ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: ADECUACIONES Y MANTENIMIENTOS LOCATIVOS DE LA SEDE CENTRO DE LA PERSONERIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA

1. INTRODUCCIÓN

En atención a la necesidad identificada por la Personería Distrital de Barranquilla y al objeto contractual previsto para su satisfacción, el presente análisis tiene como propósito examinar las condiciones del sector económico relacionado con la ejecución de obras de adecuación y mantenimiento locativo, considerando los aspectos generales, técnicos, comerciales, organizacionales y financieros que inciden en la prestación de este tipo de servicios.

Para tal efecto, se analizará el comportamiento del mercado, la oferta de posibles proveedores, las características de los bienes y servicios requeridos y las condiciones económicas asociadas a su ejecución, con el fin de contar con elementos que permitan estructurar adecuadamente el proceso de selección y establecer condiciones acordes con la naturaleza y el alcance del objeto contractual.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Carta magna prevé en el artículo 2 como fines del Estado: “Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación”.

La Personería Distrital de Barranquilla es organismo de control en el Distrito de Barranquilla, agente del Ministerio Público que se encarga de velar por la guarda y promoción de los derechos humanos, la protección del interés público y la vigilancia de la conducta oficial de los servidores públicos, a fin de garantizar los derechos constitucionales y legales de la comunidad.

La Ley 136 de 1994 en los Artículos 178 y 181 consagra y desarrolla las funciones de la Personería Municipal como un ente con autonomía Financiera y Administrativa, integradas al sistema nacional de defensa de los derechos humanos, y que ejercerá en el municipio las funciones del Ministerio Público que le confiere la Constitución Política y la ley, así como las que reciba por delegación de la Procuraduría General de la Nación. En los aspectos administrativos las personerías contarán con una planta de personal, conformada, al menos por el personero y un secretario.

La Personería Distrital de Barranquilla trabaja en pro de la mejora continua y del aseguramiento frente a la consecución de los objetivos, como entidad encargada de

garantizar en el ámbito del Distrito de Barranquilla los fines del Estado Social de Derecho y en especial el interés público, la defensa, promoción y protección de los Derechos Humanos; la veeduría permanente al cumplimiento del ordenamiento jurídico en la administración Distrital; el ejercicio del ministerio público ante autoridades administrativas, judiciales y la vigilancia de la conducta oficial de los servidores públicos en el ejercicio de la función pública; y dentro de su plan de acción misional, tiene como objetivo el desarrollo e implementación de acciones contundentes a la guarda, promoción, protección de los derechos humanos de acuerdo con lo establecido en la constitución.

En Colombia, las entidades del orden municipal dentro de sus obligaciones tienen la de velar por la conservación de la integridad del patrimonio del estado representado en los bienes, patrimonio e intereses respecto de los cuales las Entidades Públicas son titulares o por los cuales son legalmente responsables y, para tal fin, la Ley 42 de 1993 que regula la organización del sistema de control fiscal financiero y los organismos que lo ejercen, en los artículos 101 y 107 consagra la responsabilidad fiscal que se genera para quienes no cumplan con el deber de amparar debidamente los bienes y/o el patrimonio estatal.

Actualmente, la Personería Distrital de Barranquilla desarrolla sus actividades en distintas sedes que, debido al uso continuo y al paso del tiempo, presentan deterioro en elementos estructurales, acabados, redes eléctricas e hidráulicas, y componentes funcionales, afectando la comodidad del personal, la imagen institucional y la atención eficiente a los ciudadanos.
Con el fin de garantizar condiciones dignas, seguras y adecuadas para el ejercicio de sus funciones, la entidad requiere realizar adecuaciones y mantenimientos locativos en las sedes institucionales, abarcando intervenciones preventivas, correctivas y de mejoramiento, que permitan conservar la infraestructura física en condiciones óptimas de operación, seguridad y presentación.

Que en el presente mes de octubre se realizaron visitas técnicas en la sede centro de la Personería Distrital de Barranquilla, con el fin de revisar el estado de la infraestructura física existente atendiendo a la temporada de lluvias que se ha presentado en la presente vigencia, determinando las siguientes conclusiones:

“Durante la inspección se evidenció que la fachada presenta un avanzado estado de deterioro, reflejado en:

• Desprendimiento y desgaste de la pintura exterior.

• Presencia de manchas ocasionadas por humedad, contaminación ambiental y agentes

biológicos.

• Fisuras y agrietamientos en pañetes y elementos de acabado.

• Pérdida de uniformidad estética de los acabados.

• Deterioro localizado en juntas y elementos de concreto.

• Presencia de corrosión en algunos elementos metálicos expuestos.

3.2 Oficinas y Espacios Interiores

Se observó la necesidad de intervenir algunas oficinas y áreas administrativas, debido a:

• Deterioro de acabados en muros.

Presencia de fisuras menores y desprendimientos localizados.

• Desgaste de pintura por uso continuo.

• Necesidad de mejoramiento estético y funcional de algunos espacios.

Las intervenciones requeridas permitirán mejorar las condiciones de trabajo de los funcionarios y optimizar la conservación de la infraestructura.

4. INTERVENCIONES RECOMENDADAS

Con fundamento en las condiciones observadas, se consideran necesarias las siguientes actividades:

• Limpieza integral de fachada mediante hidrolavado.

• Retiro de pintura y materiales deteriorados.

• Reparación de pañetes y resanes.

• Tratamiento de fisuras y juntas.

• Recuperación de elementos de concreto afectados.

• Aplicación de pintura exterior de alto desempeño.

• Mantenimiento y protección anticorrosiva de rejas y puertas metálicas.

• Intervención de oficinas que presenten deterioro en acabados y superficies.

5. CONCLUSIONES

La sede Centro de la Personería Distrital de Barranquilla presenta deterioro visible en la fachada principal y en algunas áreas internas, producto del desgaste natural de los materiales y de la exposición permanente a factores ambientales.

Se recomienda ejecutar las actividades de mantenimiento y adecuación previstas por la entidad, con el fin de recuperar las condiciones de seguridad, funcionalidad y presentación de la infraestructura, prolongar la vida útil de los elementos constructivos y fortalecer la imagen institucional de la Personería Distrital de Barranquilla."

Las condiciones observadas afectan la imagen institucional de la entidad y pueden acelerar el deterioro progresivo de los materiales si no se realizan las intervenciones correctivas correspondientes. Que como producto de las visitas técnicas se logró identificar que la sede que actualmente presenta más deficiencias y afectaciones en cuanto al estado de la infraestructura física es la sede ubicada en el Centro de la ciudad. En este sentido las obras de adecuación y mantenimiento locativo, teniendo en cuenta la planeación contractual para la vigencia 2026, se centrarán únicamente en las necesidades inmediatas establecidas conforme al informe y visitas técnicas realizadas por funcionarios y/o contratistas de la entidad.
El alcance de las intervenciones comprende diferentes tipos de mantenimiento:

- Mantenimiento preventivo: acciones planificadas para evitar el deterioro de las instalaciones, como limpieza, revisión de redes y conservación de acabados.
- Mantenimiento correctivo: reparaciones específicas ante daños o fallas identificadas (humedades, grietas, deterioro de pintura, fisuras estructurales, entre otros).
- Adecuaciones locativas: modificaciones menores que optimizan la funcionalidad y confort de los espacios (instalación de divisiones, mejoras de iluminación, cambio de enchapes, pisos o carpinterías).
- Mejoras funcionales: intervenciones que incrementan la eficiencia en el uso del espacio, mejorando las condiciones laborales y de atención al público.

Todas las actividades deberán desarrollarse de acuerdo con las especificaciones técnicas, planos y diseños aprobados por la Entidad, cumpliendo la normatividad vigente (RETIE, RAS, NTC, Reglamento de Construcción Sismo Resistente - NSR-10, y demás aplicables), así como las recomendaciones de la interventoría o del supervisor del contrato.

El proyecto contribuirá al fortalecimiento institucional, garantizando un ambiente físico adecuado para el ejercicio de las funciones de la Personeria Distrital de Barranquilla, por lo anterior se hace necesario realizar la contratación de las “ADECUACIONES Y MANTENIMIENTOS LOCATIVOS DE LA SEDE CENTRO DE LA PERSONERIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA.”

Considerando que la adquisición de lo antes descrito se encuentra programado en el Plan Anual de Adquisiciones de la presente vigencia, y su financiación está garantizada con el certificado de disponibilidad presupuestal expedido para la publicación del presente proceso, resulta procedente y pertinente adelantar el proceso de contratación de tal forma que se garantice la atención de la necesidad anteriormente descrita.

Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual y la cuantía (no supera el 10% de la menor cuantía), la modalidad de selección que corresponde aplicar es la selección de mínima cuantía, prevista en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y CAPÍTULO V Mínima cuantía Artículo 84 y 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

A) Clasificación UNSPSC

ITEM	Código - CLASE	Nombre Clase
1	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
2	72121400	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
3	72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura

B) Especificaciones técnicas del servicio a contratar:

La Personería Distrital de Barranquilla requiere contratar la adecuación y mantenimiento de las sedes de la entidad, De acuerdo a las condiciones técnicas establecidas en los documentos del proceso.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA CONTRATACIÓN

Habiendo agotado lo anterior y atendiendo las características del objeto a contratar y el presupuesto estimado, el cual excede la menor cuantía de la Unidad para la vigencia 2025, la selección del contratista se adelantará a través de la modalidad de SELECCIÓN ABREVIADA.

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamenta el principio de transparencia y señala las distintas causales de selección de contratistas por parte de las entidades estatales que se encuentran sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

El literal a), numeral 4, del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, establece la modalidad de selección abreviada por catálogos derivados de la celebración de acuerdos marco de precios, entre otros, para la adquisición de o suministros de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización por parte de las entidades, conforme a lo siguiente:

"…2. Selección abreviada. La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual.

5. ANÁLISIS DEL SECTOR

I. Identificación del sector al que pertenece la necesidad

El Banco de la República realiza la clasificación de los sectores económicos de la siguiente manera:

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- **Sector terciario o sector de servicios.**

De estos sectores se derivan actividades económicas independientes y especializadas, las cuales el DANE para efectos de análisis económicos clasifica como:

- Sector agropecuario
- Sector de Servicios
- Sector Industrial
- Sector de transporte
- Sector comercio
- Sector financiero
- Sector de la construcción
- Sector minero y energético
- Sector de comunicaciones
- Sector TIC
- Sector minero

Teniendo en cuenta que el alcance del presente objeto contractual contempla las obras de adecuación y mejoramiento de la infraestructura física se ubicara dentro del sector construcción.

El sector de la construcción constituye una actividad importante para el desarrollo económico del país, debido a su contribución en la generación de infraestructura, el mejoramiento de las edificaciones y el desarrollo de proyectos públicos y privados. Este sector comprende diferentes actividades económicas que abarcan desde la construcción de nuevas edificaciones y obras civiles hasta los trabajos especializados de adecuación, reparación, conservación y mantenimiento de inmuebles.

De manera general, el sector se encuentra integrado por los siguientes segmentos:

- **Edificaciones residenciales y no residenciales:** comprende la construcción de viviendas, oficinas, establecimientos comerciales y demás edificaciones destinadas a diferentes usos.
- **Obras civiles e infraestructura:** incluye la ejecución de proyectos como carreteras, puentes, redes de servicios públicos y demás obras de infraestructura.
- **Actividades especializadas de construcción:** comprende trabajos de instalación, acabados, adecuaciones, reparaciones y mantenimiento de edificaciones, entre otras actividades complementarias.

En particular, las actividades de adecuación y mantenimiento locativo forman parte de este sector, en la medida en que están orientadas a conservar, recuperar y mejorar las condiciones físicas y funcionales de las edificaciones existentes, mediante la ejecución de trabajos que requieren materiales, equipos y mano de obra especializada.

En este contexto, se analizará el comportamiento del sector de la construcción a partir de información estadística oficial, principalmente la publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), con el propósito de identificar sus principales características y tendencias, así como aquellos aspectos económicos y de mercado que resulten relevantes para el presente proceso de contratación.

II. Aspectos Generales

- Económico

Producto Interno Bruto

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf (18 de Agosto de 2026)

En el segundo trimestre de 2026pr , el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades 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 crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades 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 crece 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,3%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción crece 6,4%.
- Actividades 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 crece 4,0%.
- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 2,8%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026[Pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026[Pr]-II / 2025[Pr]-II	2026[Pr] / 2025[Pr]	2026[Pr]-II / 2026[Pr]-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,1	-1,7	0,4
Explotación de minas y canteras	4,2	1,6	0,4
Industrias manufactureras	2,0	2,3	-0,4
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	4,8	3,7	2,8
Construcción	2,2	-1,5	6,4
Comercio al por mayor y al por menor[3]	2,2	2,6	0,3
Información y comunicaciones	-0,1	0,7	0,3
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,6	1,9
Actividades inmobiliarias	2,1	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	2,6	2,5	0,8
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	10,0	7,9	2,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9,5	6,3	4,0
Valor agregado bruto	**3,6**	**2,9**	**1,4**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,7	0,2
Producto Interno Bruto	**3,5**	**2,9**	**1,3**

Fuente: DANE, PIB_T
[Pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.
[3]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.
[4]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[5]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
[6]Actividades 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.

AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR

En el sector de la construcción en Colombia participan diferentes agentes que intervienen en el desarrollo de las actividades propias de esta industria, desde la planeación y financiación hasta la ejecución de las obras. Entre los principales se encuentran:

- **Entidades públicas:** encargadas de regular, orientar y supervisar las actividades del sector, así como de promover y contratar proyectos de infraestructura y obras públicas, a través de entidades del orden nacional y territorial.
- **Empresas constructoras y contratistas:** encargadas de ejecutar proyectos de construcción, adecuación, reparación y mantenimiento de edificaciones y obras de infraestructura.

- **Promotores y desarrolladores inmobiliarios:** participan en la estructuración, desarrollo y comercialización de proyectos de vivienda, oficinas y establecimientos comerciales.
- **Entidades financieras:** ofrecen alternativas de financiación para el desarrollo de proyectos de construcción y la adquisición de inmuebles.
- **Profesionales y personal especializado:** comprende arquitectos, ingenieros, técnicos, maestros de obra, operarios, supervisores e interventores que participan en las diferentes etapas de los proyectos.
- **Proveedores de materiales y equipos:** suministran los insumos, herramientas y equipos necesarios para la ejecución de las obras, tales como cemento, acero, pinturas, materiales eléctricos, hidráulicos y elementos de acabados.
- **Gremios y asociaciones:** representan a los diferentes actores del sector y promueven el desarrollo de actividades relacionadas con la construcción, la ingeniería y la infraestructura.
- **Usuarios y consumidores:** corresponden a las personas, empresas y entidades públicas que requieren y demandan proyectos de construcción, adecuación y mantenimiento.

GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

Entre los principales gremios y asociaciones relacionados con el sector de la construcción en Colombia se encuentran:

- **ACIEM:** Asociación Colombiana de Ingenieros Electricistas, Mecánicos y Afines.
- **ACIC:** Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores.
- **ACOFI:** Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería.
- **ANDI:** Asociación Nacional de Empresarios de Colombia.
- **ASOCRETO:** Asociación Colombiana de Productores de Concreto.
- **CAMACOL:** Cámara Colombiana de la Construcción.
- **CCI:** Cámara Colombiana de la Infraestructura.

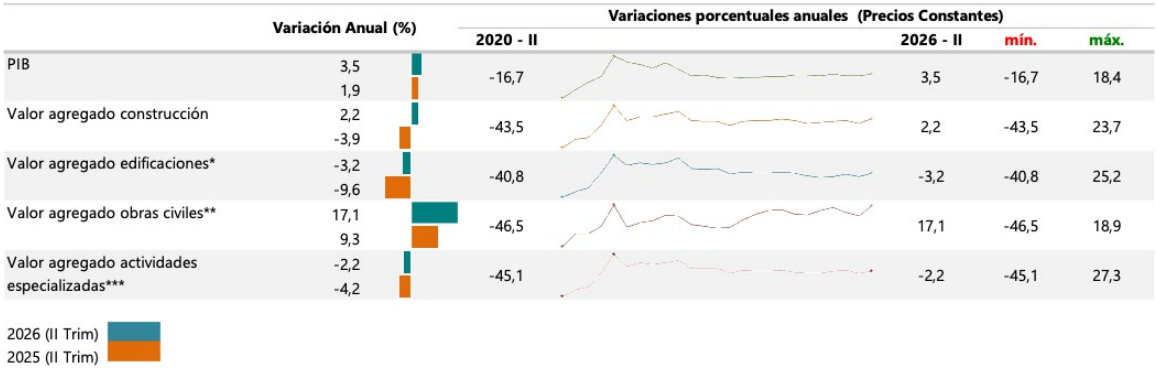
Estas organizaciones participan en el fortalecimiento del sector mediante la representación de sus integrantes, la promoción de buenas prácticas y el desarrollo de iniciativas relacionadas con la construcción, la ingeniería y la infraestructura en el país.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) Publicación septiembre 09 de 2026p
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

Producto Interno Bruto (PIB)1
En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 3,5% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,2% en su variación anual, que se explica principalmente por el aumento

del valor agregado de las obras civiles 17,1%. Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones disminuyó en 3,2% y las actividades especializadas decreció en 2,2%.

