

## ANÁLISIS DEL SECTOR

### Objeto del contrato

MANTENIMIENTO REPARACIÓN E INSTALACIÓN (A TODO COSTO, INCLUIDOS MATERIALES, PLOMERÍA, ELECTRICIDAD. MAMPOSTERÍA, ILUMINACIÓN, TRANSPORTE, TRASLADOS, MANO DE OBRA, VIÁTICOS ETC) EN LOS 4 CADS DE LA REGIONAL ANTIOQUIA-CHOCÓ DE LA AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES

### Descripción de la necesidad:

La Agencia Logística de las Fuerzas Militares es un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Defensa Nacional, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial, cuya misión es proveer soluciones logísticas focalizadas en abastecimientos Clase I, Clase III e Infraestructura a las Fuerzas Militares de Colombia y otras entidades del Gobierno Nacional, en todo tiempo y lugar, y desarrollar sus capacidades en la Gestión de otros bienes y servicios.

Que para la presente vigencia la Regional Antioquia Chocó en cumplimiento de su misión institucional, requiere dar cumplimiento al Manual de Mantenimiento Preventivo a los Planes y Programas, la responsabilidad, para prestar a cabalidad un buen servicio en todas las unidades y las instalaciones, por lo anterior, se realizó un análisis de las necesidades a fin de solicitar los recursos.

Las necesidades de los mantenimientos se encuentran ubicadas así:

#### 1. Cads Medellín

Por presentarse la bodega con un inventario de víveres considerable el piso se encuentra en malas condiciones ya que por su manejo de inventarios y cuenta con un piso grano sellado, con el manejo de maquinaria pesada (montacargas) se deterioró y se debe de realizar un mantenimiento acorde para su funcionamiento.

#### 2. Cads Puerto Berrio

La infraestructura física donde funciona el Cads tiene aproximadamente 50 años de construido, las fuertes lluvias de la región del Magdalena medio han ocasionado un desgaste y deterioro de techos, pisos y ventanas.

#### 3. Cads Urabá



Esta infraestructura ubicada en el URABA Los promedios multianuales de precipitación sobrepasan los 60mm/mes, siendo esta una de las características que clasifica esta zona dentro de un clima cálido húmedo. Los promedios de precipitación, por encima de los 150mm/mes, por lo consiguiente el deterioro de pisos, techos muros se presentan con mayor frecuencia el cula requiere de mantenimiento en su infraestructura.

#### 4. Cads Quibdó

Teniendo en cuenta el clima húmedo de este Municipio, el desgaste de las instalaciones donde funciona el Cads es más acelerado; y, aunque este predio no es propio de la Entidad, se requiere hacer el mantenimiento para garantizar la inocuidad de los productos almacenados, así como garantizar las BPM y BPA. Por lo anterior se requiere realizar mantenimiento de los techos, pisos estanterías, iluminación y paredes.

Que mediante memorando 2022140330044333 del 2 de marzo de 2022 la Dirección Regional envió consideraciones a Operaciones Logísticas y necesidades puntuales de presupuesto.

Que la Subdirección General de Abastecimientos y Servicios tramitó ante la Dirección General de la Entidad la correspondiente asignación presupuestal a fin de atender la necesidad de mantenimiento a las instalaciones de los centros de abastecimientos y distribución y servicios de la Regional Antioquia Chocó.

Que en atención a lo anterior, se recibió presupuesto y se inició con la estructuración del proceso a fin de garantizar la el MANTENIMIENTO REPARACIÓN E INSTALACIÓN (A TODO COSTO, INCLUIDOS MATERIALES, PLOMERÍA, ELECTRICIDAD. MAMPOSTERÍA, ILUMINACIÓN, TRANSPORTE, TRASLADOS, MANO DE OBRA, VIÁTICOS ETC) EN LOS 4 CADS DE LA REGIONAL ANTIOQUIA-CHOCÓ DE LA AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES.

