

 Alcaldía de Medellín <small>Oficina de Planeación</small> Ciencia, Tecnología e Innovación SAPIENCIA <small>Agencia de Innovación</small> Participación de Ciudadanos	FORMATO	F-AP-GC-03
		Versión: 01
ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO		Página 1 de 13

FECHA DE ELABORACIÓN: 23 de septiembre 2024

SECTOR ANALIZADO: Sector terciario

<p align="center">1. INTRODUCCIÓN</p> <p>La actividad de comprar implica, para quienes adquieren productos o servicios, la responsabilidad de identificar necesidades claras y proveedores adecuados; en relación directa a la función de compra que se encuentra en cabeza del Ministerio y de conformidad con los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, es indispensable que la entidad identifique su necesidad, los potenciales proveedores para satisfacer dichas necesidades y como los anteriores se mueven en el mercado del producto a adquirir.</p> <p>De conformidad con el artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, se presenta este estudio de sector para desarrollar los lineamientos legales, comerciales, financieros, organizacionales, técnicos y de análisis de riesgos. Con el propósito de generar buenas prácticas que propendan por la promoción de la competencia en materia de contratación pública.</p>
<p align="center">2. OBJETO CONTRACTUAL</p> <p>Realizar las actividades de impermeabilización, suministro e instalación de vidrio y polisombra en la sede principal de la Agencia para la educación postsecundaria de Medellín – Sapiencia</p>
<p align="center">3. ASPECTOS GENERALES</p> <p>LA AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE MEDELLÍN- SAPIENCIA, debe analizar los aspectos generales que orientan al desarrollo del mercado que son esenciales en el proceso de contratación, y en relación directa con el objeto contractual. De ello que identifica los siguientes aspectos:</p> <p>a. Marco Económico</p> <p>Los sectores económicos son la base de la explotación o aprovechamiento de los recursos naturales de un Estado o territorio. El sector terciario es un sector que no produce bienes, sino que provee los servicios necesarios para satisfacer las necesidades de una población. Es un sector que por su dinámica de diversificación ha venido creciendo ampliamente no solo en Colombia, sino también en el resto de países y por ende es el que más aporta al PIB de estos.</p> <p>El sector en el que se enmarca el presente proceso de contratación es el Sector terciario o de servicios que incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía, (comercio, restaurantes, hoteles, transporte, servicios financieros, comunicaciones, servicios de educación, servicios profesionales, servicios de mantenimiento de obras y de producción), entre otras.</p> <p>El tercer sector se considera no productivo, puesto que no origina bienes tangibles, pero contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional. El área de mantenimiento es un sector que genera un aporte importante para la rentabilidad de la empresa.</p> <p>El sector del mercado que cumple con el objeto del presente proceso es el de la Construcción, del macro sector Industrial o Manufacturero, División de actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil – fontanería, impermeabilización de azotea, en el cual se incluyen las diversas empresas que se dedican a la instalación, construcción y mantenimiento de edificios en el territorio nacional.</p> <p>En materia normativa en Colombia se dispone desde el año 2005 de la política ambiental para la gestión integral de Residuos o</p>

Elaboró: Profesional Universitario de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 15 de septiembre de 2019	Fecha: 15 de septiembre de 2019	Fecha: 15 de septiembre de 2019

 Alcaldía de Medellín <small>Oficina del Alcalde</small> Ciencia, Tecnología e Innovación SAPIENCIA <small>Agencia de Innovación y Desarrollo de Medellín</small>	FORMATO	F-AP-GC-03
		Versión: 01
ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO		Página 2 de 13

Desechos Peligrosos; conforme a lo establecido en la misma se regula el uso de las SAO (Sustancias Agotadoras de la capa de ozono), con el fin de minimizar los riesgos sobre la salud humana y el ambiente, contribuyendo así al desarrollo sostenible y cumpliendo sus desechos de acuerdo con el protocolo de Montreal.