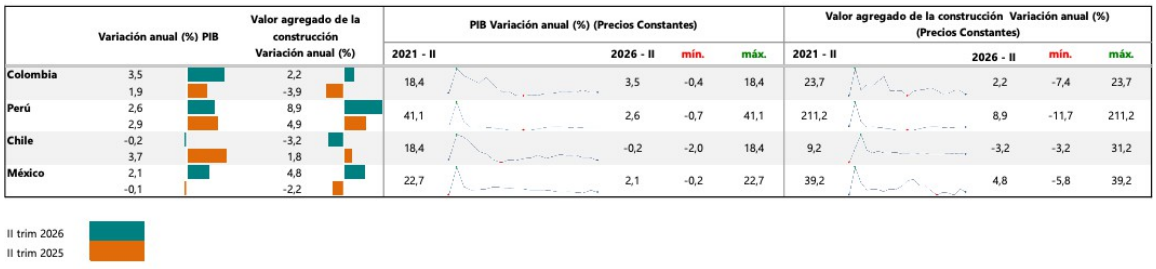
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2020 – 2026ᵖ (II trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
p: cifras provisionales

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el segundo trimestre de 2026 (abril – junio) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,5%, seguido de Perú que presentó un crecimiento de 2,6% y México presentó un crecimiento de 2.1%, mientras que, Chile decreció en 0,2% en contraste con el segundo trimestre del 2025. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 8,9%, seguido por México con 4,8% y Colombia con 2,2%, mientras que, para Chile se registró una variación negativa de 3,2%.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica.
Variación anual
2021 – 2026ᵖ (II trimestre)



Fuente: DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México), BCENTRAL (Chile)
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Empleo

En julio de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.547 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,4% de los ocupados. En julio de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 2,4%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 9,3% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para julio de 2026, 1.823 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 41,1% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 749 miles de personas, que además presentaron una disminución del 2,9%, es decir, 22,4 miles de personas menos con respecto al período julio de 2025.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026^{p} (julio)



Fuente: DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

6. Estudio de la Demanda

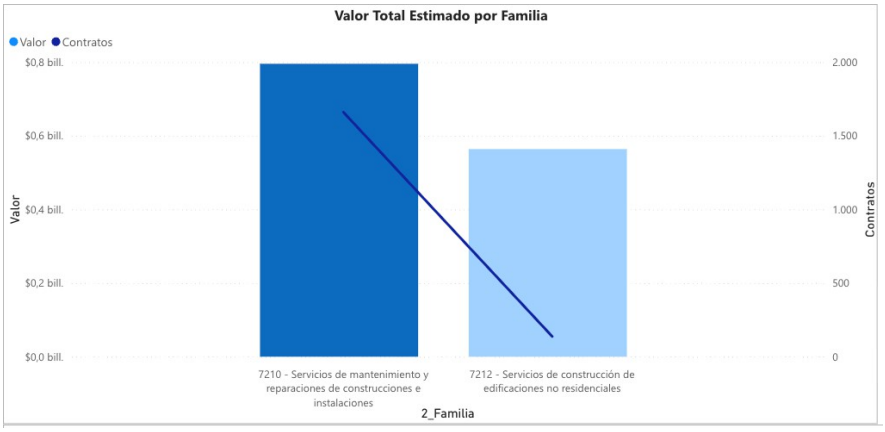
Para el desarrollo del presente análisis de oferta y demanda se tomará como referencia la información registrada en el Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente, correspondiente a los códigos UNSPSC relacionados con el objeto de la contratación, esto es, 72102900, 72121400 y 72103300, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de agosto de 2026.

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

El análisis de la demanda para las familias UNSPSC objeto de estudio, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y agosto de 2026, evidencia una contratación pública por un valor total estimado de $1,36 billones, correspondiente a 1.798 contratos. La distribución por familias permite identificar diferencias en el valor de la contratación y en la frecuencia con que se han celebrado contratos asociados a estas actividades.

De acuerdo con los resultados, la familia 7210 – Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones concentra la mayor participación en el valor estimado de la contratación y en el número de contratos, en comparación con la familia 7212 – Servicios de construcción de edificaciones no residenciales. Este comportamiento evidencia una mayor dinámica de contratación pública en actividades relacionadas con el mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones, las cuales guardan relación con la naturaleza del objeto del presente proceso.

Valor Total Estimado para el Proveedor	Número de Contratos del Proveedor
$1,36 bill.	1798

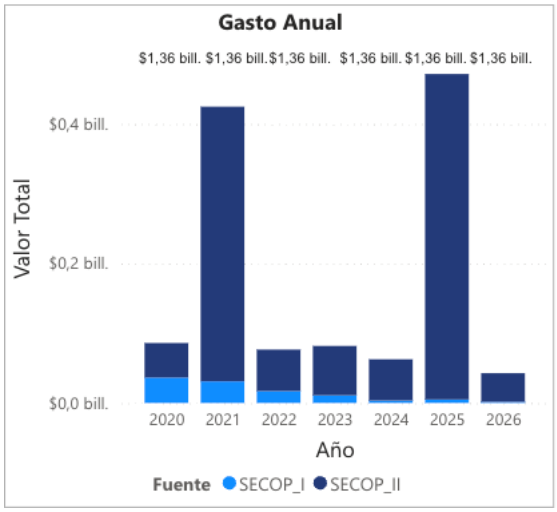


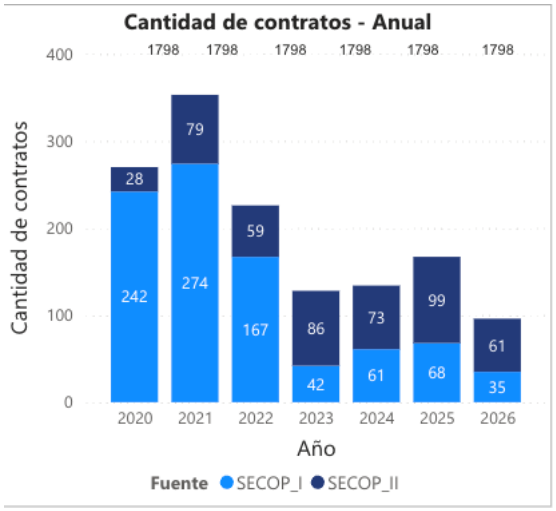
Comportamiento anual de la demanda

El comportamiento anual de la contratación presenta variaciones durante el periodo analizado. En cuanto al gasto, se observa una mayor concentración en las vigencias 2021 y 2025, siendo esta última la que registra el mayor valor, seguida de 2021. Para los demás años se evidencian valores considerablemente inferiores.

En relación con la cantidad de contratos, el mayor número se registra en 2021, con 353 contratos, seguido de 2020, con 270, y 2022, con 226. Por su parte, las vigencias 2023, 2024 y 2025 registran 128, 134 y 167 contratos, respectivamente, lo que evidencia una disminución frente a los primeros años del periodo, seguida de una recuperación en 2025.

Para 2026 se registran 96 contratos, correspondientes a la información disponible hasta julio, por lo que sus resultados son parciales y no son directamente comparables con vigencias completas.





Comportamiento de la contratación por bienes y servicios UNSPSC

La desagregación por códigos UNSPSC evidencia diferencias en el comportamiento de la contratación pública durante el periodo analizado. El código 721214 – Servicios de construcción de edificios públicos especializados concentra la mayor participación en el valor de la contratación, con 111 contratos por valor de $520.158 millones, equivalentes al 41,75 % del total.

Por su parte, el código 721029 – Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones registra la mayor cantidad de contratos, con 771 procesos y un valor aproximado de $428.514 millones, que representan el 34,39 % de la contratación. Finalmente, el código

721033 – Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura presenta 493 contratos por valor de $297.316 millones, correspondientes al 23,86 %.

Estos resultados permiten identificar que, aunque las actividades de mantenimiento y reparación de instalaciones presentan una mayor frecuencia de contratación, los servicios de construcción de edificios públicos especializados concentran la mayor proporción del valor contratado. Asimismo, se evidencia una participación importante de las actividades de mantenimiento y reparación dentro de la demanda pública relacionada con los códigos objeto de estudio.