#### 1. Sector Económico:

Hay un grupo de las actividades económicas humanas denominadas terciarias que son las que se realizan para poder brindarnos diferentes servicios, y son indispensables para la realización de las actividades de tipo primarias y de tipo secundarias. incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero son necesarias para el funcionamiento de la economía, administración pública, comercio, transporte, servicios personales, **servicios** profesionales, interventorías, turismo, salud, educación, servicios

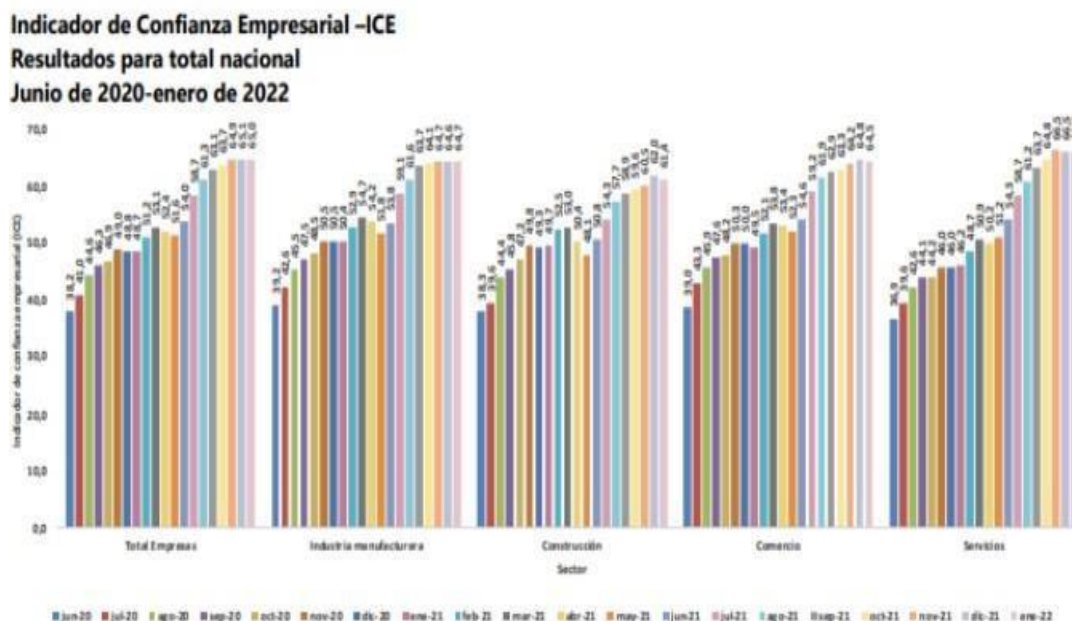
financieros.

Los servicios de mantenimiento hacen parte del sector terciario de la economía, sector comercial, en el cual se producen servicios para satisfacer las necesidades por actividades comerciales o industriales.<sup>i</sup>

### 1.1. Información del sector:

Por sectores, Servicios (66,4) e Industria manufacturera (64,7) registraron el valor más alto del ICE en enero de 2022, seguido de Comercio (64,5) y Construcción (61,4)., así:

## Comercio, Industria manufacturera, Servicios y Construcción fue de 65,0 en enero de 2022



### 1.2. Aspectos Económicos:

El 97,0% de las empresas de Comercio, Industria manufacturera, Servicios y Construcción reportaron una operación normal en diciembre de 2021. Comercio, con 98,4%, registró el porcentaje más alto de empresas con operación normal, mientras que Construcción presentó la menor proporción (85,0%).

En diciembre de 2021, el 9,5% de las empresas de los cuatro sectores reportaron reducción de trabajadores u horas laboradas, 3,3 p.p. más que en noviembre de 2021. Por sectores, Construcción evidenció la proporción más alta de empresas con esta afectación (17,0%), seguido de Industria manufacturera (10,8%), Servicios (9,7%) y Comercio (7,1%). • En diciembre de 2021, el 36,4% del total de unidades económicas de Comercio, Industria manufacturera, Servicios y Construcción utilizó internet para

la venta de productos o servicios, el 42,2% para la compra de insumos y el 68,4% para medios de pago.