Entre otras normas aplicables a la operación de estos equipos se tiene

- Decreto 1220 de 2005: reglamenta la ley 99 de 1993 en materia de licenciamiento ambiental
- Decreto 423 de 2005: toma medidas para controlar las exportaciones de sustancias agotadoras de la capa ozono
- Decreto 4741 de 2005 por el que el ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo Territorial, reglamenta parcialmente la prevención y el manejo de los residuos desechos peligrosos generados en el marco de la gestión ambiental

SEGÚN CAMACOL

En el año 2023, Colombia enfrentó una coyuntura macroeconómica caracterizada por elevadas tasas de inflación que generaron incrementos en las tasas de interés, y que impactaron sobre el sector constructor y el mercado de vivienda.

- En cuanto a las ventas, los lanzamientos y las iniciaciones de vivienda nueva, mostraron resultados desfavorables, con contracciones anuales de -45,3%, -44,4% y -24,0% respectivamente, siendo el segmento VIS aquel que presenta caídas más pronunciadas que su contraparte No VIS.
- Se destaca un aumento atípico en la rotación de inventarios y renuncias de vivienda, especialmente en el segmento de interés social (VIS). Tanto los percances con el programa Mi Casa Ya, como las altas tasas de interés hipotecarias, se identifican como los factores clave en el aumento de los desistimientos, afectando el cierre financiero de los hogares. Se examinan desistimientos por estratos, fases constructivas y regiones geográficas, señalando áreas de alerta. Se resalta la necesidad de abordar estos desafíos para estabilizar los indicadores del mercado de vivienda en el país.

El mercado laboral muestra señales de mejoría. La tasa de desempleo en mayo de este año se sitúa en su nivel más bajo desde que arrancó la pandemia. Sin embargo, el ritmo de recuperación del mercado laboral continúa rezagado frente a la dinámica del PIB como resultado de las rigideces del mercado laboral y los efectos de la digitalización y la mayor productividad en algunos sectores, factores que acotaron los ritmos de crecimiento en la generación de empleo. No obstante, resulta positivo que el número de ocupados ya alcanza niveles prepandemia, lo que se refleja en una mejor tasa de ocupación.

Hacia adelante será importante: i) el monitoreo de sectores como construcción y minas, que evidencian un rezago frente a sus niveles prepandemia, ii) el seguimiento a las empresas con solvencia limitada, pues 5 de los 11 sectores presentaron una mayor participación de estas empresas en 2021 frente al promedio 2015-2019 y iii) la continuidad de apoyo a las Pymes dada su participación en el tejido empresarial colombiano.

El Directorio Ejecutivo del Fondo Monetario Internacional (FMI) sobre explica

En 2023 el crecimiento económico experimentó una marcada desaceleración con respecto al sobrecalentamiento de la economía observado después de la pandemia, gracias a la cual la actividad económica y la demanda interna de Colombia han alcanzado niveles más sostenibles. A esto contribuyeron sobre todo las políticas macroeconómicas debidamente restrictivas de los últimos dos años, que han propiciado una notable reducción de los desequilibrios internos y externos que se acumularon durante 2021-22.

