

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 0
	ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO.	Fecha: 26/11/2018 Página: 1 de 17

ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO

OBJETO

PRESTAR SERVICIOS DE MANTENIMIENTOS LOCATIVOS Y ESTRUCTURALES DE LAS EDIFICACIONES PROPIEDAD DE TEVEANDINA S.A.S.

MAYO DE 2024

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 0
	ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO.	Fecha: 26/11/2018 Página: 2 de 17

CONTENIDO

1. Descripción de la necesidad.....	3
2. Análisis del sector económico.....	4
2.1.1 Aspecto Económico	6
2.1.2 Aspecto Técnico.....	13
2.1.3 Aspecto legal.....	14
2.2 Análisis de la Demanda	144
2.2.1¿Cómo la Entidad en el pasado ha adquirido el servicio a contratar?	144
2.2.2¿Cómo adquieren las otras Entidades Estatales y las empresas privadas este servicio?.....	144
2.3 Análisis de la oferta costos y/o precios promedio del mercado	166
3. Conclusiones	177
4. Anexos.....	17

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 0
	ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO.	Fecha: 26/11/2018 Página: 3 de 17

1. Descripción de la necesidad.

TEVEANDINA SAS., es un Canal que presta el servicio de televisión pública regional de conformidad con lo consagrado en la Ley 182 de 1995 y demás normas concordantes.

De acuerdo con sus Estatutos Internos, aprobados mediante el Decreto 878 de 1998 y demás modificaciones, TEVEANDINA SAS. tiene como objeto social la prestación y explotación del servicio de televisión regional, de conformidad con los fines y principios del servicio de televisión establecidos en la Ley 182 de 1995, así como la prestación otros servicios de telecomunicaciones y de aplicaciones que permitan la convergencia digital.

Así mismo, TEVEANDINA SAS., desarrolla su actividad contractual enmarcada dentro de los postulados del derecho privado, así como las condiciones normativas indicadas en el artículo 37 de la Ley 182 de 1995, el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011 y su Manual de Contratación adoptado mediante el Acuerdo 008 de 2017 y las normas que lo modifiquen o adicionen.

Por lo tanto, TEVEANDINA SAS., para el desarrollo de su objeto social puede suscribir contratos, convenios y contratos interadministrativos, entre otros, en los cuales se obliga a ejecutar proyectos relacionados con su objeto misional y demás actividades previstas en sus estatutos.

Que la Dirección Jurídica y Administrativa conforme al Manual de Funciones, en el numeral 5.2.2.22. "Mantenimiento", tiene a su cargo entre otras realizar, (...) Mantenimiento preventivo y correctivo de las áreas físicas del canal, así como sus inmuebles. (...), quedando expuesto la responsabilidad de garantizar la administración de los espacios destinados para la operación de las áreas o procesos de la entidad.

Que, la Entidad cuenta con la propiedad y disposición de dos (2) edificaciones las cuales son utilizadas para el desarrollo de actividades misionales tales como producción de contenidos audiovisuales, no obstante, las mismas son sujeto de mantenimientos locativos debido al deterioro y desgaste causado por el uso y paso del tiempo, en esta medida es pertinente tomar las acciones necesarias que permitan garantizar las condiciones óptimas para el correcto funcionamiento de dicha infraestructura.

Que entre los proyectos de planeación y programación de la contratación de bienes y servicios, se encuentra contemplado la impermeabilización de placas, viga canales y mantenimiento locativo, con el fin de eliminar las filtraciones de aguas lluvias que presentan las instalaciones de la Soledad y el CAN, con el fin de reestablecer el adecuado funcionamiento y garantizar la mitigación de afectaciones tanto en el desarrollo del servicio como en la integridad física de los colaboradores de la entidad.

Que, respecto de las adecuaciones de la sede La Soledad es importante resaltar que las mismas obedecen a una necesidad relevante debido a la renovación tecnológica que se reactivara en el estudio de la citada sede lo que conlleva y justifica el mantenimiento para de esta manera garantizar el estado de los equipos que allí serán instalados.

Por lo cual, fue adelantado desde el proceso de recursos físicos, el levantamiento de las necesidades de dichos espacios para garantizar su correcto uso.

Es por ello, que TEVEANDINA SAS., requiere que se realice por parte de una persona natural o jurídica la adecuación de espacios para garantizar que las instalaciones de la entidad se encuentren en óptimas condiciones para con el fin de garantizar la operación normal del canal.

