

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE NOCAIMA	Versión:	02
	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN	Fecha	30/12/2024
	ANÁLISIS DEL SECTOR- SELECCIÓN DE MINIMA CUANTIA	Código:	GC-F-03
		Página 1 de 9	

DESCRIPCIÓN GENERAL	
FECHA	JULIO - 2025
ENTIDAD	ALCALDÍA MUNICIPAL DE NOCAIMA
RESPONSABLE DEL DILIGENCIAMIENTO	JOSÉ FELIPE FLOREZ LAVERDE
CARGO FUNCIONARIO	SECREATARIO DE PLANEACIÓN INFRAESTRUCTURA Y PROYECTOS
OFICINA MISIONAL	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN INFRAESTRUCTURA Y PROYECTOS
TIPO DE CONTRATO	OBRA

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LOS CONTRATOS DE MINIMA CUANTIA

De acuerdo con lo establecido en el del Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.1.1.6.1 presentamos el estudio del sector para adelantar análisis del sector para los contratos de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión, se procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, técnica, y de análisis de riesgo.

1. OBJETO CONTRATADO

El objeto para el análisis del sector a realizar es “**MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE A LA INFRAESTRUCTURA DEL HOGAR SAN JOSE DEL MUNICIPIO DE NOCAIMA-CUNDINAMARCA**”

El análisis del sector hace parte de la planeación del Proceso de Contratación y materializa los principios de planeación, de responsabilidad y de transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993 y en atención a las directrices establecidas por la Agencia Nacional para la Contratación Estatal “Colombia Compra Eficiente

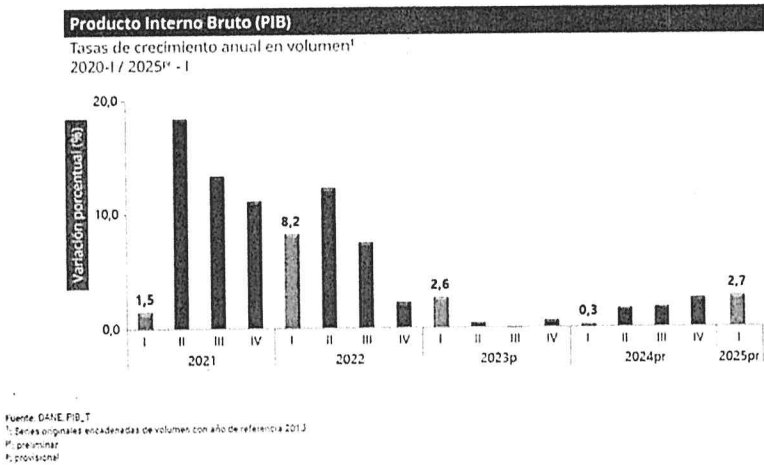
ANALISIS DEL MERCADO

En cuanto a los aspectos generales de la oferta y la demanda del sector de servicios en Colombia, el análisis se basa en los datos del producto interno bruto, reportados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, los cuales revelan la medición directa del comportamiento de los sectores y subsectores y su influencia en la economía.

ASPECTOS GENERALES

En el primer trimestre de 2025^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024^{pr}

Información I trimestre 2025^{pr}
En el primer trimestre de 2025^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024^{pr}



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1% (contribuye 0,7 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 15,5% (contribuye 0,6 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 0,8%. 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 4,1%.
- Actividades financieras y de seguros crece 1,0%.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,6%.

Construcción

En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción registra una variación positiva estimada de 2,7% respecto al mismo periodo del año anterior (2024pr-I), según la evolución del PIB reportada por el DANE. Esta dinámica sugiere una leve recuperación en el sector frente al estancamiento observado durante gran parte de 2023 y 2024. Este comportamiento se puede descomponer de la siguiente manera (cifras referenciales basadas en tendencias recientes):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales: mantiene una tasa negativa estimada del -1,8%, afectada por la alta tasa de interés, bajo acceso al crédito hipotecario y moderada demanda en los segmentos VIS y No VIS.
- Construcción de carreteras, vías férreas, proyectos de servicio público y otras obras de ingeniería civil: muestra una dinámica positiva cercana al 9,4%, impulsada por la ejecución de obras de infraestructura pública, convenios territoriales, y reactivación de proyectos financiados por regalías.
- Actividades especializadas para la construcción (alquiler de maquinaria, obras auxiliares, etc.): presentan una variación positiva del 1,2%, como resultado de la reactivación parcial de obras civiles, especialmente en los sectores de acueducto, saneamiento y vivienda rural.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
Primer trimestre 2025^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025 ^{pr} -I / 2024 ^{pr} -I	2025 ^{pr} -I / 2024 ^{pr} -IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,0	-3,4
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	3,8	0,2
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-3,7	-0,7
Construcción	-3,5	-1,8