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021			2022		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	**259**	**$60.607.983.134**	**4,86%**	**302**	**$66.848.929.078**	**5,37%**	**213**	**$46.803.407.066**	**3,76%**
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	160	$6.677.031.960	0,54%	193	$23.921.210.198	1,92%	163	$27.739.287.961	2,23%
721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	99	$53.930.951.174	4,33%	109	$42.927.718.880	3,45%	50	$19.064.119.105	1,53%
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	**11**	**$25.338.861.869**	**2,03%**	**51**	**$357.950.579.948**	**28,73%**	**13**	**$29.748.241.198**	**2,39%**
721214 - Servicios de construcción de edificios públicos especializados	11	$25.338.861.869	2,03%	51	$357.950.579.948	28,73%	13	$29.748.241.198	2,39%
Total	**270**	**$85.946.845.003**	**6,90%**	**353**	**$424.799.509.026**	**34,09%**	**226**	**$76.551.648.264**	**6,14%**

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			2025		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	**118**	**$54.003.614.411**	**4,33%**	**124**	**$55.508.952.373**	**4,46%**	**155**	**$429.926.831.830**	**34,50%**
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	40	$4.966.204.746	0,40%	70	$6.671.276.740	0,54%	95	$351.624.093.967	28,22%
721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	78	$49.037.409.665	3,94%	54	$48.837.675.633	3,92%	60	$78.302.737.863	6,28%
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	**10**	**$27.757.584.861**	**2,23%**	**10**	**$7.103.528.380**	**0,57%**	**12**	**$41.692.020.133**	**3,35%**
721214 - Servicios de construcción de edificios públicos especializados	10	$27.757.584.861	2,23%	10	$7.103.528.380	0,57%	12	$41.692.020.133	3,35%
Total	**128**	**$81.761.199.272**	**6,56%**	**134**	**$62.612.480.753**	**5,03%**	**167**	**$471.618.851.963**	**37,85%**

2026			Total		
Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
92	**$12.131.348.267**	**0,97%**	**1263**	**$725.831.066.159**	**58,25%**
50	$6.915.222.911	0,55%	**771**	**$428.514.328.483**	**34,39%**
43	$5.216.125.356	0,42%	**493**	**$297.316.737.676**	**23,86%**
4	**$30.567.502.959**	**2,45%**	**111**	**$520.158.319.348**	**41,75%**
4	$30.567.502.959	2,45%	**111**	**$520.158.319.348**	**41,75%**
96	**$42.698.851.226**	**3,43%**	**1374**	**$1.245.989.385.507**	**100,00%**

Comportamiento por modalidad de selección

La distribución por modalidad de selección evidencia una mayor participación de la contratación directa, con un valor estimado cercano a $0,61 billones. Por su parte, las modalidades competitivas registran un valor aproximado de $0,54 billones, mientras que el régimen especial alcanza cerca de $0,21 billones.

Dentro de las modalidades competitivas se destaca la licitación de obra pública como la de mayor participación, seguida de otras modalidades como la licitación pública y la selección abreviada. Este comportamiento permite identificar que, aunque la contratación directa concentra el mayor valor estimado, las modalidades competitivas también representan una participación significativa dentro de la contratación analizada.



La información analizada permite identificar una demanda activa de servicios relacionados con el mantenimiento, reparación y construcción de edificaciones dentro de la contratación pública durante el periodo estudiado. La distribución por familias y códigos UNSPSC evidencia una participación diferenciada de estas actividades, destacándose los servicios de construcción de edificios públicos especializados por su mayor participación en el valor contratado, mientras que los servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones registran la mayor cantidad de contratos.

Asimismo, el comportamiento anual refleja variaciones en el valor y número de contratos, y la distribución por modalidad de selección muestra una mayor participación de la contratación directa, seguida de las modalidades competitivas y el régimen especial.

Estos resultados constituyen un referente para la estructuración del presente proceso contractual, al permitir conocer el comportamiento de la demanda pública relacionada con las actividades de construcción, adecuación, mantenimiento y reparación de edificaciones, las cuales guardan relación con el objeto de la contratación.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA

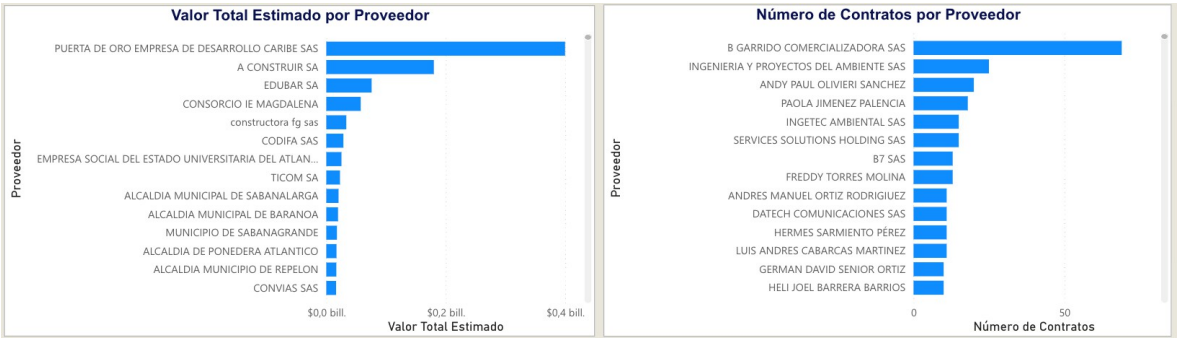
El análisis de la oferta tiene como propósito caracterizar el mercado proveedor asociado a los códigos UNSPSC objeto de estudio, identificando los principales participantes de la contratación pública y su comportamiento en términos de valor y número de contratos, así como aspectos relacionados con el origen de los proveedores y la pluralidad registrada en los procesos.

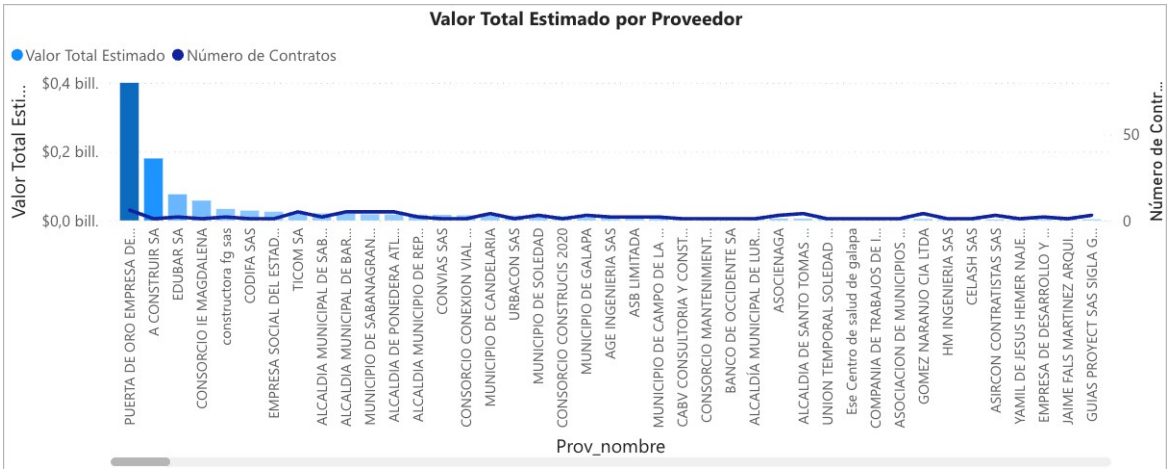
Proveedores por valor y número de contratos

La distribución por proveedor evidencia diferencias en la participación de los agentes económicos dentro del mercado analizado. En términos de valor estimado, Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A.S. registra la mayor participación, seguida de A Construir S.A. y EDUBAR S.A., aunque con valores considerablemente inferiores.

En cuanto al número de contratos, B. Garrido Comercializadora S.A.S. presenta la mayor frecuencia de contratación, seguida de Ingeniería y Proyectos del Ambiente S.A.S. y Andy Paul Oliveri Sánchez.

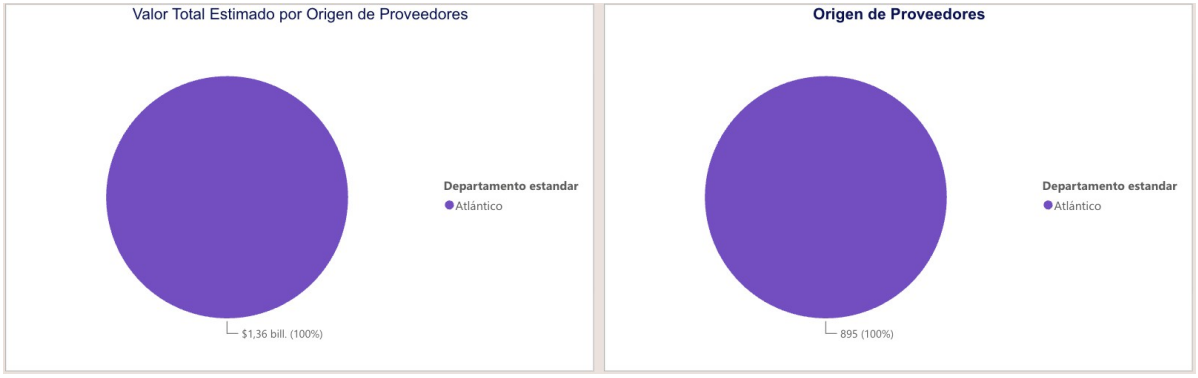
Este comportamiento permite observar que los proveedores que concentran los mayores valores de contratación no necesariamente son los mismos que registran la mayor cantidad de contratos. Asimismo, se evidencia una participación diferenciada de los proveedores en el mercado, tanto en términos de valor como de frecuencia, lo que permite identificar distintos agentes económicos que han intervenido en la ejecución de actividades relacionadas con los códigos UNSPSC objeto de estudio.