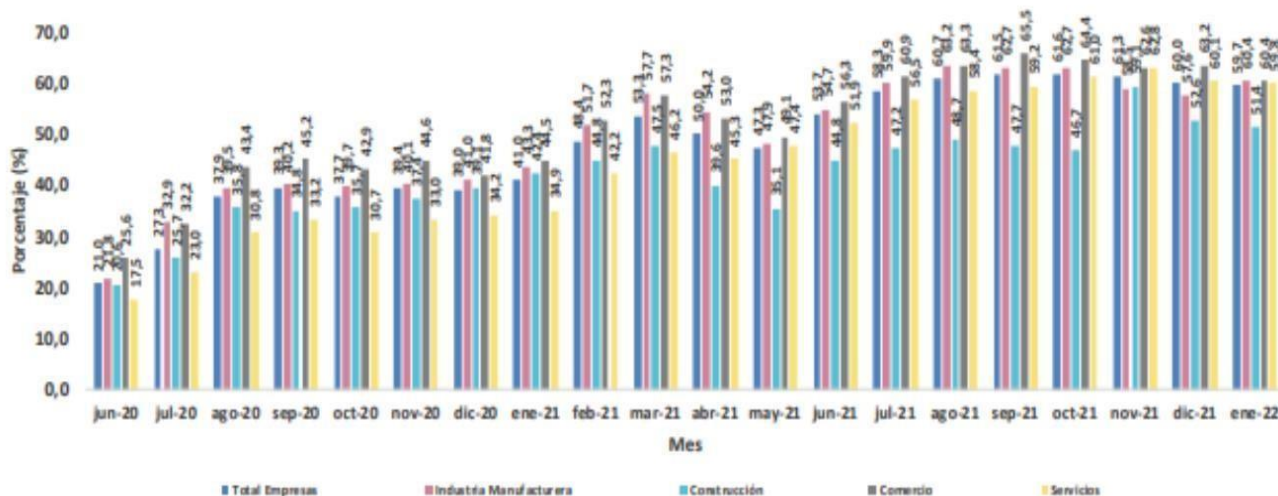
En enero de 2022, el 59,7% del total de las empresas de los cuatro sectores esperaban un aumento en sus ingresos durante los próximos tres meses. En Comercio e Industria manufacturera, el 60,4% esperaba contar con este incremento.

En enero de 2022, el 68,2% de las empresas encuestadas pensaban que la política necesaria más importante para apoyar al sector privado durante la pandemia de COVID-19 debían ser los subsidios a la nómina

Indicador de Confianza Empresarial –ICE Para enero de 2022, el Indicador de Confianza Empresarial –ICE para las empresas de Comercio, Industria manufacturera, Servicios y Construcción fue 65,0, es decir 0,1 puntos porcentuales menor al registrado en el mes inmediatamente anterior. Por sectores, Servicios (66,4) e Industria manufacturera (64,7) registraron el valor más alto del ICE, seguido de Comercio (64,5) y Construcción (61,4).

Estado de las operaciones El 97,0% de las empresas de Comercio, Industria manufacturera, Servicios y Construcción reportaron una operación normal en diciembre de 2021, un valor exactamente igual al del mes inmediatamente anterior. Comercio, con 98,4%, registró el porcentaje más alto de empresas con operación normal, mientras que Construcción presentó la menor proporción (85,0%). Dentro del sector Comercio, la división Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas reportó en diciembre de 2021 una operación normal de 99,1%

**Porcentaje de empresas que reportan que esperan un aumento en sus ingresos durante los próximos tres meses**  
**Según sectores**  
**Junio de 2020-enero de 2022**



Fuente: DANE, EPE.

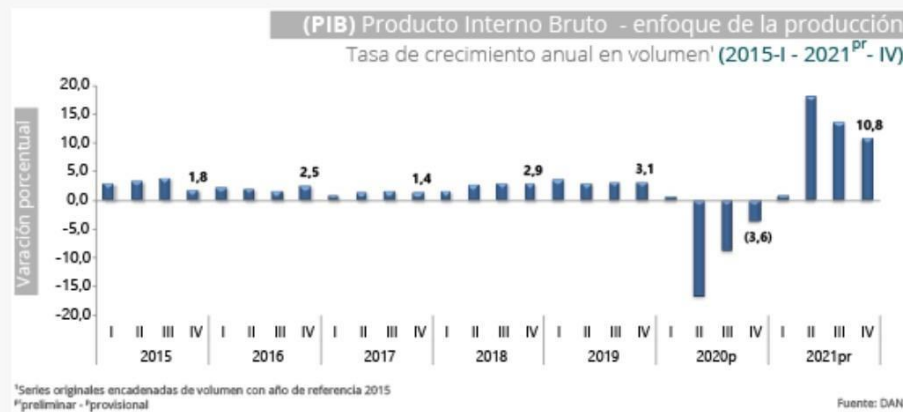
A su vez, para enero de 2022, el 29,9% del total de las empresas de los cuatro sectores esperaban que



