITA.

CÓDIGO DEL PAA:

69200C1775

PRESUPUESTO OFICIAL REGISTRADO EN EL PAA:

COP 971.135.115

PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO:

COP 971.135.115

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

Selección abreviada menor cuantía

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO EN EL PAA

60 días

DEPENDENCIA:

GRUPO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

COORDINADOR(A):

EDILSON ARENAS SILVA – DIRECTOR ADMINISTRATIVO

ESTRUCTURADOR (A):

JULIAN ANDRÉS GÓMEZ RUEDA
YACKELINE MORENO FONSECA

 AERONÁUTICA CIVIL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL	FORMATO		
	FORMATO 1 A - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDADES LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA		
	Clave: APOY-9.0-12-005	Versión: 4	Fecha de aprobación: 22/06/2022

ANTECEDENTES

El día 22 de junio de 2026, se recibió la documentación del proceso para realizar la revisión desde la Oficina de Analítica. Una vez verificados los documentos, se remitieron las observaciones el día 24 de junio de la Oficina de Analítica indicando:

(...)

Observación 1

Discrepancia en la ubicación del proyecto: En el Formato 1 (Estudios Previos), se detalla y justifica explícitamente que la obra se ejecutará en el municipio de San Sebastián de Mariquita, Tolima, a 2 km del centro urbano y asociada al Aeropuerto José Celestino Mutis (Estudios Previos p. 1). En contraste, en el Formato 8 especificaciones técnicas (pág. 33, ítem 3.1), el texto indica erróneamente que las especificaciones corresponden a las obras de mantenimiento de la sede vacacional de Santa Marta. Esto representa un error de digitación que debe corregirse para mantener la unidad legal del contrato.

Observación 2:

Códigos UNSPSC: Dentro del formato estudios previos página 5 Numeral 2.1 no se indican cuáles son los códigos.

El Formato 1 menciona que los códigos requeridos se identifican en el Formato 8. Al verificar las páginas 26 y 29 del Formato 1, se listan los códigos estándar (721029, 721033, 721211, 721214, etc.). El Formato 8 no incluye una tabla directa de estos códigos, se sugiere que concuerde con lo especificado en el formato 1.

Observación 3:

Código Eléctrico Colombiano (NTC 2050 - Primera Actualización de 1998) (Formato 8 pg. 10), se sugiere indicar la NTC 2050 Segunda Actualización, ratificada por el ICONTEC.

Resolución 1409 de 2012 (Seguridad en Alturas) (Estudios Previos p. 19), se encuentra Derogada. Fue sustituida en su totalidad por la Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo, que establece los requisitos mínimos de seguridad vigentes para el desarrollo de trabajo en alturas.

Resolución 1515 de 2018 del MADS (Estudios Previos pg. 23) se sugiere poder mirar si existe un Error de atribución. La Resolución 1515 de 2018 corresponde al Ministerio de Salud y Protección Social (fijación de precios de medicamentos). Para la eficiencia energética lumínica en contratación pública en Colombia, se debe hacer referencia al Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP).

El día 25 de junio de 2026, se recibe nuevamente la documentación con los ajustes propuestos:



 AERONÁUTICA CIVIL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL	FORMATO		
	FORMATO 1 A - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDADES LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA		
	Clave: APOY-9.0-12-005	Versión: 4	Fecha de aprobación: 22/06/2022

En la segunda revisión se encontraron nuevas observaciones de carácter formal, las cuales fueron enviadas al área estructuradora el día 30 de junio 2026.

RV: REALIZAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA SEDE VACACIONAL DE MARIQUITA.

Para  **Jose Luis Mora Saavedra** <jose.mora@aerocivil.gov.co> martes, 30 de junio de 2026, 3:58 p. m.

Formato 8 Especific... 668,9 KB **ESTUDIOS PREVIOS...** 10 MB

[Descargar todo](#) [Vista previa de todo](#)

Hola compañera cristina buenas tardes, me permito informar que el proceso en mención enviaron los estudios previos con las observaciones corregidas, pero el documento que enviaron pienso que no es el definitivo, ya que tienen muchos comentarios y al final del documento no se sabe quien es el director de la dependencia solicitante.

Quedo atento.

FUNCIONARIO ESTRUCTURADOR DEL PROYECTO (1)	JULIAN ANDRES GOMEZ RUEDA	GRUPO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS		JULIAN ANDRES GOMEZ RUEDA Con formato: Centrado
FUNCIONARIO ESTRUCTURADOR DEL PROYECTO (2)	YACKELINE MORENO FONSECA	GRUPO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS		

Página 91 de 92

 AERONÁUTICA CIVIL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL	FORMATO		
	FORMATO 1 A - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDADES LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA		
	Clave: APOY-9.0-12-005	Versión: 4	Fecha de aprobación: 22/06/2022
JEFE O DIRECTOR DEPENDENCIA SOLICITANTE			

Nota: Los documentos deben constar en la carpeta correspondiente al área solicitante, en Términos de Referencia BOG 7

El día 01 de julio 2026 se reciben los documentos remitidos por el área estructuradora, con los ajustes solicitados, en línea con las recomendaciones proveídas por la Oficina de Analítica.

Re: REALIZAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA SEDE VACACIONAL DE MARIQUITA.

Para  **Julián Andrés Gómez Rueda** <arq.juliangomezrueda@gmail.com> miércoles, 1 de julio de 2026, 8:31 a. m.

Formato 8 Especific... 669 KB **ESTUDIOS PREVIOS...** 10 MB

[Descargar todo](#) [Vista previa de todo](#)

No suele recibir correo electrónico de arq.juliangomezrueda@gmail.com. [Por qué es esto importante](#)

Señores
ANALISIS DEL SECTOR, cordial saludo.

De manera atenta, remito documento subsanado, en lo correspondiente a las observaciones del estudio previo, se ajustó el tema porcentual, por directriz de la abogada ella menciona que no la debemos eliminar por el momento.

Dejo mi correo institucional julian.gomezr@aerocivil.gov.co

Cordialmente;

 AERONÁUTICA CIVIL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL	FORMATO		
	FORMATO 1 A - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDADES LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA		
	Clave: APOY-9.0-12-005	Versión: 4	Fecha de aprobación: 22/06/2022

El día 07 de julio 2026 se remiten nuevamente unas observaciones que fueron relacionadas por la Ing. Angela Hernández y el Dr Jorge Vallejo.

RV: REALIZAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA SEDE VACACIONAL DE MARIQUITA.

JL

Jose Luis Mora Saavedra <jose.mora@aerocivil.gov.co>

Para Analisis del Sector

Resumir

martes, 7 de julio de 2026, 9:56 a. m.

Querida compañera Cristina, después de un tercer análisis del estudio previo por parte de la Dra Angela y el Dr Jorge, me permito indicar unas nuevas observaciones las cuales consisten en lo siguiente:

Observación No. 1: Se sugiere que los estudios previos incorporen información actualizada sobre las variables macroeconómicas, con una vigencia no superior a dos (2) meses, la cual deberá validar la información consultando fuentes oficiales, tales como el DANE y demás entidades competentes. En consecuencia, para la presente vigencia se recomienda utilizar datos correspondientes a los meses de abril, mayo o junio de 2026, según la disponibilidad de información oficial. Lo anterior, considerando el avance transcurrido del año y la necesidad de contar con información reciente que refleje de manera adecuada las condiciones de impactos económicos actuales, garantizando así un análisis más preciso y pertinente para la estructuración del proceso.