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 0
	ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO.	Fecha: 26/11/2018 Página: 4 de 17

Que dicha necesidad se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad, previa aprobación de la Gerencia.

2. Análisis del sector económico

De acuerdo con Declaración Final del equipo técnico del Fondo Monetario Internacional (FMI) al término de la Consulta del Artículo IV de 2024.

La economía colombiana ha avanzado mucho para alcanzar un nivel de actividad económica más sostenible, con notables reducciones de la inflación y del déficit de la cuenta corriente. Las políticas macroeconómicas adecuadamente restrictivas de los dos últimos años han permitido una reducción significativa de los desequilibrios internos y externos que se acumularon durante 2021-22. Se estima que el crecimiento del PIB real se ha reducido al 1,2 por ciento en 2023 desde los niveles insostenibles altos después de la pandemia, debido a la desaceleración de la demanda interna. Mientras tanto, la inflación ha caído de un máximo de 13,3 por ciento (interanual) en marzo pasado a 8,4 por ciento (interanual) en enero de este año, a pesar de los efectos del aumento significativo pero necesario de los precios regulados. El crecimiento del crédito también se ha moderado desde un máximo del 18 por ciento (interanual) en agosto de 2022 al 3 por ciento (interanual) en diciembre de 2023, debido no sólo a las políticas macroeconómicas restrictivas, sino también a los mayores requisitos de provisión para los préstamos al consumo y al endurecimiento de las normas de concesión de préstamos. Por último, se estima que el déficit de la cuenta corriente se ha reducido drásticamente por debajo del 3 por ciento del PIB en 2023, de más del 6 por ciento en 2022, debido a la disminución de las importaciones y a los fuertes ingresos por turismo, a pesar de unos términos de intercambio menos favorables.

El sector de la construcción de obras civiles es una de las actividades más dinámicas de la economía colombiana y a su vez, fundamental para incrementar la productividad en otros sectores económicos.

La construcción no solo se refiere a ladrillos, cemento y concreto, es un importante sector de la economía que utiliza insumos, herramientas, maquinaria y equipos diversos que son suministrados por otras ramas e industrias como la cementera, siderúrgica, del vidrio, pinturas y plástico, maderera, eléctrica y metalúrgica, entre otras, y cuya dinámica representa, por los encadenamientos asociados e intensificación de la demanda de bienes que producen tales compañías, un verdadero impulsor de la economía del país, además por su destacada contribución en la generación de empleo al ocupar todo tipo de personal, desde mano de obra no calificada, pasando por aprendices y hasta involucrar a técnicos, profesionales y especialistas en distintas áreas del conocimiento.

Por eso no hay duda que la construcción, bien sea de plantas industriales, de soluciones habitacionales y especialmente de grandes obras de infraestructura pública (vías, puentes, túneles, puertos, aeropuertos, represas, etc.), ejerce una influencia crucial en el nivel de actividad económica que se alcance en la sociedad, razón por la cual los gobiernos en sus distintos niveles (municipal, distrital, departamental y nacional) plantean estímulos para apalancar desde lo público dicha actividad y, particularmente, promoviendo la ejecución de proyectos de ingeniería civil buscando generar capacidad de crecimiento, propulsar el desarrollo y aumentar la competitividad logística local, regional y nacional.

Además, es una de las posturas de teoría macroeconómica moderna la de que existe un alto nivel de correlación entre el comportamiento del sector de la construcción y la dinámica económica de los países. Y es aceptado que el grado de desarrollo de infraestructura pública de un país guarda relación directa con su competitividad y capacidad de crecimiento. Así las cosas, el sector de la construcción ejerce un papel protagónico en la economía por su efecto tracción sobre buena parte del aparato productivo comercial e industrial, la producción y la alta generación de empleo.

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 0
	ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO.	Fecha: 26/11/2018 Página: 5 de 17

Las obras civiles en infraestructura vial se encuentran ligadas a la expansión del comercio y a una mayor oferta de bienes y servicios a nivel local, nacional e internacional. La inversión en obra civil se hace imprescindible para consolidar la competitividad frente a otras economías, es por eso que en todo el país se han realizado importantes inversiones en la construcción y mejoramiento del subsistema vial y de transporte (en el cual se incluyen las vías por las cuales transita este).

