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 EL PASO**

- Regatas en muros de mampostería para la instalación de tuberías, incluyendo cortes y preparación de superficies.
- Desmonte y retiro de puertas existentes.
- Limpieza y preparación de paredes para la aplicación de pintura.
- Suministro e instalación de estuco y pintura en muros interiores y fachadas, de acuerdo con el diseño establecido.
- Aplicación de pintura en esmalte para puertas, rejas, ventanas y demás superficies metálicas.
- Suministro e instalación de guardaescobas en PVC, de acuerdo con las especificaciones técnicas.
- Suministro e instalación de nuevas puertas entamboradas en madera, incluyendo bisagras y accesorios.
- Suministro e instalación de revoque liso impermeabilizado en muros.
- Adecuación y renovación de las instalaciones eléctricas interiores, incluyendo salidas para iluminación, interruptores, cableado, tubería conduit PVC y luminarias tipo panel LED.
- Suministro e instalación de aviso institucional en lona flexible con perfiles de aluminio para la fachada.
- 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 **16,96**. 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	REGATA PARA INSTALACIÓN DE TUBERÍA, EN MUROS DE MAMPOSTERÍA. < 30 CM. INCLUYE CORTE CON DISCO	M	132,09	$ 9.664	$ 1.276.472
01.01.02	DESMONTE PUERTAS (INCLUYE RETIRO)	UND	2,00	$ 56.393	$ 112.786
01.01.03	LIMPIEZA DE PAREDES PARA APLICACIÓN DE PINTURA	M2	70,75	$ 6.351	$ 449.333
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES					**$ 1.838.591**
2 PINTURAS					
02.01.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN ESTUCO Y VINILO 3 MANOS SOBRE MURO INTERIOR (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES)	M2	141,50	$ 30.043	$ 4.251.085
02.01.02	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PINTURA ESMALTE PARA PUERTAS, REJAS, VENTANAS Y DEMÁS SUPERFICIES METÁLICAS. INCLUYE FILOS, DILATACIONES Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DURANTE SU EJECUCIÓN	M2	5,84	$ 33.592	$ 196.177
02.01.03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN ESTUCO Y PINTURA TIPO KORAZA O SIMILAR 3 MANOS FACHADAS (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO KORAZA O SIMILAR, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO	M2	72,00	$ 34.590	$ 2.490.480
Total PINTURAS					**$ 6.937.742**
3 PISOS					
03.01.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN GUARDAESCOBA PVC H:8CM E=2MM, COLOR SEGÚN DISEÑO INCLUYE PEGANTE	M	33,88	$ 29.598	$ 1.002.810
Total PISOS					**$ 1.002.810**
4 CARPINTERIA EN MADERA					
04.01.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PUERTA ENTAMBORADA EN MADEFONDO - TIPO PIZANO ARQUITECTÓNICA O SIMILAR. ANCHO: 0,76 A 1,10 M. ALTO: 1,80 A 2,40 M. HOJA LISA CON MARQUETE EN CANTO DECORATIVO. ACABADO: SEGÚN PINTA SELECCIONADA DE CARTA COLORES MADECOR. (INCLUYE BISAGRAS)	UND	2,00	$ 380.026	$ 760.052
Total CARPINTERIA EN MADERA					$ **760.052**
5 CONCRETOS, REVOQUES Y MORTEROS					

05.01.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN REVOQUE LISO MUROS 1:3 IMPERMEABILIZADO (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES) PARA ALTURAS MENORES A 3 METROS	M2	70,75	$ 38.593	$ 2.730.455
Total CONCRETOS, REVOQUES Y MORTEROS					$ **2.730.455**
5 INSTALACIONES ELÉCTRICAS					
05.01.0	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN LUMINARIA PANEL LED 9W	UND	6,00	$ 33.088	$ 198.528
05.01.02	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN SALIDA ELÉCTRICA PARA ILUMINACIÓN INTERIOR, INCLUYE EL CABLEADO ELÉCTRICO PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO Y ESTOS CONECTADOS AL TABLERO ELÉCTRICO	UND	6,00	$ 46.672	$ 280.032
05.01.03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISLADO DE RED ELÉCTRICA THHN 12 PARA RED ELÉCTRICA	M	396,26	$ 10.506	$ 4.163.064
05.01.04	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC CONDUIT 1/2 INSTALADA	M	132,09	$ 27.279	$ 3.603.154
05.01.05	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO EN TUBERÍA CONDUIT PVC 1/2", ALAMBRE NO 12 AWG	UND	6,00	$ 166.467	$ 998.802
Total INSTALACIONES ELÉCTRICAS					$ **9.243.580**
6 INSTALACIONES VARIAS					
06.01.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE AVISO INSTITUCIONAL EN LONA FLEXIBLE CON PERFILES EN ALUMINIO, PARA COLOCAR EN LA FACHADA	M2	1,20	$ 211.856	$ 254.227
Total INSTALACIONES VARIAS					$ **254.227**
7 HONORARIOS					
07.01.01	ASEO GENERAL	GLB	1,00	$ 230.839	$ 230.839
TOTAL HONORARIOS					$ **230.839**
% Total Oficial del A.I.U. (28%)		ADMINISTRACIÓN		20,00%	$ 4.599.659
		IMPREVISTOS		2,00%	$ 459.966
		UTILIDAD		6,00%	$ 1.379.898
I.V.A. (SOBRE LA UTILIDAD 19%)				19,00%	$ 262.181
Valor Total del Presupuesto (Incluido A.I.U. e I.V.A. sobre la utilidad)					$ 29.700.000

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