

1. ANTECEDENTES

El jefe del Grupo de Administración de Sedes presenta los estudios previos para Contratar por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste, el mantenimiento, mejoramiento, adecuaciones preventivas y correctivas de las sedes de las Seccionales que componen la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental.

Para la selección del contratista la entidad aplicará los principios de economía, transparencia y responsabilidad, definidos en la Ley 80 de 1993 y los postulados que rigen la función administrativa.

2. OBJETIVO DEL ESTUDIO

El objetivo del estudio es realizar un análisis de la oferta y la demanda del sector servicios, el cual permitirá identificar aspectos técnicos, financieros y logísticos, así mismo se definirá el presupuesto para Contratar por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste, el mantenimiento y reparación de las sedes de las Seccionales que componen la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, con base en precios obtenidos de Construdata. De igual manera se estudia el comportamiento de contratos históricos del año inmediatamente anterior..

Así mismo, se elabora el presente documento, siguiendo los lineamientos emitidos por Colombia Compra Eficiente, a través de la Guía para Elaboración de Estudios del Sector y la GUÍA DE ELABORACIÓN DE SONDEOS DE MERCADO enmarcada dentro del SUBPROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS de la Entidad.

3. FICHA RESUMEN

(Cuadro 1)

Número del Estudio del Sector					0014-2021		
Dependencia Solicitante		Sección Criminalística Seccional Santander					
Fecha de Inicio del Estudio del Sector	14	04	2021	Fecha de finalización del Análisis del Sector	14	04	2021
Número de modificación		N/A		Fecha entrega de la modificación	D	M	AÑO
Valor del Presupuesto Asignado Según Estudio del Sector			\$380.000.000				
Plazo Estimado de la Ejecución			El plazo de ejecución del contrato será de 150 días calendario, a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es a partir del registro presupuestal y aprobación de la garantía				

4. RECURSOS UTILIZADOS

4.1 COTIZACIONES (Descripción de cómo se utilizó este recurso)

Para determinar el valor del presupuesto para el presente proceso, los precios fueron obtenidos del análisis de precios Unitarios e insumos, mano de obra y equipos de Construdata, Por tal razón no se efectuó un comparativo de cotizaciones.

De esta manera se obtuvo que los valores promedio del mercado para cada uno de los ítems, es el siguiente:

Calculo de cantidades y costos de obra					
Item	Descripción	Un	Cant.	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL SEDE PRICIPAL BUCARAMANGA					112.254.500,00
1	PRELIMINARES:				1.877.000,00
1,1	Demolición enchape cerámico de paredes de baños, incluye cargue, retiro y disposición final de escombros.	M²	90,00	12.000,00	1.080.000,00
1,2	Demolición enchape cerámico de pisos de baños, incluye cargue, retiro y disposición final de escombros.	M²	40,00	10.700,00	428.000,00
1,3	Desmonte divisiones por baño existentes deterioradas en lamina, de aproximadamente 2 M2 cada baño, incluye puertas.	M2	36,00	7.500,00	270.000,00
1,4	Desmonte aparatos sanitarios en mal estado, incluyendo orinales y grifería, accesorios de baños. Incluye cargue, retiro y disposición final de escombros.	UN	18,00	5.500,00	99.000,00
2	APARATOS HIDRO-SANITARIOS				\$ 22.720.000,00
2,1	Suministro e instalación de sanitario tipo fluxómetro, incluye todos los accesorios.	UN	18,00	760.000,00	13.680.000,00
2,2	Suministro e instalación de orinales en baños.	UN	2,00	350.000,00	700.000,00
2,3	Suministro e instalación de grifería tipo fluxómetro en baños.	UN	18,00	460.000,00	8.280.000,00
2,4	Desinfección, limpieza y desmanche de aparatos sanitarios en buen estado.	UN	4,00	15.000,00	60.000,00
3	ENCHAPES Y PISOS				\$ 8.550.000,00
3,1	Suministro e instalación Cerámica para pared, tipo plana blanca de (especificaciones técnicas), rectificada, de 30 x 60 cm. Incluye transporte, instalación y material.	M²	90,00	68.000,00	6.120.000,00
3,2	Suministro e instalación de Piso en Cerámica piedra Cid negro de 45x45 cm (especificaciones técnicas), trafico comercial alto o mayor. Incluye transporte, instalación y material.	M²	45,00	54.000,00	2.430.000,00
4	DIVISIONES ACERO INOXIDABLE				\$ 8.100.000,00
4,1	Divisiones acero inoxidable de 1,8 m de altura, teniendo en cuenta accesorios de puertas (Incluye transporte, herramienta e instalación).	M²	36,00	225.000,00	8.100.000,00
5	REPARACIONES VARIAS				\$ 71.007.500,00
5,1	Reparación de rejas de acceso caniles, aproximadamente 19,5 M2, incluyendo reparación por soldadura de elementos sueltos, colocación de refuerzos en lugares necesarios y aplicación pintura anticorrosiva.	GLB	1,00	1.800.000,00	1.800.000,00
5,2	Suministro y aplicación pintura en vinilo tipo 1 2 manos, incluye resane, filos y dilataciones	M²	350,00	15.500,00	5.425.000,00
5,3	Muro en dry wall dos caras, 12 cms incluye dos manos de pintura, filos, lineales y dilataciones	M2	30,00	88.000,00	2.640.000,00
5,4	Sondeo de tubería pvc con guaya eléctrica	UN	1,00	90.000,00	90.000,00
5,5	Arreglo desagüe orinal	UN	1,00	75.000,00	75.000,00
5,6	Arreglo tubería de hidráulica sin material	UN	1,00	180.000,00	180.000,00
5,7	Suministro e Esquinero baño	ML	60,00	5.200,00	312.000,00
5,8	Suministro e instalación de interruptor	UN	24,00	12.000,00	288.000,00
5,9	Aplicación pafiete sobre muro de baños	M2	140,00	25.000,00	3.500.000,00
5,10	Aplicación Mortero de piso	M2	45,00	15.500,00	697.500,00
5,11	Retiro puntos de anclaje existentes no aptos	UN	25,00	82.000,00	2.050.000,00
5,12	Suministro e instalación de puntos de anclaje y línea de vida nuevos certificados de acuerdo a especificación	UN	25,00	1.950.000,00	48.750.000,00
5,13	Suministro e instalación bombas de eyección aguas lluvias sótano 3 y 4	UN	2,00	2.600.000,00	5.200.000,00
6	TOTAL SEDE MIGRACIÓN COLOMBIA				5.680.500,00
6,1	Arreglo continuidad bajante da canal	GLB	1,00	1.500.000,00	1.500.000,00
6,2	Retiro de cielo falso en dry wall en mal estado	M2	5,00	6.500,00	32.500,00
6,3	Reparación cielo falso en dry wall	M2	6,00	48.000,00	288.000,00
6,4	Resanes y pintura en vinilo 2 manos tipo 1 Incluye filos y dilataciones	M2	220,00	15.500,00	3.410.000,00
6,5	Suministro e instalación extractor 4"	UN	1,00	450.000,00	450.000,00
7	TOTAL SEDE VELEZ PALACIO DE JUSTICIA CONVENIO 018				20.461.400,00
7,1	Desmonte de piso machihembrado en mal estado	M2	60,00	15.000,00	900.000,00
7,2	Reparación listones nuevos pisos en mal estado	M2	60,00	75.000,00	4.500.000,00
7,3	Limpieza pulida y lacado de piso	M2	82,00	40.000,00	3.280.000,00
7,4	Resane lijado y pintura de puertas	UN	13,00	45.000,00	585.000,00
7,5	Instalación de chapas para puertas similar a la existente	UN	13,00	75.000,00	975.000,00
7,6	Instalación de vidrio de 4 milímetros de esp	M2	4,50	12.000,00	54.000,00
7,7	Demolición piso de archivo	M2	36,00	12.500,00	450.000,00