Una cantidad significativa de estudios evalúan el impacto de las inversiones en infraestructura sobre el crecimiento económico. La aproximación metodológica más común en este tipo de trabajos se fundamenta en modelos basados en la función de producción, donde la infraestructura es considerada capital público; es decir, como otro tipo de factor cuya provisión está a cargo del sector público y que junto al capital privado afectan el Producto Interno Bruto - PIB.

El sector objeto de estudio

La actividad económica en general está dividida en sectores y cada uno de ellos referencia una parte de la actividad económica con elementos de características comunes, que guardan unicidad y se distinguen de otras agrupaciones; cuya división se hace conforme los procesos de producción que acontecen al interior de cada uno de ellos.

Desde la teoría económica se establece que son tres los sectores de la economía, el sector primario o agropecuario, el sector secundario o industrial y el sector terciario o de servicios. Sin embargo, también existe una clasificación de la actividad económica basada en especialidades que permite una mayor comprensión del mercado, la cual introduce los sectores: Agropecuario, de servicios, industrial, de transporte, de comercio, financiero, de la construcción, minero y energético, solidario y de las comunicaciones.

Por su parte, en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas, en la Revisión 4 Adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C – Res. Dane 066 de 2012) se precisa las opciones que por sectores económicos se ofrecen para satisfacer las necesidades de contratación de las entidades estatales y, a su vez, conocer el mercado objeto de estudio.

Y dado el alcance al objeto del proceso de contratación que adelanta la entidad, las condiciones del mismo y las alternativas disponibles para satisfacer las necesidades de contratación identificadas y enmarcadas a través del CIIU Rev. 4 A.C, se establece que el sector económico objeto de análisis corresponde al "Sector de la Construcción", el cual por su amplitud se divide en tres subsectores, a saber: Construcción de edificios, Construcción de obras de ingeniería civil, y en Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil; que el CIIU recoge en la Sección F. Construcción, Divisiones 41 a 43, con los siguientes Grupos y Clases (Cuadro 1):

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 0
	ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO.	Fecha: 26/11/2018
		Página: 6 de 17

Cuadro 1.

CIU Rev. 4 A.C – Sección F. Construcción			
División	Grupo	Clase	Descripción
41			Construcción de edificios
	411		Construcción de edificios
		4111	Construcción de edificios residenciales
		4112	Construcción de edificios no residenciales
42			Obras de ingeniería civil
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil
43			Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
	431		Demolición y preparación del terreno
		4311	Demolición
		4312	Preparación del terreno
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas
		4321	Instalaciones eléctricas
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
		4329	Otras instalaciones especializadas
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ing. civil

En lo que compete a los procesos particulares a adelantar, éstos guardan relacionan con mayor especificidad con el subsector de construcción de obras de ingeniería civil.

De otro lado, las actividades a ejecutar clasificadas por los bienes, obras o servicios según los códigos UNSPSC (United Nations Standard Products and Services Code), mejor conocidos en español como Códigos de Naciones Unidas, se circunscriben en los siguientes códigos (Cuadro 2):

Cuadro 2.

Clasificación UNSPSC 72 14 10 03		
Segmento	72	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento
Familia	14	Servicios de construcción pesada
Clase	10	Servicios de construcción de autopistas y carreteras
Producto	03	Servicio de mantenimiento de calles y carreteras

Clasificación UNSPSC 72 14 11 03		
Segmento	72	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento
Familia	14	Servicios de construcción pesada
Clase	11	Servicios de construcción y revestimiento y pavimentación de infraestructura
Producto	03	Servicio de pavimentación de calles y carreteras

2.1 Análisis del mercado

Dentro de los aspectos generales se realizará un análisis del componente económico, técnico y legal o regulatorio los cuales son fundamentales para la debida contratación y selección de oferentes.

2.1.1 Aspecto Económico

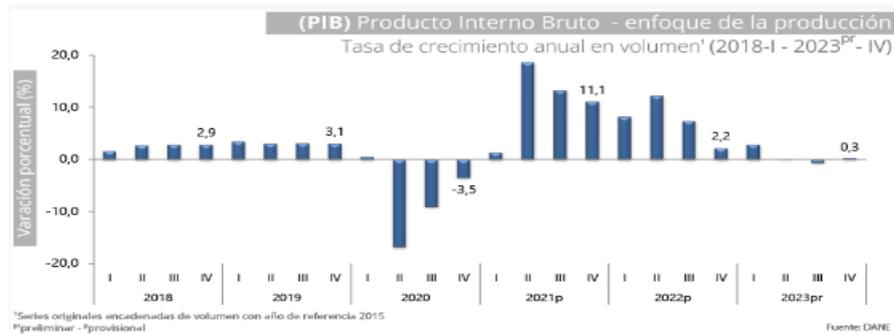
El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane) presentó los resultados del Producto Interno Bruto para el cuatro trimestre y año total del 2023, que evidenciaron una fuerte moderación del crecimiento económico de Colombia, aunque se evitó una recesión técnica.