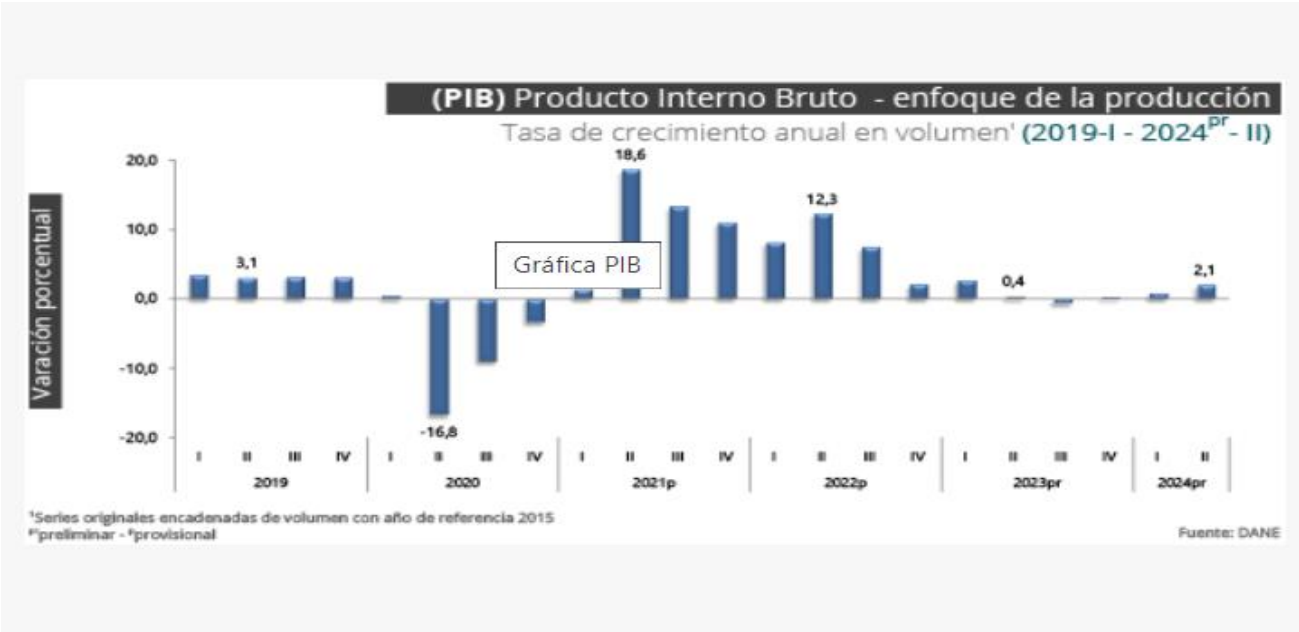
Todo apunta a que la economía colombiana continúe su transición hacia niveles más sostenibles de demanda y actividad económica, y que los desequilibrios internos sigan reduciéndose en 2024. Se espera que el PIB real se expanda 1,1% y que la

Elaboró: Profesional Universitario de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 15 de septiembre de 2019	Fecha: 15 de septiembre de 2019	Fecha: 15 de septiembre de 2019

inflación descienda gradualmente hasta alrededor de 5% (interanual) para finales de 2024, gracias a las políticas macroeconómicas prudentes. Mientras tanto, se proyecta que el déficit en cuenta corriente se estabilice en torno al 3.0 por ciento del PIB este año.

Aunque los riesgos para las perspectivas permanecen elevados e inclinados hacia el posible deterioro de la economía, los fundamentos económicos, las políticas y los marcos de política de Colombia son sumamente fuertes y respaldan la resiliencia del país. En el frente externo, los riesgos provienen de una intensificación de las tensiones geopolíticas, condiciones financieras mundiales más restrictivas y perturbaciones en las cadenas de suministro, que podrían impactar negativamente en el crecimiento y la inflación del país. A nivel interno, un fenómeno de El Niño más fuerte, una demanda privada más débil, una calibración inadecuada de las políticas o incertidumbre acerca de las reformas podrían entorpecer la actividad económica y/o conducir a una mayor inflación. El acuerdo de la Línea de Crédito Flexible (FCL) de dos años, con acceso al equivalente de DEG 7.155,7 millones (aproximadamente USD 9.800 millones), aprobado en abril de 2022, proporciona de modo precautorio reservas externas adicionales frente a escenarios de riesgos extremos, lo cual apuntala la ya sólida resiliencia de Colombia.

En el segundo trimestre de 2024^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2023^p



PIB desde el enfoque de la producción

En el segundo trimestre de 2024^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2023^{pr} (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 10,2% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,8 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 11,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2024pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 1,5%. 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 5,1% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,0% (contribuye 0,8 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).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- 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 3,5%.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,7%.
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 1,5%.

Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2024^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024 ^{Pr} -II / 2023 ^{Pr} -II	2024 ^{Pr} / 2023 ^{Pr}	2024 ^{Pr} -II / 2024 ^{Pr} -I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	10,2	8,0	1,5
Explotación de minas y canteras	-3,3	-2,5	-0,9
Industrias manufactureras	-1,6	-3,6	-0,9
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	2,6	3,7	-0,9
Construcción	2,4	1,5	0,9
Comercio al por mayor y al por menor ³	0,2	-0,3	-0,05
Información y comunicaciones	-1,9	-1,9	0,3
Actividades financieras y de seguros	1,4	-0,8	1,2
Actividades inmobiliarias	1,9	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	0,2	0,2	0,4
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	4,8	5,1	1,7
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	11,1	9,5	3,5
Valor agregado bruto	2,3	1,6	0,1
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	0,3	0,4	-0,2
Producto Interno Bruto	2,1	1,5	0,1

Fuente: DANE, PIB_T

En el segundo trimestre de 2024pr, el valor agregado de la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 10,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 2): •

Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes; propagación de plantas (actividades de viveros, excepto viveros forestales); actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería y posteriores a la cosecha; explotación mixta (agrícola y pecuaria) y caza ordinaria y mediante trampas; y actividades de servicios conexas crece 10,9%.