7,8	Suministro e instalación piso cerámico en área de archivo	M2	36,00	54.000,00	1.944.000,00
7,9	Remoción de pañete en mal estado	M2	12,00	10.700,00	128.400,00
7,10	Aplicación de pañete impermeabilizado	M2	12,00	25.000,00	300.000,00
7,11	Aplicación de estuco y pintura 3 manos	M2	12,00	25.000,00	300.000,00
7,12	Resanes y pintura dos manos	M2	450,00	15.500,00	6.975.000,00
7,13	Reparación y ajuste puerta de archivo, incluye ajuste de marco, lijado, lacado y pintura de puerta, chapa.	UN	1,00	70.000,00	70.000,00
8	TOTAL SEDE PUENTE NACIONAL				41.810.400,00
8,1	Retiro de tejas deterioradas o partidas en fibrocemento	M2	20,00	12.500,00	250.000,00
8,2	Reemplazo de tejas en fibro cemento sin asbesto	M2	20,00	20.870,00	417.400,00
8,3	Retiro de cielo falso tipo liviano en icopor u fibra	M2	480,00	5.500,00	2.640.000,00
8,4	Suministro e instalación de cielo falso en vinilo	M2	480,00	53.000,00	25.440.000,00
8,5	Retiro de luminarias existentes	UN	36,00	6.500,00	234.000,00
8,6	Suministro e instalación de luminaria tipo led de tubos	UN	36,00	64.000,00	2.304.000,00
8,7	Desmonte de tanque elevado existente de 500 litros	UN	1,00	300.000,00	300.000,00
8,8	Suministro e instalación tanque elevado de 500 plástico litros incluye flotadores eléctricos	UN	1,00	150.000,00	150.000,00
8,9	Resanes y pintura en vinilo 2 manos tipo 1 incluye filos y dilataciones	M2	650,00	15.500,00	10.075.000,00
9	TOTAL SEDE SAN GIL				22.622.200,00
9,1	Suministro e instalación división en panel fibrocemento sin asbesto	M2	10,00	89.000,00	890.000,00
9,2	Resanes y pintura en vinilo 2 manos tipo 1 incluye filos y dilataciones	M2	850,00	15.500,00	13.175.000,00
9,3	Reparación pañete cielo falso	M2	3,00	9.200,00	27.600,00
9,4	Demolición enchape cerámico de paredes de baños, incluye cargue, retiro y disposición final de escombros.	M²	24,00	12.000,00	288.000,00
9,5	Demolición enchape cerámico de pisos de baños, incluye cargue, retiro y disposición final de escombros.	M²	8,00	10.700,00	85.600,00
9,6	Desmonte divisiones por baño existentes deterioradas en lamina, de aproximadamente, incluye puertas.	UN	4,00	7.500,00	30.000,00
9,7	Desmonte aparatos sanitarios en mal estado, incluyendo orinales y grifería, accesorios de baños. Incluye cargue, retiro y disposición final de escombros.	UN	4,00	5.500,00	22.000,00
9,8	Suministro e instalación de sanitario tipo fluxómetro, incluye todos los accesorios.	UN	4,00	760.000,00	3.040.000,00
9,9	Suministro e instalación de orinales en baños.	UN	2,00	350.000,00	700.000,00
9,1	Suministro e instalación de grifería tipo fluxómetro en baños.	UN	2,00	460.000,00	920.000,00
9,11	Desinfección, limpieza y desmanche de aparatos sanitarios en buen estado.	UN	2,00	15.000,00	30.000,00
9,12	Suministro e instalación Cerámica para pared, tipo plana blanca de (especificaciones técnicas), rectificada, de 30 x 60 cm. Incluye transporte, instalación y material.	M²	24,00	68.000,00	1.632.000,00
9,13	Suministro e instalación de Piso en Cerámica piedra Cid negro de 45x45 cm (especificaciones técnicas), trafico comercial alto o mayor. Incluye transporte, instalación y material.	M²	8,00	54.000,00	432.000,00
9,14	Divisiones acero inoxidable de 1,8 m de altura, teniendo en cuenta accesorios de puertas (Incluye transporte, herramienta e instalación).	M²	6,00	225.000,00	1.350.000,00
10	SEDE CHARALA PALACIO DE JUSTICIA				2.000.000,00
10,1	Suministro e instalación de ventanal divisorio en vidrio de 5 mm de 1 metro de alto por 4.5 de ancho sobre counter de atención de acuerdo a diseño, similar al existen en juzgados	M2	4,50	\$ 255.000,00	1.147.500,00
10,2	Resanes y pintura en vinilo 2 manos tipo 1 incluye filos y dilataciones	M2	55,00	\$ 15.500,00	852.500,00
	TOTAL SEDES SECCIONAL NORTE DE SANTANDER				21.631.000,00
11	SEDE PINCIPAL CUCUTA "BUNKER"				16.506.000,00
11,1	Retiro cubierta de caniles existente	GL	1,00	\$ 450.000,00	450.000,00
11,2	Suministro e instalación de cubierta termo acústica blanca tipo sándwich con aislamiento térmico área de caniles incluye estructura de correas y vigas en hierro y lamina	M2	24,00	\$ 633.000,00	15.192.000,00
11,3	Suministro e instalación Piso en cerámica Blanca área de caniles	M2	18,00	\$ 48.000,00	864.000,00
12	SEDE PUERTO SANTANDER				5.125.000,00