aumentaran sus ingresos en los siguientes tres meses entre el 5% a menos del 10%. Para las empresas del sector Industria manufacturera este porcentaje era del 32,9%.

De acuerdo con la Información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), se presentan a continuación los principales Indicadores económicos alrededor del sector terciario referente a los servicios de personal.

En el cuarto trimestre de 2021pr, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 10,8%



1. Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015

pr: preliminar

p: provisional

En el cuarto trimestre de 2021pr, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 10,8% respecto al mismo periodo de 2020p (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 21,2% (contribuye 4,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 11,7% (contribuye 1,5 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 6,5% (contribuye 1,3 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 4,3%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica

Información y comunicaciones crece 4,7%. 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%. Construcción crece 4,3%



### 1.3. Aspectos Técnicos: Las necesidades de los mantenimientos se encuentran ubicadas así:

#### 1. Cads Medellín

Por presentarse la bodega con un inventario de víveres considerable el piso se encuentra en malas condiciones ya que por su manejo de inventarios y cuenta con un piso grano sellado, con el manejo de maquinaria pesada (montacargas) se deterioró y se debe de realizar un mantenimiento acorde para su funcionamiento.

#### 2. Cads Puerto Berrio

La infraestructura física donde funciona el CADS tiene aproximadamente 50 años de construido, las fuertes lluvias de la región del Magdalena medio han ocasionado un desgaste y deterioro de techos, pisos y ventanas.

#### 3. Cads Urabá

Esta infraestructura ubicada en el URABA Los promedios multianuales de precipitación sobrepasan los 60mm/mes, siendo esta una de las características que clasifica esta zona dentro de un clima cálido húmedo. Los promedios de precipitación, por encima de los 150mm/mes, por lo consiguiente el deterioro de pisos, techos muros se presentan con mayor frecuencia el cual requiere de mantenimiento en su infraestructura.

#### 4. Cads Quibdó

Teniendo en cuenta el clima húmedo de este Municipio, el desgaste de las instalaciones donde funciona el CADS es más acelerado; y, aunque este predio no es propio de la Entidad, se requiere hacer el mantenimiento para garantizar la inocuidad de los productos almacenados, así como garantizar las BPM y BPA. Por lo anterior se requiere realizar mantenimiento de los techos, pisos estanterías, iluminación y paredes.

### CONDICIONES TÉCNICAS ESPECIALES DEL BIEN/ SERVICIO A ADQUIRIR

NOTA 1: la adjudicación del presente proceso de selección se efectuará de forma GLOBAL y por el presupuesto total, para aquellos mantenimientos que sean requeridos por la Regional

Antioquia Chocó y no fueron contemplados en la descripción técnica inicial y que guarden relación con el objeto del presente proceso se puedan efectuar. .

NOTA 2: El supervisor del contrato podrá adicionar y solicitar el servicio de mantenimiento preventivo y/o correctivo unidades que lo requieran por su alto flujo de trabajo, siempre y cuando el proveedor se encuentre en la capacidad, a fin de suplir las necesidades e imprevistos a que haya lugar, relacionadas con el objeto contractual.

NOTA 3: El oferente seleccionado, deberá atender los requerimientos, en un plazo no superior a 12 horas a partir de la solicitud del servicio en cualquier comedor de los descritos en la tabla anterior.

Nota: El mantenimiento contratado debe incluir mano de obra, resane, estucada y pintura tipo 1, alquiler de andamios limpieza de techos y paredes y demás actividades que se describan en el objeto, condiciones y especificaciones técnicas.

