Envigado, 22 de octubre de 2026.

ESTUDIOS DEL SECTOR

En la modalidad de contratación por mínima cuantía, el análisis del sector debe tener en cuenta:

- El objeto del proceso de contratación,
- Las condiciones del bien o servicio;
- Las ventajas que representa para el Tecnológico de Artes Débora Arango Institución Redefinida contratar con el aspirante correspondiente;
- La forma de entrega;
- Los plazos;
- Las cantidades contratadas;
- Forma de pago
- Y en general las demás condiciones previstas por las partes.

Igualmente debe permitir al Tecnológico de Artes Débora Arango Institución Redefinida sustentar su decisión de hacer la contratación mínima cuantía, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

El Tecnológico de Artes Débora Arango Institución Redefinida debe consignar en este estudio una reflexión sobre el sector que cubra los aspectos de que trata el Decreto 1082 de 2015 en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. el cual estipula:

> *"**ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales.** La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso".*

PERSPECTIVA LEGAL: El presente proceso de selección, comprende las etapas precontractual, contractual y poscontractual, así como el contrato que se llegue a celebrar se regirá por la Ley Colombiana y en especial, por las normas contenidas en la Constitución Política de Colombia, en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015, la Legislación tributaria y demás normas que las modifiquen o adicionen, así como por los documentos que conforman el proceso y demás documentos que sobre la materia se expidan durante el desarrollo del proceso de selección, y en lo que no esté particularmente regulado en ellas o en este documento, por las normas legales comerciales y civiles vigentes que sean pertinentes.

Para la adquisición de bienes y servicios en las entidades públicas, es obligación respecto de todos los procesos contractuales, la escogencia de los contratistas de forma objetiva. Esto significa que en ningún caso la selección del contratista puede ser subjetiva. Es por tal motivo que los bienes o servicios que se pretenden contratar para el normal funcionamiento administrativo o para el cumplimiento de los fines estatales, deben ceñirse a lo dispuesto por la Constitución Política de 1991 y lo consignado en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, es decir la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018, Ley 2069 de 2020 y demás normas que lo deroguen, modifiquen o complementen.

Igualmente se debe cumplir con los principios de la contratación estatal, los cuales rigen todos los procesos de selección que se desarrollan en la entidad estatal, sin importar la modalidad de selección por la cual se va adquirir el bien o servicio. Dichos principios son: transparencia, planeación, responsabilidad, publicidad, economía, selección objetiva, ecuación contractual, debido proceso, entre otros más.

¿Por qué la escogencia de la modalidad de selección por mínima cuantía para esta contratación? El artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020, consagran las modalidades de selección que se pueden emplear por parte de las entidades estatales para realizar la escogencia de un contratista, estableciendo para el efecto cinco (5) principales, como son: la Licitación Pública, como regla general, y como excepciones la Selección Abreviada; el Concurso de Méritos, la Contratación Directa y la Mínima Cuantía. De manera específica el procedimiento a seguir para el presente contrato es el de mínima cuantía, lo anterior de conformidad con lo previsto en los artículos 2.2.1.2.1.5.1 Decreto 1082 de 2015 el cual fue modificado por el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021 el cual señala que se seguirá el procedimiento de mínima cuantía cuando el valor del bien, servicio u obra a adquirir no exceda del diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la Entidad contratante, independientemente de su objeto. El presente estudio del sector se encuentra en la modalidad de contratación por mínima cuantía, teniendo en cuenta lo indicado en el artículo 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015.

¿La contratación satisface los fines esenciales del Estado y el interés general? La respuesta es afirmativa, porque el mantenimiento correctivo de 240 m² de pisos en madera preserva un activo público destinado a la formación, previene riesgos para los estudiantes, docentes, servidores públicos, contratistas y demás personas, evita el prolongamiento del deterioro de la superficie y garantiza la continuidad del servicio público de educación superior reconocido en el artículo 67 de la Constitución. Con ello se materializan los fines del artículo 2 Superior, los principios de la función administrativa de los artículos 209 constitucional y 3 de la Ley 489 de 1998, y los fines de la contratación estatal del artículo 3 de la Ley 80 de 1993.