12,1	Retiro de cubierta en Zinc	M2	12,00	\$ 12.500,00	150.000,00
12,2	Suministro e instalación de cubierta con aislamiento térmico tipo sándwich	M2	12,00	\$ 350.000,00	4.200.000,00
12,3	Resanes y pintura en vinilo 2 manos tipo 1 incluye filos y dilataciones	M2	50,00	\$ 15.500,00	775.000,00
TOATL SEDES SECCIONAL ARAUCA					47.218.727,12
13	SEDE FORTALEZA				29.029.363,45
Mantenimiento salas de paso incluye humedad y filtraciones					
13,1	Demolición manual de pafete sobre muro y columneta	M2	20,00	\$ 18.500,00	370.000,00
13,2	Retiro de bajante de aguas lluvias tubo 4"	ML	3,50	\$ 16.500,00	57.750,00
13,3	Suministro e instalación bajante de aguas lluvias 4"	ML	3,50	\$ 33.000,00	115.500,00
13,4	Aplicación de pafete impermeabilizado 1:3	M2	20,00	\$ 48.000,00	960.000,00
13,5	Aplicación de estuco plástico	M2	20,00	\$ 22.500,00	450.000,00
13,6	Aplicación de pintura acrílica	M2	150,00	32.500,00	4.875.000,00
13,7	Pafete impermeabilizado pared exterior lote vecino	M2	18,00	35.600,00	640.800,00
13,8	Pintura par exteriores de acuerdo a especificación	M2	18,00	28.500,00	513.000,00
13,9	Suministro e instalación de extractor de 12"	UN	3,00	750.000,00	2.250.000,00
13,10	Suministro e instalación de protector de malla exterior de extractores	UN	3,00	87.000,00	261.000,00
14	Almacén de evidencias Fortaleza				
14,1	Muro en Dry wall esp 8 cm	M2	6,00	88.000,00	528.000,00
14,2	Suministro e instalación puerta entambrada en madera incluye marco y chapa de manija de 80 cm x 2 metros	UN	2,00	850.000,00	1.700.000,00
14,3	Muro en bloque N° 5 esp 10 cm	M2	6,00	23.000,00	138.000,00
14,4	Desmonte de ventana de 1.4	UN	1,00	60.000,00	60.000,00
14,5	Viga de amarre en Concreto 3000psi incluye refuerzo varilla de 1/2" y estribos	ML	6,00	160.000,00	960.000,00
15	Adecuación de sistema de bombeo de agua potable				
15,1	Desmonte de tanque elevado existente de 1100 litros	UN	2,00	150.000,00	300.000,00
15,2	Suministro e instalación tanque elevado de 1000 litros incluye flotadores eléctricos	UN	2,00	900.000,00	1.800.000,00
16	canal de aguas lluvias segundo piso				
16,1	Retiro de manto impermeabilizante	M2	18	28.000,00	504.000,00
16,2	Sellamiento de juntas fisuras con material impermeabilizante	ML	15	19.586,66	293.799,89
16,3	Preparación y limpieza e hidro lavado de la superficie por medios mecánicos de acuerdo a especificación.	M2	18	28.000,00	504.000,00
16,4	Aplicación de imprimante epóxico de acuerdo a especificación	M2	18	20.472,98	368.513,56
16,5	Impermeabilización con poliurea de acuerdo a especificación incluye, dos capas mínimo de poliurea y terminado final en esmalte uretano	M2	18	180.000,00	3.240.000,00
16,6	Resanes y pintura en vinilo 2 manos tipo 1 incluye filos y dilataciones	M2	164,00	32.500,00	5.330.000,00
16,7	Suministro e instalación de flache	ML	10	12.500,00	125.000,00
16,8	Suministro y aplicación de mortero impermeabilizado	M2	15	48.000,00	720.000,00
16,9	Suministro y aplicación de mortero de piso impermeabilizado	M2	15	41.000,00	615.000,00
17	Otros				
17,1	Sellada entrada aberturas para control de plagas de murciélagos y palomas con panel de fibrocemento	ML	30	45.000,00	1.350.000,00
18	SEDE PRINCIPAL BUNKER				18.189.363,67
18,1	Sellamiento de juntas fisuras con material impermeabilizante	ML	12	19.586,66	235.039,91
18,2	Preparación y limpieza e hidro lavado de la superficie por medios mecánicos de acuerdo a especificación.	M2	45	28.000,00	1.260.000,00
18,3	Aplicación de imprimante epóxico de acuerdo a especificación	M2	45	20.472,98	921.283,90
18,4	Impermeabilización con poliurea de acuerdo a especificación incluye, dos capas mínimo de poliurea y terminado final en esmalte uretano	M2	45	180.000,00	8.100.000,00
18,5	Resanes y pintura en vinilo 2 manos tipo 1 incluye filos y dilataciones	M2	236	32.500,00	7.673.039,86
SECCIONAL MAGDALENA MEDIO					31.890.000,00
19	SEDE CTI BARRANCABERNEJA				10.770.000,00

