ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES

Proceso de contratación: Mínima cuantía
Entidad contratante: Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Pradera, Valle del Cauca.
Objeto contractual: Adecuación locativa de la Biblioteca Municipal adscrita al Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Pradera, Valle del Cauca.
Sector económico: Construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de edificaciones.
Lugar de ejecución: Municipio de Pradera, departamento del Valle del Cauca.

1. FUNDAMENTO NORMATIVO

El presente análisis se elabora en cumplimiento del deber de planeación contractual y de la obligación de conocer las condiciones del sector económico al que pertenece el objeto que se pretende contratar.

Para su elaboración se tendrán en cuenta, según su aplicabilidad al Instituto y al proceso, las siguientes disposiciones:

* Constitución Política de Colombia: artículos 2, 209 y 365, relacionados con los fines esenciales del Estado, los principios de la función administrativa y la prestación de los servicios públicos.
* Ley 80 de 1993: principios y reglas generales de la contratación estatal, particularmente los artículos 23, 24, 25 y 26.
* Ley 1150 de 2007: artículo 2, numeral 5, relativo a la modalidad de selección de mínima cuantía.
* Decreto 1082 de 2015: artículo 2.2.1.1.1.6.1, relativo al deber de análisis del sector, y las disposiciones sobre estudios previos y procedimiento de mínima cuantía.
* Decreto 1860 de 2021: disposiciones que modificaron el procedimiento de mínima cuantía, en particular las reglas incorporadas al artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.
* Ley 1474 de 2011: disposiciones aplicables a la transparencia, prevención de la corrupción y vigilancia de la gestión contractual.
* Ley 594 de 2000: disposiciones sobre la protección y conservación del patrimonio documental y las condiciones de gestión de los archivos, en lo que corresponda a la actividad bibliotecaria.
* Ley 397 de 1997: disposiciones generales sobre cultura y responsabilidades públicas relacionadas con su promoción y acceso.

Las disposiciones reglamentarias deberán aplicarse conforme a su texto vigente y a las reglas de transición que resulten pertinentes. En particular, deberá verificarse la entrada en vigor aplicable de las modificaciones introducidas al Decreto 1082 de 2015 por el Decreto 997 de 2026, cuyo régimen contempla implementación progresiva.

2. IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO

El objeto contractual se ubica en el sector de la construcción, específicamente en las actividades relacionadas con el mantenimiento, reparación y adecuación de edificaciones destinadas a la prestación de servicios institucionales, culturales y educativos.

Este sector comprende, entre otras actividades, la ejecución de obras menores de mantenimiento, reparaciones locativas, intervenciones en cubiertas y demás actividades que se encuentren expresamente incluidas en las especificaciones técnicas del contrato.

La clasificación definitiva dependerá de las actividades efectivamente previstas en el presupuesto y las especificaciones técnicas. Para ello, la entidad deberá identificar el código correspondiente del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), procurando utilizar el nivel de detalle que mejor represente el objeto contractual.

3. ANÁLISIS DEL MERCADO

El mercado de las adecuaciones locativas está conformado por personas naturales y jurídicas que desarrollan actividades de construcción, mantenimiento, reparación y mejoramiento de inmuebles. Según el alcance de las obras, pueden participar contratistas generales, microempresas de construcción, empresas de mantenimiento locativo y trabajadores especializados en actividades como pintura, mampostería, enchapes, carpintería, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.

La disponibilidad de oferentes dependerá de la naturaleza y complejidad de las actividades requeridas, del presupuesto oficial, de los materiales y equipos necesarios, del plazo de ejecución y de la capacidad de los proveedores para desarrollar las obras en el municipio de Pradera y su área de influencia.

Por tratarse de una contratación de mínima cuantía, el proceso deberá procurar la participación plural de interesados, mediante condiciones objetivas y proporcionales al alcance del contrato, sin establecer exigencias que restrinjan injustificadamente la concurrencia de potenciales oferentes.

Para documentar las condiciones reales del mercado, el Instituto deberá adelantar una consulta de precios y proveedores que permita identificar los costos de materiales, mano de obra, herramientas, transporte, equipos y demás componentes requeridos para ejecutar las actividades previstas.

La información obtenida deberá corresponder a las mismas cantidades, especificaciones, unidades de medida y condiciones de ejecución establecidas por la entidad, de manera que las cotizaciones sean comparables y sirvan como soporte del presupuesto oficial.

4. ANÁLISIS DESDE LA PERSPECTIVA LEGAL

La contratación se orienta a satisfacer una necesidad institucional relacionada con el mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura destinada al servicio bibliotecario municipal.

El procedimiento de selección deberá sujetarse al régimen contractual aplicable al Instituto Municipal de Cultura y Turismo y a las disposiciones de mínima cuantía, siempre que se cumplan los presupuestos legales para utilizar esta modalidad.