¿Se requieren licencias? La intervención no requiere licencia de construcción, porque el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015 incluye entre las reparaciones locativas el mantenimiento y mejoramiento de materiales de pisos sin afectar estructura ni distribución; con todo, el contratista debe cumplir el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo del Decreto 1072 de 2015.

¿Es obligatorio el Registro Único de Proponentes para esta contratación? En los procesos de contratación de mínima cuantía no es obligatorio el Registro Único de Proponentes - RUP; por tanto, las entidades estatales deben verificar directamente la capacidad jurídica, técnica, experiencia, financiera y organizacional, en caso de haberlas solicitado. Sin embargo, puede solicitar otros requisitos habilitantes de considerarlo conveniente y necesario. Para este caso en concreto no se requiere RUP.

¿Se requieren requisitos habilitantes de naturaleza de experiencia, financiera y organizacional? Las Entidades al establecer un requisito habilitante asociado a la experiencia, deberán solicitarlo como una consecuencia del riesgo identificado en la etapa de planeación, de las características del sector y del objeto del contrato, y debe referirse a la experiencia del oferente en las actividades objeto del proceso de selección. Si la Entidad Estatal establece requisitos habilitantes de experiencia, deberá solicitar la documentación que lo acredite, tales como copias de contratos, actas de liquidación o certificados expedidos por terceros contratantes que hayan recibido del oferente los bienes, obras o servicios objeto del proceso de contratación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, en los procesos de mínima cuantía la Entidad Estatal debe aplicar un procedimiento simplificado orientado a garantizar la selección objetiva con mínima formalidad, razón por la cual no resulta procedente exigir indicadores financieros ni organizacionales como requisitos habilitantes. Lo anterior, en atención a que la capacidad financiera y organizacional no constituye un requisito obligatorio para esta modalidad de selección, dado el bajo valor y menor complejidad contractual que la caracteriza. Para este caso en concreto solo se debe acreditar la capacidad jurídica, experiencia y la capacidad técnica requerida en la ficha.

¿Se requieren constituir garantías para el presente proceso de selección por mínima cuantía? Se llega a la conclusión, que la entidad estatal para el presente proceso de contratación por la naturaleza del contrato y las características técnicas y los riesgos que se pueden presentar en la ejecución, requiere solicitar las garantías de cumplimiento del contrato y calidad del servicio en ocasión al artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015 los cuales son proporcionales al principio de planeación y economía.

> *"Artículo 2.2.1.2.3.1.7. Garantía de cumplimiento. La garantía de cumplimiento del contrato debe cubrir:*
> *(…)*
> *3. Cumplimiento del contrato. Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de:*
> *3.1. El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista;*
> *3.2. El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista;*
> *3.3. Los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y*
> *3.4. El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.*
> *(…)*
> *6. Calidad del servicio. Este amparo cubre a la Entidad Estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado".*

Por lo anterior, y en ocasión a la modalidad de selección por mínima cuantía, se requiere contar con un proveedor ya sea persona natural o jurídica, que cumpla con lo indicado en los requisitos habilitantes establecidos en el pliego electrónico de la plataforma SECOP II, que demuestre su idoneidad respecto al objeto contractual y la ficha técnica establecida para el presente proceso de contratación.

PERSPECTIVA COMERCIAL: En primer término, el mercado relacionado con el objeto contractual comprende la prestación especializada de servicios de mantenimiento correctivo, reparación, recuperación y tratamiento de pisos en madera, actividades que requieren conocimientos técnicos, mano de obra calificada, equipos e insumos apropiados para conservar las condiciones funcionales de las superficies. Este mercado está integrado por personas naturales y jurídicas dedicadas a la restauración de pisos, acabados arquitectónicos y mantenimiento locativo, cuya capacidad de ejecución deberá corresponder a las características particulares de la intervención requerida por la Institución.