19,1	Suministro e instalación Sistema de Bombeo de 1.5 Hp suministro de agua potable sede CTI	UN	1	2.500.000,00	2.500.000,00
19,2	Construcción e instalación sistema de protección contra lluvias de acuerdo a especificación	UN	1	145.000,00	145.000,00
19,3	Resanes y pintura en vinilo 2 manos tipo 1 incluye filos y dilataciones	M2	250	32.500,00	8.125.000,00
20	SEDE SIMITÍ SUR DE BOLIVAR				21.120.000,00
20,1	Retiro de cubierta deterioradas	GL	1	450.000,00	450.000,00
20,2	Suministro e instalación de teja termo acústica metálica de acuerdo a especificación incluye estructura	M2	36	420.000,00	15.120.000,00
20,3	Resanes y pintura en vinilo 2 manos tipo 1 incluye filos y dilataciones	M2	150	32.500,00	4.875.000,00
20,4	Reparación de Cubierta filtraciones de cubierta	M2	45	15.000,00	675.000,00
Limpieza general y retiro de escombros					
20,5	Limpieza aseo y retiro de escombros de todos los frentes	GL	1	3.500.000,00	3.500.000,00
TOTAL COSTO DIRECTO					309.068.727,1216
	Administración	14%			43.269.621,80
	Imprevistos	3%			9.272.061,81
	Utilidad	5%			15.453.436,36
	IVA Sobre Utilidad	19%			2.936.152,91
TOTAL COSTOS INDIRECTOS					70.931.272,87
VALOR TOTAL OBRA					380.000.000

Obteniendo un valor promedio de mercado, de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CORRIENTE (\$380.000.000.00) M/CTE incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y los impuestos nacionales a que haya lugar.**

Nota: Las cantidades de obra contenidas en el anterior cuadro, corresponden a las determinadas actualmente, medibles, evaluadas en el diagnóstico inicial realizado, sin embargo las mismas no están restringidas al listado, dado que puede aparecer cualquier actividad relacionada con el objeto del presente contrato y cuya necesidad de origen impredecible lo hace imposible determinar.

4.2 HISTÓRICOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN (Escoger una opción)

Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	X	No pueden ser objeto de comparación con el actual proceso, teniendo en cuenta que las especificaciones, cantidades y características técnicas son diferentes.
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta.		N/A
No existen históricos.		N/A

(Cuadro 2)

(Si en el cuadro anterior la opción escogida es No existen históricos, el cuadro que sigue se debe diligenciar con N/A en cada casilla).