Observación No. 2: en cuanto, al enfoque relacionado con las Mipyme, se recomienda que el análisis se centre en la identificación realizada por el área estructuradora respecto de las condiciones del sector económico objeto del proceso, determinando la participación o porcentaje de empresas clasificadas como Mipyme dentro del mercado. Con base en dicho análisis, será posible establecer si procede o no la aplicación de puntajes diferenciales o medidas de fortalecimiento a favor de estas empresas, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente.

Observación No. 3: Se sugiere incorporar información sobre los datos históricos de contratación de otras entidades públicas cuyos objetos contractuales sean similares o iguales al objeto del proceso que se pretende adelantar, garantizando que el alcance de los contratos utilizados como referencia sea comparable., los datos históricos tanto de la Aerocivil como de las demás entidades públicas analizadas deben incluir, como mínimo, la siguiente información: nombre de la entidad, modalidad de contratación utilizada , objeto contractual y valor presupuestal adjudicado. Lo anterior permitirá verificar la concordancia entre los procesos seleccionados y asegurar que las referencias empleadas sean comparables y pertinentes para el análisis.

Observación No. 4: Se recomienda que los estudios previos incluyan conclusiones específicas derivadas del análisis de la demanda, sustentadas en la información histórica de contratación de la Aerocivil y de otras entidades públicas relacionadas con el sector objeto de estudio.

Observación No. 5: en el **ESTUDIO DE MERCADO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO** , Se requiere incluir pantallazo de la solicitud de consulta a proveedores efectuada pro el área en SECOP II.

RV: REALIZAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA SEDE VACACIONAL DE MARIQUITA.

JL

Jose Luis Mora Saavedra <jose.mora@aerocivil.gov.co>

Para Analisis del Sector

Resumir

martes, 7 de julio de 2026, 9:56 a. m.

Observación No. 6: Se recomienda ampliar la justificación del presupuesto estimado, teniendo en cuenta que las cotizaciones recibidas presentan valores superiores al definido para el proceso. Es importante que el área estructuradora indique claramente qué ajustes realizó para llegar al valor final, precisando si se modificaron cantidades, se excluyeron actividades, se ajustó el alcance o se aplicaron otros criterios técnicos y económicos.

Observación No. 7: No se evidencia el análisis estadístico realizado sobre las cotizaciones recibidas, en este sentido, una vez el área estructuradora obtiene la información de mercado a través de las cotizaciones, se recomienda aplicar las metodologías de análisis establecidas en la Guía de Estudios del Sector y Análisis de Mercado de la Entidad, así como los lineamientos orientadores de Colombia Compra Eficiente, con el fin de determinar el valor de referencia, es conveniente utilizar medidas estadísticas que permitan analizar el comportamiento de los datos obtenidos, tales como el promedio, la mediana y la media geométrica, entre otras que se consideren pertinentes.

Por lo tanto, cuando el área estructuradora decida adoptar una medida estadística que arroje un valor superior frente a otras alternativas disponibles, los estudios previos deberán incorporar la respectiva justificación técnica, económica o normativa que sustente dicha decisión. Lo anterior resulta especialmente relevante considerando que podrían existir referencias económicas de menor valor, por lo que se requiere evidenciar las razones que respaldan la selección efectuada y demostrar su conveniencia para la satisfacción de la necesidad institucional. En consecuencia, se recomienda que dentro del estudio previo se incorpore expresamente la información relacionada con: (i) el análisis estadístico realizado sobre las cotizaciones, (ii) la justificación de la medida o criterio utilizado para la determinación de los valores de referencia y (iii) la metodología empleada para la estimación del presupuesto oficial, dado que estos elementos constituyen el soporte técnico y económico que fundamenta la definición del valor estimado del proceso de contratación.

Observación No. 8: Tener en cuenta que las bolsas de monto agotable deben contar con un soporte de mercado que permita evidenciar la metodología empleada para su determinación. En ese sentido, se recomienda que el área estructuradora incorpore dentro de los estudios previos, o mantenga como soporte documental del proceso, la justificación técnica y económica que explique cómo se calculó el valor definido de \$65.001.636,12. De conformidad con la Guía de Estudios del Sector y Análisis de Mercado, la determinación de una bolsa de monto agotable debe estar respaldada por un análisis de mercado. Así mismo, se sugiere adjuntar el Formato 7A – Precios Techo de Referencia, o el documento equivalente que evidencie la metodología utilizada para la estimación del valor. Por otra parte, se recomienda revisar la consistencia de la información presentada, toda vez que en las imágenes correspondientes a las cotizaciones de proveedores incluidas en el capítulo anterior se observa que el ítem asociado a la bolsa de monto agotable registra un valor de \$0.



AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

FORMATO

FORMATO 1 A - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDADES LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA

Clave: APOY-9.0-12-005

Versión: 4

Fecha de aprobación:
22/06/2022

RV: REALIZAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA SEDE VACACIONAL DE MARIQUITA.

Resumir



Jose Luis Mora Saavedra <jose.mora@aerocivil.gov.co>

martes, 7 de julio de 2026, 9:56 a.m.

Para Analisis del Sector

Observación No. 9: Parte del análisis estadístico el cual debe ser aplicado a los valores unitarios de cada ítem, en el Excel debe ser un anexo del presente concepto que respalda la estimación presupuestal. Se sugiere revisar los datos, porque no se identifica cómo se obtiene el dato de \$857.374.928 indicado como menor valor, ya que no es el dato de ninguna de las medidas de tendencia central mostradas.

Para el cálculo se aplicaron las medidas de tendencia central media geométrica, media aritmética y mediana, dando como resultado que la medida mas acertada corresponde a la media geométrica de acuerdo con el siguiente detalle:

Esto hace

SUBTOTAL	\$	688.108.185,52	SUBTOTAL	\$	688.372.325,89	SUBTOTAL	\$	688.647.785,00	SUBTOTAL	\$	684.889.436,42
21%	\$	144.502.718,96	21%	\$	144.558.188,44	21%	\$	144.616.034,85	21%	\$	139.626.781,65
2%	\$	13.762.163,71	2%	\$	13.767.446,52	2%	\$	13.772.955,70	2%	\$	13.297.788,73
5%	\$	34.405.409,28	5%	\$	34.418.616,29	5%	\$	34.432.389,25	5%	\$	33.244.471,82
19%	\$	6.537.027,76	19%	\$	6.539.537,10	19%	\$	6.542.153,96	19%	\$	6.316.449,65
TOTAL PROYECTO	\$	887.315.505,22	TOTAL PROYECTO	\$	887.656.114,23	TOTAL PROYECTO	\$	888.011.316,76	TOTAL PROYECTO	\$	857.374.928,26
MEDIA GEOMÉTRICA			MEDIA ARITMÉTICA			MEDIANA			MENOR VALOR		

Sobre este valor se aplicaron los componentes de AIU e impuestos, así:

- Administración (21%): \$158.153.062,54
- Imprevistos (2%): \$15.062.196,43
- Utilidad (5%): \$37.655.491,08
- IVA (19% sobre la utilidad): \$7.154.543,31

De esta manera, el cálculo del presupuesto oficial corresponde a:

$\$753.109.821,64 + \$158.153.062,54 + \$15.062.196,43 + \$37.655.491,08 + \$7.154.543,31 =$
 $\$971.135.115,00$

En consecuencia, el presupuesto oficial total del proceso asciende a la suma de **\$971.135.115,00**, valor que garantiza la cobertura integral de las actividades requeridas, incluyendo tanto las previstas como las eventuales, asegurando la adecuada ejecución del contrato bajo criterios de eficiencia, calidad y responsabilidad en el uso de los recursos públicos.