NOTA 4: La oferta debe incluir los gastos de transporte, hospedaje, alimentación de los trabajadores y demás materiales que se necesiten para ejecutar el objeto del presente proceso, (andamios, estuco en resanes)

NOTA 5 : El contratista prestara los servicios requeridos en los lugares solicitados por la Regional Antioquia-Chocó en su jurisdicción.

NOTA 6: El contratista al momento de ejecutar debe de manejar todos los protocolos de bioseguridad, para lo cual antes de ingresar a las instalaciones donde realizará los mantenimientos, el personal que laborara deberá entregar la planilla y/o certificación de que la empresa está a paz y salvo en todo lo relacionado con seguridad social y obligaciones laborales, así mismo deberá presentar el carnet de la ARL; para aquellas personas que ejecutaran trabajo en alturas deberá acreditarse antes de ejecutar la actividad el correspondiente certificado.

NOTA 7: Los escombros y materiales ya inservibles el contratista asume el desecho de estos con forme a la ley Está prohibido arrojar, ocupar, descargar o almacenar escombros y materiales de construcción en áreas de espacio público. Los generadores y transportadores de escombros y materiales de construcción serán responsables de su manejo, transporte y disposición final de acuerdo con lo establecido en la ley,

Para lo en la ejecución del contrato en cualquier momento la Agencia Logística de las Fuerzas Militares Regional Antioquia Chocó solicitará a través del supervisor del contrato el certificado de entrega al gestor de los RCD (residuos de construcción y demolición)

NOTA 8: El proponente seleccionado deberá otorgar una garantía de calidad con una vigencia

de 2 AÑOS, contados a partir de la terminación del mantenimiento

NOTA 9: Al momento de ejecución de la obra se debe de tener en cuenta las siguientes condiciones.

- Material transporte y herramienta necesarios para la ejecución del trabajo
- Personal certificado para esta labor mínimo 5 técnicos para ejecutar la labor
- Contar con el profesional de seguridad y salud en el trabajo (SST) en el sitio
- Póliza de responsabilidad civil
- Residente en obra y coordinador para control y supervisión de obra

Para verificar el cumplimiento de las condiciones del recurso humano del futuro contratista se solicitará que, junto con la oferta, presente lo siguiente, así:

1. Plan para la ejecución de los mantenimientos en los diferentes lugares, incluyendo un cronograma de trabajo.

Es preciso aclarar que debido a que tres (3) de los cuatro (4) centros de abastecimientos, distribución y servicios – CADS, están ubicados en Unidades Militares, es necesario que previamente a cualquier trabajo en el CADS, el futuro adjudicatario entregue el listado del personal con su correspondiente identificación, así como los documentos que fueron detallados en la nota 6 de las presentes condiciones técnicas a fin de permitir el acceso a las instalaciones a intervenir.

De igual forma por disposición para el cronograma del trabajo, se iniciarán labores en el CADS Puerto Berrio, Quibdó y Carepa, para el CADS La Estrella se programará visita con el Contratista a fin de diseñar un cronograma para la ejecución de las actividades que se pueda ajustar de forma parcial en atención al almacenamiento de los víveres secos, hoy día ocupa el 80% de la bodega.

2. Hojas de vida de los cinco (5) que desarrollaran las tareas de ejecución, donde por lo menos se pueda acreditar que en su experiencia laboral ha desarrollado de manera directa actividades que guarden relación directa con el objeto del presente proceso de selección.
3. Hoja de vida y licencia del profesional en seguridad y salud en el trabajo SST que hará el acompañamiento de parte del Contratos a los mantenimientos.
4. Copia de la hoja de vida y perfil de residente de obra y del coordinador y supervisor de la obra.
5. Mediante certificación el futuro contratista deberá manifestar que los materiales que utilizará para realizar los mantenimientos son de calidad y que en el evento que se llegará a demostrar que existe un daño de alguno de los materiales u obra que implique falta de calidad