- Cultivo permanente de café crece 25,8%.
- Ganadería crece 6,5%.
- Silvicultura y extracción de madera decrece 7,3%.
- Pesca y acuicultura decrece 9,1%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece en 1,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes; propagación de plantas (actividades de viveros, excepto viveros forestales); actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería y posteriores a la cosecha; explotación mixta (agrícola y pecuaria) y caza ordinaria y mediante trampas; y actividades de servicios conexas crece 1,5%.
- Cultivo permanente de café crece 10,9%.
- Ganadería crece 1,1%.
- Silvicultura y extracción de madera decrece 2,1%.
- Pesca y acuicultura decrece 0,2%.

Tabla 5. Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado¹
Tasas de crecimiento en volumen²
Segundo trimestre 2024^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024 ^{Pr} -II / 2023 ^{Pr} -II	2024 ^{Pr} / 2023 ^{Pr}	2024 ^{Pr} -II / 2024 ^{Pr} -I
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	2,9	4,4	-1,5
Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales ³	1,8	1,7	0,1
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado¹	2,6	3,7	-0,9

Fuente: DANE, PIB_T

En el segundo trimestre de 2024pr, el valor agregado de la actividad 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 2,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 5):

- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado crece 2,9%.
- Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 1,8%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la actividad 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 decrece en 0,9%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas: •

Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado decrece 1,5%.

- Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 0,1%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2024^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024 ^{pr} -II / 2023 ^{pr} -II	2024 ^{pr} / 2023 ^{pr}	2024 ^{pr} -II / 2024 ^{pr} -I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-2,8	-2,7	1,8
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	14,4	10,9	2,5
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	2,4	1,4	1,4
Construcción	2,4	1,5	0,9

Fuente: DANE, PIB_T

Construcción

En el segundo trimestre de 2024pr, el valor agregado de la construcción crece 2,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 2,8%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 14,4%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 2,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 0,9%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 1,8%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 2,5%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 1,4%.