 AERONÁUTICA CIVIL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL	FORMATO		
	FORMATO 1 A - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDADES LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA		
	Clave: APOY-9.0-12-005	Versión: 4	Fecha de aprobación: 22/06/2022

61	Bolsa de monto agotable para suministro de repuestos, accesorios, y/o partes necesarios para los mantenimientos correctivos de los sistemas esenciales implantados, ítems no previstos, mayores cantidades, que dependen de la necesidad de la entidad y actividades que no estén en el presupuesto oficial. Nota: Este monto será determinado por la Entidad.	Glb	1	\$ 65.001.636,12	\$ 65.001.636,12	
SUBTOTAL				SUBTOTAL	\$ 753.109.821,64	
ADMINISTRACIÓN				21%	\$ 158.153.062,54	
IMPREVISTO				2%	\$ 15.062.196,43	
UTILIDAD				5%	\$ 37.655.491,08	
IVA SOBRE LA UTILIDAD				19%	\$ 7.154.543,31	
TOTAL PROYECTO				TOTAL PROYECTO	\$ 971.135.115,00	

El día 13 de agosto 2026 se reciben los documentos remitidos por el área estructuradora, con los ajustes solicitados, en línea con las recomendaciones proveídas por la Oficina de Analítica.

RE: REALIZAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA SEDE VACACIONAL DE MARIQUITA.


 © Julian Andres Gomez Rueda <julian.gomezr@aerocivil.gov.co>
 jueves, 13 de agosto de 2026, 9:38 a. m.

Para: © Analisis del Sector; CC: 🟡 Yackeline Moreno Fonseca; © Edison Arenas Silva; + 3 más


 Estudios Previos Ma...
 10,5 MB

[Descargar todo](#) • [Vista previa de todo](#)

Señores ANALISIS DEL SECTOR, buen día.

De manera atenta, se remite nuevamente las debidas subsanaciones al proceso **REALIZAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA SEDE VACACIONAL DE MARIQUITA**. Cabe recalcar que el presente proceso es igual al que se manejó para el mantenimiento de las cabañas de Santa Marta del cual ya tenemos concepto validado desde su despacho.

Quedamos atentos a sus comentarios.

Cordialmente;

 AERONÁUTICA CIVIL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL	FORMATO		
	FORMATO 1 A - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDADES LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA		
	Clave: APOY-9.0-12-005	Versión: 4	Fecha de aprobación: 22/06/2022

ALCANCE - NECESIDAD

El área presenta la necesidad de la entidad para llevar a cabo este proceso sustentado de la siguiente manera:

(...)

La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil – Aerocivil es una entidad especializada de carácter técnico, adscrita al Ministerio de Transporte, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, creada para ejercer la autoridad aeronáutica en el territorio nacional, conforme a lo dispuesto en la Ley 105 de 1993, la Ley 336 de 1996 y el Decreto 1294 de 2021.

En desarrollo de su objeto misional, la Aerocivil tiene a su cargo la regulación, administración, vigilancia y control del uso del espacio aéreo colombiano, así como la prestación de los servicios aeronáuticos y la administración de la infraestructura aeroportuaria del país. Igualmente, y en concordancia con el Decreto 1294 de 2021, dentro de sus funciones se encuentra garantizar condiciones adecuadas para el funcionamiento institucional, incluyendo la gestión administrativa y el bienestar de su talento humano a través de la Secretaría General y sus dependencias, especialmente la Dirección Administrativa y la Dirección de Gestión Humana.

De acuerdo con lo anterior, la Aerocivil, como entidad pública, debe propender por el fortalecimiento del bienestar laboral de sus servidores públicos, promoviendo espacios adecuados para el descanso, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, en concordancia con los principios de eficiencia, economía y responsabilidad en la administración de los recursos públicos.

En el marco de estas competencias, la Entidad cuenta con sedes vacacionales, entre ellas la sede vacacional ubicada en el municipio de Mariquita (Tolima), asociada al Aeropuerto José Celestino Mutis, la cual constituye un bien inmueble de propiedad de la Nación administrado por la Aerocivil, destinado al uso y disfrute de los funcionarios y sus familias.

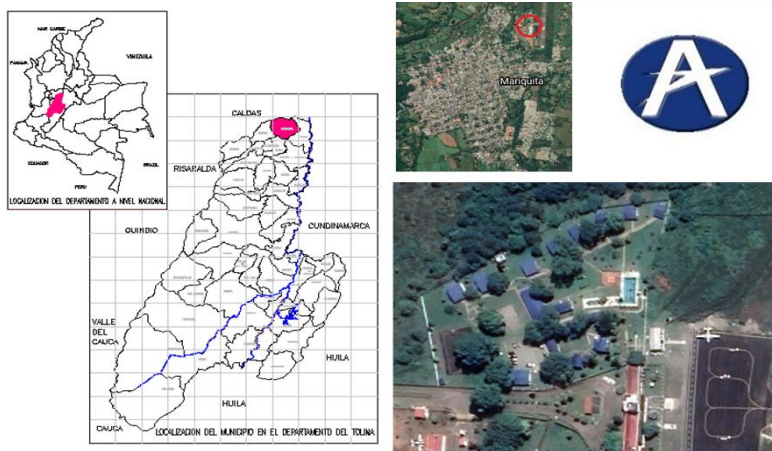
No obstante, dicha sede vacacional presenta un deterioro progresivo como consecuencia de su antigüedad superior a veinte (20) años, el uso continuo de sus instalaciones y la ausencia de intervenciones integrales de mantenimiento, limitándose a acciones básicas como pintura, dotación y reparaciones menores. Esta situación ha generado afectaciones en la infraestructura física, redes eléctricas e hidrosanitarias, zonas comunes y elementos recreativos, disminuyendo las condiciones de funcionalidad, habitabilidad y seguridad.

El estado actual de la infraestructura representa un riesgo potencial para la integridad de los usuarios, así como la posibilidad de suspensión del servicio por condiciones inadecuadas, lo que impactaría negativamente el bienestar de los servidores públicos y el aprovechamiento de los bienes institucionales. Así mismo, el deterioro progresivo podría generar mayores costos a futuro por intervenciones de carácter urgente o reconstrucciones totales, en contravía de los principios de planificación y eficiencia del gasto público.

*En este sentido, se hace necesario adelantar un **mantenimiento integral preventivo y correctivo** de la sede vacacional de Mariquita, con el fin de recuperar, conservar y mejorar sus condiciones físicas, técnicas y operativas, garantizando la seguridad de los usuarios y la adecuada prestación del servicio.*

La sede vacacional objeto de intervención se encuentra ubicada aproximadamente 2 Km del centro del Municipio de Mariquita (Plaza Mayor José Celestino Mutis), cuenta con once (11) cabañas individuales, tres (3) áreas de zona social, kiosco, piscina, salón de eventos, zonas verdes y cerramiento perimetral. El proyecto contempla actividades orientadas al mantenimiento de la infraestructura existente, incluyendo reparaciones locativas, intervención de redes eléctricas e hidrosanitarias, adecuación de espacios comunes, mejoramiento de condiciones de seguridad y demás acciones necesarias para garantizar su operación en condiciones óptimas.

De esta manera, la Aerocivil cumple no solo con la adecuada administración, conservación y protección de los bienes públicos bajo su responsabilidad, sino también con el fortalecimiento de las condiciones de bienestar del talento humano, en coherencia con su estructura organizacional, sus funciones legales y los lineamientos del Estado colombiano en materia de gestión institucional.