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 0
	ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO.	Fecha: 26/11/2018 Página: 7 de 17

La entidad también presentó las cifras del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE), que tuvo una variación del 0,1 % en diciembre de 2023, respecto al mismo mes de 2022. Es decir, la actividad económica cerró casi en cero.

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

En el cuarto trimestre de 2023pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 0,3% respecto al mismo periodo de 2022.



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado para el año 2023^{pr} 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 3,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades financieras y de seguros crece 7,9% (contribuye 0,3 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 7,0% (contribuye 0,2 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2023^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 0,3% respecto al mismo periodo de 2022^p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 6,0% (contribuye 0,6 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 3,8% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades financieras y de seguros crece 5,5% (contribuye 0,2 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 0,04%. Las actividades económicas con mayor crecimiento trimestral son:
 - Actividades financieras y de seguros crece 4,7%.

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 0
	ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO.	Fecha: 26/11/2018 Página: 8 de 17

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 2,7%.
- Información y comunicaciones crece 1,8%.

Valor agregado por actividad económica

➤ Industrias manufactureras

Para el año 2023pr, el valor agregado de explotación de las industrias manufactureras decrece 3,5%, respecto al año 2022. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco decrece 2,3%.
- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles decrece 13,8%.
- Transformación de la *madera y fabricación de productos de madera* y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 8,7%.
- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos decrece 0,5%.
- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo decrece 6,0%.
- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras decrecen 3,0%.

En el cuarto trimestre de 2023pr, el valor agregado de las industrias manufactureras decrece 4,8% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco decrece 4,6%.
- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles decrece 13,9%.
- Transformación de la *madera y fabricación de productos de madera* y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 0
	ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO.	Fecha: 26/11/2018 Página: 9 de 17

de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 9,4%.

- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos decrece 1,0%.

- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo decrece 8,2%.

- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras decrecen 2,2%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las industrias manufactureras decrece en 0,4%, explicado por:

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco decrece 1,3%.

- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles decrece 0,7%.

- Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 2,5%.

- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 0,8%.

- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo crece 0,7%.

- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crecen 1,9%.

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 0
	ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO.	Fecha: 26/11/2018
		Página: 10 de 17

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2023 ^{Pr} / 2022 ^P	2023 ^{Pr} -IV / 2022 ^P -IV	2023 ^{Pr} -IV/ 2023 ^{Pr} -III
Elaboración de productos alimenticios ²	-2,3	-4,6	-1,3
Fabricación de productos textiles ³	-13,8	-13,9	-0,7
Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles ⁴	-8,7	-9,4	-2,5
Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles ⁵	-0,5	-1,0	0,8
Fabricación de productos metalúrgicos básicos ⁶	-6,0	-8,2	0,7
Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras	-3,0	-2,2	1,9
Industrias manufactureras	-3,5	-4,8	-0,4

INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

En enero de 2024 la variación mensual del IPC fue 0,92%, y la variación anual fue 8,35%

(IPC) Índice de Precios al Consumidor
Variación mensual y anual - total nacional - 2023 - 2024 (enero)

IPC	Enero			
	Variación Mensual		Variación Anual	
	2023	2024	2023	2024
IPC total	1,78	0,92	13,25	8,35

RESULTADOS DEL MES DE ENERO 2024

Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de enero de 2024, el IPC registró una variación de 0,92% en comparación con diciembre de 2023, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,92%): Transporte (1,99%), Restaurantes y hoteles (1,72%), Bebidas alcohólicas y tabaco (1,11%), Salud (1,10%) y por último Bienes y servicios diversos (0,97%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,84%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,69%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,48%), Prendas de vestir y calzado (0,30%), Educación (0,00%), Información y comunicación (-0,12%) y por último, Recreación y cultura (-0,21%)

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 0
	ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO.	Fecha: 26/11/2018
		Página: 11 de 17