Por otra parte, desde el análisis de la oferta, el mercado potencial comprende proveedores con capacidad de atención en Envigado, Medellín y los demás municipios del Valle de Aburrá, sin excluir prestadores de otras regiones del país. La investigación

comercial deberá verificar su especialidad, disponibilidad operativa, experiencia y capacidad de abastecimiento, procurando condiciones que favorezcan la participación de micro, pequeñas y medianas empresas. En consecuencia, la estructuración contractual deberá evitar exigencias comerciales o territoriales injustificadas que limiten la pluralidad de oferentes y la libre concurrencia.

En cuanto a la demanda institucional, el Tecnológico de Artes Débora Arango Institución Redefinida requiere intervenir 240 m² de pisos en madera de los espacios escénicos del Nodo Sur, mediante actividades de reparación, pulido y masillado, conforme a la ficha técnica. El servicio deberá comprender los materiales, equipos, personal y demás recursos necesarios para su ejecución integral.

Finalmente, el comportamiento comercial del sector evidencia que la determinación del precio depende del estado de conservación de la madera, las reparaciones requeridas, los materiales utilizados, la mano de obra y las condiciones logísticas de ejecución. El presupuesto estimado de $10.000.000 representa un valor de referencia de $41.666,67 por m², cuya razonabilidad se acreditó mediante cotizaciones. Este análisis permitirá sustentar el presupuesto oficial, promover condiciones de competencia y asegurar que la contratación responda a criterios de economía, eficiencia y planeación.

¿Existe una oferta comercial que permita satisfacer la necesidad contractual de la Institución? La investigación preliminar permite identificar prestadores que anuncian servicios de reparación, pulido y restauración de pisos en madera en Medellín y su área de metropolitana. Esta información evidencia la existencia de oferta comercial relacionada con el objeto contractual; sin embargo, la pluralidad efectiva deberá comprobarse mediante la verificación de proveedores, su disponibilidad y las cotizaciones recibidas, evitando establecer restricciones de participación que no respondan a necesidades técnicas objetivas.

¿Qué factores comerciales determinan la razonabilidad del presupuesto estimado de $10.000.000? La razonabilidad del presupuesto depende principalmente de las condiciones físicas de los 240 m², el grado de deterioro de la madera, las actividades de reparación, pulido y masillado, los insumos, la maquinaria y la mano de obra requerida. Por ello, el valor estimado deberá contrastarse con cotizaciones de alcance equivalente y antecedentes de contratación verificables. Sin esta comparación, no resulta técnicamente procedente concluir que el presupuesto corresponde a los precios del mercado.

¿Qué estrategia comercial favorece la selección objetiva y la eficiencia de los recursos públicos? Se considera conveniente estructurar la contratación como una intervención integral, con especificaciones técnicas claras, cantidades definidas y obligaciones verificables, permitiendo la participación de proveedores especializados sin distinción injustificada de tamaño empresarial o ubicación geográfica. Asimismo, las cotizaciones deben ser comparables y que incluyan materiales, equipos, personal, transporte, impuestos y costos de ejecución. Esta estrategia contribuye a prevenir ofertas artificialmente bajas, diferencias de alcance y controversias durante la ejecución contractual.

PERSPECTIVA FINANCIERA: En primer término, el Tecnológico de Artes Débora Arango Institución Redefinida ha previsto un presupuesto estimado de diez millones de pesos M/L ($10.000.000) para atender el mantenimiento correctivo de 240 m² de pisos en madera. La ejecución del gasto deberá encontrarse respaldada por una apropiación presupuestal suficiente y un Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) vigente,

con cargo al rubro correspondiente, garantizando su coherencia con la naturaleza del gasto y el principio de planeación contractual.

Asimismo, la estimación financiera deberá comprender la totalidad de los costos directos e indirectos asociados con las actividades de reparación, pulido y masillado, incluidos mano de obra especializada, insumos, equipos, transporte, elementos de protección, administración, imprevistos y tributos aplicables.