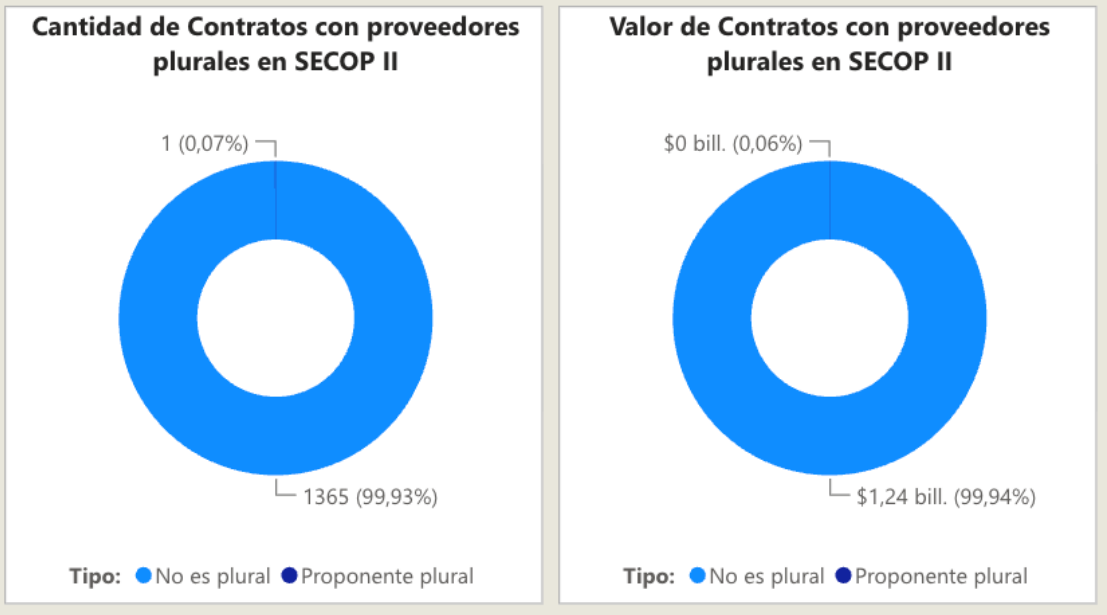
Origen de los proveedores

En cuanto al origen de los proveedores, la información analizada evidencia que el 100 % del valor estimado de la contratación y la totalidad de los proveedores identificados corresponden al departamento del Atlántico. Este resultado refleja que, dentro del universo consultado, la oferta registrada se encuentra concentrada en proveedores de origen departamental.



Pluralidad de proveedores

En cuanto a la pluralidad de proveedores en SECOP II, la información analizada evidencia que la totalidad de los contratos registrados corresponde a procesos sin pluralidad de proveedores, tanto en número de contratos como en valor contratado. No se identifican registros de contratos plurales dentro del universo consultado.



El análisis permite identificar un mercado proveedor conformado por empresas, personas naturales, consorcios y otros agentes económicos que han participado en la contratación pública relacionada con las actividades objeto de estudio. La información refleja diferencias en la participación de los proveedores, tanto en términos del valor contratado como de la cantidad de contratos registrados, destacándose la presencia de proveedores con una mayor concentración del valor de la contratación y otros con una mayor frecuencia contractual.

Estos resultados permiten conocer algunas características de la dinámica del mercado proveedor y constituyen un referente para la estructuración del presente proceso contractual, particularmente en la identificación de posibles oferentes y el análisis de las condiciones de participación para la ejecución de las actividades de adecuación y mantenimiento locativo requeridas por la Entidad.

Adicional a lo anterior, la Personería Distrital de Barranquilla, consultó en las plataformas SECOP I y II, los procesos de contratación de la entidad y de otras entidades adelantados a nivel nacional con objetos o alcances similares al del presente proceso con el fin de conocer las condiciones establecidas para cada uno de ellos, la búsqueda se realizó usando palabras claves tales como:

ENTIDAD	**CONCEJO MUNICIPAL DE SOLEDAD**	**PERSONERÍA MUNICIPAL DE SOLEDAD**
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	Mínima cuantía	Mínima cuantía

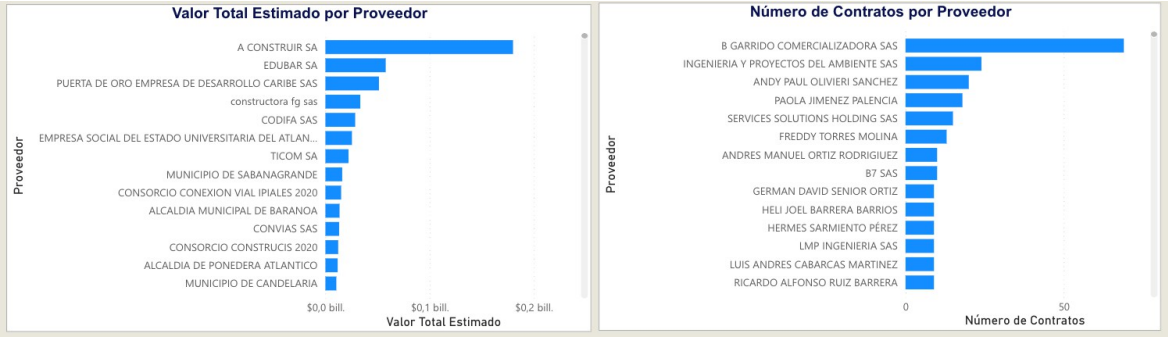
OBJETO DEL CONTRATO	ADECUAR, REPARAR Y HACER MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SOLEDAD.	ADECUACIONES LOCATIVAS DE LA PLANTA FISICA DONDE FUNCIONA LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE SOLEDAD, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.
CANTIDAD DEL BIEN O SERVICIO: Ver detalles en link del proceso	SECOP II: MC-007-2025	SECOP II: MC-006-2024
VALOR DE LOS CONTRATOS	$ 39.858.000	$ 33.979.445
NÚMERO DE CONTRATOS SUSCRITOS PARA EL EFECTO Y VIGENCIA DE LOS MISMOS.	Número de contratos suscritos: un contrato, se registra adición y prorroga. suspensión y reinicio Vigencia: plazo de ejecución más el término legalmente previsto para su liquidación.	Número de contratos suscritos: un contrato, registra prorrogas. Vigencia: plazo de ejecución más el término legalmente previsto para su liquidación
PRESUPUESTO CON CARGO AL CUAL FUERON EJECUTADOS LOS CONTRATOS (INVERSIÓN O FUNCIONAMIENTO) Y SI HUBO LUGAR A VIGENCIAS FUTURAS	Funcionamiento **Otros Recursos (Especie, Privados, Cooperación, Propios Entidades Autónomas)**	Funcionamiento **Recursos Propios (Alcaldías y Gobernaciones)**
OFERENTES QUE HAN PARTICIPADO EN LOS PROCESOS DE SELECCIÓN Y CONTRATISTAS	- M&N SERVIMOS MAS SAS - INGENIEROS TECNICOS Y ASOCIADOS INGETEA SAS	• ALVARO SARMIENTO CHAPARRO • CONTROL SERVICES ENGINEERING • MAZU SERVICIOS INTEGRALES • SERGEMATEC S.A.S. • MARSOLAIRE INDICON S.A.S • ANTONIO MENDOZA AHUMADA • HM GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S • PACHECO CONSTRUCCIONES INGENIERIA S.A.S. • CONSER FZ SAS • CFSC • SF & SONS CONSTRUCCIONES S.A.S • M&C CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS SAS • FRS SAS • ALADINO LTDA -
COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS, IMPOSICIÓN DE SANCIONES	Ejecución normal y adecuada del contrato. No se registraron procesos sancionatorios, ni efectividad de garantías.	Ejecución normal y adecuada del contrato. No se registraron procesos sancionatorios, ni efectividad de garantías.