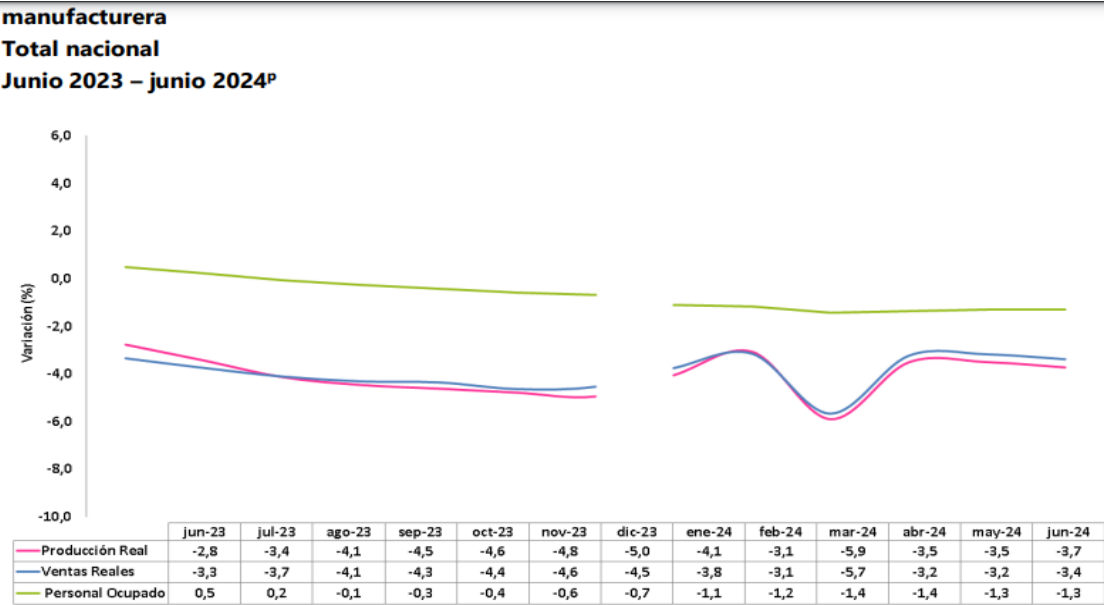
Comercio

Asimismo, y **teniendo en cuenta la Encuesta Mensual de Comercio (EMC)** En junio de 2024, las ventas reales del comercio minorista aumentaron 1,5% y el personal ocupado decreció 0,8% en relación con el mismo mes de 2023. Excluyendo el comercio de combustibles, la variación de las ventas reales del sector fue de 2,7%.

Las principales contribuciones positivas a la variación anual se presentaron en las líneas de Otros vehículos automotores y motocicletas, Equipo de informática y telecomunicaciones para uso personal o doméstico y Equipos y aparatos de sonido y video, aportando en conjunto 1,9 puntos porcentuales a la variación total del comercio minorista. Las contribuciones negativas más importantes se presentaron en la venta de Combustibles para vehículos automotores, Repuestos, partes, accesorios y lubricantes para vehículos como también Prendas de vestir y textiles, aportando en conjunto -1,8 puntos porcentuales a la variación total.

Otros sectores

De acuerdo con la EMMET, En lo corrido del año hasta junio de 2024, la producción real de la industria manufacturera presentó una variación de -3,7%, las ventas reales de -3,4% y el personal ocupado de -1,3%.



Fuente: DANE- EMMET

b. Marco Técnico

Las condiciones técnicas de este proyecto están determinadas en el alcance y en las especificaciones y condiciones técnicas del objeto contractual (ver estudios previos numerales 2.1; 2.1.1; 2.2)

A manera general se desarrollarán las siguientes actividades sin limitarse expresamente a ellas:

- Tipos de intervención:
- impermeabilización

 Alcaldía de Medellín <small>Municipio de Medellín</small> Ciencia, Tecnología e Innovación SAPIENCIA <small>Agencia de Innovación</small> <small>Desarrollando el talento</small>	FORMATO	F-AP-GC-03
		Versión: 01
ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO		Página 8 de 13

- suministro e instalación de vidrios
- Adecuaciones.

c. Marco Regulatorio o legal

Colombia cuenta con varios acuerdos firmados con otros países, los cuales brindan beneficios para importar o exportar a los empresarios colombianos, entre ellos:

TLC Colombia México
 Triángulo del Norte
 Comunidad Andina
 Comunidad del Caribe
 Alianza del pacífico
 Asociación Europea de Libre Comercio

De esta forma la AGENCIA deberá velar por que el oferente que cumpla con los aspectos regulatorios al momento de evaluar la propuesta y de acuerdo a siguientes normas generales aplicativas al proceso de contratación:

- La ley 80 de 1993, modificada por la Ley 1150 de 2007, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, establece las modalidades de selección, así como los principios de publicidad y selección objetiva.
- Decreto 1227 de 2005, Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 909 de 2004 y el Decreto- ley 1567 de 1998.
- Ley 1150 de 16 de julio de 2007 por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos establece las modalidades de selección, así como los principios de publicidad y selección Objetiva.
- Ley 1437 del 18 de enero de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- LEY 1474 DE 2011. Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública
- Decreto Ley 019 de 2012 “Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”.
- Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional.
- Decreto 410 del 27 de marzo de 1971, Por el cual se expide el Código de Comercio, y Código Civil Colombiano.
- Ley 1474 de 2011. Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos. de prevención, investigación, y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
- Ley 1564 de 2012 “Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se Dictan otras disposiciones”
- Código de Comercio y Código Civil
- Ley 1712 de 2014 “Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 1755 de 2015 “Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.
- Ley 1882 de 2018 “Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones”
- Decreto 1074 de 26 de mayo de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo), que regula las

Elaboró: Profesional Universitario de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 15 de septiembre de 2019	Fecha: 15 de septiembre de 2019	Fecha: 15 de septiembre de 2019

	FORMATO	F-AP-GC-03
		Versión: 01
ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO		Página 9 de 13

normas expedidas por el Gobierno Nacional sobre la ejecución de las leyes en el sector de Comercio, Industria y Turismo

4. ESTUDIO DE OFERTA

4.1 Vendedor

El mercado colombiano ofrece los servicios de mantenimiento y suministro así:

Talleres especializados para servicio de sistemas industriales: Este tipo de talleres son atendido por firmas de ingenieros dedicadas a mantenimiento industrial.