En particular, se deberá verificar que:

1. El valor estimado del contrato no supere el límite legal de la mínima cuantía aplicable a la entidad, correspondiente al diez por ciento (10 %) de su menor cuantía, con independencia del objeto contractual.
2. El objeto, las actividades y las obligaciones se encuentren claramente definidos.
3. Exista disponibilidad presupuestal previa a la apertura del proceso en los términos aplicables.
4. La invitación pública contenga las condiciones de participación, los requisitos jurídicos, las especificaciones técnicas, el valor estimado, la forma de evaluación y las obligaciones de las partes.
5. Se garantice la selección objetiva, la transparencia, la economía y la igualdad de oportunidades entre los interesados.
6. Se verifique la capacidad jurídica y, cuando se justifique, la experiencia mínima exigida, atendiendo a la naturaleza y al valor del contrato.
7. Se determine si las intervenciones requieren permisos, autorizaciones o condiciones técnicas especiales, de acuerdo con su alcance.

La entidad deberá establecer el procedimiento aplicable con base en la versión vigente del Decreto 1082 de 2015 y sus modificaciones, teniendo en cuenta las reglas de implementación progresiva que correspondan a la fecha de apertura del proceso.

5. ANÁLISIS DESDE LA PERSPECTIVA COMERCIAL

Desde la perspectiva comercial, el mercado de las adecuaciones locativas ofrece distintas alternativas para la adquisición de materiales y la contratación de mano de obra, dependiendo de las características de las obras y de la disponibilidad de proveedores.

Entre los principales componentes que pueden incidir en el precio se encuentran:

* Materiales de construcción, pintura, sellantes, morteros y acabados.
* Mano de obra calificada y no calificada.
* Herramientas, equipos y elementos auxiliares.
* Transporte de materiales hasta el sitio de ejecución.
* Manejo, recolección y disposición de residuos de construcción y demolición, cuando corresponda.

* Costos administrativos, impuestos, contribuciones y demás costos asociados a la ejecución.

Los precios pueden variar según las cantidades requeridas, la calidad y especificación de los materiales, las condiciones de acceso al inmueble, la disponibilidad de mano de obra y las condiciones comerciales ofrecidas por los proveedores.

Por tal razón, el Instituto deberá solicitar cotizaciones o consultar fuentes de información verificables para establecer precios de referencia y determinar un presupuesto que refleje las condiciones del mercado. Las cotizaciones deberán identificar su fecha, proveedor, descripción del producto o actividad, unidad de medida, cantidad, valor unitario y valor total, además de impuestos y transporte cuando sean aplicables.

6. ANÁLISIS DESDE LA PERSPECTIVA TÉCNICA

La contratación deberá responder a las necesidades físicas previamente identificadas en la Biblioteca Municipal, mediante un diagnóstico que describa el estado de las áreas por intervenir.

El análisis técnico deberá precisar las actividades, cantidades, unidades de medida, materiales, especificaciones de calidad, procedimientos de ejecución y criterios de recibo a satisfacción.

Según el diagnóstico, las intervenciones podrían comprender actividades como pintura, resanes, reparación de pisos, mantenimiento de puertas y ventanas, mejoramiento de paredes, reparaciones de cubierta o adecuaciones de instalaciones. Estas actividades son ilustrativas y únicamente podrán incluirse en el proceso cuando correspondan a necesidades reales y estén respaldadas por el diagnóstico y el presupuesto.

La entidad deberá procurar que las obras sean compatibles con el uso de la biblioteca, reduzcan las afectaciones a los usuarios y se ejecuten bajo condiciones adecuadas de seguridad y protección de los bienes bibliográficos y demás elementos existentes.

Asimismo, deberá establecerse la necesidad de contar con personal competente, herramientas y equipos adecuados, señalización de las áreas intervenidas, protección de los espacios y disposición apropiada de los residuos generados.

7. ANÁLISIS DESDE LA PERSPECTIVA FINANCIERA

La contratación deberá contar con un presupuesto oficial técnicamente sustentado y respaldado por la correspondiente disponibilidad presupuestal.

Para su determinación, el Instituto deberá considerar el costo directo de las actividades, los materiales, la mano de obra, los equipos, el transporte, los costos indirectos y los impuestos o contribuciones que resulten aplicables.

El presupuesto se construirá a partir de las cantidades de obra y los precios unitarios de referencia, procurando que los valores sean consistentes con las condiciones comerciales del municipio y su área de influencia.

La entidad deberá evitar tanto la estimación de valores insuficientes que comprometan la ejecución como la inclusión de precios injustificados que puedan afectar el uso eficiente de los recursos públicos.

En los procesos de mínima cuantía, la exigencia de capacidad financiera mínima deberá evaluarse de acuerdo con las reglas vigentes y con las condiciones de pago previstas, sin imponer requisitos desproporcionados frente al valor y la naturaleza de la contratación.

8. ANÁLISIS ORGANIZACIONAL Y DE LOS POSIBLES OFERENTES

Los posibles oferentes deberán contar con capacidad jurídica para contratar y con la organización operativa necesaria para ejecutar las actividades previstas.

Según el alcance de las obras, podrán participar personas naturales comerciantes, contratistas independientes y personas jurídicas que desarrollen actividades relacionadas con construcción, mantenimiento o adecuación de edificaciones, siempre que cumplan las condiciones objetivas previstas en la invitación.