"Fuente: Estudios Previos"



AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

FORMATO

FORMATO 1 A - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDADES LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA

Clave: APOY-9.0-12-005

Versión: 4

Fecha de aprobación:
22/06/2022

Ahora bien, para la sede vacacional del Aeropuerto José Celestino Mutis, la Aeronáutica Civil estructuró proyectos de mantenimiento, priorizando necesidades apremiantes e inaplazables, con la adjudicación y ejecución de los siguientes contratos de mínima cuantía:

Periodo de ejecución	Contrato	Valor	Alcance
2008	8000039 OI	\$ 298,804,781	Obras para el mantenimiento de la sede vacacional del Aeropuerto de Mariquita (Tolima), las reparaciones locativas de las cabañas, como cubiertas, cielos rasos, pinturas, pisos, fachada, etc. Así mismo, hacer la adecuación y mantenimiento de la zona del comedor y del área de la piscina
2009	9000047 OI	\$ 199,200,000	Contratar el mejoramiento y mantenimiento de la sede vacacional del Aeropuerto de Mariquita – Tolima mantenimiento y mejoramiento del cerramiento perimetral, aumentar la capacidad de hospedaje instalando y adecuando tres unidades habitacionales, construcción caseta y puesta en funcionamiento del tanque de reserva
2013	13000125 OI	\$ 318,418,490	Contratar la construcción de infraestructura complementaria y mantenimiento de la sede vacacional del Aeropuerto José Celestino Mutis de Mariquita Tolima- Mantenimiento de los senderos peatonales 6 Adecuación interior y exterior de las instalaciones eléctricas Inmunización madera barandas exteriores Adecuación de parqueadero Adecuación zona de BBQ Mantenimiento baños piscina Construcción bodega
2015	15000258 OI	\$ 449,960,767	Contratar el mantenimiento general de las cabañas del Aeropuerto José Celestino Mutis de Mariquita – Tolima, las reparaciones locativas de las cabañas, como cubiertas, cielos rasos, pinturas, pisos, fachada, etc. Así mismo, hacer realizar la adecuación de parqueaderos, cancha múltiple y área de la piscina
2017	17001614-H4	\$ 320,000,000	Contratar el mantenimiento, mejoramiento y adecuación de cabañas y de red de acueducto y alcantarillado del centro vacacional del Aeropuerto José Celestino Mutis del municipio de Mariquita Tolima"
2018	18000768-H4	\$ 103,694,666	Mantenimiento, mejoramiento y puesta en marcha de la zona de lavado y piscina del centro vacacional del Aeropuerto del municipio de Mariquita Tolima" contratar el suministro e instalación del cerramiento de la piscina, mejoramiento y puesta en marcha de zona de lavado, mantenimiento de redes eléctricas e hidráulicas de la piscina
2021	21000856 H4 2021	\$ 1.854.795.373,41	Realizar el mantenimiento integral, preventivo y correctivo de la sede vacacional de Mariquita.

"Fuente: Estudios Previos"

No obstante, las intervenciones adelantadas previamente no abarcaron en su totalidad el mantenimiento integral que requiere la sede vacacional, razón por la cual surge la presente necesidad de recursos, con el fin de dar cumplimiento de manera eficiente y eficaz a las condiciones de operación del inmueble, mejorar la prestación del servicio a los usuarios en el corto plazo y garantizar el cumplimiento de los estándares de seguridad, salubridad y habitabilidad.

En este sentido, se hace necesario ejecutar actividades de mantenimiento rutinario, preventivo y correctivo aplicadas a la infraestructura de la sede vacacional, así como asegurar la atención oportuna de eventualidades o situaciones que puedan presentarse durante su operación, contribuyendo a la continuidad del servicio y a la mitigación de riesgos para los usuarios.

Lo anterior se enmarca en los principios de eficiencia, economía y responsabilidad en el manejo de los recursos públicos, así como en los lineamientos vigentes en materia de austeridad del gasto y adecuada administración de los bienes del Estado, los cuales buscan prevenir un mayor deterioro de la infraestructura y evitar la generación de costos superiores asociados a intervenciones de carácter urgente o reconstrucciones futuras.

Adicionalmente, y en atención a las solicitudes elevadas por parte del Director General durante las reuniones sostenidas con las directivas de la Entidad en el primer semestre de 2026, así como con el propósito de verificar las condiciones de operación e implementación de medidas de seguridad y salubridad en los centros vacacionales, se llevó a cabo una visita técnica por parte del equipo de la Dirección Administrativa y la Secretaría General a las instalaciones de la sede vacacional de Mariquita (Tolima).

Como resultado de dicha visita, se evidenciaron una serie de hallazgos que afectan las condiciones de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de la infraestructura, por lo cual, para la puesta en funcionamiento de las cabañas en el corto plazo, se formulan las siguientes recomendaciones técnicas:

 AERONÁUTICA CIVIL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL	FORMATO		
	FORMATO 1 A - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDADES LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA		
	Clave: APOY-9.0-12-005	Versión: 4	Fecha de aprobación: 22/06/2022

- i. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las cabañas y zonas comunes.
- ii. Retirar elementos estructurales o constructivos en desuso que representen riesgo.
- iii. Realizar el mantenimiento y/o reposición del mobiliario en las cabañas que lo requieran.
- iv. Ejecutar el cambio de vidrios rotos o deteriorados.
- v. Adecuar el cerramiento perimetral del complejo vacacional.
- vi. Mejorar las condiciones de circulación y urbanismo interno del complejo.
- vii. Adecuar y mejorar los escenarios deportivos.
- viii. Optimizar el acceso vehicular al complejo vacacional.
- ix. Instalar elementos arquitectónicos que contribuyan a la mitigación del calor y a la privacidad en las cabañas.
- x. Realizar el mejoramiento e instalación de cielo raso en cabañas y zonas de recreación.

En consecuencia, mientras no se atiendan las recomendaciones técnicas señaladas, no resulta viable la apertura del centro vacacional La Colonia de Mariquita – Tolima, dado el riesgo que representan las condiciones actuales para la seguridad e integridad de los usuarios.

De conformidad con el diagnóstico realizado, se determinó la necesidad de adelantar un proceso de contratación cuyo objeto es el mantenimiento integral, preventivo y correctivo de la sede vacacional del Aeropuerto José Celestino Mutis, orientado a preservar las condiciones de la infraestructura, minimizar el riesgo de accidentes e incidentes y garantizar su adecuada operación.

De conformidad con el diagnóstico realizado, se determinó la necesidad de adelantar un proceso de contratación cuyo objeto es **REALIZAR MANTENIMIENTO INTEGRAL, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA SEDE VACACIONAL DE MARIQUITA**, orientado a preservar las condiciones de la infraestructura, minimizar el riesgo de accidentes e incidentes y garantizar su adecuada operación.

Las actividades requeridas se encuentran definidas en los capítulos contenidos en el Formato No. 7 – Propuesta Económica, dentro de las cuales se destacan:

- Mantenimiento integral del área de recepción y zonas comunes.
- Mantenimiento integral de las once (11) cabañas.
- Mantenimiento de puertas y ventanas.
- Adecuación de los baños área social del complejo vacacional.
- Mantenimiento integral de cubiertas en cabañas, recepción y zonas comunes.
- Mantenimiento integral de muros en cabañas, recepción y zonas comunes.
- Mantenimiento integral de pisos en cabañas, recepción y zonas comunes.

