
	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 1
	ANÁLISIS DEL SECTOR	Fecha: 03/12/2018 Página: 1 de 12

ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO

OBJETO

ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTOS DE CUBIERTAS FACHADAS Y PISOS EN LAS
INSTALACIONES DE TEVEANDINA SAS

ABRIL DE 2026

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 1
	ANÁLISIS DEL SECTOR	Fecha: 03/12/2018 Página: 2 de 12

CONTENIDO

1. Descripción de la necesidad.....	Error! Bookmark not defined.
2. Análisis del sector económico	Error! Bookmark not defined.
2.1.1 Aspecto Económico	Error! Bookmark not defined.
2.1.2. Aspecto Técnico	7
2.1.3. Aspecto Regulatorio	7
2.2 Análisis de la Demanda:	Error! Bookmark not defined.
2.2.1 ¿Cómo adquieren las otras Entidades Estatales y las empresas privadas este servicio?	Error! Bookmark not defined.
2.2.2 ¿Cómo la Entidad en el pasado ha adquirido el servicio a contratar?	Error! Bookmark not defined.
2.3 Análisis de la oferta costos y/o precios promedio del mercado.....	Error! Bookmark not defined.
3 Conclusiones.....	Error! Bookmark not defined.
4 Anexos.....	Error! Bookmark not defined.

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 1
	ANÁLISIS DEL SECTOR	Fecha: 03/12/2018 Página: 3 de 12

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.

Adicionalmente, TEVEANDINA SAS., desarrolla su actividad contractual enmarcada dentro de los postulados del derecho privado, así como las condiciones normativas indicadas en el Acuerdo 003 de 2024 y las normas que lo modifiquen o adicionen. En consecuencia, 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 los 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, TEVEANDINA SAS cuenta con dos edificaciones en la ciudad de Bogotá las cuales se encuentran ubicadas en la carrera 45 # 26- 33 y en la transversal 28ª #39 - 29, dichas instalaciones en la actualidad reflejan condiciones de desgaste normal por su uso y por el paso del tiempo, en busca de mejorar estas condiciones para el correcto funcionamiento, se requiere contratar el mantenimiento y adecuación de las edificaciones propiedad de la entidad, para lo cual en esta oportunidad se priorizará la sede la Soledad, ya que las mismas presentan afectaciones un poco más relevantes en comparación con la sede principal, derivadas de factores externos e internos tales como; exposición continua a condiciones climáticas adversas (precipitaciones y humedad), actos de vandalismo sobre elementos de fachada y deterioro progresivo asociado al desgaste natural de los materiales e instalaciones por su uso y antigüedad.

Sobre lo enunciado, cabe destacar que, a la fecha, según históricos, durante vigencias recientes las intervenciones ejecutadas sobre la infraestructura física institucional han sido limitadas frente a las necesidades actuales de conservación y mejoramiento, circunstancia que ha generado un incremento progresivo en los requerimientos de mantenimiento correctivo y preventivo de la sede.

En atención a la planeación y programación contractual de bienes y servicios de la Entidad, se encuentra priorizada la necesidad de adelantar la adecuación y mantenimiento de las instalaciones institucionales correspondientes a la sede Soledad, ubicada en la Carrera 45 No. 26-33, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de funcionalidad, seguridad, conservación y operatividad de la infraestructura física.

En consecuencia, resulta técnica, administrativamente y de especial preferencia, la contratación de las actividades de adecuación y mantenimiento requeridas, con el fin de mitigar el deterioro progresivo de la infraestructura, prevenir la materialización de fallas estructurales o funcionales de mayor impacto, evitar la generación de sobrecostos derivados de intervenciones futuras de mayor complejidad y preservar adecuadamente los activos físicos de la Entidad.

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 1
	ANÁLISIS DEL SECTOR	Fecha: 03/12/2018
		Página: 4 de 12

Que la presente necesidad de contratación en términos normales se configuraría normalmente bajo la modalidad de contratación directa, no obstante en virtud de las restricciones que se originan en ocasión a la Ley 996 de 2005 – Ley de Garantías Electorales, en su artículo 33, la contempla que durante los cuatro (4) meses anteriores a la elección presidencial y hasta la fecha de dicha elección, lo cual restringe la celebración de contratos bajo la modalidad de contratación directa por parte de las entidades estatales, salvo las excepciones expresamente previstas en la ley. En consecuencia, la normativa vigente exige la adopción de mecanismos de selección objetiva que aseguren la pluralidad de oferentes, la transparencia y la adecuada administración de los recursos públicos.