Adicionalmente, desde el análisis de sostenibilidad financiera, la estructuración del proceso deberá garantizar que las condiciones económicas del contrato permitan su ejecución integral dentro del plazo establecido, sin generar compromisos presupuestales adicionales derivados de una inadecuada estimación de costos. En este sentido, la entidad deberá considerar las posibles variaciones en el precio de los insumos, los rendimientos de mano de obra y los costos operativos asociados al mantenimiento de las superficies de madera, procurando una adecuada distribución de los riesgos previsibles. Lo anterior permitirá fortalecer la planeación del gasto, prevenir reclamaciones económicas y salvaguardar los principios de economía y responsabilidad previstos en la Ley 80 de 1993.

De igual manera, la eficiencia en la utilización de los recursos públicos exige que la evaluación económica se limite al menor precio ofertado en razón a la modalidad de selección por mínima cuantía y se garantice previamente el cumplimiento de las especificaciones técnicas y las condiciones de calidad requeridas. En consecuencia, la entidad deberá verificar que la propuesta de menor valor cumpla integralmente las exigencias establecidas en la invitación pública, evitando que una oferta económicamente reducida comprometa la durabilidad de las intervenciones o genere gastos posteriores de reparación. Esta medida contribuye a proteger el patrimonio institucional, optimizar la inversión y garantizar una relación adecuada entre el costo contratado y el resultado esperado, conforme al principio de selección objetiva.

¿El presupuesto oficial es razonable respecto a los servicios de mantenimiento que se pretenden contratar en el mercado? El presupuesto oficial estimado se ha establecido atendiendo a la naturaleza del objeto contractual, las características técnicas del servicio y las condiciones económicas que inciden en su ejecución. Para determinar su razonabilidad, la Entidad deberá considerar los precios de referencia del mercado, los antecedentes de contratación comparables y la estructura de costos asociados al mantenimiento correctivo de pisos en madera, incluyendo mano de obra especializada, materiales, equipos, transporte, costos indirectos y tributos aplicables. En consecuencia, la suficiencia del presupuesto deberá sustentarse en información comercial verificable, procurando que los recursos asignados permitan satisfacer integralmente la necesidad institucional, bajo criterios de eficiencia, economía, responsabilidad y adecuada planeación contractual, de conformidad con los artículos 25 y 26 de la Ley 80 de 1993.

¿El proceso contractual permite promover la participación de Mipymes nacionales y territoriales? Sí. El presupuesto de $10.000.000 se encuentra por debajo del umbral económico de US $125.000 previsto para las convocatorias limitadas a Mipymes colombianas. Sin embargo, la limitación no opera automáticamente: requiere, entre otras condiciones, la solicitud oportuna de al menos dos Mipymes que cumplan los requisitos legales. Asimismo, la entidad podrá evaluar la limitación territorial al municipio o departamento de ejecución, conforme a los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1082 de 2015, sin establecer restricciones anticipadas o injustificadas.

¿El contratista debe tener la capacidad financiera de asumir el pago de los gravámenes antes de recibir pagos? Sí. Dentro del análisis financiero del presente proceso se considera que los oferentes deberán estructurar su propuesta económica incluyendo la totalidad de los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato, entre ellos los impuestos, tasas, estampillas, contribuciones y demás gravámenes aplicables conforme al régimen tributario vigente del Municipio de Envigado (Acuerdo 046 de 2024 y Acuerdo 057 de 2025). En este sentido, previo al inicio de la ejecución contractual, la Entidad enviará al contratista mediante la supervisión el formato relacionando las estampillas y tasas a las que haya lugar. En consecuencia, corresponde al contratista asumir las cargas económicas derivadas de dichos tributos antes de dar inicio a la ejecución contractual y sus modificaciones en caso de realizarse.

¿El valor del presupuesto oficial para esta contratación es menor al umbral para limitar el proceso a MIPYMES Nacionales?

Respuesta Si X No __

En caso de identificarse un número robusto de empresas MIPYMES ¿es posible que la entidad pueda establecer puntajes adicionales para MIPYME? (En ningún caso, estos podrán superar el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del total de los puntos establecidos en el pliego de condiciones o invitación pública).