Fuente: DANE, PIB_T
^{pr} preliminar
¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
²Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
³Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

De conformidad con lo anterior, para el sector específico de la construcción, se evidencia que en el primer trimestre de 2025pr el valor agregado del sector cae en -3,5% respecto al mismo periodo del año anterior, lo que indica un desempeño negativo generalizado del

sector en términos anuales. Sin embargo, esta contracción no afecta por igual a todas las subactividades, ya que se observa que la única rama con comportamiento positivo es la construcción de infraestructura vial y obras de ingeniería civil, con un crecimiento anual del 3,8%, mientras que:

- La construcción de edificaciones residenciales y no residenciales cae de forma significativa en un -7,0%, y
- Las actividades especializadas para la construcción (como alquiler de maquinaria o preparación de terreno) caen un -3,7%.

De lo anterior, se puede inferir que la inversión en el sector construcción sigue estando impulsada principalmente por recursos públicos, dado que las entidades estatales continúan con la ejecución de proyectos de infraestructura vial, acueducto, alcantarillado y equipamientos comunitarios. En cambio, la inversión privada —especialmente en vivienda y oficinas— muestra señales de debilidad.

En cuanto al comportamiento trimestral (2025pr-I frente a 2024pr-IV), también se presenta una contracción del -1,8%, lo que indica una desaceleración reciente, incluso en las actividades de infraestructura civil que solo crecieron un 0,2% respecto al trimestre anterior. Las edificaciones caen en este mismo periodo un -3,4%, y las actividades especializadas un -0,7%, confirmando una tendencia negativa en el corto plazo.

Por lo tanto, aunque la construcción de infraestructura vial y obras civiles continúa con una leve expansión, la construcción de edificaciones residenciales, que representa una proporción importante del sector, mantiene una tendencia descendente que puede representar un riesgo para el crecimiento futuro del sector, especialmente si persisten las condiciones restrictivas para la inversión privada (altas tasas de interés, menor demanda, y baja confianza empresarial).

**Anexo F. Detalle de la dinámica de producción de construcción de edificaciones
Primer trimestre 2025^{pr}**

Productos actividad construcción de edificaciones ¹	Serie original
	Tasa de crecimiento anual (%)
	2025 ^{pr} -I /
	2024 ^{pr} -I
Edificaciones residenciales	-5,7
Edificaciones no residenciales	-10,1

Fuente: DANE, PIB_T

^{pr} preliminar

¹ Tasas de crecimiento en volumen con año de referencia 2015.

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE NOCAIMA		Versión:	02
	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN		Fecha	30/12/2024
	ANÁLISIS DEL SECTOR- SELECCIÓN DE MINIMA CUANTIA		Código: GC-F-03	
			Página 5 de 9	

Nota: Datos tomados de <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>

IMPORTANCIA SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN LOCAL Y NACIONAL

El sector social y de atención a la población vulnerable, específicamente a la **población adulta mayor**, representa una actividad fundamental para el desarrollo integral de la sociedad. Aunque este sector no genera un producto tangible, su función es esencial para garantizar la protección, el bienestar y la dignidad de los adultos mayores, quienes merecen atención prioritaria por parte del Estado y la comunidad.

El Estado tiene la responsabilidad de asegurar el funcionamiento adecuado de las instituciones y servicios que brindan bienestar y atención integral a la población adulta mayor, esto incluye la necesidad de mantener en óptimas condiciones las instalaciones donde se prestan estos servicios, como es el caso del **Hogar San José del municipio de Nocaima, Cundinamarca**. Una infraestructura adecuada y funcional permite que la atención a los adultos mayores se preste en condiciones dignas, seguras y humanizadas, promoviendo su bienestar físico, emocional y social.

Realizar labores de **mantenimiento, adecuación de la infraestructura del Hogar San José** garantiza no solo la calidad del servicio, sino también la eficiencia operativa de quienes trabajan en la atención directa de los residentes, un entorno digno, limpio y seguro impacta positivamente tanto en los adultos mayores como en el personal responsable de su cuidado, promoviendo un ambiente armonioso y saludable.

Asimismo, el Hogar San José en buen estado proyecta a la comunidad una imagen de compromiso institucional y respeto hacia la población adulta mayor, fortaleciendo la confianza de las familias y la comunidad en general, una infraestructura bien cuidada previene accidentes, enfermedades y facilita la prestación de servicios sociales de manera continua y con altos estándares de calidad.

Las instalaciones que no reciben un mantenimiento adecuado tienden a deteriorarse rápidamente, lo que genera mayores gastos a futuro por reparaciones costosas o incluso la necesidad de sustituir totalmente elementos de la infraestructura o la dotación, el mantenimiento preventivo y la adecuada dotación resultan ser medidas más sostenibles y responsables financieramente, asegurando la longevidad de las instalaciones y un servicio digno para los adultos mayores.