TIEMPOS DE ENTREGA ACORDADOS	El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir de la expedición de registro presupuestal, entrega y aprobación de las pólizas a que haya lugar y la correspondiente firma del acta de inicio.	El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2024, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previa aprobación de las garantías (cuando el contrato la requiera) y la expedición del Registro Presupuestal, por parte de la PERSONERÍA MUNICIPAL DE SOLEDAD
GARANTÍAS EXIGIDAS EN LOS PROCESO DE CONTRATACIÓN Y SINIESTROS.	- ANTICIPO - CUMPLIMIENTO - CALIDAD DE LA OBRA - RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	- CUMPLIMIENTO - CALIDAD DE LOS BIENES Y SERVICIOS - PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES - CALIDAD DEL SERVICIO - RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
EXPERIENCIA SOLICITADA	El proponente deberá acreditar hasta dos (2) contratos cuyo objeto, obligaciones, alcance o condiciones sean iguales o similares al objeto de la presente invitación. Las experiencias a acreditar deberán corresponder cada una valor igual o superior a las del presupuesto oficial del presente proceso expresado en Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). No podrá acumularse a la vez, la experiencia de los socios y de la persona jurídica cuando estos se asocien entre sí para presentar propuesta bajo alguna de las modalidades previstas en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993. Lo anterior para el caso de proponentes plurales. Para contratos cuyo objeto o alcance, contemplen actividades adicionales diferentes a las solicitadas como experiencia, deberá relacionarse en documento adicional correspondiente, en el que se detalle el monto del contrato con respecto al valor de las actividades solicitadas como experiencia y en los documentos soporte deberá encontrarse claramente identificada la cuantía de las actividades consideradas	Los Proponentes deberán adjuntar a su propuesta los documentos que permitan a la Personería verificar las condiciones de experiencia, los requerimientos y documentación técnica solicitada en la Invitación a ofertar se constituyen como la mínima requerida, en tal sentido la no presentación de la misma hará que la propuesta sea verificada como NO CUMPLE TECNICAMENTE, lo que podría generar el rechazo de la misma. Para el presente proceso de selección los oferentes deberán acreditar la experiencia en por lo menos dos (2) contratos cuyo objeto u obligaciones se encuentren relacionadas con el objeto del presente, ADECUACIONES LOCATIVAS DE LA PLANTA FISICA DONDE FUNCIONA LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE SOLEDAD, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO. En caso de no acompañar la propuesta con la documentación que antecede será verificada la propuesta como NO CUMPLE TÉCNICAMENTE. Entiéndase por certificación, el documento expedido por la entidad estatal o por el particular.

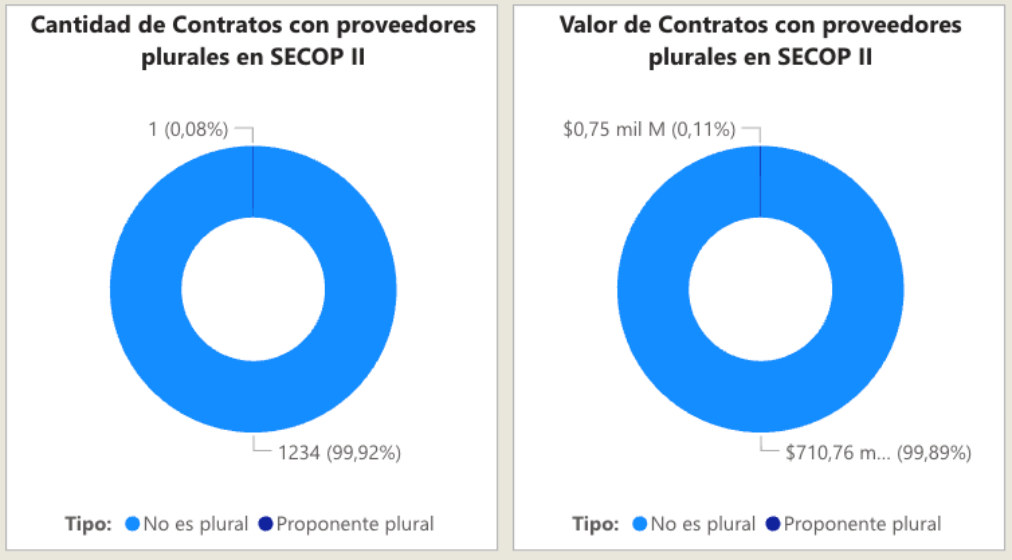
	como experiencia. El Concejo de Soledad se reserva el derecho de verificar y/o comprobar la información que por este concepto presente el proponente. No se tendrá en cuenta la experiencia diferente a la solicitada. El Proponente, debe asegurarse que las certificaciones que aporte para acreditar la experiencia exigida en este proceso, se ajusten a los formatos y condiciones aquí dispuestas. Los contratos certificados deberán encontrarse terminados a la fecha de cierre del presente proceso.	

7. Estudio de la Oferta

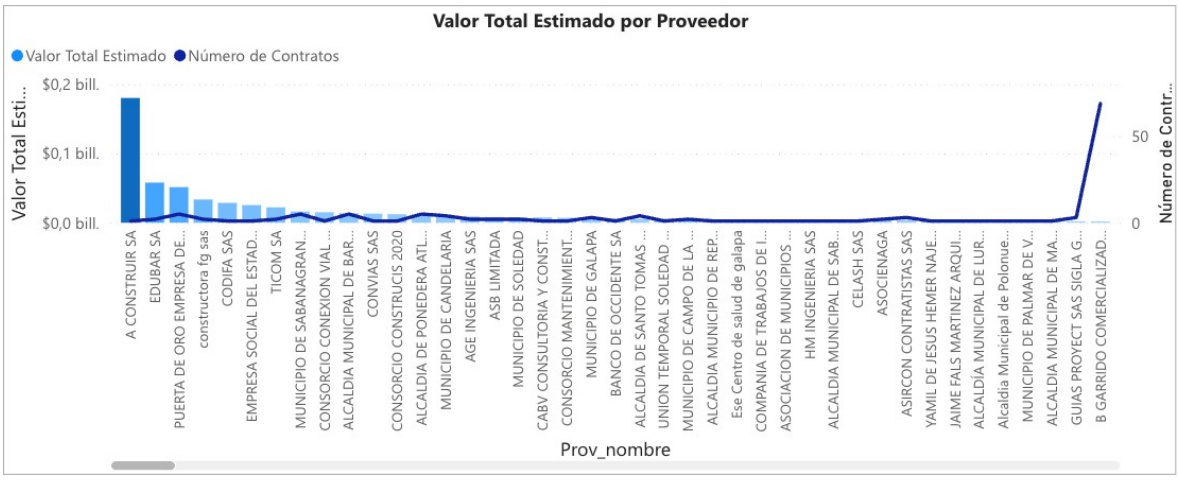
De acuerdo con la información obtenida en la consulta realizada en el modelo de abastecimiento estratégico; Análisis de la Oferta Compra Eficiente , frente a la búsqueda de empresas del sector que han participado en procesos de contratación cuyo objeto se relaciona con el código UNSPSC relacionado en el presente proceso y que han participado en procesos de contratación dentro del Departamento del Atlántico, se pueden encontrar los siguientes:



De los procesos suscritos se encuentra que la mayoria de los proveedores participantes en los procesos conforme al código UNSPSC de referencia no fueron proveedores plurales, tal como se evidencia:



El valor total estimado por entidad en el Departamento del Atlántico, como resultado de contrataciones similares cuyos códigos clasificadores de naciones unidas están relacionados con los descritos en el presente estudio se describe en gráfica a continuación y se logra apreciar los valores de contratación que oscilan entre los $0y $200 mil M , aproximadamente:



Por otra parte, de acuerdo al reporte efectuado en el Portal de Información Empresarial de la Superintendencia de Sociedades - Estados Financieros por Sector Económico/Ubicación geográfica – NIIF PYMES Y PLENAS INDIVIDUALES se presentan algunas de las empresas que prestan los servicios de construcción teniendo en cuenta la clasificación por actividad según códigos CIIU en el Departamento del Atlántico

Punto de Entrada	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)	Tipo societario	Departamento de la dirección del domicilio
Pymes-Individuales	CONSTRUCTORA PUNTA ROCA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Plenas-Individuales	DISTRACON SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Plenas-Individuales	FOUNDEVER CORPORATION COLOMBIA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Pymes-Individuales	GRUPO KAIA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	ATLANTICO
Pymes-Individuales	INGENIERIAS Y PAISAJISMOS DE LA COSTA S.A.S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	03. SOCIEDAD LIMITADA	ATLANTICO
Plenas-Individuales	INVERSIONES OSORIO GONZALZ S.A.S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Plenas-Individuales	LIEBHERR COLOMBIA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Pymes-Individuales	MARJAL SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Pymes-Individuales	PROMOTORA MONFORTE SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	ATLANTICO
Pymes-Individuales	AREA 4 CONSTRUCCIONES SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Pymes-Individuales	AS KAPITAL SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Pymes-Individuales	COMPAÑIA DE TRABAJOS DE INGENIERIA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO

Pymes-Individuales	CONSTRUCTORA ESPIGA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Pymes-Individuales	CONSTRUCTORA MI HOGAR S.A	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Pymes-Individuales	CONSTRUCTORA RIVER PARK SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Pymes-Individuales	CONSTRUCTORA VILLA OLIMPICA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Plenas-Individuales	DOLMEN SA ESP	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Plenas-Individuales	GRUPO ALIMENTARIO DEL ATLANTICO SA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Pymes-Individuales	GRUPO INMOBILIARIO SEVILLA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Pymes-Individuales	HASKELL SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Pymes-Individuales	INVERSIONES ALTOS DE LOS ROSALES S.A.S	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Plenas-Individuales	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CARIBE S.A.S	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	02. SUCURSAL EXTRANJERA	ATLANTICO
Pymes-Individuales	J VILLEGAS ALVAREZ SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Pymes-Individuales	J.M.P NEGOCIOS E INVERSIONES SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Plenas-Individuales	JASSIR SAIEH SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	02. SUCURSAL EXTRANJERA	ATLANTICO