Que así las cosas, TEVEANDINA S.A.S. en desarrollo de su objeto social, en cumplimiento de los principios que rigen la función administrativa y la gestión contractual, en especial los de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva y publicidad, y de conformidad con lo dispuesto en el Manual de Contratación adoptado mediante el Acuerdo 003 de 2024, en particular lo establecido en su artículo 29, se requiere adelantar dicha necesidad de contratación bajo la modalidad de INVITACIÓN CERRADA.

Que la citada necesidad se encuentra proyectada en el Plan Anual de Adquisiciones, y en efecto aprobada por la Gerencia de TEVEANDINA SAS.

2. Análisis del sector económico

La construcción en Colombia registró en 2025 una caída de 7,5%, la variación más baja desde 2020 y uno de los resultados más débiles del último quinquenio.

El dato confirma que el sector completa dos años y medio en terreno negativo, tras haber sido uno de los motores de la recuperación económica en años anteriores. Las cifras oficiales muestran un cambio marcado en la trayectoria del sector, **que pasó de crecer a tasas de dos dígitos a registrar contracciones consecutivas.**

El resultado fue divulgado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane) en el balance anual del producto interno bruto (PIB) de 2025. Aunque la economía en su conjunto creció 2,6% el año pasado, **la construcción se ubicó entre las actividades con peor desempeño, junto con la explotación de minas y canteras.**

La caída de 7,5% en 2025 no solo representa el registro más bajo desde la pandemia, sino que amplía la senda contractiva que **comenzó a consolidarse desde 2023.** El comportamiento del sector contrasta con el dinamismo que había mostrado tras la emergencia sanitaria y evidencia un ciclo descendente prolongado.

DE LA EXPANSIÓN POSTPANDEMIA A LA CONTRACCIÓN PROLONGADA:

El histórico reciente de la construcción muestra un punto de inflexión claro. En 2020, en medio del contexto generado por los confinamientos, el sector registró un decrecimiento de 30,1%, la mayor caída del sector en la historia reciente. No obstante, en 2021, el crecimiento parecía ser la nueva historia del sector y la expansión del indicador fue de 10,5%, consolidando la recuperación. En 2022, considerado el mejor año reciente para la vivienda, el crecimiento alcanzó 12%.

A partir de 2023 la tendencia cambió. **Ese año la variación fue apenas positiva, con un avance de 0,5%.** En 2024 el análisis de año corrido al cuarto trimestre mostró una contracción de 2,4%. Finalmente, en 2025 la caída se profundizó hasta 7,5%.

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 1
	ANÁLISIS DEL SECTOR	Fecha: 03/12/2018
		Página: 5 de 12

Esta secuencia refleja una desaceleración progresiva. El sector pasó de crecer a tasas superiores al promedio de la economía a **convertirse en uno de los principales factores de debilidad en la actividad productiva**. La caída acumulada en los últimos dos años y medio ha tenido efectos directos sobre la inversión total del país.

"El PIB de edificaciones cae 7,5%, completando dos años y medio en terreno negativo", señaló la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) a través de su cuenta en X. El gremio indicó que, aunque el PIB nacional creció 2,6%, **el impulso provino principalmente del consumo y del gasto público, no de la inversión**.

IMPACTO EN LA INVERSIÓN Y EN EL CRECIMIENTO ECONÓMICO

El debilitamiento de la construcción ha incidido directamente en el comportamiento de la inversión. En 2025, la formación bruta de capital creció solo 1,3%, una cifra inferior al ritmo del PIB total.

Mauricio Hernández-Monsalve, economista de BBVA Research, explicó que el bajo dinamismo de la inversión está asociado principalmente al componente de construcción. *"Esta debilidad no proviene principalmente de maquinaria y equipo, que ha mostrado mayor resiliencia, sino del componente de construcción, que además de registrar un desempeño inferior en los datos recientes, ha sido objeto de revisiones a la baja en correcciones estadísticas previas",* afirmó.

El análisis indica que el crecimiento económico de 2025 estuvo apoyado en mayor medida en la demanda corriente —consumo y gasto público— que en la acumulación de capital. **Este patrón implica que la economía amplió su actividad sin un aumento proporcional en la capacidad productiva futura.**

Mientras el consumo creció 4,2% y el gasto público 7,1%, la construcción restó dinamismo al conjunto de la inversión. **La diferencia entre estos componentes evidencia un cambio en la composición del crecimiento frente a los años posteriores a la pandemia,** cuando la edificación y las obras civiles tuvieron un papel más activo.