Respuesta Si _ No X

¿Es posible que el proceso se limite a MIPYMES territorial?

Respuesta Si X No __

¿El objeto contractual posee participación de bienes o servicios colombianos?

Respuesta: Si X No __ en su mayoría son bienes nacionales.

¿La presente contratación tiene acuerdo comercial?

Respuesta Si _ No X en virtud del artículo 2.2.1.1.2.1.1 numeral 8 del Decreto 1082 de 2015.

¿La ejecución del contrato requiere bienes, equipos o servicios cuya provisión dependa exclusivamente de proveedores extranjeros?

Respuesta Si _ No X

¿La presente contratación promueve la industria y el empleo nacional?

Respuesta Si X No __

¿Existe pluralidad de oferentes en el mercado con capacidad para ejecutar el objeto y alcance contractual?

Respuesta Si X No __

¿La necesidad contractual puede satisfacerse mediante personal o medios propios de la Entidad sin acudir al mercado?

Respuesta: Si _ No X toda vez que la Entidad no cuenta dentro de su planta de personal con técnicos especializados, herramientas, equipos ni capacidad operativa suficiente para ejecutar integralmente las actividades requeridas en la ficha técnica. Por tal motivo, resulta necesario acudir al mercado para satisfacer la necesidad con un proveedor que demuestre su idoneidad.

PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL: Desde la perspectiva organizacional, el mercado relacionado con el mantenimiento correctivo de pisos en madera comprende personas naturales especializadas, microempresas y empresas dedicadas a la restauración de superficies, acabados arquitectónicos y mantenimiento locativo. La ejecución del objeto contractual requiere una organización operativa que permita disponer oportunamente de personal idóneo, herramientas, equipos e insumos apropiados, sin que resulte indispensable contar con estructuras administrativas complejas, dada la naturaleza, cuantía y duración de la intervención.

Asimismo, la capacidad organizacional de los potenciales contratistas deberá analizarse en función de su aptitud para planificar, coordinar y ejecutar integralmente las actividades de reparación, pulido y masillado, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas y del plazo contractual. En consecuencia, resulta pertinente verificar la disponibilidad de recursos humanos y técnicos, la coordinación logística y la implementación de medidas de seguridad durante la intervención, sin imponer exigencias de infraestructura empresarial, número de trabajadores o capacidad instalada que no estén justificadas en los riesgos del contrato.

Por otra parte, desde la capacidad institucional, la contratación exige una adecuada articulación entre la dependencia solicitante y la supervisión contractual, con el propósito de garantizar el acceso oportuno a los espacios, la verificación de las actividades ejecutadas y el recibo a satisfacción. La entidad deberá evaluar previamente la disponibilidad de personal, equipos y conocimientos especializados para realizar directamente el mantenimiento, de manera que la decisión de acudir al mercado se encuentre sustentada en sus necesidades operativas y en la utilización eficiente de los recursos públicos.

¿Resulta procedente exigir indicadores de capacidad financiera y organizacional dentro del presente proceso de mínima cuantía? Para el presente proceso de selección no se considera necesario ni proporcional exigir indicadores de capacidad financiera, tales como liquidez, endeudamiento, razón de cobertura de intereses o capital de trabajo, ni indicadores de capacidad organizacional relacionados con la rentabilidad del patrimonio o del activo. Lo anterior, atendiendo a la naturaleza del mantenimiento correctivo de pisos en madera, el presupuesto estimado, el plazo de ejecución, conforme a las reglas especiales de la mínima cuantía previstas en el Decreto 1082 de 2015. En consecuencia, la entidad deberá privilegiar la verificación de la capacidad jurídica, experiencia e idoneidad técnica del proponente, evitando exigencias financieras y organizacionales desproporcionadas que restrinjan injustificadamente la libre concurrencia y la participación de personas naturales, micro, pequeñas y medianas empresas especializadas, en observancia de los principios de economía, planeación y selección objetiva.