Plenas-Individuales	LORD S. A.	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	ATLANTICO
Pymes-Individuales	NAVARRO E HIJOS CONSTRUCTORES SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Pymes-Individuales	PROGETTI SOLUCIONES SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Pymes-Individuales	PROMOTORA EDIFICIO 55 BAQ SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	ATLANTICO
Pymes-Individuales	SOLGITEC S.A.S.	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Plenas-Individuales	SONOVISTA PUBLICIDAD SA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	ATLANTICO
Pymes-Individuales	TALLERES INDUSTRIALES LOS BLANCOS S.A.S.	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Pymes-Individuales	TORRELLA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	ATLANTICO
Pymes-Individuales	TURPIAL INGENIERIA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
Pymes-Individuales	VIAS Y DRAGADOS SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO

El análisis de los datos evidencia una correlación positiva entre el monto del presupuesto y el número de oferentes, lo que sugiere que los proyectos de mayor envergadura atraen a un mayor número de participantes. Esta diversidad de actores, que incluye desde empresas consolidadas hasta uniones temporales creadas específicamente para un proyecto, refleja la complejidad y heterogeneidad de las necesidades de las entidades contratantes. Se debe resaltar que:

- Todas estas empresas, personas naturales, cuentan con experiencia, capacidad financiera y jurídica suficiente; por lo cual las sitúan, sin perjuicio de las exigencias de la entidad dentro del proceso de selección, entre los posibles oferentes que eventualmente podrían tener la idoneidad para ejecutar el objeto del contrato.

- El listado de empresas no constituye ninguna recomendación al proceso de contratación, se presenta únicamente con fines de estudio de la oferta para conocer el sector relativo al que pertenece la presente contratación sin que ello sea excluyente de nuevos oferentes.

8. Estimulo a la Industria Nacional

En cumplimiento con lo establecido en el Decreto 680 del 22 de junio de 2021, el cual modificó parcialmente el artículo 2.2.1.1.1.3.1. del Decreto 1082 de 2015, único reglamentario del sector administrativo de Planeación Nacional, en lo relacionado con la definición de "Servicios Nacionales", y la adición el artículo 2.2.1.2.4.2.9., en el cual se regula el puntaje para la promoción de la industria nacional en los procesos de contratación que tengan por objeto servicios, se hace el presente análisis para efecto de otorgar el puntaje de que trata en inciso primero del artículo 2 de la Ley 816 de 2003.

DEFINICIÓN DEL TIPO DE CONTRATO DE ACUERDO CON EL ALCANCE DEL OBJETO
Teniendo en cuenta el alcance del objeto y los Ítems definidos para su ejecución, se concluye que el objeto que nos ocupa, es de origen mixto donde se tiene participación presupuestal tanto de suministro como de servicio. Por esta razón, el puntaje designado para promoción de la industria nacional vinculará el componente correspondiente al suministro en caso de que los ítems identificados como relevantes pertenezcan a la industria nacional.

En el presente análisis se definieron dos grupos diferentes a fin de medir su proporción e identificar los ítems relevantes, es decir, se revisaron los componentes definidos en los análisis de precios unitarios por actividad, los grupos fueron:
• Suministro de materiales: conformado por materiales estructurales, consumibles, aditivos, agregados pétreos entre otros.
• Servicio: conformado por actividades de mano de obra, alquiler de equipos especializados, transportes y acarreos.

Para poder identificar los ítems relevantes se revisaron las actividades requeridas en la ejecución del futuro contrato teniendo en cuenta las cantidades establecidas de cada actividad a ejecutar. Así las cosas, se identifican los siguientes materiales como relevantes, los cuales resultan del desglose de los APUs. Dichos materiales son:

ITEMS RELEVANTES

A continuación, se detalla el resultado del análisis de cada componente y la identificación de los ítems relevantes: Se resume de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL (ANTES DE AIU)	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	PORCENTAJE ACUMULADO	% DE REFERENCIA
Pintura para exteriores tipo Coraza o similar	$ 4.140.000	38%	37,52%	8,8%
Sellador / imprimante para fachadas	$ 1.080.000	10%	47,31%	
Mortero de reparación estructural tipo SikaTop-122 Plus o similar (e=2 cm)	$ 924.800	8%	55,69%	

Esmalte / acabado epóxico (incluye catalizador)	$	656.000	6%	61,63%
Imprimante anticorrosivo epóxico (incluye catalizador)	$	574.000	5%	66,84%
Hipoclorito de sodio al 15%	$	423.000	4%	70,67%
Polisombra negra 80% (ancho 2,10 m)	$	384.560	3%	74,16%
Cemento gris uso general (bulto 50 kg)	$	334.873	3%	77,19%
Lija de agua No. 80-120	$	270.000	2%	79,64%
Masilla para exteriores	$	270.000	2%	82,08%
Puente de adherencia epóxico tipo Sikadur-32 o similar	$	238.000	2%	84,24%
Recubrimiento protector del acero tipo Sika Armatec-110 EpoCem o similar	$	229.500	2%	86,32%
Impermeabilizante integral para mortero tipo Sika-1 o similar	$	209.970	2%	88,22%
Vara de madera rolliza L=3,00 m (paral)	$	186.300	2%	89,91%
Rodillo de felpa 9"	$	162.000	1%	91,38%
Arena lavada de pañete	$	126.901	1%	92,53%
Disolvente epóxico	$	123.000	1%	93,65%
Espátula metálica 4"	$	108.000	1%	94,62%
Lija de agua No. 150	$	90.000	1%	95,44%
Disco flap 4 1/2"	$	69.750	1%	96,07%
Alambre galvanizado cal. 12	$	65.550	1%	96,67%
Agua	$	64.341	1%	97,25%
Acero de refuerzo 1/2" para reposición	$	61.200	1%	97,80%
Costal de polipropileno	$	47.592	0%	98,24%
Brocha 3"	$	40.500	0%	98,60%
Grata metálica de copa 4 1/2"	$	40.000	0%	98,97%
Bisagra de cápsula 5/8"	$	27.000	0%	99,21%
Pasador metálico 4"	$	22.500	0%	99,41%
Cinta de señalización preventiva	$	16.100	0%	99,56%
Puntilla 2"	$	14.950	0%	99,70%
Disco de corte 4 1/2"	$	13.500	0%	99,82%
Brocha 2"	$	12.150	0%	99,93%
Soldadura E-6013 1/8"	$	8.000	0%	100,00%
	$ 11.034.037			

De acuerdo con la metodología establecida por Colombia Compra Eficiente se definen los siguientes ítems relevantes:

- Pintura para exteriores tipo Coraza o similar
- Sellador / imprimante para fachadas

IDENTIFICACIÓN DE BIENES NACIONALES RELEVANTES

Una vez identificadas las partidas arancelarias asociadas a los bienes relevantes del presupuesto oficial, se realizaron las consultas correspondientes en la Ventanilla Única de Comercio Exterior (VUCE), con el propósito de verificar los registros de producción nacional vigentes y establecer su correspondencia con las características y especificaciones de los bienes requeridos.

A continuación, se presentan los resultados obtenidos de las consultas efectuadas, incluyendo los registros identificados y su respectiva información de vigencia.

DESCRIPCION DEL ITEM	PARTIDA ARANCELARIA	DESCRIPCION	PERTENECE A LA INDUSTRIA NACIONAL?	FECHA DE INSCRIPCIÓN / RADICADO	FECHA DE VIGENCIA
Pintura para exteriores tipo Coraza o similar	3209100000	A base de polímeros acrílicos o vinílicos	SI	RPBN0192216	06/08/2027
			SI	RPBN0192342	06/08/2027
Sellador / imprimante para fachadas	3214101000	Masillas, cementos de resina y demás mástiques	NO*	N/A	N/A
	3214900000	Los demás	NO*	N/A	N/A

***No se identificaron registros de producción nacional en el RPBN que acrediten correspondencia técnica directa con el bien requerido, de acuerdo con las consultas realizadas en las partidas arancelarias revisadas.**

Como resultado de dicha verificación, se identificó producción nacional correspondiente al ítem de pintura para exteriores tipo Coraza o similar, cuyos registros y fechas de vigencia se relacionan en el cuadro respectivo.

La información obtenida servirá de fundamento para la aplicación del criterio de desempate relacionado con la promoción de bienes nacionales, de conformidad con las disposiciones aplicables y las condiciones establecidas en la invitación pública.

9. Acuerdos Comerciales

En observancia de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual establece que el citado artículo no es aplicable a la contratación por mínima cuantía, las Entidades Estatales no deben realizar el análisis de Acuerdos Comerciales para los procesos de contratación adelantados bajo esta modalidad de selección.