Número de Proceso	FGN-RNO-MEC-0004-2020
Fecha de Inicio del Proceso	9-09-2020
Modalidad de Selección	Menor Cuantía
Objeto Contratado	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE, EL MANTENIMIENTO DE LAS SEDES DE BUCARAMANGA Y ARAUCA EN LO RELACIONADO CON LA IMPERMEABILIZACIÓN PARCIAL DE CUBIERTAS, IMPERMEABILIZACIÓN TANQUE DE SUMINISTRO DE AGUA

	POTABLE, REPARACIÓN HUNDIMIENTO SEDE PRINCIPAL EN BUCARAMANGA Y MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y FILTRACIONES EN LAS SEDES DENOMINADAS FORTALEZA Y BUNKER DE ARAUCA PERTENECIENTES A LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN- SUBDIRECCIÓN REGIONAL DE APOYO NORORIENTAL
Cuantía del Contrato	\$165.464.765
Nombre o Razón Social del Contratista	GRUPO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS - CONSULTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. - GRIACO S.A.S. NIT 900278287-5
Plazo de Ejecución	60 días calendario
Plataforma de Publicación	SECOP II
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.10221992&isFromPublicArea=True&isModal=False
Estado del Contrato	ejecutado

Aunado a lo anterior:

Contrato 064 de 2018. Contratista: Hugues Leonardo Barros Mendoza; **Objeto:** Contratar por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste, el mantenimiento de las sedes de Bucaramanga, Socorro, Puente nacional, Barrancabermeja, Simití (Bolívar) y Tame Arauca pertenecientes a la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental.
Valor: \$ 193.462.436.00

Contrato 018 de 2019. Contratista: Construcciones y Valores; **Objeto:** contratar por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste, el mantenimiento de las sedes de Puerto Nare (Antioquia), sede Cuerpo Técnico de Investigación Barrancabermeja (Santander), Sede principal Fiscalía General de la Nación, Bucaramanga Sede Unidad de Fiscalías y Cuerpo Técnico de Investigación de San Gil (Santander); y sede de Fiscalías Puerto Santander (Norte de Santander) pertenecientes al Subdirección Regional de Apoyo Nororiental de la Fiscalía General de la Nación..
Valor: \$ 155.833.420.00

Este cuadro número 3, podrá ser replicado tanta veces como procesos encontrados en los históricos, y que sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso

(Cuadro 3)

4.3 HISTÓRICOS DE OTRAS ENTIDADES DEL ESTADO (Escoger una opción)

Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	X	No pueden ser objeto de comparación con el actual proceso, teniendo en cuenta que las especificaciones, cantidades y características técnicas son diferentes
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta		Explique
No existen históricos		N/A

(Si en el cuadro anterior la opción escogida es "No existen históricos", el cuadro que sigue se debe diligenciar con N/A en cada casilla).

Entidad Contratante	AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA
Número de Proceso	SA-MC-024-2020
Fecha de Inicio del Proceso	5-10-2020
Modalidad de Selección	Selección Abreviada de Menor Cuantía
Objeto Contratado	Realizar adecuaciones a la infraestructura física de la ESSM Jamundí
Cuantía del Contrato	\$326.046.816,14
Nombre o Razón Social del Contratista	Jhon William Casallas Jurado
Plazo de Ejecución	7-12-2020
Link de Publicación	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.1522699
Estado del Contrato	Terminado

Este cuadro número 4 podrá ser replicado tanta veces como procesos encontrados en los históricos, sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso
(Cuadro 4)

4.4 PROCESO PRESENTE EN TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO

Existe Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de Agregación de Demanda para este producto o servicio?	NO	X	SI
Si su respuesta es afirmativa y no se va a usar, explique la razón			

(Cuadro 5)

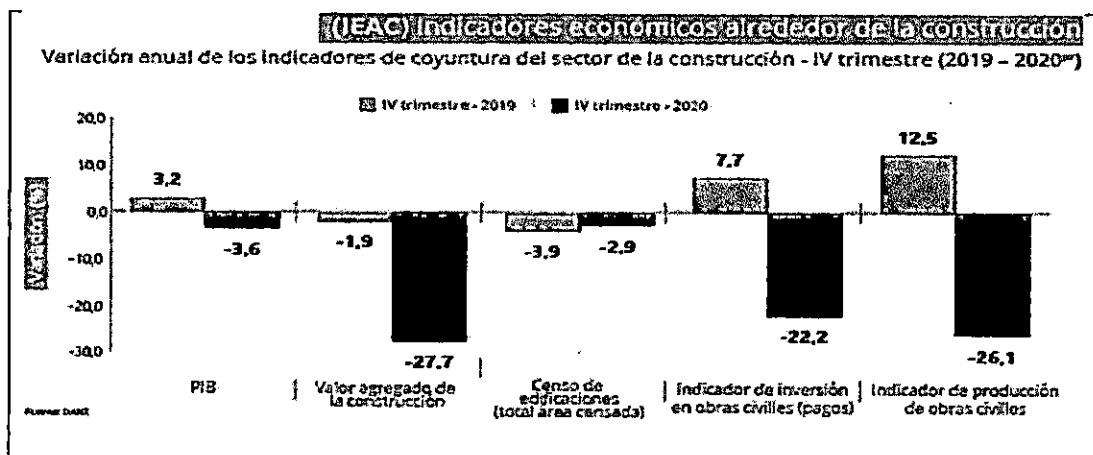
5. ANÁLISIS DEL SECTOR

5.1 ASPECTOS GENERALES (Escoger la o las opciones que apliquen y explicar, caso contrario colocar N/A)

5.1.1 Técnicos

Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC)

En enero de 2021 se licenciaron 1.308.850 m² para construcción, 398.485 m² menos que en el mismo mes del año anterior (1.707.335 m²), lo que significó una disminución de 23,3% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción de 21,3% en el área aprobada para vivienda y de 35,1% para los destinos no habitacionales.