Agentes del sector construcción y conexos:

- ▢ Empresas con actividades de servicios de construcción
- ▢ Empresas con actividades de servicios de mantenimientos
- ▢ Almacenes de grandes superficies
- ▢ Industrias con productos terminados que son insumos para la construcción
- ▢ Profesionales de la arquitectura e ingeniería con personería jurídica
- ▢ Personal idóneo y reglamentado en actividades relacionadas con la construcción
- ▢ Empresas que produzcan materiales, equipos y herramientas para actividades finales de construcción

Los proveedores que deben satisfacer esta necesidad deben estar sometidos a vigilancia, control e inspección por la Superintendencia de Sociedades donde se evidencie información financiera y confiable que se necesite para llevar a cabo el proceso de contratación.

Debe ser una empresa con una considerable experiencia en el mercado y que se ajuste a las necesidades de las especificaciones técnicas, solicitadas en este proceso a contratar.

A continuación, se listan algunos potenciales oferentes dentro de los procesos de mantenimiento de construcción

RAZON SOCIAL	CIUDAD
INSOL	Medellín
ASEAR S.A E.S.P	Medellín
AIRE ACONDICIONADO MEGA AIRES S.A.S.	Medellín
MARMA SOLUCIONES EN MANTENIMIENTO	Medellín
LARCO	Medellín
ARQ INTEGRAL.	Medellín
CONSTRUMATER	Medellín

A nivel local

RAZON SOCIAL	CIUDAD
INSOL	Medellín
ASEAR S.A E.S.P	Medellín
CONSTRUMATER	Medellín
MARMA SOLUCIONES EN MANTENIMIENTO	Medellín

Estudio de mercado

Para realizar el estudio de mercado se solicitaron tres (3) cotizaciones a empresas del sector, se tomaron los valores cotizados

Elaboró: Profesional Universitario de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 15 de septiembre de 2019	Fecha: 15 de septiembre de 2019	Fecha: 15 de septiembre de 2019

 Alcaldía de Medellín Municipio de Medellín Ciencia, Tecnología e Innovación SAPIENCIA Agencia de Promoción e Innovación de Medellín	FORMATO	F-AP-GC-03
		Versión: 01
ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO		Página 10 de 13

teniendo como base los precios más competitivos para evitar la dispersión de los valores y acercarse más a la realidad del mercado, permitiendo establecer los valores promedios para obtener el presupuesto oficial, así:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	limpieza y sellado juntas en cubierta de vidrio	M2	120	\$ 10.000	\$ 1.200.000
2	Suministro, transporte e impermeabilización de losa en concreto expuesta a la intemperie, incluye (Retiro de manto existente, en terraza, retiro y botada de escombros) . con membrana de PVC de alta reflectividad tipo Sarnafil S-327 15L o equivalente, espesor 1.5 mm. con refuerzo en poliéster, geotextil Sika NT 1800 o equivalente, Sikaplan 12D o equivalente, Sika Metal Sheet (perfil plano). Incluye desperdicio, perfil de fondo de PVC, Geotextil, SikaPremier 206, SikaFlex 221 y mano de obra). Incluye instalación de mortero, Incluye preparación de la superficie y todos los demás elementos necesarios para su correcta aplicación. La aplicación técnica se debe hacer siguiendo todas las instrucciones y recomendaciones del fabricante. en la sede principal	M2	150	\$ 153.437	\$23.015.550
3	Suministro, transporte e instalación de vidrio templado de 8mm con película de seguridad con medidas de 2,60 x 2,40 metros en cubierta de vidrio del edificio sede principal	GL	1	\$ 4.151.333	\$ 4.151.333
4	Suministro, transporte e instalación de vidrio (crudo) con película reflectiva de 1,35 x1,10 metros en ventana del edificio sede principal	GL	1	\$ 714.000	\$ 714.000
5	suministro instalación y transporte de Polisombra Negra 80% 25 mt largo x 4.0mt ancho(L x A) Anti-UV gruesa polietileno	M2	165	\$ 6.833	\$1.127.445
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$30.208.328
ADMINISTRACIÓN				14,00%	\$4.229.166
UTILIDAD				4%	\$1.208.333
VALOR TOTAL					\$35.645.827