Divisiones de Gasto	2023			2024	
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Transporte	12,93	3,98	0,51	1,99	0,27
Restaurantes y hoteles	9,43	3,11	0,32	1,72	0,19
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	1,47	0,02	1,11	0,02
Salud	1,71	1,63	0,03	1,10	0,02
Bienes y servicios diversos	5,36	1,92	0,10	0,97	0,05
TOTAL	100,00	1,78	1,78	0,92	0,92
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,49	0,15	0,84	0,26
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,29	0,10	0,69	0,03
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	2,46	0,49	0,48	0,09
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,40	0,01	0,30	0,01
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Información y comunicación	4,33	0,08	0,00	-0,12	0,00
Recreación y cultura	3,79	1,48	0,05	-0,21	-0,01

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En enero de 2024 en comparación con diciembre de 2023, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (1,81%), combustibles para vehículos (3,88%), transporte urbano (incluye tren y metro) (2,64%), arriendo imputado (0,79%), electricidad (2,15%), arriendo efectivo (0,81%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato, en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (1,90%), frutas frescas (2,82%), hortalizas y legumbres frescas (5,24%) y servicio doméstico (2,40%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: huevos (-4,46%), plátanos (-4,79%), paquetes turísticos completos, incluye paquetes de viajes de excursión realizados durante un día (sin pernoctar) (-3,46%), tomate (-4,41%) y transporte de pasajeros y equipaje en avión (incluye pagos por exceso de equipaje) (-5,50%)

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio, medios de transporte, máquinas expendedoras, puestos móviles, y lugares de esparcimiento; se incluyen también las contratadas por encargo, para llevar y por servicio a domicilio	1,81	0,13
Combustibles para vehículos	3,88	0,13
Transporte urbano (incluye tren y metro)	2,64	0,12
Arriendo imputado	0,79	0,10
Electricidad	2,15	0,08
Arriendo efectivo	0,81	0,07
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato, en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio, puestos móviles, lugares de esparcimiento, para llevar y por servicio a domicilio	1,90	0,04
Frutas frescas	2,82	0,03
Hortalizas y legumbres frescas	5,24	0,03
Servicio doméstico	2,40	0,02

RESULTADO ANUAL

Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases

Variación y contribución anual por divisiones de gasto En el mes de enero de 2024, el IPC registró una variación de 8,35% en comparación con enero de 2023. En el último año, las divisiones Transporte (13,22%), Restaurantes y hoteles (11,70%), Bebidas alcohólicas y tabaco (11,55%), Educación (11,41%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (9,64%), Bienes y servicios diversos (9,04%) y por último, Salud (8,93%) se ubicaron por encima del promedio nacional (8,35%). Entre tanto, las divisiones Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (7,23%), Recreación y cultura (5,31%), Prendas de vestir y calzado (5,13%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (2,96%) y por último, Información y comunicación (-0,08%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 0
	ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO.	Fecha: 26/11/2018 Página: 12 de 17

Divisiones de Gasto	2023			2024	
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Transporte	12,93	13,92	1,79	13,22	1,71
Restaurantes y hoteles	9,43	19,36	1,94	11,70	1,23
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	9,18	0,18	11,55	0,19
Educación	4,41	5,98	0,24	11,41	0,42
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,97	2,24	9,64	2,92
Bienes y servicios diversos	5,36	13,80	0,73	9,04	0,48
Salud	1,71	10,30	0,18	8,93	0,15
TOTAL	100,00	13,25	13,25	8,35	8,35
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	17,52	0,71	7,23	0,30
Recreación y cultura	3,79	9,33	0,33	5,31	0,18
Prendas de vestir y calzado	3,98	7,34	0,25	5,13	0,17
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	26,18	4,69	2,96	0,59
Información y comunicación	4,33	0,20	0,01	-0,08	0,00

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Transporte, Restaurantes y hoteles, Alimentos y bebidas no alcohólicas y Bienes y servicios diversos, las cuales en conjunto contribuyeron con 6,94 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En enero de 2024 en comparación con diciembre de 2023, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: combustibles para vehículos (45,08%), arriendo imputado (7,86%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (11,05%), electricidad (22,46%), arriendo efectivo (8,03%), transporte urbano (incluye tren y metro) (7,36%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato, en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (14,19%), suministro de agua (9,35%), educación preescolar y básica primaria (11,22%) y frutas frescas (13,44%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: plátanos (-27,06%), cebolla (-30,05%), papas (-18,13%), aceites comestibles (-9,24%) y legumbres secas (-12,28%).