Finalmente, en atención al diagnóstico de la sede vacacional, se requiere la suscripción de un contrato de mantenimiento que permita ejecutar de manera continua las actividades necesarias, así como atender de forma inmediata las situaciones que puedan limitar o restringir la prestación del servicio, garantizando condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y bienestar para los usuarios.

ANÁLISIS DEL SECTOR

Los estudios previos remitidos por el área estructuradora contienen los puntos requeridos por la Guía de Colombia Compra Eficiente incorporando los siguientes ítems:

(...)

1.1.1.1 Aspecto económico:

En este sector se incluyen las entidades y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que sectores de las profesiones involucradas como arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, entre otras; de las cuales se destacan:

- Ministerio de transporte.
- Instituto Nacional de Vías- INVIAS
- Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil – AEROCIVIL
- Agencia Nacional de Infraestructura – ANI
- Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
- Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldías) Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- Departamento Nacional De Planeación – DNP



AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

FORMATO

FORMATO 1 A - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDADES LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA

Clave: APOY-9.0-12-005

Versión: 4

Fecha de aprobación:
22/06/2022

- Agencia Nacional de Licencias Ambientales – ANLA.
- Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA. Secretarías de Planeación Curadurías Urbanas
- Cámara Colombiana de la Construcción – CAMACOL. Cámara Colombiana de Infraestructura
- Asociación De Productores De Concreto – ASOCRETO
- Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural – ACIES.
- Consejo Profesional Nacional de Ingeniería-COPNIA
- Sociedad Colombiana de Arquitectos
- Sociedad Colombiana de Ingenieros Asociación Colombiana de Constructores

Construcción

En el primer trimestre de 2026^{pr}, el valor agregado de la construcción decrece 5,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025^{pr}. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- 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%. Para más información de la producción producto de la actividad construcción de edificaciones ver Anexo F. 12 Boletín técnico Producto Interno Bruto Trimestral (PIB_T) I trimestre de 2026^{pr} 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 2026^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026 ^{pr} -I / 2025 ^{pr} -I	2026 ^{pr} -I / 2025 ^{pr} -IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-8,2	-5,3
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	0,6	-3,0
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-5,6	-5,6
Construcción	-5,4	-4,6

Fuente: DANE, PIB_T

^{pr}preliminar

¹Serie encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

²Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

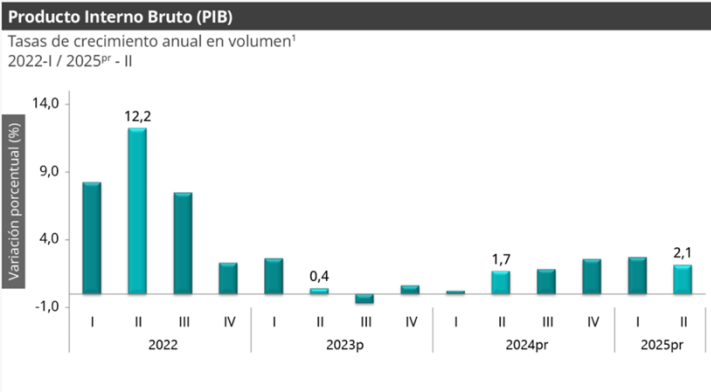
³Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Fuente: DANE, Boletín técnico PIB I trimestre 2026

 AERONÁUTICA CIVIL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL	FORMATO		
	FORMATO 1 A - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDADES LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA		
	Clave: APOY-9.0-12-005	Versión: 4	Fecha de aprobación: 22/06/2022

Información segundo trimestre 2025^{pr}

En el segundo trimestre de 2025^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024^{pr}.



Fuente: DANE, PIB_T
¹: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
^{pr}: preliminar
^p: provisional

Fuente: DANE, Boletín técnico PIB II trimestre 2025

En el segundo trimestre de 2025^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024^{pr} (ver tabla 1).

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2025^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{pr} -II / 2024 ^{pr} -II	2025 ^{pr} / 2024 ^{pr}	2025 ^{pr} -II / 2025 ^{pr} -I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,8	5,3	1,5
Explotación de minas y canteras	-10,2	-7,6	-5,1
Industrias manufactureras	0,9	1,1	1,0
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	0,9	-0,3	1,0
Construcción	-3,5	-3,3	-0,1
Comercio al por mayor y al por menor ³	5,6	4,8	0,03
Información y comunicaciones	3,0	1,8	2,3
Actividades financieras y de seguros	2,8	3,0	0,8
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	1,5	1,3	0,7
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	1,8	2,7	-0,04
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	7,5	11,4	-2,4
Valor agregado bruto	2,1	2,4	0,3
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,3	0,3
Producto Interno Bruto	2,1	2,4	0,5

Fuente: DANE, PIB_T
^{pr}: preliminar
¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
²Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.
³Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.
⁴Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
⁵Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
⁶Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

Fuente: DANE, Boletín técnico PIB II trimestre 2025



AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

FORMATO

FORMATO 1 A - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDADES LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA

Clave: APOY-9.0-12-005

Versión: 4

Fecha de aprobación:
22/06/2022

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

Agricultura³, ganadería⁴, caza, silvicultura y pesca

En el segundo trimestre de 2025^{pr}, el valor agregado de la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024^{pr}. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 2):

- Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes; propagación de plantas (actividades de viveros, excepto viveros forestales); actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería y posteriores a la cosecha; explotación mixta (agrícola y pecuaria) y caza ordinaria y mediante trampas; y actividades de servicios conexas crece 5,3%.

- Cultivo permanente de café decrece 15,8%.

- Ganadería crece 8,1%.

- Silvicultura y extracción de madera crece 0,7%.

- Pesca y acuicultura crece 25,0%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece en 1,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes; propagación de plantas (actividades de viveros, excepto viveros forestales); actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería y posteriores a la cosecha; explotación mixta (agrícola y pecuaria) y caza ordinaria y mediante trampas; y actividades de servicios conexas crece 3,1%.

- Cultivo permanente de café decrece 14,1%.

- Ganadería crece 2,0%.

- Silvicultura y extracción de madera crece 0,8%.

- Pesca y acuicultura crece 4,8%.

Construcción

En el segundo trimestre de 2025^{pr}, el valor agregado de la construcción decrece 3,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024^{pr}. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 9,7%.

- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 9,6%.

- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,9%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 2,2%.

- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 5,2%.

- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 0,03%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2025^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{pr} -II / 2024 ^{pr} -II	2025 ^{pr} / 2024 ^{pr}	2025 ^{pr} -II / 2025 ^{pr} -I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-9,7	-8,1	-2,2
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	9,6	6,8	5,2
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-3,9	-3,6	0,03
Construcción	-3,5	-3,3	-0,1

Fuente: DANE, PIB_T

^{pr} preliminar

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

²Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

³Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Fuente: DANE, Boletín técnico PIB II trimestre 2025

 AERONÁUTICA CIVIL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL	FORMATO		
	FORMATO 1 A - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDADES LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA		
	Clave: APOY-9.0-12-005	Versión: 4	Fecha de aprobación: 22/06/2022

i) Agentes que componen el sector

La viabilidad de esta directriz se sustenta en el análisis demográfico del sector, que demuestra el rol fundamental de las MIPYMES en la economía del país. Según cifras de las Cámaras de Comercio, el ecosistema empresarial está conformado de manera predominante por estas unidades productivas.