En este sentido, se consideran las siguientes perspectivas para garantizar la adecuada contratación del proyecto:

Legal: En las etapas de planeación, precontractual, contractual y poscontractual, se debe garantizar el cumplimiento del marco normativo vigente, exigiendo a los oferentes el cumplimiento de los requisitos mínimos,

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE NOCAIMA	Versión:	02
		Fecha	30/12/2024
	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN		Código: GC-F-03
	ANÁLISIS DEL SECTOR- SELECCIÓN DE MINIMA CUANTIA		Página 6 de 9

asegurando un proceso transparente y en estricto cumplimiento de los principios de la contratación pública.

Comercial: Los bienes y servicios a adquirir deben cumplir con las características del mercado nacional, garantizando estándares de calidad y disponibilidad, especialmente en lo relacionado con mobiliario, ayudas técnicas, equipos médicos y dotación especializada para la atención de adultos mayores.

Financiera: Los proponentes deberán acreditar capacidad financiera suficiente, demostrando estabilidad económica que asegure la correcta ejecución del contrato, minimizando los riesgos para la entidad y garantizando el cumplimiento de las obligaciones adquiridas.

Organizacional: Los oferentes deberán demostrar experiencia específica en procesos de adecuación, dotación o mantenimiento de hogares geriátricos o instituciones sociales, con un tiempo mínimo de constitución y antecedentes de ejecución exitosa, conforme a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.

Técnica: Los bienes a adquirir deben cumplir con especificaciones técnicas claramente definidas en las respectivas fichas técnicas, ajustadas a las necesidades reales del Hogar San José, garantizando su idoneidad y funcionalidad para la atención de adultos mayores.

Análisis de Riesgo: Se deberán identificar y prever los riesgos que puedan afectar la correcta ejecución del contrato, definiendo claramente las responsabilidades y medidas para mitigarlos, de forma que se preserve el equilibrio contractual y se asegure la prestación continua del servicio.

De acuerdo con la información obtenida de fuentes oficiales, como la Superintendencia de Sociedades, y con base en la situación local y regional del sector social y de atención a la población vulnerable, se establecerán requisitos financieros, técnicos y legales que permitan una adecuada selección de contratistas, priorizando la disminución de riesgos y asegurando el cumplimiento efectivo del objeto contractual, con un impacto directo en la mejora de las condiciones de vida de los adultos mayores del municipio de Nocaïma, Cundinamarca.

2. PRESUPUESTO ESTIMADO

El dólar es un factor importante, especialmente en lo que respecta a las importaciones de materiales. dado que los ítems incluidos están clasificados bajo el Índice de Costos del instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca (ICCU). Este índice ya ha sido considerado por los responsables de dicha entidad estableciendo una base para los costos estimados. Sin embargo, al utilizar materiales importados, los precios están sujetos a variaciones derivadas de las fluctuaciones del tipo de cambio del dólar, lo que puede impactar significativamente el costo final. En consecuencia, es responsabilidad del contratista asumir los costos adicionales que puedan surgir debido a estas fluctuaciones, garantizando que el proyecto se mantenga dentro

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE NOCAIMA		Versión:	02
	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN		Fecha	30/12/2024
	ANÁLISIS DEL SECTOR- SELECCIÓN DE MINIMA CUANTIA		Código: GC-F-03	
			Página 7 de 9	

de los parámetros financieros establecidos, sin comprometer la calidad ni el cumplimiento de los plazos acordados.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Con el propósito de satisfacer la necesidad y objeto anteriormente descritos, se requiere ejecutar el objeto de las obligaciones del contrato, teniendo en cuenta las condiciones aquí señaladas, conforme al presupuesto, con las calidades, especificaciones, presentaciones y a los precios unitarios que se indiquen, según la necesidad y de acuerdo con los siguientes detalles:

ITEM	DESCRIPCION	UND
PREDIO	HOGAR SAN JOSE (254910100000000040013000000000)	
1,90	DEMOLICIÓN ESCALERAS EN CONCRETO	M2
1,16	DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.15 M	M2
	TECHO FALSO EN PVC INCLUYE: , INSTALACION LUMINARIAS	M2
	SUMINISTRO E INTALACION PANEL LED 24 W. SOBREPONER, REDONDO, LUZ BLANCA, FREMELS O BORDE INFINITO	UN
6,17	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	M2
18,23	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2
1,10	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.02 M	M2
14,41	CERÁMICA PISO TRÁFICO 5, CALIDAD PRIMERA	M2
6,18	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM (LINEAL)	ML
6,20	FILOS O DILATAIONES B/PLACA	ML
	ESCALERA METÁLICA, INCLUYE MANO DE OBRA E INSTALACIÓN	UN

MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN A LA INFRAESTRUCTURA DEL HOGAR SAN JOSE DEL MUNICIPIO DE NOCAIMA-CUNDINAMARCA

NOTA 1: El presente proceso de selección se adjudicará por la totalidad del presupuesto oficial, sin embargo, atendiendo a la naturaleza del contrato de obra, con la presentación de la oferta el adjudicatario acepta que la lista de bienes adjudicados se modifique durante la ejecución del contrato y sus cantidades varíen de acuerdo a las necesidades requeridas del Municipio de Nocaima, en todo caso será obligación del contratista durante la ejecución del contrato, sostener los menores precios unitarios ofertados y en caso de surgir nuevos ítems, estos mantendrán los precios del mercado.

NOTA 2: Sobre el cumplimiento de las especificaciones técnicas exigidas la Alcaldía Municipal de Nocaima **NO ACEPTARÁ** ningún tipo de requerimiento, salvo que haya errores de transcripción o datos imprecisos o que no correspondan, teniendo en

cuenta que estas son de obligatorio cumplimiento, su omisión o modificación constituye causal de rechazo y no podrán obviarse en la presentación de la respectiva oferta.

3. GARANTÍAS

GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR.

Teniendo en cuenta que, en la determinación de riesgos, existen factores que pueden afectar la ejecución contractual, las prestaciones derivadas de la misma, la entidad establece la exigencia de las siguientes garantías, de conformidad con el articulo 2.2.1.1.2.1.1. NUMERAL 7 DECRETO 1082 DE 2015)

Tipo o clase de garantía	Cobertura o niveles de amparo	Suficiencia de la Garantía	Vigencia/ Etapa
Cualquiera de las clases de garantía señaladas en el Artículo 2.2.1.2.3.1.1., del Decreto 1082 de 2015.	1. Cumplimiento del contrato: Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de: (a) el incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (b) el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (c) los daños imputables al contratista por entregas parciales y el contrato no prevé entregas parciales; y (d) el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.	El valor de esta garantía debe ser de por lo menos el diez por ciento (10%) del valor del contrato	Mínimo hasta la liquidación del contrato, esto es por el plazo de ejecución y (06) meses más.
	2. Calidad y correcto funcionamiento de los bienes: Ampara los perjuicios derivados de la mala calidad de los Bienes Suministrados, que surjan con posterioridad a la terminación del contrato, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el mismo.	El valor de este amparo debe ser por una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato.	Vigencia: Por el término igual al plazo del contrato mismo y un (01) años más.
	Estabilidad y Calidad de Obra	El valor de este amparo debe ser por una suma equivalente al veinte por ciento	La vigencia será igual a cinco (5) años contados a partir de la fecha de entrega y recibo final de obra. Amparar que las obras a ejecutar con el presente convenio presenten una adecuada estabilidad y

		(20%) del valor del contrato	calidad y en defecto de lo anterior efectuar el reclamo por ello.
	3.pago de salarios y prestaciones sociales: ampara a la entidad respecto de posibles conflictos generados entre el contratista y sus subordinados laborales y/o civiles en cuanto a reclamos por la relación generada a partir de la ejecución del contrato suscrito con el municipio	El valor de este amparo debe ser por una suma equivalente al tres por ciento (5%) del valor del contrato.	Vigencia: Por el término igual al plazo del contrato mismo y tres (3) años más.
	3. Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual	El valor de este amparo debe ser por 200 SMLV	Vigencia por el termino igual al plazo de ejecución.

La garantía podrá consistir en:
Contrato de Seguro contenido en una Póliza.
Patrimonio autónomo
Garantía Bancaria (Garantía Bancaria o Carta de Crédito Standby).

Cuando la oferta es presentada por un proponente plural como Unión Temporal, Consorcio o promesa de sociedad futura la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes”.

El mecanismo para restablecer la garantía cuando el contratista incumpla su obligación de obtenerla, ampliarla o adicionarla, corresponderá al descuento directo del valor requerido para su restablecimiento del monto adeudado al contratista correspondiente al 10% del valor del contrato pagaderos al momento de la liquidación del mismo; la garantía deberá establecer como beneficiario al MUNICIPIO DE NOCAIMA, Identificado con NIT NIT 899.999.718-9



JOSE FELIPE FLOREZ LAVERDE
SECRETARIA DE PLANEACION, INFRAESTRUCTURA Y PROYECTOS

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FIRMA
Proyectó	Técnico Administrativo SPIP- Carlos Humberto Delgado Cruz	
Revisó	Secretario de Planeación, Infraestructura y Proyectos- José Felipe Florez Laverde	
Revisó y aprobó	Asesor jurídico-Martin Alejandro barinas	
Aprobó	Alcalde – William Alejandro Matiz Flórez	