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Combustibles para vehículos	45,08	1,17
Arriendo imputado	7,86	0,99
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio, medios de transporte, máquinas expendedoras, puestos móviles, y lugares de esparcimiento; se incluyen también las contratadas por encargo, para llevar y por servicio a domicilio	11,05	0,79
Electricidad	22,46	0,76
Arriendo efectivo	8,03	0,73
Transporte urbano (incluye tren y metro)	7,36	0,34
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato, en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio, puestos móviles, lugares de esparcimiento, para llevar y por servicio a domicilio	14,19	0,31
Suministro de agua	9,35	0,18
Educación preescolar y básica primaria	11,22	0,15
Frutas frescas	13,44	0,15

El sector de construcción e infraestructura es uno de los pilares fundamentales de la economía colombiana. En los últimos años ha experimentado un crecimiento significativo, contribuyendo a la generación de empleo y al desarrollo del país. No obstante, durante el resto de 2023 y a lo largo de 2024, se espera que el sector enfrente una serie de desafíos cruciales que merecen una atención especial, incluyendo factores locales e internacionales.

La inflación se presenta como uno de los principales desafíos que el sector de construcción e infraestructura enfrentará en Colombia durante 2024. El incremento en los costos de insumos y materiales, que en muchos casos han crecido mucho más que el porcentaje de inflación cubierto en los contratos de concesión podría poner en peligro la sostenibilidad financiera de los proyectos.

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son importantes en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 0
	ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO.	Fecha: 26/11/2018 Página: 13 de 17

indispensables para la toma de decisiones de las autoridades y del público en general. La construcción de obras civiles también se vio afectada por los eventos adversos del segundo cuarto del año. El Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) se contrajo 5,2% trimestral, debido en buena parte al pobre desempeño de la construcción de tuberías para la conducción de gas. En contraste, las cifras del Censo de Edificaciones mostraron crecimientos positivos del área total en proceso (0,2% t/t), área nueva o iniciaciones (3,2%) y área culminada (0,9%). En todo caso, el sector construcción mantiene una recuperación rezagada frente al comercio y la industria: en comparación con los niveles pre-pandemia, la actividad está un 11% y un 30% por debajo en el caso de edificaciones y obras civiles.

De acuerdo con Corficolombiana en su informe, el sector de la construcción muestra la siguiente dinámica:

- La construcción de obras civiles se contrajo 31% en 2020 y 4,6% en 2021, permaneciendo significativamente por debajo de los niveles prepandemia.
- El componente de carreteras, calles y puentes fue el que más contribuyó de forma negativa a este resultado, como consecuencia de la baja ejecución del Invías.
- Pese a la cantidad de obras, el monto de recursos y el horizonte de tiempo previsto en Compromiso por Colombia, no logrará revertir la dinámica reciente.
- Si bien las concesiones 5G serán un dinamizador importante del sector, estas tendrían el efecto esperado a partir de 2025.

2.1.2 Aspecto Técnico: El contratista deberá realizar la ejecución del contrato conforme a las condiciones técnicas que se relacionan a continuación:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD
1	Impermeabilización estudio sede la Soledad y mantenimiento general de las bajantes y acometidas con sus respectivos suministros y repuestos de la totalidad de la estructura	M ²	30
2	Mantenimiento general del piso del estudio de la sede la soledad	M ²	30
3	Suministro, instalación de drywall máster de producción sede la soledad	UN	10
4	Suministro e instalación de parales y viguetas en aluminio para drywall	UN	8
5	Suministro e instalación de puertas y ventanas en vidrio (puerta de 2 m alto X 1.20 m ancho) (ventana 1 m de alto X 1.50 de ancho) con perfilera en aluminio	UN	1
6	Mantenimiento y pintura general de paredes estudio sede la Soledad de 11.23 x 5.7 m	UN	2
7	Mantenimiento y pintura general de paredes estudio sede la Soledad 2 paredes de 4.6 x 5.7 m	UN	2
8	Mantenimiento y pintura paredes máster de producción sede 2.40 m de alto x 3 de ancho (medida tentativa esto puede variar)	UN	3
9	Mantenimiento general cubierta hangar (cambio de tejas si se requiere, mantenimiento canales, mantenimiento de canales)	M ²	200

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 0
	ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO.	Fecha: 26/11/2018 Página: 14 de 17