En el cuarto trimestre de 2020 (octubre - diciembre), el PIB a precios constantes disminuyó 3,6% con relación al mismo trimestre de 2019. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento de 27,7% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual negativa presentada en el valor agregado de las edificaciones (-26,5%), el valor agregado de las actividades especializadas (-27,5%) y el valor agregado de las obras civiles (-29,6%).

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el cuarto trimestre de 2020 (octubre – diciembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que cada uno de estos países presentó un decrecimiento significativo, la mayor disminución es presentada por México (-4,3%). En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa un decrecimiento en dos de los países de análisis, Colombia (-27,7%) y México (-9,8%), siendo más significativo el de Colombia. Por el contrario, en Perú se observa un importante crecimiento del 19,0% con relación al mismo trimestre de 2019.

Empleo

En el trimestre móvil noviembre 2020 – enero 2021, el número de ocupados en el total nacional fue 20.896 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,3% de los ocupados. Respecto al trimestre móvil noviembre 2020 – enero 2021, la población ocupada en el total nacional disminuyó 6,7%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyeron 4,0%. Para el trimestre móvil noviembre 2020 – enero 2021, 1.524 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 85,4% estaban ubicados en las cabeceras (1.302 miles de personas) y el 14,5% (222 miles de personas) en centros poblados y rural disperso

Indicadores de Oferta

• Producción de Cemento Gris

En enero de 2021, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.034.345 toneladas, con un decrecimiento de 1,0% respecto a enero de 2020. A su vez, los despachos nacionales de cemento disminuyeron 0,3% en contraste con el mismo periodo del año anterior.

• Producción de Concreto Premezclado

En diciembre de 2020, la producción de concreto premezclado fue 452 mil metros cúbicos y registró un decrecimiento de 17,6% con relación a diciembre de 2019. Este comportamiento es explicado principalmente por la disminución en la producción anual de Bogotá D.C. (-19,4%), Antioquia (-30,7%) y Atlántico (-18,5%) que aportaron en conjunto 13,0 puntos porcentuales negativos a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en los departamentos de Bogotá, D.C (28,2%), Antioquia (13,7%) y Atlántico (12,7%).

• Censo de Edificaciones

En el cuarto trimestre de 2020 (octubre – diciembre), para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones7 , el 62,5% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 27,4% se encontraba paralizada y el 10,1% había culminado su actividad.

En el cuarto trimestre de 2020 (octubre – diciembre), el área en proceso disminuyó 9,5% al registrar 2.495.446 m2 menos, con relación al mismo trimestre de 2019. Así mismo, el área culminada disminuyó 3,1%, al registrar 124.463 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2019. A su vez, el área paralizada aumentó 16,5% al registrar 1.478.948 m2 más con relación al mismo trimestre de 2019.

Indicadores de Demanda

- **Despachos de Cemento Gris**

En el mes de enero de 2021 se despacharon 992.181 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un decrecimiento del 0,3% respecto a enero de 2020. Este resultado se explicó principalmente por la caída en el canal de Concreteras (- 10,0%), el cual restó 1,9 puntos porcentuales a la variación. Por otra parte, los despachos por el canal de comercialización aumentaron 1,7% respecto al mismo mes de 2020 y contribuyeron con 1,0 puntos porcentuales a la variación. Financiación de Vivienda

- **Financiación de Vivienda**

En el cuarto trimestre de 2020 (octubre – diciembre), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$3.284.995 millones de pesos corrientes, con un aumento de 1,7% respecto al mismo trimestre de 2019. El número de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2020 fue 33.202, lo que representó un crecimiento de 1,6% en su variación anual.

Precios y Costos

- **Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles**

En enero de 2021, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,89%, frente a diciembre del 2020. Según tipos de construcción, el grupo de Construcciones en minas y plantas industriales y el grupo de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) tuvieron las mayores variaciones al registrar 1,14% y 1,26% respectivamente. Por su parte el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles contribuyó con 0,49 puntos porcentuales a la variación mensual del índice

- **Índice de Precios del Productor**

En febrero de 2021, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó un crecimiento de 1,60%, respecto a enero 2021. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación de 2,09% con relación al mes de enero de 2021.

Indicadores

- **Indicador de Inversión en Obras Civiles**

En el cuarto trimestre de 2020 (octubre – diciembre), los pagos efectuados para la construcción de obras civiles registraron un decrecimiento de 22,2%, con relación al cuarto trimestre del año anterior. Las obligaciones adquiridas en obras civiles en el cuarto trimestre de 2020 registraron una variación de -32,1% frente al mismo trimestre del año 2019. El decrecimiento en los pagos efectuados obedece principalmente al grupo de Carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobre elevadas, túneles y construcción de subterráneos y al grupo de Otras obras de ingeniería que disminuyeron sus pagos en un 20,0% y 58,4% respectivamente y aportaron en conjunto -15,3 puntos porcentuales a la variación anual.

● **Indicador de Producción de Obras Civiles**

En el cuarto trimestre de 2020 (octubre – diciembre), el indicador de producción de obras civiles registró un decrecimiento de 26,1%, con relación al cuarto trimestre del año anterior. La disminución obedece a la variación negativa de los cinco grupos de obra, los decrecimientos más significativos se registraron en el grupo de Construcciones en minas y plantas industriales (-59,5%) y en el grupo de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (-54,1%). El grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles fue el grupo que más contribuyó a la variación anual (-26,1%) con -14,3 puntos porcentuales.