GASTOS REEMBOLSABLES

DESCRIPCION	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
GASTOS LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO			
Pólizas y otros	1	\$293.718	\$293.718
Aplicación Guía Socio-Ambiental	1	\$123.012	\$123.012
TOTAL			\$416.730
PRESUPUESTO TOTAL			\$36.062.557

El presupuesto oficial está conformado por los costos directos que son obtenidos a partir de las cantidades proyectadas y los valores unitarios no reajustables obtenidos a partir del estudio del mercado y corresponden a **TREINTA MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTI OCHO PESOS (\$30.208.328)**; un AU del 18% sobre los costos directos que ascienden a la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y**

Elaboró: Profesional Universitario de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 15 de septiembre de 2019	Fecha: 15 de septiembre de 2019	Fecha: 15 de septiembre de 2019

 <p>Aldalía de Medellín Municipalidad de Medellín Ciencia, Tecnología e Innovación</p>  <p>SAPIENCIA Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín</p>	FORMATO	F-AP-GC-03
		Versión: 01
ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO		Página 11 de 13

NUEVE PESOS (\$5,437,499) y unos gastos reembolsables de CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS (\$416.730) para un total del presupuesto de TREINTA Y SEIS MILLONES SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS \$36.062.557)

4.2 Dinámica de producción, distribución y entrega

Las cantidades se calcularon tomando como base las necesidades de mantenimiento que se requieren en la Agencia,

1. Por lo anterior, se estima que el presente proceso contará con un presupuesto oficial de TREINTA Y SEIS MILLONES SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS \$36.062.557)

5. ANALISIS FINANCIERO

Teniendo en cuenta lo estipulado en el Manual de la Modalidad de Mínima Cuantía expedido por Colombia Compra Eficiente, la entidad podrá exigir una capacidad financiera mínima en los procesos de contratación de mínima cuantía cuando paga antes de la entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios.

En el presente proceso contractual, la forma de pago será un pago total según servicios efectivamente prestados y recibidos a entera satisfacción por la supervisión del contrato, previa presentación de la cuenta de cobro o factura debidamente legalizada y con una constancia que acredite que se encuentra al día con el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, y tan pronto como el objeto esté totalmente cumplido y recibido a satisfacción por parte de la supervisión del contrato.

Y además que no exista riesgo alguno desde el punto de vista financiero que pueda afectar la ejecución y cumplimiento del contrato, razón por la cual no se exigirá a los oferentes como requisito habilitante la capacidad financiera

6. ESTUDIO DE DEMANDA

La Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín-Sapiencia ha contratado anteriormente la prestación de este servicio donde se encuentra incluido mantenimiento correctivo y preventivo del aire acondicionado, red contra incendios; planta de emergencia

OBJETO DEL CONTRATO	PLAZO	PRESUPUESTO	ENTIDAD	MODALIDAD DE SELECCION	
Contrato interadministrativo para conservar en óptimas condiciones de funcionamiento los bienes inmuebles que le han sido entregados a SAPIENCIA mediante comodato	Ciento ochenta y cinco (185) días	\$931.263.034	Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín SAPIENCIA	Contratación Directa	
Prestación de servicios para la ejecución del mantenimiento correctivo y preventivo del aire acondicionado, red contra incendios; planta de emergencia, equipo regulador de tensión y UPS del servidor incluyendo el cambio de las baterías, siendo estos	Treinta(30)días	\$11.697.700	Agencia de Educación Superior de Medellín SAPIENCIA	Contratación Mínima Cuantía	

Elaboró: Profesional Universitario de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 15 de septiembre de 2019	Fecha: 15 de septiembre de 2019	Fecha: 15 de septiembre de 2019