ÍTEM	DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD
10	Mantenimiento general e impermeabilización techo máster de producción sede CAN (mantenimiento de canales, acometidas de desagüe y bajantes, incluir materiales y repuestos de ser necesario)	M ²	34

CONDICIONES GENERALES: Es necesario que el contratista realice previa visita al sitio donde se llevará el mantenimiento y los diferentes trabajos que se requieran para dicha labor

2.1.3 Aspecto legal

El marco legal específico y disposiciones aplicables al mantenimiento locativo y estructural de las edificaciones de TEVEANDIA SAS son las siguientes:

a. Leyes de la República:

- Ley 810 De 2003 Artículo 8 "Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones"
- Ley 400 de 1997: Por el cual se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes.
- Ley 1562 de 2012: "Por la cual se modifica el Sistema de Riesgos Laborales y se dictan otras disposiciones en materia de Salud Ocupacional".

b. Decretos:

- Decreto 2525 de 2010: "Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010 y se dictan otras disposiciones"
- Decreto 1072 de 2015: "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo" Artículo 2.2.4.6.24. Medidas de prevención y control. Parágrafo 2, que: "El empleador o contratante debe realizar el mantenimiento de las instalaciones, equipos y herramientas de acuerdo con los informes de inspecciones y con sujeción a los manuales de uso."
- Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio". Artículo 2.2.3.4.2.1 Características de los edificios abiertos al público.

2.2 Análisis de la Demanda:

Se analizarán a continuación los siguientes aspectos: a) ¿Cómo la Entidad en el pasado ha adquirido el servicio a contratar?, b) ¿Cómo adquieren las otras Entidades Estatales y las empresas privadas este servicio?

2.2.1 ¿Cómo la Entidad en el pasado ha adquirido el servicio a contratar?

Es la primera vez que la entidad va a contratar este tipo de actividades.

2.2.2 ¿Cómo adquieren las otras Entidades Estatales y las empresas privadas este servicio?

Revisada la página web de Colombia compra eficiente, con el fin de verificar la forma y modalidad de selección con que otras Entidades adquieren este servicio, se obtuvo el siguiente resultado:

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 0
	ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO.	Fecha: 26/11/2018 Página: 15 de 17

ITEM	1	2	3
MUNICIPIO	GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR	RADIO TELEVISION NACIONAL DE COLOMBIA RTVC	EMSERFUSA ESP
AÑO	2023	2023	2023
No. PROCESO	MC-DAL-048-2023	SAMC-02-2023	UO 049-2023
MODALIDAD DE SELECCIÓN	MÍNIMA CUANTÍA	MÍNIMA CUANTÍA	CONTRATACION DIRECTA
OBJETO	CONTRATAR LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO LOCATIVO DEL SÓTANO DONDE FUNCIONA EL ALMACEN, BODEGA Y ARCHIVO DE LA GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR	CONTRATAR EL SERVICIO DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO LOCATIVO DE SUMINISTRO E INSTALACION DE MUEBLES	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO Y DE REDES ELÉCTRICAS CON SUS RESPECTIVOS REPUESTOS Y ACCESORIOS PARA LA INFRAESTRUCTURA, EN LAS DISTINTAS SEDES DE EMSERFUSA ESP
VALOR DEL CONTRATO	\$ 113.652.521 INCLUIDO IVA	\$ 244.505.337 INCLUIDO IVA	\$ 58.000.000 INCLUIDO IVA
CONTRATSTA	SERVIHEROICA INGENIERIA Y SERVICIOS SAS	CONSMOELEC SAS	RIVEROS & ASOCIADOS SAS
FORMA DE PAGO	PAGOS PARCIALES DE ACUERDO CON LOS SERVICIOS Y SUMINISTROS EFECTIVAMENTE EJECUTADOS	PAGOS PARCIALES DE ACUERDO CON LOS SERVICIOS Y SUMINISTROS EFECTIVAMENTE EJECUTADOS	PAGOS PARCIALES DE ACUERDO CON LOS SERVICIOS Y SUMINISTROS EFECTIVAMENTE EJECUTADOS
ADICIONES	NO	NO	NO
PLAZO DE EJECUCIÓN	10 DÍAS	243 DIAS	11 MESES
PRESUPESTO (inversión o funcionamiento)	INVERSION	INVERSION	INVERSION
VIGENCIA FUTURAS	NO	NO	NO
GARANTIAS EXIGIDAS	CUMPLIMIENTO, PAGO DE SALARIOS PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMINIZACIONES LABORALES, CALIDAD DE LOS SERVICIOS, RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	CUMPLIMIENTO, PAGO DE SALARIOS PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMINIZACIONES LABORALES, CALIDAD DE LOS SERVICIOS, RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	CUMPLIMIENTO, CALIDAD DE LOS SERVICIOS