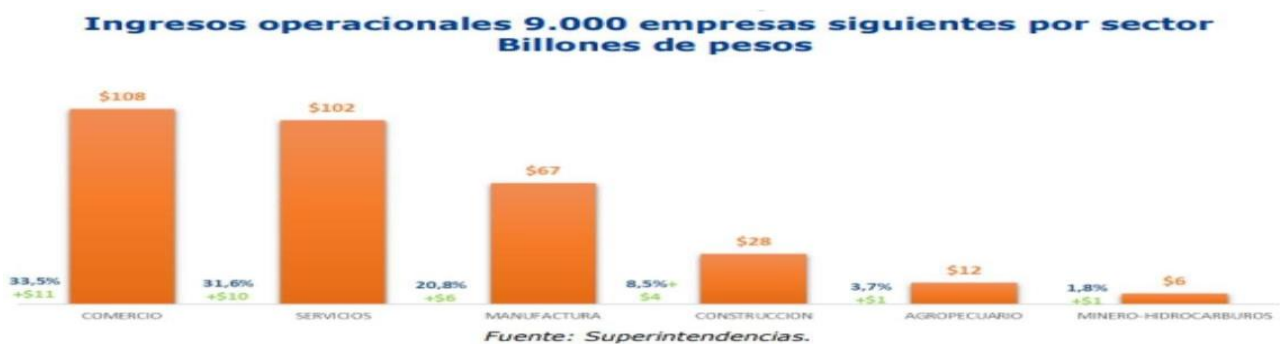


de los mismos, el contratista deberá reparar y reemplazar sin costo alguno.

#### 1.4. Análisis de la Oferta:

En la economía podemos observar las variables de crecimiento desagregado por sectores, pero también variables que afectan directamente el comportamiento de los sectores y que afectan las variables macroeconómicas y así la dinámica de la oferta de bienes y servicios veremos el comportamiento de Índice del precio al consumidor IPC, salario mínimo legal vigente SMLV como aspectos que varían la dinámica del sector en estudio y que se deben tener en cuenta para los precios del mercado.

En cuanto a la oferta que nos permite determinar quien nos vende el servicio requerido, el presente análisis tendrá en cuenta el mercado objeto en el área local con empresas especializadas y que tengan como actividad económica principal la prestación de servicios de construcción, con la siguiente gráfica, así:



#### 1.5. Análisis de la Demanda:

En Colombia el poder adquisitivo que permite demandar los bienes y servicios ofertados por la economía está dada principalmente por el aumento anual del salario mínimo legal vigente, debemos tener en cuenta como variable macroeconómica el valor del salario mínimo legal vigente. El salario mínimo legal para el año 2022 se fijó en \$1.000.000 pesos mensuales a partir del 1 enero de 2022, lo que representa un aumento del 10.07% por ciento comparado con el año anterior.

En el sector de la construcción gracias a la demanda de las mismas empresas, también están evolucionado hacia la prestación de servicios de arreglos menores e, incluso, a servicios de jardinería, que permiten entregar los proyectos con un urbanismo pleno de naturaleza.

**1.6. Histórico de Contratación:** Los conceptos de mantenimiento preventivo y correctivo hacen parte de un manejo eficiente de los recursos de la organización, los cuales han permitido mantener operativamente las instalaciones administradas por la institución, base de nuestros procesos misionales, ofreciendo un nivel de servicio excelente a nuestros clientes y al mismo tiempo ahorrar recursos al realizar mantenimiento preventivo en periodos de tiempo relativamente cortos.

Producto o Servicio	Mantenimiento reparación e instalación (a todo costo, incluidos materiales, plomería, electricidad, mampostería, iluminación, transporte, traslados, mano de obra, viáticos etc) en los 4 cads de la regional Antioquia-Chocó de la agencia logística de las fuerzas militares			
Clasificación UNSPSC	La prestación de servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones, se encuentra en el clasificador UNSPSC, con el Segmento 72 Familia 10 Clase 29 Producto 00.			
Modalidad de contratación	Selección abreviada menor cuantía			
Lugar de ejecución	Antioquia-Chocó			
Fecha desde – Fecha hasta	2017	2020		
Cuantía	<b>\$138.000.000</b>			
	Vigencia 2017	Vigencia a 2018	Vigencia a 2019	Vigencia a 2020
Agencia Logística de las Fuerzas Militares	11	23	47	20
Total demanda por vigencia	11	23	47	20

**Nota:** valores en millones de pesos

### 1.7. Análisis Normativo:

La normatividad que regula las condiciones óptimas en que deben permanecer las instalaciones está contenida la Ley 09 de 1979 y se dictan otras disposiciones.