Lo anterior se fundamenta en que la Entidad no dispone de personal especializado, equipos ni herramientas suficientes para ejecutar las actividades de mantenimiento correctivo de pisos en madera. En consecuencia, resulta necesario acudir al mercado especializado para garantizar una ejecución técnica, oportuna y eficiente, conforme a las especificaciones establecidas en la ficha técnica y al principio de planeación contractual.

PERSPECTIVA TÉCNICA: Desde la perspectiva técnica, el objeto contractual comprende la ejecución de actividades de mantenimiento correctivo sobre los pisos de madera existentes en las instalaciones del Nodo Sur del Tecnológico de Artes Débora Arango Institución Redefinida. La intervención está orientada a corregir las condiciones de deterioro que presentan estas superficies, mediante procedimientos especializados que permitan recuperar sus condiciones de uso, funcionalidad y conservación, conforme a las especificaciones establecidas en la ficha técnica.

La ejecución de estas obras requiere conocimientos específicos sobre las características de los pisos de madera, las técnicas de reparación de superficies y el manejo adecuado de herramientas, maquinaria y materiales. En particular, las actividades de reparación, pulido y masillado deberán desarrollarse mediante procedimientos compatibles con el estado y las características del material existente, evitando intervenciones que ocasionen daños adicionales o comprometan la integridad de las superficies.

El alcance técnico previsto comprende la intervención de aproximadamente 240 metros cuadrados de pisos de madera de los espacios escénicos. En consecuencia, el contratista deberá organizar las actividades considerando las particularidades de cada espacio, las condiciones de acceso, la protección de elementos existentes y la programación de los trabajos, de manera que se reduzcan las interferencias con las actividades académicas y administrativas de la Institución.

Desde el punto de vista operativo, el mantenimiento correctivo demanda la disponibilidad de personal con experiencia en intervención de pisos de madera, así como equipos de pulido, herramientas de reparación, materiales de masillado y demás insumos definidos en la ficha técnica. El contratista deberá garantizar que los procedimientos utilizados sean técnicamente apropiados y que la ejecución se desarrolle bajo condiciones de seguridad, orden y protección de las instalaciones institucionales.

Finalmente, la ficha técnica constituye el instrumento fundamental para delimitar el alcance de las obras, identificar las cantidades y definir los materiales, procedimientos y criterios de aceptación. Por consiguiente, las condiciones exigidas a los proponentes deberán guardar correspondencia con las actividades efectivamente contratadas, evitando incorporar requisitos propios de obras de mayor complejidad o intervenciones que no se encuentren justificadas en la necesidad institucional.

¿Se requiere personal técnico capacitado para la ejecución del objeto contractual? Sí. El contratista deberá disponer de personal idóneo y con experiencia en reparación y mantenimiento de pisos de madera, así como de herramientas, maquinaria, insumos y elementos de protección personal adecuados. La ejecución deberá observar las disposiciones aplicables en materia de seguridad y salud en el trabajo, prevenir daños a las instalaciones y garantizar acabados acordes con las especificaciones técnicas.

¿El bien, obra o servicio que se pretende adquirir requiere una condición técnica especifica? Sí, los posibles oferentes deberán remitirse a la ficha técnica que hace parte integral del contrato con el fin de analizar las características o condiciones específicas que deberán cumplirse para la ejecución del mismo.

¿La ejecución del mantenimiento correctivo requiere licencia de construcción? En principio, las intervenciones destinadas a conservar o recuperar los acabados de pisos existentes pueden corresponder a reparaciones locativas que no requieren licencia de

construcción, siempre que no afecten la estructura portante ni modifiquen las características esenciales del inmueble.

¿Cuáles son los entes que regulan el sector?

- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.
- Superintendencia de Industria y Comercio (SIC).

¿Puede nombrar algunas de las empresas del sector al cual pertenece la adquisición del bien, obra o servicio? Los siguientes son los posibles oferentes que se encuentran en el sector servicios en el mercado local:

- Pisos Pro Medellín.
- Pisos1A.
- JyD Acabados.
- Mantenimiento de Pisos PPB.