Fuente: <https://www.portafolio.co/mis-finanzas/vivienda/construccion-en-colombia-cae-7-5-en-2025-y-marca-su-peor-registro-desde-2020-a-que-se-debe-esta-baja-488521>

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 Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024p (ver tabla 1); 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 4,6% (contribuye 0,9 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 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 1
	ANÁLISIS DEL SECTOR	Fecha: 03/12/2018 Página: 6 de 12

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 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual)

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Cuarto trimestre 2025^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025 ^{pr} / 2024 ^p	2025 ^{pr} -IV / 2024 ^p -IV	2025 ^{pr} -IV / 2025 ^{pr} -III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,1	-0,4	-2,6
Explotación de minas y canteras	-6,2	-2,9	1,2
Industrias manufactureras	1,9	1,0	-1,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	1,1	2,9	0,8
Construcción	-2,8	-2,6	-1,5
Comercio al por mayor y al por menor ³	4,6	3,4	1,6
Información y comunicaciones	1,0	-1,2	-2,0
Actividades financieras y de seguros	2,8	0,7	-2,4
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	1,3	1,5	0,4
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	4,5	4,8	0,2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	9,9	11,5	4,6
Valor agregado bruto	2,7	2,3	-0,1
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,5	2,5	0,6
Producto Interno Bruto	2,6	2,3	0,1

Fuente: DANE, PIB_T

Para el año 2025^{pr}, el valor agregado de la construcción decrece 2,8%, respecto al año 2024. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 8,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,2%.

En el cuarto trimestre de 2025^{pr}, el valor agregado de la construcción decrece 2,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 6,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 6,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,7%.

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

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,1%.

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 1
	ANÁLISIS DEL SECTOR	Fecha: 03/12/2018
		Página: 7 de 12

- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,7%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 1,0%.

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025 ^{Pr} / 2024 ^P	2025 ^{Pr} -IV / 2024 ^P -IV	2025 ^{Pr} -IV / 2025 ^{Pr} -III
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,5	-6,5	-0,1
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	8,3	6,3	-3,7
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-3,2	-2,7	-1,0
Construcción	-2,8	-2,6	-1,5

Fuente: DANE, PIB T

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie Original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025 ^{Pr} / 2024 ^P	2025 ^{Pr} -IV / 2024 ^P -IV	2025 ^{Pr} -IV / 2025 ^{Pr} -III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	13,3	1,7	-2,0
Explotación de minas y canteras	-10,6	-18,1	-6,7
Industrias manufactureras	4,7	1,7	-0,9
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ¹	-1,8	-5,2	-0,4
Construcción	4,5	5,2	1,3
Comercio al por mayor y al por menor ²	10,9	9,7	1,8
Información y comunicaciones	3,4	2,3	0,3
Actividades financieras y de seguros	9,7	8,1	-0,2
Actividades inmobiliarias	8,3	7,8	1,9
Actividades profesionales, científicas y técnicas ³	6,5	6,9	2,0
Administración pública, defensa, educación y salud ⁴	10,3	11,0	1,7
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁵	16,2	18,2	4,3
Valor agregado bruto	7,8	5,6	0,6
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	11,8	6,4	-0,3
Producto Interno Bruto	8,2	5,7	0,4

Fuente: DANE, PIB_T

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 1
	ANÁLISIS DEL SECTOR	Fecha: 03/12/2018
		Página: 8 de 12

2.1.2 ASPECTO TÉCNICO

El futuro contratista deberá cumplir con las siguientes especificaciones técnicas:

ÍTEM	ZONA OBJETO DE ACCIÓN	DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD
1	Mantenimiento integral de fachada – Sede La Soledad	<p>Mantenimiento: Comprende la ejecución de actividades de diagnóstico, intervención y acabado de todas las superficies exteriores de la edificación.</p> <p>Incluye: inspección técnica inicial para identificar fisuras, grietas, desprendimientos, humedad y deterioro de pintura; de igual forma deben utilizar e instalar medios de acceso seguros como (andamios, líneas de vida o equipos certificados según altura y requerimiento); limpieza de la superficie mediante hidrolavado o Mantenimiento integral de fachada – Sede La Soledad: métodos manuales para retiro de suciedad, moho y material suelto; resane de fisuras y grietas con morteros o sellantes adecuados según el tipo de superficie ya que se debe garantizar que el trabajo realizado perdure; reparación de zonas con desprendimiento o deterioro estructural superficial según corresponda; aplicación de sellador, imprimante o primer para garantizar adherencia; aplicación de pintura para exteriores de alta durabilidad, resistente a la intemperie y humedad; protección de áreas no intervenidas (ventanas, puertas, pisos) garantizando que no se vean afectadas por productos corrosivos si es el caso; limpieza final del área intervenida y disposición de residuos según las normatividad vigente (para este caso deben allegar documentación que certifique que cuentan con procedimientos de disposición final de residuos). Incluye suministro de todos los materiales, equipos, herramientas, transporte y mano de obra calificada.</p> <p>Entregables: registro fotográfico antes, durante y después, e informe técnico de actividades ejecutadas.</p>
2	Mantenimiento integral de terraza – Sede La Soledad	<p>Mantenimiento integral de terraza – Sede La Soledad: Incluye la intervención completa de la superficie de la terraza para garantizar su funcionalidad, estanqueidad y adecuado drenaje.</p> <p>Comprende: inspección técnica para evaluar estado de la superficie, puntos de filtración, pendientes y sistema de evacuación de aguas lluvias; limpieza profunda de la terraza, incluyendo retiro de residuos, sedimentos, vegetación o materiales acumulados; identificación y reparación de fisuras, grietas o juntas deterioradas mediante sellantes o morteros especializados; nivelación de superficies en caso de evidenciarse empozamientos o pendientes inadecuadas; revisión, limpieza y ajuste de sifones, rejillas y bajantes para garantizar correcto drenaje; suministro y aplicación de sistema de impermeabilización (membrana o manto asfáltica, acrílica o similar según diagnóstico), incluyendo preparación de superficie, imprimación y aplicación de capas requeridas conforme a especificaciones técnicas; pruebas de estanqueidad para verificación de la efectividad del sistema instalado; limpieza final y retiro de escombros. Incluye todos los materiales, equipos, transporte y mano de obra especializada; (para este caso deben allegar documentación que certifique que cuentan con procedimientos de disposición final de residuos).</p> <p>Entregables: informe técnico, fichas de materiales utilizados, garantías del sistema de impermeabilización y registro fotográfico del proceso.</p>

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 1
	ANÁLISIS DEL SECTOR	Fecha: 03/12/2018
		Página: 9 de 12

3	Mantenimiento y corrección de filtraciones – Sede La Soledad	<p>Mantenimiento y corrección de filtraciones – Sede La Soledad: Comprende la identificación, intervención y verificación de todas las filtraciones presentes en el área de archivo.</p> <p>Incluye: diagnóstico técnico detallado para localizar el origen de las filtraciones (muros, cubiertas, terrazas, juntas, ventanería u otros puntos críticos); evaluación de afectaciones internas como humedad, manchas, desprendimiento de pintura o afectación de acabados; intervención correctiva mediante sellado de grietas, juntas y puntos de ingreso de agua con productos impermeabilizantes adecuados; reparación de superficies afectadas, incluyendo resane, aplicación de estuco y pintura en áreas intervenidas; en caso de requerirse, intervención en elementos exteriores que estén generando la filtración; aplicación de productos antihumedad o impermeabilizantes en zonas críticas; realización de pruebas de verificación (simulación de lluvia o ensayo de estanqueidad) para validar la efectividad de la intervención; limpieza final del área y disposición de residuos. (para este caso deben allegar documentación que certifique que cuentan con procedimientos de disposición final de residuos). Incluye suministro de materiales, equipos, transporte y mano de obra.</p> <p>Entregables: informe técnico con diagnóstico inicial, actividades realizadas, resultados de pruebas y registro fotográfico antes y después de la intervención.</p>
---	--	--

2.1.3 ASPECTO REGULATORIO

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.

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 1
	ANÁLISIS DEL SECTOR	Fecha: 03/12/2018 Página: 10 de 12

2.2 Análisis de la Demanda:

A continuación, se analizarán los siguientes aspectos:

2.2.1 ¿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:

No CONT.	MODALIDAD DE CONTRATACION	ENTIDAD CONTRATANTE	OBJETO	VALOR CONTRATO
SAM-005-2025	Menor cuantía	Alcaldía Municipal de San Martín, Cesar	MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LAS INSTALACIONES DEL ADULTO MAYOR EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO SAN MARTÍN, CESAR (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	\$ 133.860.957
CM-007-CAM-2025	Mínima cuantía	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA	INTERVENTORÍA A LAS ADECUACIONES ELÉCTRICAS, TECNOLÓGICAS Y MANTENIMIENTO LOCATIVO A TODO COSTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA SEDE PRINCIPAL DE LA CAM INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA,	\$ 46.561.725
CPS408-2025	Menor Cuantía	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LA CANDELARIA	CONTRATAR, A TODO COSTO, LA PRESTACIÓN INTEGRAL DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO, RESANE, PREPARACIÓN DE SUPERFICIES Y APLICACIÓN DE PINTURA EN DIFERENTES ÁREAS DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA E	\$ 50.000.000