Los requisitos de experiencia, personal, equipos y demás condiciones deberán guardar relación directa con los riesgos y las características de la contratación. No deberán exigirse requisitos que, por su nivel de complejidad o costo, resulten innecesarios para una intervención locativa de menor cuantía.

La entidad deberá verificar los antecedentes, inhabilidades, incompatibilidades y demás requisitos legales pertinentes, de acuerdo con el régimen aplicable y los documentos exigidos en el proceso.

9. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La demanda institucional corresponde a la necesidad de contratar la adecuación locativa de la Biblioteca Municipal para mejorar sus condiciones físicas y favorecer la prestación de los servicios culturales, educativos y bibliotecarios.

Para sustentar el análisis de la demanda, el Instituto podrá revisar los contratos celebrados anteriormente para mantenimiento o adecuación de inmuebles propios, administrados o utilizados por la entidad, así como procesos similares adelantados por otras entidades públicas.

La consulta deberá permitir identificar, cuando exista información disponible, los valores contratados, las actividades ejecutadas, los plazos, las condiciones técnicas y las modalidades de selección utilizadas.

No se deberá asumir que un contrato anterior es comparable únicamente porque tenga una denominación similar. La comparación deberá considerar las cantidades, las especificaciones, el estado del inmueble, la ubicación, la fecha de ejecución y las condiciones económicas.

10. ANÁLISIS DE LA OFERTA

La oferta potencial está constituida por los agentes económicos capaces de ejecutar las actividades requeridas conforme a las especificaciones técnicas y al presupuesto oficial.

El Instituto deberá identificar posibles proveedores mediante solicitudes de cotización, consultas de mercado, registros de procesos públicos y otras fuentes verificables. La consulta podrá incluir proveedores ubicados en Pradera y municipios cercanos, sin restringir la participación a un territorio específico cuando no exista fundamento legal para ello.

El estudio deberá dejar constancia de las fuentes consultadas, las fechas de consulta, los proveedores identificados, las cotizaciones recibidas y las razones por las cuales la información seleccionada resulta pertinente para calcular el presupuesto.

La falta de respuesta de algún proveedor no deberá interpretarse automáticamente como inexistencia de oferta en el mercado. En tal evento, la entidad podrá complementar la investigación con otras fuentes confiables y dejar constancia de la metodología utilizada.

11. ANÁLISIS DE RIESGOS DEL SECTOR

Los riesgos previsibles asociados a esta contratación incluyen:

* Variación de precios de materiales entre la elaboración del presupuesto y la ejecución.
* Diferencias entre las cantidades estimadas y las condiciones reales del inmueble.
* Retrasos en el suministro de materiales o en la ejecución de las actividades.
* Deficiencias en la calidad de los materiales o de la mano de obra.
* Afectaciones a usuarios, mobiliario, libros y demás elementos de la biblioteca.
* Accidentes de trabajo o incidentes durante las actividades de adecuación.
* Manejo inadecuado de residuos de construcción y demolición.
* Deficiencias en la supervisión, documentación o recibo de las obras.

Para mitigar estos riesgos, la entidad deberá definir cantidades y especificaciones claras, verificar los precios de mercado, establecer un cronograma razonable, exigir el cumplimiento de las normas de seguridad aplicables, proteger los bienes de la biblioteca y designar un supervisor que verifique la ejecución y documente el recibo a satisfacción.

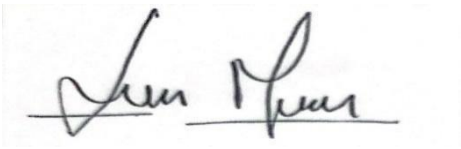
La matriz de riesgos deberá determinar para cada evento su probabilidad, impacto, responsable, medidas de tratamiento y seguimiento, de acuerdo con las características específicas del contrato.

12. CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

Del análisis del sector económico se establece que el objeto contractual corresponde a actividades propias del mercado de construcción, mantenimiento y adecuación locativa de edificaciones. La ejecución de estas actividades puede ser atendida por proveedores que cuenten con la capacidad jurídica, técnica y operativa requerida, de acuerdo con la complejidad de las obras.

La determinación definitiva del presupuesto deberá sustentarse en el diagnóstico técnico, las cantidades de obra, las especificaciones de los materiales y la consulta de precios verificables. De igual manera, las condiciones de participación deberán ser proporcionales al alcance y al valor del contrato, de forma que se favorezca la concurrencia y se garantice la selección objetiva.

En consecuencia, el análisis del sector constituye un soporte para estructurar el proceso de mínima cuantía destinado a la adecuación locativa de la Biblioteca Municipal adscrita al Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Pradera, Valle del Cauca, siempre que se complete con la información efectiva del mercado, se determine el presupuesto oficial y se verifique el cumplimiento de las normas vigentes aplicables al proceso.



JULLY MARCELA DOMINGUEZ PRADO
Directora
INSTITUTO MUNICUPAL DE CULTURA Y TURISMO
Pradera Valle