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 0
	ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO.	Fecha: 26/11/2018 Página: 16 de 17

2.3 Análisis de la oferta costos y/o precios promedio del mercado

Para el cálculo del presupuesto oficial en el presente proceso se realizó un estudio del mercado en el mes de marzo de 2024, donde se emitieron cuatro (04) invitaciones a cotizar para contratar el servicio de Mantenimiento Locativo y estructural de edificaciones, por medio de correos electrónicos a las siguientes empresas:

ITEM	EMPRESA A QUIENES SE LE ENVIO SOLICITUD DE COTIZACIÓN	CORREO ELÉCTRONICO	PROPUESTA COMERCIAL	CUMPLIMIENTO PLAZO DE ENTREGA
1	CONSTRUCTORA COLIMA SAS	Arq.jorm@hotmail.com	SI	SI
2	LOCATIVAS EXPRESS	comercial@locativasexpress.com	SI	NO
3	INNOVAR REPARACIONES LOCATIVAS SAS	innovar@reparacionesyconstrucciones.com	SI	NO
4	SUENERGY INGENIERIA SAS	suenergying@gmail.com	SI	SI

Atendiendo lo anterior, se recibió dos (02) cotizaciones. Dichas cotizaciones allegadas fueron de las empresas: CONSTRUCTORA COLIMA S.A.S., y la empresa SUENERGY INGENIERIA SAS.

PROVEEDOR	NIT	FECHA DE LA COTIZACIÓN	COTIZACIÓN N°	VALOR (IVA INCLUIDO)
CONSTRUCTORA COLIMA SAS	901.159.871-0	20-03-2024	N/A	\$ 33.589.733,22
SUENERGY INGENIERIA SAS	901.173.912-2	20-03-2024	N/A	\$ 53.669.000,00

Tabla comparativa de los valores promedio cotizados con IVA incluido por los proveedores anteriormente mencionados.

DESCRIPCION PRODUCTO	COTIZACIONES		VALOR PROMEDIO IVA INCLUIDO
	CONSTRUCTORA COLIMA SAS	SUENERGY INGENIERIA SAS	
Mantenimiento de cubierta del hangar sede CAN	26.560.000	26.530.000	26.545.000
Mantenimiento e impermeabilización del techo del master de producción de la sede CAN	937.000	19.640.000	9.820.000
Adecuaciones varias en el estudio y master de la sede La soledad	6.062.000	7.500.000	6.781.000

En el ítem "Mantenimiento e impermeabilización del techo del master de producción de la sede CAN" el cotizante CONSTRUCTORA COLIMA SAS no tiene en cuenta el valor de la impermeabilización, simplemente realiza la cotización de la pintura.

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 0
	ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO.	Fecha: 26/11/2018 Página: 17 de 17

FACTORES DE SELECCIÓN:

Como análisis de selección del futuro contratista, serán tenidos en cuenta los siguientes aspectos:

- Cumplimiento de especificaciones técnicas
- Menor valor de la propuesta presentada

3. Conclusiones

Una vez realizado el análisis de precios unitarios que se efectuó a partir del promedio de precios con base en las cotizaciones vigentes de los posibles proveedores y se concluye que se ajusta al presupuesto oficial estimado por la entidad.

El proponente deberá tener en cuenta todos los costos, gastos, impuestos, seguros, pago de salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos que considere necesarios para la fijación de la propuesta económica.

Por lo anterior, de acuerdo a al presupuesto proyectado para el presente proceso de contratación por un valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000) IVA incluido, la modalidad de contratación se regirá bajo los lineamientos de la invitación cerrada conforme y lo establecido en el Manual de Contratación de TEVEANDINA SAS.

4. Anexos

Anexo 2 - Solicitud de cotizaciones.

Anexo 3 – Cotizaciones dadas por los proveedores.

Cordialmente,



JUAN GABRIEL CAHAPARRO FRADE
Administrador de Almacén y Archivo

Proyectó: Diego Peña Rodríguez - Profesional (Contratista) 

Revisó: Kelly Leguizamón - Abogada Gestión Contractual 

Aprobó: Jonathan Nieto Piedras – Director Jurídico y Administrativo 