- **Creación de Empresas en 2021:** Entre enero y diciembre de 2021 se crearon **307.679 empresas**, lo que representa un crecimiento del 10.6% en comparación con 2020.
- **Distribución por Tamaño:** Del total de nuevas unidades productivas, se evidencia que el **99.5%** correspondió a microempresas y el **0.4%** a pequeñas empresas. Esta distribución por tamaño permanece invariable en contraste con años anteriores

Tabla 1. Unidades productivas por tamaño y sector agregado. Enero – Diciembre 2021.

Sector-Agregado	Microempresas	Pequeña	Mediana	Grande
Agricultura	97.9%	1.9%	0.1%	0.0%
Comercio	99.8%	0.2%	0.0%	0.0%
Construcción	98.3%	1.6%	0.0%	0.0%
Extracción	95.9%	4.0%	0.1%	0.0%
Industria	99.7%	0.3%	0.0%	0.0%
Resto	99.4%	0.6%	0.0%	0.0%
Servicios	99.4%	0.6%	0.0%	0.0%
Total	99.5%	0.4%	0.0%	0.0%

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

En consecuencia, la inclusión de las MIPYMES en este proceso contractual es una medida estratégica para aprovechar la capacidad empresarial del país y fomentar el crecimiento económico.

Con base en la información recopilada en: a) la plataforma transaccional SECOP II a través de la consulta de procesos de selección y los oferentes suscritos o vinculados a los mismos.

MiPymes

No	PROVEEDOR	TAMAÑO EMPRESARIAL
1	INGEBYP S.A.S.	GRANDE
2	CONSMOELEC SAS	MEDIANA
3	INVERSIONES COLOMBIANAS DE INGENIERIA SAS	PEQUEÑA
4	OBSERVER LTDA	PEQUEÑA
5	JABO & CIA SAS	PEQUEÑA
6	CONSTRUCCIONES Y DECORACIONES JACM SAS	PEQUEÑA
7	M&P INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S.	PEQUEÑA
8	PROIND SAS	PEQUEÑA
9	AGAC SAS	PEQUEÑA
10	INGENIEROS M&S S.A.S	PEQUEÑA
11	INTERPACKING SAS	PEQUEÑA



AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

FORMATO

FORMATO 1 A - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDADES LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA

Clave: APOY-9.0-12-005

Versión: 4

Fecha de aprobación:
22/06/2022

12	SERVICES702	MICROEMPRESA
13	LYN INGENIERIA SAS.	MICROEMPRESA
14	YOLUK	MICROEMPRESA
15	INDULTEC SOLUCIONES INTEGRALES SAS	MICROEMPRESA
16	ARDICON JYC SAS	MICROEMPRESA
17	BERKAH CONSTRUCCIONES S.A.S	MICROEMPRESA
18	DISCONINT S.A.S.	MICROEMPRESA
19	CELIS REINA CONSTRUCCIONES SAS	MICROEMPRESA
20	GAMA COMPAÑÍA SAS	MICROEMPRESA
21	CONARQING SAS	MICROEMPRESA
22	ARCONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.	MICROEMPRESA
23	INVERSIONES AYPE LTDA	MICROEMPRESA
24	SINCO SAS	MICROEMPRESA
25	CONSTRUCCIONES MEKA SAS	MICROEMPRESA
26	OBYNGCOL & CIA. LTDA.	MICROEMPRESA
27	TEST TECHNOLOGY AND ENGINEERING SOLUTIONS LATAM S.A.S.	MICROEMPRESA
28	MEGAOBRAS S.AS	MICROEMPRESA
29	EUROINCO SAS	MICROEMPRESA
30	MAKICENTER S.A.S.	MICROEMPRESA

Con base en lo anterior, se encontró que, de las 30 empresas tomadas como muestra, el 96.63% pertenece al segmento de MiPymes y el restante 3.3 % al segmento de grandes empresas, tal como se muestra a continuación:

De acuerdo con el análisis aquí relacionado, se concluye que, en el sector, existe una potencialidad de participación de MiPymes del 96.63%, en tal sentido, se incluirán los siguientes criterios diferenciales contenidos en el Decreto 1082 de 2015:

1. Tiempo de experiencia (No aplica)
2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia (No Aplica)
3. Índices de capacidad financiera (No aplica)
4. Índices de capacidad organizacional (No aplica)
5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta (No aplica)

Justificación: De acuerdo con el análisis realizado sobre la composición del mercado y la información obtenida en la plataforma SECOP II, se identificó que el 96.67% de los proveedores potenciales pertenecen al segmento de MIPYMES, lo que evidencia una alta participación natural de estas empresas en el sector. Este resultado indica que las MIPYMES ya cuentan con la capacidad técnica, operativa y financiera para cumplir con los requisitos del proceso, sin necesidad de establecer condiciones especiales o procedimientos adicionales que faciliten su acceso. Asimismo, en procesos anteriores de características similares, se observó que las MIPYMES participaron de manera mayoritaria y cumplieron con las condiciones establecidas, sin presentar observaciones que evidenciaron barreras de acceso. Por lo anterior, no se considera necesario incorporar aplicación del criterio diferencial MIPYMES.

ESTUDIO DE MERCADO

Con motivo del estudio de mercado, el área realizó el siguiente ejercicio:

 AERONÁUTICA CIVIL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL	FORMATO		
	FORMATO 1 A - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDADES LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA		
	Clave: APOY-9.0-12-005	Versión: 4	Fecha de aprobación: 22/06/2022

(...)

ESTUDIO DE LA OFERTA

Tanto el subsector de edificación como el de infraestructura están conformados por diferentes tipos de organizaciones dedicadas a actividades de construcción, consultoría y en algunos casos, exclusivamente a la operación y mantenimiento de obras terminadas. Dichas organizaciones se clasifican según su procedencia, asociada directamente a su conformación, dentro de las que se encuentran empresas de naturaleza unipersonal, familiar, hasta las que están asociadas por grandes inversionistas.

De acuerdo con la Clasificación CIIU, en la construcción de edificaciones F41 se divide en residenciales y no residenciales; en el ítem F42 Obras de Ingeniería civil se divide en: Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, Construcción de proyectos de servicio público y Construcción de otras obras de ingeniería civil. Y para ítem F43 Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil se encuentran: Demolición, Preparación del terreno, Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas; Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil.

Por actividad según códigos CIIU:

Código Descripción

F41 Construcción de edificios

F42 Obras de ingeniería civil

F43 Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

De acuerdo con el análisis de la demanda fue posible identificar que la clasificación estándar de productos y servicios de Naciones Unidas utilizada para contratar los servicios tecnológicos para la entidad, se encuentran relacionados con los siguientes códigos:

Clasificación UNSPSC	Descripción
721029	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
721033	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72121101	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina
72121103	Servicios de renovación y reparación de edificios comerciales y de oficinas
721214	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
72101507	Servicio de mantenimiento de edificios
721532	Servicios de recubrimiento, impermeabilización protección contra clima y fuego
72153600	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
56101700	Muebles de oficina
56101703	Escritorios
56101706	Mesas de conferencia
56101708	Archivadores móviles
56101711	Conectores de muebles modulares
56101713	Puestos (mesas) laterales de escritorios
56111500	Sitios de trabajo y paquetes para la oficina
56111604	Superficies de trabajo para sistemas de paneles
56112103	Sillas para visitantes
56112104	Sillas para ejecutivos
43232700	Software de aplicaciones de red
45111700	Equipo de composición y presentación de sonido, hardware y controladores
45111800	Equipo de Presentación de Video y de mezcla de video y sonido, hardware y controladores

De acuerdo con la información registrada en el modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente, desde la vigencia 2022 a diciembre del 2025, las entidades públicas celebraron 45.052 contratos adjudicados, con los códigos estándar de productos y servicios de Naciones Unidas mencionado anteriormente.