Así las cosas, las normas específicas para el presente proceso de selección son:

✓ Ley 1480 de 2011. Por medio de la cual se expide el Estatuto del Consumidor y se dictan otras disposiciones.
✓ Decreto 1077 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo pertinente a las reparaciones locativas y las condiciones urbanísticas aplicables.
✓ Decreto 1076 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con las obligaciones ambientales aplicables a la ejecución de las obras.
✓ Resolución 1257 de 2021 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible: Por la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017, relacionada con la gestión integral de residuos de construcción y demolición (RCD), cuando resulten aplicables sus disposiciones

OBJETO: Contratar el mantenimiento correctivo de los pisos de madera de las instalaciones del nodo sur Tecnológico de Artes Débora Arango Institución Redefinida.

Clasificación UNSPSC:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
72102900	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	
72101508	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicio de limpieza de pisos
72102900	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	

	Mantenimiento	e instalaciones		
72152508	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de instalación de pisos	Servicio de instalación y acabados de pisos de madera

ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y LA OFERTA

El Tecnológico de Artes Débora Arango Institución Redefinida revisó el histórico de adquisiciones previas con objeto similar de la contratación que se pretende realizar, encontrándose lo siguiente:

Histórico de Contratación en la institución:

Modalidad de selección	Contratación directa
No de contrato	CMC 44-2025
Contratante	Tecnológico de Artes Débora Arango Institución Redefinida
Contratista	FERRETERIA Y PINTURAS PINTULEY SAS
Objeto del contrato	Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión para la realización de instalación de sello con masilla poliuretano en las juntas de la plazoleta del Tecnológico de Artes Débora Arango Institución Redefinida para la vigencia 2025
Valor del contrato	$ 10.592.289
Plazo del contrato	15 días
Garantías exigidas	La entidad no considero necesario exigir garantías.

Histórico de Contratación de otras entidades del bien, obra o servicio:

Una vez consultada la página web del "Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP" se analizaron invitaciones públicas, pliegos de condiciones, estudios previos y del sector, adendas, aceptación de la oferta, contratos y demás documentos del proceso, en donde se identificaron los siguientes procesos de contratación que han realizado diferentes entidades estatales, relacionados con el bien, obra o servicio que se pretende contratar, las cuales se enuncian a continuación:

Modalidad de selección	MINIMA CUANTIA
No de contrato	257COGFM DIADF 2023
Contratante	COMANDO GENERAL
Contratista	MEDIREZ SAS
Objeto del contrato	CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL PISO EN MADERA SEGÚN ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESTABLECIDAS EN EL ANEXO
Valor del contrato	$ 14.820.260COP
Plazo del contrato	4 (Meses)
Garantías exigidas	Cumplimiento del contrato Calidad del servicio Pago de salarios

Modalidad de selección	MINIMA CUANTIA
No de contrato	MC-059-2023
Contratante	BELLAS ARTES
Contratista	DIVESA DIEGO VILLEGAS INGENIERIA S.A.S
Objeto del contrato	Contratar la obra pública de mantenimiento y reparación de los pisos en madera machimbrado con duelas debidamente reparadas, destroncada, afinadas y pintadas de los salones ubicados en la sede principal del Instituto departamental Universitario Bellas Artes.
Valor del contrato	$ 29.900.790 COP
Plazo del contrato	15 (Días)
Garantías exigidas	Cumplimiento del contrato

	Estabilidad y calidad de la obra

STIVEN MOLINA YEPES
Técnico Administrativo de Infraestructura y Bienes
Tecnológico de Artes Débora Arango Institución Redefinida

Proyectó:	**Revisó:**
Nombre: Stiven Molina Yepes Cargo: Técnico Administrativo de Infraestructura y Bienes	Nombre: Jhon Jairo Salas Herrera Cargo: Abogado Contratista
"Los aquí firmantes manifestamos que hemos leído y damos fe de haber revisado el contenido que obra en el documento, para ser incorporado en el trámite o proceso respectivo"	