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

En la entidad solo se ha realizado una contratación de este tipo la cual se relaciona a continuación:

No CONT.	MODALIDAD DE CONTRATACION	OBJETO CONTRATO	VALOR CONTRATADO
----------	---------------------------	-----------------	------------------

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 1
	ANÁLISIS DEL SECTOR	Fecha: 03/12/2018 Página: 11 de 12

571 de 2024	Invitación cerrada	Prestar servicios de mantenimiento locativos y estructurales de las edificaciones propiedad de TEVEANDINA SAS	\$ 50.000.000
-------------	--------------------	---	---------------

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

En aras de poder identificar el valor estimado del proceso a contratar, se enviaron cinco (05) solicitudes de cotización 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	OSCAR EDUARDO MUETE GALARZA	oscarmuete1@gmail.com	SI	SI
2	AGM SAS	agmarquitecturaeingenieria@gmail.com	SI	SI
3	PINTUPRAYED SAS	Pintu.prayed27@gmail.com	SI	SI
4	MARIA PEREIRA	crispereiragalarza@hotmail.com	SI	SI
5	S&E SOLUCIONES SAS	SESOLUCIONES.SAS@GMATL.COM	SI	SI

Atendiendo lo anterior, se recibieron cinco (05) cotizaciones, las cuales se se relacionan a continuación:

PROVEEDOR	NIT	FECHA DE LA COTIZACIÓN	COTIZACIÓN N°	VALOR (IVA INCLUIDO)
OSCAR EDUARDO MUETE GALARZA	901.159.871-0	20-03-2024	N/A	\$ 36.888.733
AGM SAS	901.173.912-2	20-03-2024	N/A	\$ 38.164.000
PINTUPRAYED SAS	901.594.380-0	20-03-2024	N/A	\$ 38.743.000
MARIA PEREIRA	52.654.588	20-03-2024	N/A	\$ 38.280.000
S&E SOLUCIONES SAS	901.718.472-4	20-03-2024	N/A	\$ 34.851.100
Total cotizaciones				\$186.926.833
Promedio				\$ 37.385.366

3 Conclusiones

Con fundamento en el análisis de las cotizaciones obtenidas, se establece que el valor del servicio objeto de contratación presenta un rango de variación, cuyo promedio se ubica alrededor de **TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$37.385.366)**. No obstante, el ejercicio comparativo evidencia una **dispersión de precios** entre los oferentes, asociada a factores como la estructura de costos,

	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	Código: MA-GC-F52
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 1
	ANÁLISIS DEL SECTOR	Fecha: 03/12/2018 Página: 12 de 12

metodologías de ejecución, tiempos de entrega y estrategias comerciales, lo que permite identificar valores inferiores dentro del mismo espectro de mercado.

En este contexto, la entidad adopta como presupuesto oficial la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000)**, el cual corresponde a un **criterio de precio eficiente y competitivo**, en concordancia con el principio de economía y la adecuada administración de los recursos públicos. Dicho valor se considera viable en la medida en que se encuentra dentro del rango de mercado identificado y responde a condiciones razonables de ejecución del objeto contractual.

Así mismo, se concluye que el presupuesto definido no restringe la pluralidad de oferentes ni compromete la calidad del servicio, siempre que se mantenga una adecuada delimitación del alcance, especificaciones técnicas claras y condiciones de ejecución acordes con las necesidades institucionales.

Bajo este contexto, el valor establecido permite adelantar el proceso de selección en condiciones de **transparencia, eficiencia y sostenibilidad financiera**, mitigando riesgos de sobrecostos y garantizando la satisfacción del interés público.

4 Anexos

Anexo 2 - Solicitudes de cotización y cotizaciones.

Cordialmente,



JUAN GABRIEL CHAPARRO FRADE
Administrador de Almacén y Archivo

Proyectó: Juan Gabriel Chaparro Frade – Administrador de almacén y archivo
Revisó: Uver Camilo Forero – Ingeniero Civil
Aprobó: Jonathan Nieto Piedras – Director Jurídico y Administrativo