2.1.1 ESTUDIO DE LA DEMANDA:

Una vez consultado el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOPI) se puede observar, que durante el último año se han adelantado procesos de contratación en el sector público, para atender la necesidad del mantenimiento de la infraestructura en las edificaciones de la Aeronáutica Civil. Se revisan los contratos suscritos por la Entidad con objetos iguales y/o similares al del presente proceso suscrito de manera generalizada bajo la modalidad de Licitaciones Públicas en Obras de Infraestructura adjudicadas por la AEROCIVIL.



AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

FORMATO

FORMATO 1 A - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDADES LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA

Clave: APOY-9.0-12-005

Versión: 4

Fecha de aprobación:
22/06/2022

Periodo de ejecución	Contrato	Valor	Alcance
2008	8000039 OI	\$ 298,804,781	Obras para el mantenimiento de la sede vacacional del Aeropuerto de Mariquita (Tolima), las reparaciones locativas de las cabañas, como cubiertas, cielos rasos, pinturas, pisos, fachada, etc. Así mismo, hacer la adecuación y mantenimiento de la zona del comedor y del área de la piscina
2009	9000047 OI	\$ 199,200,000	Contratar el mejoramiento y mantenimiento de la sede vacacional del Aeropuerto de Mariquita – Tolima mantenimiento y mejoramiento del cerramiento perimetral, aumentar la capacidad de hospedaje instalando y adecuando tres unidades habitacionales, construcción caseta y puesta en funcionamiento del tanque de reserva
2013	13000125 OI	\$ 318,418,490	Contratar la construcción de infraestructura complementaria y mantenimiento de la sede vacacional del Aeropuerto José Celestino Mutis de Mariquita Tolima- Mantenimiento de los senderos peatonales 6 Adecuación interior y exterior de las instalaciones eléctricas Inmunización madera barandas exteriores Adecuación de parqueadero Adecuación zona de BBQ Mantenimiento baños piscina Construcción bodega
2015	15000258 OI	\$ 449,960,767	Contratar el mantenimiento general de las cabañas del Aeropuerto José Celestino Mutis de Mariquita – Tolima, las reparaciones locativas de las cabañas, como cubiertas, cielos rasos, pinturas, pisos, fachada, etc. Así mismo, hacer realizar la adecuación de parqueaderos, cancha múltiple y área de la piscina
2017	17001614-H4	\$ 320,000,000	Contratar el mantenimiento, mejoramiento y adecuación de cabañas y de red de acueducto y alcantarillado del centro vacacional del Aeropuerto José Celestino Mutis del municipio de Mariquita Tolima"
2018	18000768-H4	\$ 103,694,666	Mantenimiento, mejoramiento y puesta en marcha de la zona de lavado y piscina del centro vacacional del Aeropuerto del municipio de Mariquita Tolima" contratar el suministro e instalación del cerramiento de la piscina, mejoramiento y puesta en marcha de zona de lavado, mantenimiento de redes eléctricas e hidráulicas de la piscina
2021	21000856 H4 2021	\$ 1.854.795.373,41	Realizar el mantenimiento integral, preventivo y correctivo de la sede vacacional de Mariquita.

Fuente: Propia con base en SECOP II

Como resultado del estudio de la demanda realizado, se encuentra, una demanda persistente en la contratación de servicios relacionados a la construcción en la AEROCIVIL y en entidades públicas de distinto orden, a través del SECOP. De acuerdo con lo revisado, la oferta continúa siendo superior con la demanda de prestación de servicio de construcción; lo que permite deducir que habrá una amplia participación de oferentes en el presente proceso.

En análisis de la oferta podemos incluir la información del Modelo de Abastecimiento de CCE.



AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

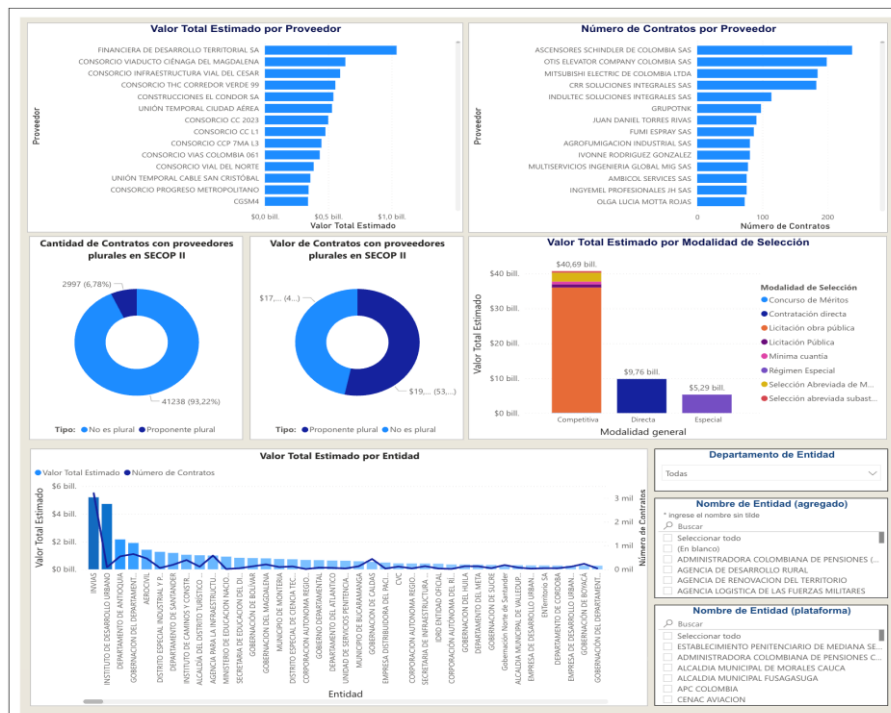
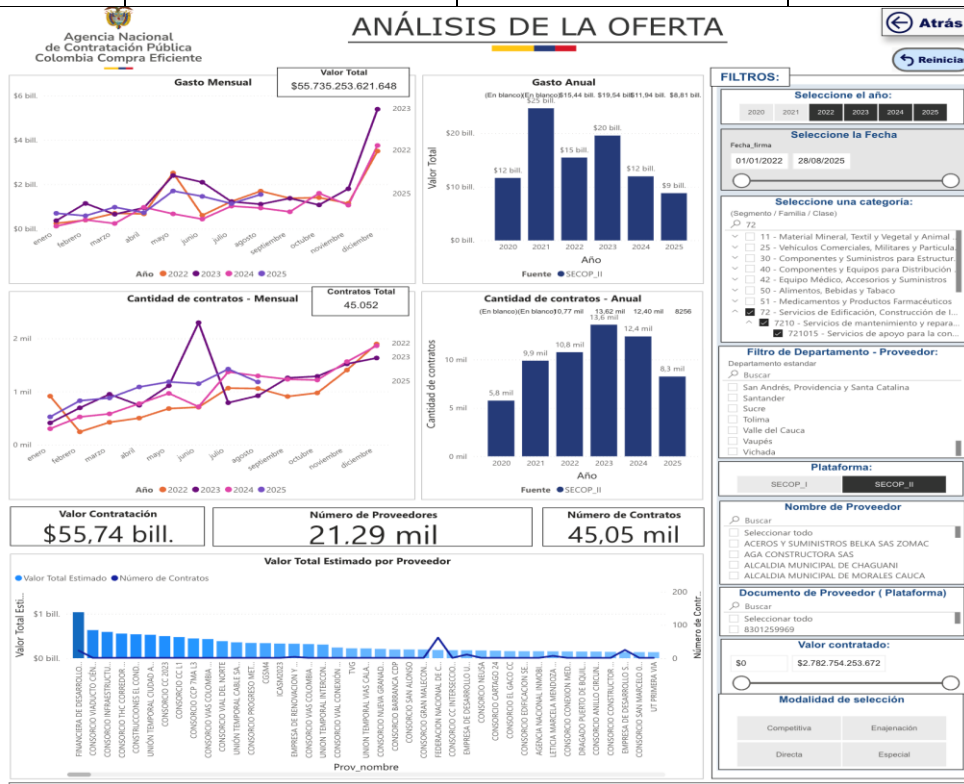
FORMATO