La normatividad NORMA TÉCNICA NTC COLOMBIANA 1335 pinturas al agua

Vigencia expresa y control de constitucionalidad 1259 de 2008 de escombros

### 2. Análisis de Mercado:

Se realiza solicitud de cotización para establecer mínimos y ponderados del mantenimiento a realizar, la información se solicita a través del SECOP II y posteriormente sino se reciben cotizaciones se solicitan a través de correo electrónico.

### 3. Análisis de Recursos:

Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 9522 del 11 de mayo de 2022 por valorde ciento treinta y ocho millones de pesos

Dependencia	Posición catálogo de gasto	Fuente	Recurso	Situac.	Valor
-------------	----------------------------	--------	---------	---------	-------

MTOICAD MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES CADS	A-02-02-02-008-007 Servicios de mantenimiento, reparación e instalación(excepto servicios de construcción)	Propios	20	CSF	\$138.000.000
--	--	---------	----	-----	---------------

### 3.1. Experiencia de la Empresa:

Se requiere que los posibles oferentes tengan una experiencia igual o superior a sesenta y nueve (69) SMLMV

### 3.2. Ubicación Geográfica:

No se realizará limitación alguna.

## 4. Muestreo empresas consultadas

Para el análisis del sector se cuenta con un antecedente del proceso 007-038-2022, el cual fue declarado desierto, para el cual se había solicitado cotizaciones a través de la solicitud de información SIP-ALRACADMS-011-2022, debido a que era necesario contratar la necesidad del mantenimiento, el estructurador técnico, solicitó a los posibles oferentes e interesados en cotizar, que se realizara una de las cotizaciones que se utilizaron como referencia en el estudio de mercado anterior, para lo cual se enviaron por correo electrónico.

### 4.1. Empresas Consultadas

Se envió solicitud de cotización a los siguientes proveedores, así:

Luz Amanda Salamanca  
Uriel Socha Colmenares  
Ricova Ingeniería y Servicios

### 4.2. Conclusión muestreo de proveedores:

Se realiza el estudio de mercado con las dos cotizaciones recibidas.  
Luz Amanda Salamanca  
Uriel Socha Colmenares

5. **Indicadores Financieros:** Se detallan a continuación:

### 6. LIQUIDEZ = ACTIVO CORRIENTE/PASIVO CORRIENTE

INDICADOR	INDICE REQUERIDO
LIQUIDEZ	Mayor o igual al ( $\geq$ ) 1

**7. NIVEL DE ENDEUDAMIENTO TOTAL: (ET)**

ET = (PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL) xx%

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO
ENDEUDAMIENTO	Igual o menor ( $\leq$ ) al 70%

**8. RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (RATIO): UTILIDAD OPERACIONAL /GASTOS DE INTERÉS**

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	Mayor o igual ( $\geq$ ) 4 o indeterminado

**9. RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (ROE): UTILIDAD OPERACIONAL/PATRIMONIO**

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO
RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO	Mayor o igual ( $\geq$ ) 10%

**10. RENTABILIDAD DEL ACTIVO (ROA): UTILIDAD OPERACIONAL/ACTIVO TOTAL**

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO
RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS	Mayor o igual ( $\geq$ ) 10%

**11. Conclusión final:** Se realizó estudio de mercado con las cotizaciones que se recibieron sin novedad.

Elaboró: Juan Estaban Arrieta Giraldo  
Técnico de Apoyo Seguridad y Defensa

Revisó: Aldemar Penagos  
Coordinador Grupo Administrativo

<https://www.uniatlantico.edu.co/wp-content/uatlantico/sites/default/files/03%20ANALISIS%20ECONOMICO%20DEL%20SECTOR%20ASEO%20UA%20IP%20001-2022.pdf>

<https://www.dnp.gov.co/Paginas/Indice-de-Seguimiento-a-la-Economia-refleja-recuperacion-economica-del-pais.aspx>

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

<https://www.portafolio.co/economia/gobierno/economia-colombiana-crecio-un-10-6-durante-el-2021-561788>