Indicadores Económicos a Nivel General

Dólar TRM \$3.650,23 <small>Abril 12</small>	UVR 278,64 <small>Abril 12</small>	DTF (EA) 1,70% <small>Abril 12</small>
Desempleo <small>(Total Nacional)</small> 15,9% <small>Febrero 2021</small>	IPC <small>(Índice de Precios al Consumidor)</small> 0,51% <small>Marzo 2021</small>	PIB <small>(Producto Interno Bruto)</small> -6,8% <small>Año 2020</small>
Salario mínimo \$908.526 <small>2021</small>	Café <small>(Dólar por libra)</small> US\$1,77 <small>Abril 12</small>	Petróleo WTI <small>(Dólares por barril)</small> US\$59,36 <small>Abril 12</small>

*Fuente: DANE

Tasa Representativa del Mercado (TRM - Peso por dólar

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

Actualmente la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior.

TRM del día Miercoles 14 de abril de 2021: \$ 3.66,29 pesos colombianos por dólar estadounidense.

Fuente: Banco de la Republica

Tasa de Desempleo

Para el mes de febrero de 2021, la tasa de desempleo fue 15,9%, lo que significó un aumento de 3,7 puntos porcentuales frente al mismo mes del año anterior (12,2%). La tasa global de participación se ubicó 61,6%, lo que representó una reducción de 1,6 puntos porcentuales frente a febrero del 2020 (63,2%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 51,8%, presentando una disminución de 3,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes del 2020 (55,5%).

- Un factor determinante en toda obra es el manejo ambiental y su aplicación razonable en todas y cada una de las etapas. Este debe ser tenido en cuenta tanto la entidad como el proponente y el contratista en la ejecución. Para tal efecto se debe cumplir con el trato de los residuos sólidos y escombros, manejo de residuos peligrosos y plan de evacuación de los mismos.
- Ley 400 de 1997 por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistente
- Ley 1229 de 2008 por la cual se modifica y adiciona la Ley 400 del 19 de agosto de 1997 Para temas estructurales y sismo resistentes la NSR10
- Resolución 18 0398 DE 2004, RETIE: Reglamento técnico para instalaciones eléctricas.
- Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP
- NTC 1500: Código Colombiano de Fontanería
- NTC 4140: Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores, características.
- NTC 4143: Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas.
- NTC 4145: Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, escaleras.
- -NTC 4201: Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, equipamientos, bordillos, pasamanos y agarraderas.
- Resolución 1178 de 28-03-2017 - Por la cual se establecen los requisitos técnicos y de seguridad para proveedores del servicio de capacitación y entrenamiento en Protección contra Caídas en Trabajo en Alturas.
- Ley 9ª de 1979, Por la cual se dictan medidas sanitarias
- Decreto 1295 de 1994, Por el cual se determina la organización y administración

5.1.4 Otros

El código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas que corresponde para el presente proceso es:

El objeto contractual se clasifica en el siguiente código del clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas:

CODIGO UNSPSC	SEGMENTOS	FAMILIA	CLASE
72102900	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento [72]	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones y edificaciones [10]	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones [29]
95121700	Terrenos, Edificios, Estructuras y vías	Estructuras y edificios permanentes	Edificios y estructuras públicos

5.2 ESTUDIO DE LA OFERTA *(Se debe contemplar aspectos como: Quien vende el producto o servicio, cual es la dinámica)*

ITEM	RAZON SOCIAL	DIRECCION
1	Belval Constructora S A Soc	Localidad
2	Argez Construccion Obras Civiles S A	Bucaramanga
3	Construcciones O F G Ltda	Bucaramanga
4	Hermanos Quiroga Ingenieria Ltda	Bucaramanga
5	Mecyl Ltda	Bucaramanga
6	Constructora D Y C Ltda	Barrancabermeja
7	Mantenimiento Diseno Y Montajes Industriales	Barrancabermeja
8	Ingocsa Multiservicios Ltda	Barrancabermeja
9	Constructora De Los Santanderes Ltda	Bucaramanga
10	Metro Ingenieria Sas	Bucaramanga
11	Civiles Arquitectos Constructores Clarcon Ltda	Bucaramanga
12	Mantenimientos De Equipos Industriales S A En	Bucaramanga
13	Cooperativa De Trabajo Asociado Para La Constr	Barrancabermeja
14	Proyectos Y Contratacion De Colombia Ltda	Bucaramanga
15	Cruz Florez Ingenieria Ltda	Bucaramanga
16	Electritel E U	Bucaramanga
17	Ingenieria Procesos Y Obras Ltda Inpos Ltda	Bucaramanga
18	Colinfoam Ltda	Giron
19	Ramirez Y Ordonez Mantenimientos Adecuacion	Bucaramanga
20	Ingoocontrol Total Ltda	San Gil

6. LISTA DE CHEQUEO PARA IDENTIFICAR EL RIESGO DE COLUSIÓN DE OFERENTES

<p>7. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR <i>(Desde el punto de vista estadístico y que plasme el resultado final)</i></p> <p>Para determinar el valor del presupuesto para el presente proceso, se tuvo en cuenta los costos de análisis de precios unitarios de cada ítems actualizados mes a mes por la revista Construdata de LEGIS, la elaboración de los Análisis de Precios Unitarios, los presupuestos presentados a las diferentes alcaldía para contratación de trabajos con recursos del FONSET, así como las contrataciones equivalentes adelantadas por el Departamento de Sedes y Construcciones de Nivel Central durante las vigencias 2019, 2020 y 2021.</p> <p>Es de resaltar que la planta de personal de la Fiscalía General de la Nación Regional Nororiental no cuenta con personal suficiente y mano de obra especializada para realizar esta labor, ni cuenta con contrato alguno vigente que permita la prestación del mencionado servicio.</p> <p>La industria de la construcción está compuesta por un gran número de actividades, entre las cuales se encuentran las materias primas, obra civil, obras de mantenimiento, entre otras. Su desarrollo está proyectado para construcción de inmuebles residenciales, no residenciales, públicos, comerciales, educativos, de salud, etc. Es por esta razón que ésta industria es una de las más influyentes en la economía de los países, al involucrar más de un sector.</p> <p>Este sector es un importante dinamizador de la economía local y regional, debido a que gran parte de los insumos y materiales para la construcción se adquieren en la ciudad por razones de calidad de los materiales y precios que les permite competir con proveedores locales y nacionales.</p> <p>Para el proceso de selección se observa que varias empresas pueden prestar el servicio objeto del presente estudio, Para la satisfacción de la necesidad planteada en este estudio, el futuro contratista requerirá de mano de obra calificada y no calificada de acuerdo con el grado de especialidad que se requiera en cada una de las labores a realizar. La misma es de fácil consecución en las ciudades y municipios donde se va a realizar esta labor.</p> <p>Es claro que por tratarse que la Entidad está en constante evolución y los programas de adecuación, remodelación y mantenimiento deben responder año tras año a las diferentes necesidades, por tanto, estos se deben programar de una manera planificada para que se renueven y adecúen las dependencias a las diferentes necesidades.</p> <p>Teniendo en cuenta lo anterior, es de vital importancia que la Entidad realice un seguimiento permanente para obtener resultados garantizados. El contratista debe cumplir con lo solicitado por la Entidad.</p> <p>Como lo establece la guía para la elaboración de estudios del sector, la función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de la Entidad Estatal y a obtener el mayor valor por el dinero público. En consecuencia, la Entidad Estatal debe entender claramente y conocer: (a) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; (b) cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y (c) el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.¹²</p> <p>A través de canales de consulta como las páginas del SECOP II, la oferta de productos y servicios disponible de manera virtual fue posible conocer de qué manera se puede satisfacer la necesidad expresada por parte de la oficina de Administración de Sedes y se ha identificado una muestra de las empresas que tienen la capacidad de proveer los bienes y/o Servicios requeridos, adelantándose así el estudio de precios de mercado. De esta manera, para la realización del presente estudio se tuvo en cuenta la necesidad planteada por parte del área técnica y el valor asignado en el Plan Anual de Adquisiciones del año 2021.</p> <p>La muestra de oferentes representa una industria ilimitada en cantidad de empresas, por lo anterior es posible que se presenten varios oferentes en el proceso. El nivel de competencia en este sector se puede decir que es medio-alta, ya que hay varios competidores en el mercado. Es decir que el nivel de competencia en este sector es fuerte en términos de experiencia, la muestra fundamentada en el universo de participantes indica que el mercado es competitivo.</p>

¹ https://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_guia_estudio_sector_web.pdf

 FISCALIA	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL					Código
	FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR					FGN-AP07-F-32
	Fecha emisión	2021	03	10	Versión:02	

Se considera que la cuantía asignada para este proyecto es coherente y proporcional frente al objeto de esta solicitud.

Podrán participar todas las personas naturales y/o jurídicas, que cumplan con las calidades exigidas, reuniendo las condiciones de experiencia, capacidad técnica y solvencia económica. Esto quiere decir que pueden participar todas las personas que tengan posibilidad de ofrecer este tipo de servicios, con el propósito de asegurar la escogencia de la propuesta más favorable para la entidad.

Una vez realizado éste estudio, podemos concluir que el valor analizado a través de los Análisis de Precios Unitarios está acorde a los precios del mercado, cumpliendo así con las especificaciones requeridas por el área encargada. El área técnica realizó los Análisis de precios Unitarios, verificando que efectivamente se ajustan a lo indicado en la ficha técnica.

Es de aclarar que al presente análisis se aplicó el procedimiento de aproximación generalmente aceptado por las reglas matemáticas denominado redondeo, el cual consiste en acercar los valores decimales a su aproximado más inmediato (a la baja o al alta). Ello con el objeto de garantizar la eficiencia, eficacia, simplicidad y manejo de los datos numéricos presentados, de conformidad con la práctica comercial vigente.

8. FUENTES DE INFORMACIÓN *(Listar las fuentes oficiales de las cuales se hizo uso para al Estudio del sector)*

- DANE
- CAMACOL
- Colombia Compra Eficiente - SECOP II
- Banco de la Republica
- Estudio previo

EL VALOR DEL ESTUDIO DEL SECTOR ES	\$380.000.000
------------------------------------	---------------

INCLUIDOS TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS

EL CUAL SERVIRA COMO PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO

Elaboró	NYDIA JANNETH MORENO BELTRAN	14-04-2021	
Aprobó	NYDIA JANNETH MORENO BELTRAN	14-04-2021	