FORMATO 1 A - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDADES LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA

Clave: APOY-9.0-12-005

Versión: 4

Fecha de aprobación:
22/06/2022



 AERONÁUTICA CIVIL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL	FORMATO		
	FORMATO 1 A - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDADES LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA		
	Clave: APOY-9.0-12-005	Versión: 4	Fecha de aprobación: 22/06/2022

6.2 ESTUDIO DE MERCADO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

SELECCIÓN DE METODOLOGÍA.

Para la determinación del valor estimado del proceso, se implementó la metodología de análisis de cotizaciones recibidas durante la presente vigencia, considerando cada uno de los ítems objeto de pago por parte de la Entidad. Como resultado de dicho análisis, se obtuvo una estimación económica ajustada a las condiciones del mercado y a las necesidades institucionales, garantizando valores adecuados y convenientes para la Entidad.

Adicionalmente, se realizó la revisión de antecedentes contractuales correspondientes a servicios similares ejecutados tanto en entidades estatales como en empresas privadas; sin embargo, se evidenció una limitación para su utilización como referente económico, debido a que dichos procesos no contemplan integralmente el alcance técnico, operativo y las obligaciones exigidas al contratista dentro del presente proceso, particularmente en lo relacionado con la emisión y entrega de certificados de disposición final.

Si bien la Entidad ejecutó contratos con objeto similar durante las vigencias 2008, 2009, 2013, 2015, 2017, 2018 y 2021, para la presente vigencia se identifican variaciones en el alcance, las condiciones de ejecución de las actividades y los lugares de prestación del servicio. En consecuencia, y con el fin de garantizar que el análisis económico responda a las condiciones reales del mercado, se determinó que la metodología más adecuada para establecer el presupuesto oficial corresponde al análisis de cotizaciones.

METODOLOGÍA POR COTIZACIONES

La media aritmética, comúnmente denominada promedio, corresponde al valor obtenido al sumar la totalidad de los datos y dividir el resultado entre el número total de observaciones. Dentro del análisis estadístico, uno de los principales objetivos consiste en identificar un valor representativo de un conjunto de datos, especialmente cuando estos presentan variaciones en el tiempo o en diferentes contextos de aplicación.

En este sentido, la media aritmética permite establecer el nivel predominante o comportamiento central de la información analizada, facilitando la consolidación y el resumen estadístico de los datos. No obstante, este indicador puede verse afectado por valores atípicos o desviaciones extremas, dado que su cálculo considera la totalidad de los datos de la muestra.

Para el presente proceso, se aplicó una metodología de análisis externo basada en las cotizaciones obtenidas en el mercado, mediante la cual se evaluaron y compararon los costos asociados a cada aeropuerto, considerando sus diferencias y calculando la media aritmética correspondiente para la prestación del servicio requerido.

Por otra parte, la media geométrica constituye un método de cálculo utilizado para determinar el valor central de conjuntos de datos multiplicativos o relacionados con tasas de crecimiento. Aunque su interpretación resulta menos intuitiva que la media aritmética, su aplicación es especialmente pertinente en escenarios donde los datos reflejan variaciones derivadas de dinámicas de mercado o comportamientos de crecimiento acumulativo.

En consecuencia, la media geométrica proporciona una representación más precisa y realista del comportamiento de los datos en este tipo de contextos, razón por la cual es ampliamente utilizada en análisis económicos, financieros y de mercado.

Una vez identificado el total promedio de cada una de las cotizaciones con IVA o sin Iva según aplique, con la sumatoria del valor arrojado por la Media Geométrica más el monto de la bolsa agotable establecido quedo al final un valor total de **\$971.135.115,00**, valor que garantiza la cobertura integral de las actividades requeridas, incluyendo tanto las previstas como las eventuales, asegurando la adecuada ejecución del contrato bajo criterios de eficiencia, calidad y responsabilidad en el uso de los recursos públicos.

PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO:

El valor del presupuesto oficial para el presente proceso es de \$971.135.115,00, valor que garantiza la cobertura integral de las actividades requeridas, incluyendo tanto las previstas como las eventuales, asegurando la adecuada ejecución del contrato bajo criterios de eficiencia, calidad y responsabilidad en el uso de los recursos públicos.

CONCEPTO:

En el marco del Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.1.1.6.1 “deber de análisis de las Entidades Estatales”, en adición a los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación

 AERONÁUTICA CIVIL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL	FORMATO		
	FORMATO 1 A - ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS MODALIDADES LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA		
	Clave: APOY-9.0-12-005	Versión: 4	Fecha de aprobación: 22/06/2022

Pública – Colombia Compra Eficiente – y siguiendo los lineamientos indicados en la Circular No 018 del 22 de marzo de 2023 de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil y una vez surtida la revisión del documento de análisis del sector y de mercado aportado por el área estructuradora; se aprecia un ejercicio coherente y completo, que permite obtener una conclusión técnica adecuada, sobre la que se atendieron oportunamente todas las recomendaciones y comentarios emitidos desde la Oficina de Analítica, por consiguiente, se emite concepto de viabilidad sobre la metodología del Estudio de Mercado y Análisis del Sector para dar continuidad de los trámites asociados ante la Dirección Administrativa.

NOTAS

1. El presente documento constituye un elemento de revisión técnica de la estimación presupuestal, de conformidad con los insumos aportados por parte de la unidad ejecutora como responsable del proceso. En este sentido se señala que la revisión técnica aquí contenida, se fundamenta en las identificaciones establecidas por parte de la unidad ejecutora, incluidos entre otros, la modalidad de selección y el tipo de contrato. Entendiendo en este sentido, que no constituye concepto alguno con relación a la modalidad de selección cuya responsabilidad es de la unidad ejecutora.
2. Las cantidades consignadas en el presente documento corresponden a las identificadas por el área técnica. Cabe señalar que este concepto tiene un alcance limitado a los aspectos técnicos o evaluativos que le son propios y no implica validación, verificación ni asunción de responsabilidad respecto a la exactitud, integridad o idoneidad de dichas cantidades. La responsabilidad por la determinación y certeza de los valores mencionados corresponde exclusivamente al área técnica competente.
3. La validación del tiempo de ejecución del proyecto es responsabilidad exclusiva del área estructuradora, de acuerdo con la necesidad identificada y las especificaciones técnicas definidas para el proceso. En consecuencia, dicha verificación no hace parte del alcance ni de la finalidad del presente documento.

FIRMA



JORGE EDUARDO VILLARREAL
 Contratista Grupo GEAS
 OFICINA DE ANALITICA



JOSE LUIS MORA SAAVEDRA
 Contratista Grupo GEAS
 OFICINA DE ANALITICA



LUZAIDA DEL CARMEN GONZASLEZ BELEÑO
 JEFE OFICINA DE ANALITICA