ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN

I. ANALISIS DEL SECTOR

El presente estudio se elabora con el objeto de analizar el sector relacionado al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015; el cual se desarrolla en los siguientes términos:

1 ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

1.1 ECONÓMICO:

Es notoria la organización y la especialización de las compañías nacionales e internacionales, encaminadas a ofrecer soluciones en Construcción, Adecuación, Mejoramiento y/o Mantenimiento de proyectos arquitectónicos y de infraestructura que cuentan con la capacidad de atender las necesidades del proceso y de solucionar de manera inmediata los imprevistos que se puedan generar durante la ejecución de las obras.
Para efectuar este análisis se tuvieron en cuenta los principios de razonabilidad y proporcionalidad; para el efecto, la entidad acudió a bases de datos especializadas, mediante la utilización del software Construdata de Legis S. A., que se encuentra instalado en las principales empresas constructoras, comerciales e industriales de Colombia y forma parte de los programas de enseñanza presupuestal en el SENA y en las principales facultades de arquitectura e ingeniería del país, y que permite, a través del sistema de presupuestos Construplan, que opera en red y maneja una base de datos de precios ilimitada, realizar el análisis unitario requerido.

En este orden de ideas se contempló como lo menciona la cartilla lo concerniente a la obra que requiere la Entidad, sin dejar de lado las condiciones que ofrece el sector privado en cuanto a Construcción, Adecuación, Mejoramiento y/o Mantenimiento de proyectos arquitectónicos y de infraestructura.

De conformidad con el numeral 1 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del decreto 1082 de 2015, uno de los aspectos que la entidad podría entrar a evaluar como requisito habilitante es la capacidad financiera de los oferentes a partir de indicadores que miden la fortaleza financiera del interesado, siendo éstos:

a) Índice de liquidez: activo corriente dividido por el pasivo corriente;
b) Índice de endeudamiento: pasivo total dividido por el activo total;
c) Razón de cobertura de intereses: utilidad operacional dividida por los gastos de intereses.

1.2 TÉCNICO:

Como quiera que la Cartilla de Colombia Compra Eficiente también indica que la reflexión del análisis a elaborar ha de contemplar el estudio del valor, análisis y forma de pago, resulta conveniente para la Entidad pactar los desembolsos de forma sujeta al Visto Bueno de la Interventoría y/o Supervisión.

Dentro del alcance del objeto se contempla la ejecución de las siguientes actividades para la adecuación y mantenimiento de las sedes en comodato de **LA REGISTRADURÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI**

- Inspección, revisión, destape y limpieza de la red hidrosanitaria y de los sifones existentes.
- Limpieza y mantenimiento de canales y bajantes de aguas lluvias, incluyendo el cargue y retiro de sobrantes.
- Revisión, mantenimiento y ajuste de la cubierta en teja.
- Mantenimiento de puertas metálicas existentes, incluyendo la reposición de los elementos necesarios para garantizar su correcto funcionamiento.
- Resane, aplicación de estuco plástico impermeabilizante y pintura en muros interiores y bajo placa.
- Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado existentes, incluyendo su desmonte, montaje y reposición de los elementos requeridos para su correcto funcionamiento.
- Aseo general y limpieza final de la obra.

El proponente cuya oferta sea Seleccionada, deberá contar con el personal profesional, los materiales, equipos, herramienta y mano de obra, necesarios para dar cumplimiento al objeto contractual dentro del plazo pactado, con las especificaciones y calidades estipuladas en los pliegos de condiciones, la minuta del contrato y conforme al diseño entregado por la Entidad.

Para el análisis de las condiciones in situ del área a intervenir se programará una visita técnica de obra durante el proceso de selección, con el propósito que los interesados conozcan el alcance y las condiciones del proyecto a desarrollar.

1.3 REGULATORIO:

La Ley 1150 de 2007, artículo 2º, numeral 5 y la Ley 1474 de 2011, artículo 94°, establecen: *"(…) La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto (…)"*

Teniendo en cuenta la Circular No. 02 de 2026, donde se informó que de acuerdo con presupuesto aprobado por el Gobierno Nacional al Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil para la vigencia 2026, la Contratación de Mínima Cuantía es hasta 45 SMMLV, y que la presente contratación tiene un presupuesto equivalente en SMMLV de **4,39** Este proceso de selección se tramitará por la modalidad de Contratación Mínima Cuantía.

2 ESTUDIO DE MERCADO

ÍTEM	ACTIVIDAD	UN	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1 ACTIVIDADES PRELIMINARES					
01.01.01	INSPECCIÓN, REVISIÓN,DESTAPE Y LIMPIEZA DE RED HIDROSANITARIA Y SIFONES EXISTENTES.	ML	6	$ 146.503,00	$ 879.018,00
01.01.02	LIMPIEZA DE CANALES,BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE SOBRANTES	M	4,00	$ 36.338,00	$ 145.352,00
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES					**$ 1.024.370,00**
2 CUBIERTAS					
02.01.01	RECORRIDO CUBIERTA EN TEJA	M2	30,27	$ 26.737,00	$ 809.221,44
Total CUBIERTAS					**$ 4.696.224**
3 CARPINTERÍA METÁLICA					
03.01.01	MANTENIMIENTO PUERTAS EXISTENTES (incluye cambio de los elementos necesarios para su correcto funcionamiento)	UN	1	$ 154.165,00	$ 154.165,00
Total CARPINTERÍA METÁLICA					**$ 154.165,00**
4 PINTURA					

04.01.01	ESTUCO PLASTICO IMPERMEABILIZANTE, SOBRE MUROS INTERIORES	M2	40	$ 26.749,00	$ 1.069.960,00
04.01.02	RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS INTERIOR O BAJO PLACA, CON VINILO IGUAL O SUPERIOR A VINILTEX	M2	40	$ 26.942,00	$ 1.077.680,00
Total PINTURA					**$ 7.273.100**
5 INSTALACIONES ELÉCTRICAS					
05.01.0	MANTENIMIENTO AIRE ACONDICIONADO EXISTENTE (incluye desmonte, montaje y reposición de elementos para su correcto funcionamiento)	UN	5	$ 403.813,00	$ 2.019.065,00
Total INSTALACIONES ELÉCTRICAS					**$ 2.019.065,00**
COSTO DIRECTO					$ 6.154.461,44
% Total Oficial del A.I.U. (28%)		ADMINISTRACIÓN		17,00%	$ 1.046.258,44
		IMPREVISTOS		2,00%	$ 123.089,23
		UTILIDAD		5,00%	$ 307.723,07
I.V.A. (SOBRE LA UTILIDAD 19%)				19,00%	$ 58.467,38
Valor Total del Presupuesto (Incluido A.I.U. e I.V.A. sobre la utilidad)					$ 7.690.000

Cordialmente

TIRSO ALBERTO JOSE CABELLO GUTIERREZ **OSCAR EDUARDO MAYA GUERRERO**
Delegados Departamentales del Registrador Nacional en el Cesar

Elaboró: Ana María Argumedo
Técnico Administrativo 4065-02