 Aldaldía de Medellín <small>Municipio de Medellín</small> Oficina de Planeación y Desarrollo SAPIENCIA <small>Agencia de Planeación y Desarrollo de Medellín</small>	FORMATO	F-AP-GC-03
		Versión: 01
ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO		Página 12 de 13

requeridos para el funcionamiento de los diferentes sistemas que hacen parte de la infraestructura de la Agencia de Educación Superior de Medellín – SAPIENCIA					
--	--	--	--	--	--

OBJETO DEL CONTRATO	PLAZO	PRESUPUESTO	ENTIDAD	MODALIDAD DE SELECCIÓN	
Prestación de servicios para el mantenimiento correctivo, preventivo y reparación del aire acondicionado, red contra incendios y planta de emergencia, que hacen parte de la infraestructura de la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín – SAPIENCIA	Ciento cincuenta (150) días	\$93.741.655	Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín SAPIENCIA	Contratación Menor Cuantía	

La Entidad verificó las condiciones establecidas en los siguientes procesos de contratación, realizados por otras entidades durante la vigencia 2018-2024. Se advierte que las variables establecidas en el presente proceso de selección cumplen con similares condiciones a otros realizados por otras entidades, lo que demuestra que las condiciones técnicas y presupuestales del proceso garantizan pluralidad de oferentes y equilibrio económico del contrato

OBJETO DEL CONTRATO	PLAZO	PRESUPUESTO	ENTIDAD	MODALIDAD SELECCIÓN	DE
IMPERMEABILIZACIÓN Y ARREGLO DE CUBIERTAS	30 DÍAS	\$ 16,190,000	COLEGIO GABRIEL GARCÍA MÁRQUEZ IED BOGOTÁ DE	MÍNIMA CUANTÍA	
IMPERMEABILIZACIÓN DE VIGA CANALES EN EL BLOQUE ACADÉMICO DE LA I.E FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS SEDE CENTRO CON LAS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS EXIGIDAS POR LA INSTITUCIÓN	30 DÍAS	\$25.000,00	INSTITUCIÓN EDUCATIVA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS	MÍNIMA CUANTÍA	
SERVICIO DE IMPERMEABILIZACIÓN, LAVADO, DESINFECCIÓN Y LIMPIEZA DE LOS TANQUES ELEVADOS Y SUBTERRÁNEOS DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE PERTENECIENTES A LA INFRAESTRUCTURA DE LAS DIFERENTES SEDES ADMINISTRATIVAS DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER.	4 MESES	\$100.000.000	GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER	MÍNIMA CUANTÍA	
CONTRATAR EL SERVICIO DE	3 MESES	\$ 71.433.472	SENA GRUPO DE	SELECCIÓN ABREVIADA	

Elaboró: Profesional Universitario de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 15 de septiembre de 2019	Fecha: 15 de septiembre de 2019	Fecha: 15 de septiembre de 2019

	FORMATO	F-AP-GC-03
		Versión: 01
ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO		Página 13 de 13

MANTENIMIENTO EN ESTRUCTURAS DE CUBIERTAS, CANALES, BAJANTES, IMPERMEABILIZACIONES CUBIERTAS, ARREGLO DE FILTRACIONES EN EL CENTRO DE FORMACIÓN EN ACTIVIDAD FÍSICA Y CULTURA			APOYO ADMINISTRATIVO INTERCENTROS CGA Y CFAFC	POR SUBASTA INVERSA PRESENCIAL	
<p align="center">7. ANÁLISIS PREVIO DE LA TIENDA VIRTUAL DE COLOMBIA COMPRA EFICIENTE</p> <p>Se verificó en la Tienda Virtual de Colombia Compra Eficiente la existencia de un Acuerdo Marco para el bien o servicio que se pretende adquirir y no hay un Acuerdo Marco disponible, para suplir la necesidad de la entidad.</p> <p>El área técnica a cargo deberá anexar a este documento la matriz de riesgo</p> <p>Nombre: LUIS EMLIO FORONDA PEREZ Cargo: ROL TECNICO</p> <p>Proyectó: </p> <p>Revisó:</p> <p>Aprobó:</p>					

Elaboró: Profesional Universitario de Apoyo Jurídico	Revisó: Jefe Oficina Jurídica, Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 15 de septiembre de 2019	Fecha: 15 de septiembre de 2019	Fecha: 15 de septiembre de 2019