En consecuencia, teniendo en cuenta que el presente proceso se adelanta mediante la modalidad de mínima cuantía, no resulta procedente realizar el análisis de aplicabilidad de los Acuerdos Comerciales.

10. Determinación presupuesto oficial

El presupuesto oficial para el presente proceso es de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS ($ 49.025.340,00)** Este valor incluye IVA y los costos directos e indirectos.

El contratista deberá realizar la cancelación de las estampillas generadas por la celebración del contrato, los cuales serán necesarios para el pago del contrato conforme lo señalado en la forma de pago:

TIPO O CLASE DE CONTRATO	ESTAMPILLA PRO-CULTURA	ESTAMPILLA PRO-DOTACIÓN ADULTO MAYOR	FONDO PARA EL FOMENTO Y DESARROLLO DEL DEPORTE	PRO - DESARROLLO ITSA
Contrato de prestación de servicios profesionales	✓	✓	✗	✓
Contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión	✗*	✗*	✗	✓
Contrato de servicios	✓	✓	✗	✓
Contrato de suministro	✓	✓	✓	✓
Contrato de compraventa	✓	✓	✗	✓
Contrato de obra	✓	✓	✓	✓
Contrato de aseo	✓	✓	✗	✓
Contrato de vigilancia	✓	✓	✗	✓
Contrato de cooperativa de comunicaciones	✓	✓	✗	✓
Contratos temporales de personal	✓	✓	✗	✓

* Se deben cumplir los siguientes criterios:
1. Debe decir tácitamente en el objeto del contrato: Servicio de Apoyo a la Gestión
2. Que la cuantía (contrato y sus adicionales en valor) no supere los 30 SMMLV en una misma vigencia fiscal
3. Que el contratista sea persona natural
4. El objeto debe especificar actividades técnicas o tecnológicas

Para resolver otras dudas o liquidar tus estampillas, escribe al correo: liquidacionestampillascontrato@barranquilla.gov.co

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

Fuente: https://www.barranquilla.gov.co/estampillas-contractuales

11. CONDICIONES DEL CONTRATO

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1. Encontrarse al día en el pago de los aportes a seguridad social y parafiscal (si es del caso) durante la ejecución del contrato.
2. Guardar estricta confidencialidad sobre la información que llegare a conocer el CONTRATISTA y sus empleados con ocasión a la ejecución del contrato.
3. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
4. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas.
5. Contratar y obtener las garantías y seguros exigidos.
6. Cumplir de buena fe el objeto contratado.

7. El Contratista deberá garantizar además, la entrega e instalación de los elementos requeridos en el lugar donde lo indique el funcionario que realice la solicitud.
8. Constituir las pólizas pactadas en el contrato.
9. Pagar los tributos que para tal efecto requiera la ley 80/93 y la normatividad Distrital, departamental y Nacional vigente.
10. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne la supervisión del contrato.
11. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con lo estipulado en el artículo 5o. numeral 4 de la Ley 80 de 1993.
12. Rehacer, sufragando a su costo cualquier mala ejecución del contrato, en todo en parte, a juicio de la supervisión.
13. Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad conforme las obligaciones derivadas del mismo.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

El contratista, además de las obligaciones que se deriven de la naturaleza y objeto del contrato de obra, deberá cumplir con las siguientes disposiciones durante la ejecución del mismo:

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
2. Desarrollar el objeto del contrato en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
3. Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la obra previstas en la invitación y demás Documentos del Proceso de Contratación.
4. Dar a conocer a la Entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones.
5. Abstenerse de comprometer los recursos sin contar con los permisos emitidos por la Entidad competente (cuando aplique intervenciones).
6. Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.
7. Informar a la Entidad cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los Riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato.
8. Promover el empleo local durante la ejecución del contrato.

9. Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato.
10. Durante la ejecución del contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos a salud ocupacional y seguridad industrial y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).
11. Informar periódicamente la modificación de la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas.
12. Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo y con las obligaciones tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor.
13. Informar a más tardar el día hábil siguiente al momento en que se tenga conocimiento de la imposición de medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del Contratista.
14. El Contratista se compromete a adquirir los bienes nacionales relevantes definidos por la Entidad en el numeral 5.1.4.1 de la invitación. En consecuencia, el Contratista debe adquirir los bienes que se encuentren en el Registro de Productores de Bienes Nacionales durante la ejecución del contrato. (Cuando aplique)
15. Informar al supervisor del contrato, según corresponda, la fecha de adquisición de los bienes nacionales relevantes para que este verifique que fueron obtenidos durante la vigencia del Registro de Productores de Bienes Nacionales correspondiente.
16. Incorporar como mínimo por lo menos del cuarenta por ciento (40 %), de personal colombiano para el cumplimiento del contrato.
17. En caso de que el contratista identifique la presencia de grupos étnicos en el lugar de ejecución de la obra, deberá informar de inmediato a la Entidad contratante, con el fin de garantizar el respeto al derecho a la consulta previa, conforme a lo establecido en la Ley 21 de 1991, que incorpora el Convenio 169 de la OIT, y las demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.
18. Destinar a la ejecución del contrato mano de obra no calificada de la región en un porcentaje no inferior al diez por ciento (10%) del total del personal requerido, priorizando la vinculación de mujeres en al menos el cinco por ciento (5%) de dicha mano de obra. Para efectos de esta obligación, se entiende por personal de la región a quienes acrediten domicilio por lo menos durante el último año en el municipio donde se ejecuta el contrato. En caso de no ser posible cumplir con dicho porcentaje por razones demográficas, podrá vincularse personal del departamento.

19. En desarrollo del principio de inclusión y enfoque diferencial, el contratista deberá procurar la vinculación de personas pertenecientes a grupos de especial protección constitucional, tales como víctimas del conflicto armado, personas en condición de discapacidad, mujeres cabeza de hogar, adultos mayores o personas pertenecientes a comunidades étnicas, priorizando la contratación local en la medida de lo posible.
20. Garantizar la calidad de los materiales, procedimientos y acabados empleados, conforme a las normas técnicas colombianas (NTC) y especificaciones del proyecto, respondiendo por la estabilidad, seguridad y durabilidad de las obras ejecutadas.
21. Mantener comunicación permanente con el supervisor designado por la Entidad, facilitando el seguimiento y control de la ejecución contractual. El contratista deberá atender oportunamente los requerimientos, observaciones o solicitudes de información que le sean formulados.
22. Disponer del personal técnico y operativo idóneo, así como de los equipos, herramientas y materiales necesarios para garantizar la correcta ejecución de las actividades en los tiempos establecidos.
23. Finalizar la obra en los términos establecidos, garantizando la entrega formal, la limpieza del área intervenida y la entrega de la documentación técnica requerida (actas, planos de cierre, manuales y garantías).
24. Revisión de la información técnica suministrada: Verificar previamente los planos, especificaciones y documentos técnicos entregados por la Entidad. Cualquier inconsistencia, omisión o duda técnica deberá ser informada por escrito antes del inicio de la ejecución, a fin de que la Entidad adopte las decisiones pertinentes.
25. Cumplir con las normas ambientales aplicables y con las disposiciones del Plan de Manejo Ambiental del proyecto (si aplica). Deberá garantizar el adecuado manejo, almacenamiento, transporte y disposición final de los residuos sólidos y escombros generados por la ejecución de las obras.
26. Adoptar las medidas necesarias para evitar daños en las redes de servicios públicos, estructuras, zonas verdes o bienes de terceros. En caso de presentarse afectaciones, deberá informar de inmediato al supervisor y asumir las reparaciones correspondientes sin costo adicional para la Entidad.
27. Mantener un comportamiento respetuoso y responsable frente a la comunidad y las autoridades locales, evitando generar molestias, ruidos, contaminación o afectaciones a la movilidad en la zona de intervención.
28. Presentar informes periódicos de avance físico y financiero, acompañados del registro fotográfico y demás soportes que permitan la verificación de la ejecución. Los informes deberán ser suscritos por el contratista y el supervisor designado.
29. Cumplimiento de normas de señalización y seguridad vial: En caso de que la ejecución de las obras afecte vías o zonas de tránsito, el contratista deberá implementar las medidas de señalización y control exigidas por las normas de tránsito y seguridad vial.

30. Recepción y entrega de obra: Al finalizar las actividades, deberá realizar conjuntamente con la Entidad la visita de verificación final, entregando las obras terminadas y funcionales, junto con los planos de construcción “as built”, manuales de mantenimiento y las garantías de los materiales y equipos instalados.
31. Responsabilidad por defectos y estabilidad: Responder por la estabilidad, seguridad y funcionalidad de las obras ejecutadas durante el término de garantía legal establecido, efectuando sin costo para la Entidad las reparaciones o reposiciones que sean necesarias.

PLAZO DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2026 , contados una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.

Para constancia se firma en noviembre de 2026.

Cynthia Tete V.

CYNTHIA TETE VILLA
ASESORA EXTERNA
PERSONERIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA