

Santiago de Cali 06 agosto 2025

## ANÁLISIS DEL SECTOR

### 1. OBJETO DEL CONTRATO:

SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN A BIENES INMUEBLES A TODO COSTO INCLUIDO MANO DE OBRA Y MATERIALES, PARA LAS DEPENDENCIAS DE LA AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES AL SERVICIO DE LA REGIONAL PACIFICO.”

### 2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Agencia Logística de las Fuerzas Militares Regional Pacifico es un Establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Defensa, que de acuerdo al Capítulo II del DECRETO 4746 DE 2005, modificado mediante Decreto 1753 del 27/10/2017; tiene como objeto apoyar a las Fuerzas militares y entidades del Sector Defensa para satisfacer sus necesidades logísticas, específicamente en “...ejecutar las actividades de apoyo logístico y abastecimiento de bienes y servicios requeridos para atender las necesidades de las Fuerzas Militares...” y dentro de sus funciones generales de acuerdo al Numeral 6 del Artículo 7 del Capítulo II del mismo Decreto: “...Administrar casinos, cámaras de oficiales y suboficiales, ranchos de tropa, almacenes, tiendas y demás actividades que procuren el bienestar del personal de las Fuerzas Militares, cuando las normas legales así lo permitan”. La Agencia Logística de las Fuerzas Militares Regional Pacifico, en cumplimiento de su misión institucional, requiere garantizar el normal funcionamiento y ejecución de las labores propias de la gestión misional y los procesos de apoyo que se desarrollan en estas áreas, así como incrementar las ventas, la productividad, mejorar el servicio; Metas y objetivos que son alcanzadas gracias al arduo trabajo que desempeñan diariamente los funcionarios que laboran en la entidad.

En cumplimiento a lo anterior, la Agencia Logística Regional Pacifico requiere realizar mantenimientos y adecuaciones de las instalaciones por el desgaste natural y deterioro por humedad y salinidad de la bodega CADS Buenaventura y mayor ventilación en los depósitos de archivo para gestión documental en la ciudad de Cali, los mantenimientos como pintura en general interno y externo, sistemas eléctricos, techos, fachadas, puertas, resane y pintura de pisos, instalación de extractores, rejillas de ventilación, sistemas hidráulicos entre otras.

Lo anterior teniendo en cuenta que no se tiene el personal para realizar dichos mantenimientos y adecuaciones a las instalaciones.

3. **CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC:** El bien objeto del presente proceso de selección esta codificado en el clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC como se indica a continuación

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE
F	72	10	29	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones

### 4. Sector Económico:

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

La economía clásica establece que son tres los grandes sectores de la economía:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

El sector terciario o de servicios engloba las actividades relacionadas con los servicios materiales no productores de bienes, lo que significa que son empresas o entidades que se encargan de ofrecer servicios para satisfacer las necesidades de la población. Gracias al desarrollo de los últimos años a nivel de tecnología ha permitido que empresas dedicadas a este tipo de actividad económica sean de las más desarrolladas y una de las principales fuentes de empleo en nuestra economía. Es un sector que viene diversificándose y ha adquirido nuevas tendencias que han apoyado, integrado y acelerado el desarrollo económico reciente.

Los servicios generales surgen y evolucionan como respuesta a las necesidades de apoyo que tiene toda organización humana, sea esta pública, privada o social en el desarrollo de las actividades que posibilitan el logro de su misión institucional.

El mercado de servicios de mantenimiento de instalaciones inmuebles, es un sector amplio y suficiente para adquirir el servicio, las empresas debidamente constituidas, tienen la capacidad instalada, mano de obra técnica para brindar el servicio de mantenimiento que requiere la entidad.

## 5. ANALISIS MACROECONOMICO 1.1. IPC

### 5.1 Índice de Precios al Consumidor (IPC)

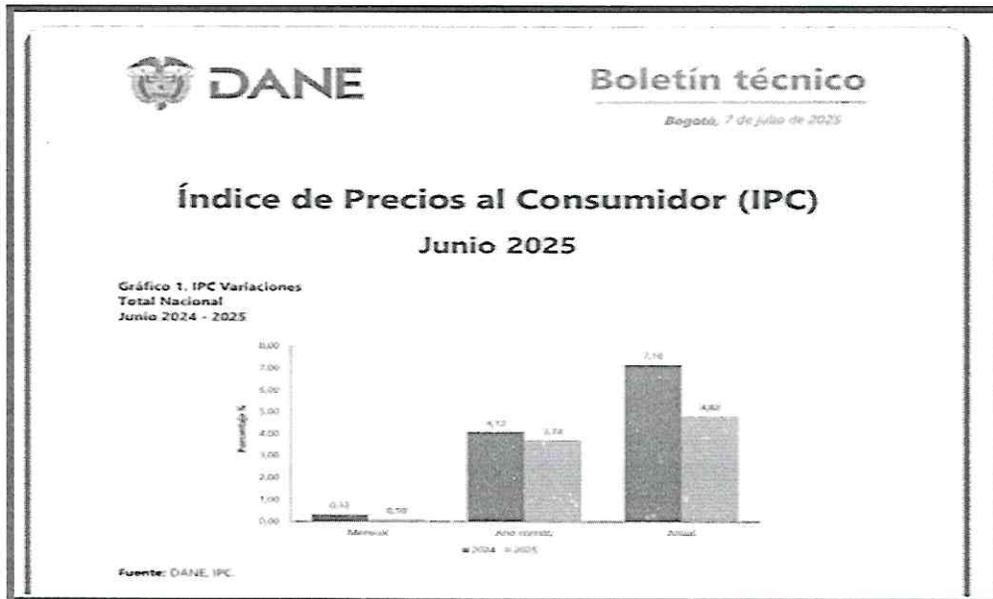
La inflación acumulada en 2024 fue del 5,2%, con impactos fuertes en divisiones de gasto clave para el mantenimiento:

Variación Total IPC  
Diciembre 2024

IPC	Diciembre			
	Variación Anual		Variación Mensual	
	2023	2024	2023	2024
IPC total	9,28	<b>5,20</b>	0,45	<b>0,46</b>

Fuente: DANE - IPC

Según Piedad Urdinola, directora del DANE, la variación de la inflación en 2024 es la más baja desde 2021 cuando fue de 1,61 %. Esta situación se explica, principalmente, por la variación anual de la división educación que registró la mayor variación anual con 10,6 %, seguida de la división restaurantes y hoteles con una variación anual de 7,8 %; alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (6,9 %); bebidas alcohólicas y tabaco (5,5 %) y salud (5,5 %), que se ubicaron por encima del promedio nacional (5,2 %).



- 1 <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/graf-IPC-jun2025.png>  
Gráfica No. 1 IPC – Variación mensual, año corrido y anual

Fuente: DANE.

## 5.2. Comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB)

El crecimiento del PIB es un indicador de la salud económica general del país y, por ende, de la capacidad de inversión en infraestructura.

Crecimiento del PIB en el primer semestre de 2025: Se proyecta un crecimiento del PIB del 0,9% para el primer semestre de 2025. Este crecimiento, aunque moderado, sugiere una lenta recuperación económica que podría influir positivamente en la demanda de servicios de mantenimiento.

Contracción del sector de obras civiles: El sector de obras civiles ha experimentado una contracción significativa. En el segundo trimestre de 2023, la producción de obras civiles a precios constantes disminuyó un 17,9% en comparación con el mismo periodo de 2022. Esta contracción, que se estima en -4,3% para el cierre de 2024 y principios de 2025, ha generado una mayor competencia en el subsector de mantenimiento, ya que las empresas constructoras buscan diversificar sus fuentes de ingresos.

A continuación, se presenta una tabla con la variación anual del PIB y del valor agregado de la construcción:

Indicadores Macroeconómicos 1.1 Producto Interno Bruto (PIB)<sup>1</sup> En el segundo trimestre de 2023 (abril - junio), el PIB a precios constantes aumentó 0,3% con relación al mismo trimestre de 2022. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa una disminución en el valor agregado de la construcción de 3,7% en su variación anual, que se explica principalmente por la reducción del valor agregado de las obras civiles (-17,9%); la disminución de 3,2% del valor agregado de las actividades especializadas y el aumento de 3,1% registrado en el valor agregado de las edificaciones.

A continuación, se presenta una tabla con la variación anual del PIB y del valor agregado de la construcción:

Indicador	2022 (Trimestre II)	2023 (Trimestre II)	Proyección 2024	Proyección 2025 (Semestre I)
PIB total (variación anual %)	3.2	0.3	1.5	0.9
Valor agregado de la rama construcción (variación anual %)	0.9	-3.7	-2.0	-1.0
Valor agregado de obras civiles (variación anual %)	-10.9	-17.9	-4.3	-2.5

Fuente: DANE (datos históricos hasta 2023), Proyecciones propias para 2024 y 2025.

La contracción en obras civiles fomenta que más empresas se enfoquen en el mantenimiento, incrementando la oferta y la competitividad en el mercado.



(e): estimado , (p): proyectado

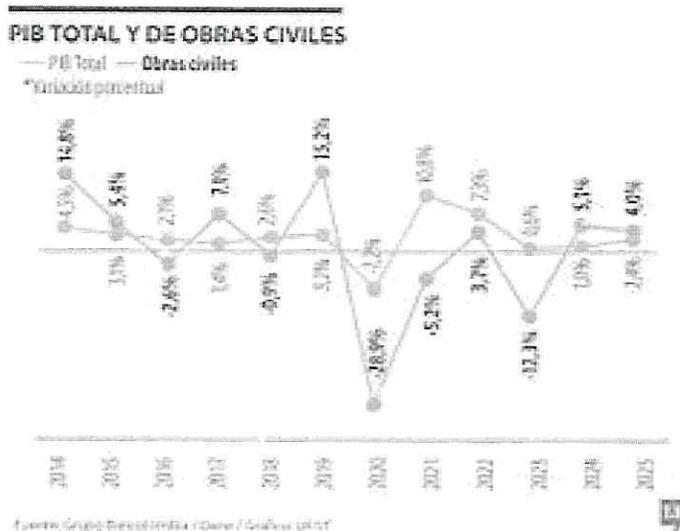
Fuente: DANE y estimaciones DAVIVIENDA - Dirección Ejecutiva de Estudios Económicos.

## SECTOR SERVICIOS

### El panorama de la construcción en Colombia más allá de la estadística

Contrario al buen desempeño del sector de la construcción observado en 2022, que creció 6.5% real anual, explicado principalmente por el segmento de construcción de edificaciones (12%), en lo corrido de 2023 la construcción es la rama que más se contrae y ha restado al crecimiento económico del país, luego de que su valor agregado descendiera -3.6% en el primer semestre. Este resultado es producto de una significativa caída (-16.3%) del subsector de obras civiles, aunado a la desaceleración de la construcción de edificaciones, cuya expansión fue de 2.6%.

Particularmente la construcción de edificaciones estaba reaccionando positivamente a las ventas récord de vivienda nueva que se registraron entre 2020 y 2022, especialmente de aquellas de interés social, hecho que se reflejó en crecimientos de doble dígito del área iniciada, en proceso de construcción, culminada y causada del segmento residencial entre 2021 y 2022.



Para 2024, proyectamos que el sector constructor decrecería -3.3% anual, ubicándolo nuevamente como la rama con mayor contracción. Este resultado se deriva, en primer lugar, del crecimiento negativo (-6.2%) de la construcción de edificaciones ante la disminución del área causada a lo largo del año. Anticipamos que durante esta vigencia continuarán la disminución de las ventas, el aumento de los desistimientos y la cancelación de proyectos.

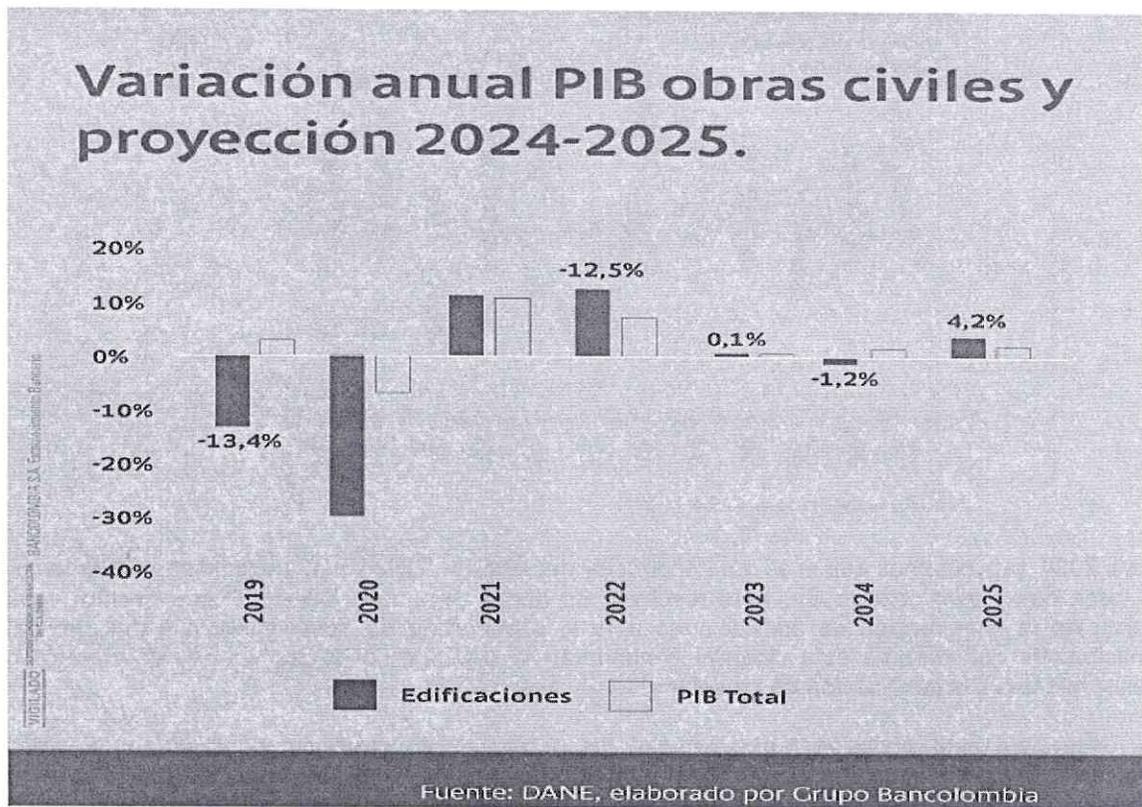
La base para esta previsión radica en que los costos de construcción mantendrían una tendencia creciente, el salario mínimo presentaría un aumento cercano al 11.8%, las tasas de interés para créditos hipotecarios permanecerían elevadas y el costo de vida seguiría siendo alto.

Por su parte, el segmento de obras civiles crecería 2.4%, mostrando un importante cambio de tendencia frente a las contracciones de los años anteriores. Este punto de inflexión resultaría del avance y terminación de algunos proyectos de 4G; el inicio de obra de los primeros proyectos 5G, que al corte se componen de 7 proyectos que se encuentran en fase de pre-construcción y con un presupuesto de inversión de COP 11.6 billones; la mayor incidencia de mega obras en el país, tal como es la PLMB y el RegioTram de Occidente en Bogotá; y el desarrollo de otros programas impulsados por el Gobierno Nacional, como el de Caminos Comunitarios de la Paz Total.

### Variación y contribución anual por tipo de construcción (II trimestre de 2024pr / II trimestre 2025)

La disminución de 17,9% en la producción de las obras civiles a precios constantes, se explica por el comportamiento negativo en cuatro de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales que disminuyó su producción en 48,5% y restó 7,7 p.p. a la variación anual a precios constantes; el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles que presentó una reducción de 12,9% y restó 7,3 puntos porcentuales a la variación anual; el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) registró una disminución en su producción anual de 31,8% y restó 2,3 puntos porcentuales a la variación anual total; y el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil registró una variación de -22,2% y aportó 1,8 puntos porcentuales negativos a la variación anual total (Anexo A3).

En contraste, el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas aumentó su producción en 10,2% y aportó 1,2 puntos porcentuales a la variación anual a precios constantes.



En el cierre de 2024, se espera una caída del -1,2 % en el PIB de edificaciones, reflejando una contracción en la actividad constructiva, especialmente en el segmento de Vivienda de Interés Social (VIS). Este desempeño se relaciona directamente con la caída en las iniciaciones de proyectos, los altos costos de los insumos y las dificultades para acceder a financiamiento por parte de los desarrolladores.

Sin embargo, las proyecciones de crecimiento del 4,2 % para 2025 sugieren un potencial repunte, impulsado principalmente por la recuperación gradual en la construcción de vivienda, tanto de interés social como de rangos medio y alto. Este crecimiento estaría respaldado por una mejora en la confianza del consumidor y en la disposición de compra de vivienda, así como por una mayor eficiencia en los procesos de desarrollo y comercialización de proyectos habitacionales que logren adaptarse a las necesidades del mercado actual.

El aumento proyectado en el PIB de edificaciones para 2025 también dependerá del dinamismo de la inversión pública y privada en el sector. Por ejemplo, políticas que agilicen los procesos de licenciamiento, incentivos a desarrolladores y la mitigación de los costos de insumos pueden tener un impacto directo en la expansión del valor agregado del sector. Además, el crecimiento del PIB en este rubro será un indicador de la capacidad del sector para cerrar la brecha entre la creciente demanda de vivienda y la limitada oferta de nuevos proyectos mencionada previamente.

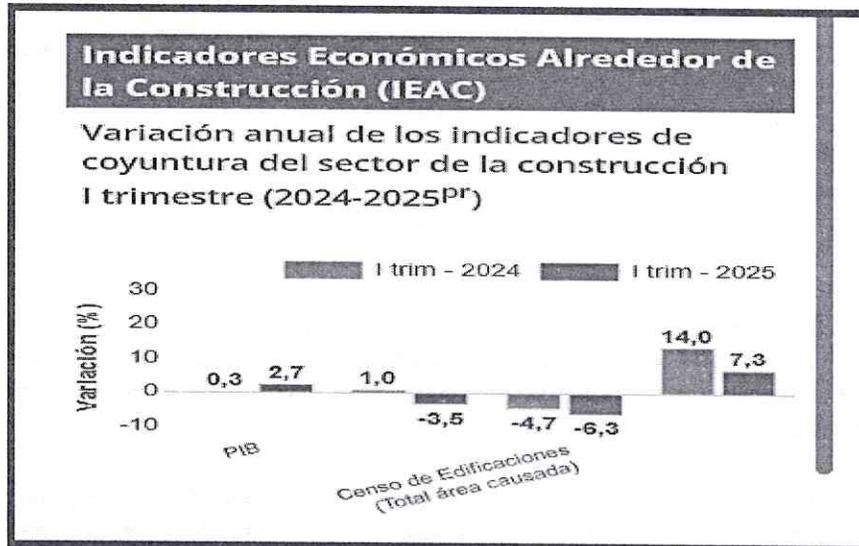
#### Implicaciones para 2025

Para este año, la dinámica de costos será un factor crucial para determinar la recuperación del sector. La capacidad de los desarrolladores para gestionar eficientemente los costos laborales y aprovechar la estabilidad en los materiales será clave para mejorar los márgenes en proyectos existentes y viabilizar nuevos desarrollos, especialmente en el segmento VIS.

A mediano plazo, la implementación de estrategias como la optimización en el uso de materiales, la adopción de tecnologías que aumenten la productividad, y la negociación estratégica con proveedores será determinante para garantizar la sostenibilidad del sector en un entorno de costos volátiles.

Grupo de costos	Peso del grupo en el índice total %	Variación (%)	Contribución p.p.
Materiales	50,7 %	1,6 %	0,81
Equipo especial para obra	1,2 %	-0,1 %	0,00
Mano de obra	20,4 %	8,2 %	1,66
Equipo	3,7 %	8 %	0,28
Maquinaria	1,1 %	0,8 %	0,01
Transporte	1 %	8,5 %	0,08
Herramienta menor	0,1 %	6 %	0,01
Servicios generales	21,9 %	5,4 %	1,23
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>4,07 %</b>	<b>-</b>

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,7% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-7,0%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 3,8% y el de las actividades especializadas decreció en 3,7%.



### Empleo en la construcción

En abril de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 23.576 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,6% de los ocupados. En abril de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,1%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyeron 2,2% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para abril de 2025, 1.547 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 47,0% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (728 miles de personas), que además presentaron una disminución del 8,4%, es decir, 67 mil personas menos con respecto a abril de 2024

**Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025 (abril)**

	Variación anual (%)	Participación en el total (%)	Variación anual (%)			
			2024 (abr)	2025 (abr)	mín.	máx.
Población ocupada total	3,1		3,6	3,1	-0,7	5,1
Población ocupada en construcción	-2,2	6,6	4,5	-2,2	-8,9	15,9
Población ocupada en construcción en 13 ciudades y áreas metropolitanas	-8,4	3,1	-3,4	-8,4	-20,0	28,1
	13,0	3,5				
	abr-25					
	abr-24					

Fuente: DANE, GEIH.

Pr: Cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

## 6. ASPECTOS TÉCNICOS

SOLICITUD DE COTIZACION PARA MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE LA REGIONAL PACIFICO		
ITEM	DESCRIPCION	CANT
<b>CADS DE BUENAVENTURA</b>		
1	Pintar el piso de las áreas de la Bodega de almacenamiento pintura de tráfico pesado así; en área A, de 8.70 metros x 4.80 metros, área B 13,70 metros x 17.20 metros- áreas A y B colocar imprimante y luego pintar completamente el piso con pintura de tráfico pesado color azul, según muestra a suministrar. Demarcación de la bodega se realizaran marcaciones laterales a todos los pasillos internos, con longitudes de los pasillos así: Pasillo 1- 9.3 metros; pasillo 2 - 9.3 metros; pasillo 3- 9.3 metros, pasillo 4- 9.3 metros. pasillo 5 -22 metros, en un ancho de 10 cms, a ambos lados del pasillo demarcado, color según muestra a suministrar	336,6 Mt2
2	Demarcación de la bodega se realizar demarcaciones laterales a todos los pasillos internos, con longitudes de los pasillos así: pasillo 1- 9.3 metros, pasillo 2 - 9.3 metros pasillo 3- 9.3 metros, pasillo 4- 9.3 metros. pasillo 5 -22 metros, en un ancho de 10 cms, a ambos lados del pasillo demarcado, color según muestra a suministrar en pintura de tráfico pesado color amarillo según referencia a entregar	59,2 Mts lineal
3	Desmonte y colocación de nuevo cielo raso en el segundo piso del área administrativa del CAD, área aproximada 8x8 metros, en PVC, color a escoger, incluye instalación de las cinco lámparas ya instaladas y cambio de una de estas, se incluye el área del baño y zona de sistemas.	64 Mt2
4	Mantenimiento con pintura de poliuretano de la estructura de la escalera metálica que va del primer al segundo piso de las oficinas administrativas	1 Un
5	Servicio de Instalacion de 3 ventiladores industriales con voltaje a 110w con suministro de cableado y swiches electricos. Los 3 equipos (ventilador y motor) ya los tiene la ALFM.	3
6	Mantenimiento correctivo con Arregloy pintura para portón zona de descargue, con cambio el marco del mismo y cambio de riel inferior el cual tiene las siguientes medidas largo 3, 15 mts .	Global
7	Instalacion con suministros de techo en area de residuos solidos 2x1.5 mts	Global
8	Lavado por dentro y por fuera de ventanales de la bodega (24 unidades) y cambio de un ventanal dañado 0,70 x 1 mts.	24 Unidades
9	Pintura de parte exterior fachada con pintura especial para exteriores; dimensiones: Áreas a intervenir de un cuadrilátero con medidas L1- 13.70 metros x L2 -22 metros x L3 18 metros, L4 13.70 metros y una altura de las paredes de 6 metros.	404 mts 2
10	Mantenimiento y control de humedad con pintura en el interior de la bodega de almacenamiento	Global
11	Enchape con baldosa y resane del tanque de la sisterna en sus parades. 1.5x1.5 mts	2,25 mts2
12	Cambio e impermeabilizar ( canaleta principal de cubierta en Bodega, 1 tramo de 22 metros lineales	22 mts lineal

13	Arreglo de loza de concreto del punto de encuentro de 0,60 x 0,50 mts	Global
14	Cambio de 4 lavamanos con su grifería y empaques	4 Unds
15	Cambio de 4 sanitarios con su grifería y empaques (sistema ahorrador)	4 Unds
<b>SEDE DE CALI</b>		
16	Instalación con suministros de equipos cableado y swiches con cajas, para 3 extractores para el archivo central de la Regional Pacifico; de 10 pulgadas Motor Industrial a 110V, muy durable para uso Comercial y largas jornadas en funcionamiento. Motor con inversión de giro - Para Inyectar ó Extraer Aire - Fácil Instalación - Motor Pre - Lubricado en Doble Balinera -	3 Unds
17	Realizar abertura en contenedor e instalación de Rejilla de Ventilación 40cm x 30cm) metálicas con 5 lamas o deflectores fijos inclinados (entrepaños) para dirigir el flujo de aire y limitar el ingreso de agua de lluvia. Acabado: Pintura de protección anticorrosiva y acabado final en color gris claro.	6 Unds

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

1. **El oferente deberá contar con el aval de un ingeniero civil en su propuesta;** acuerdo ley 842 de 2003; Se deberá adjuntar fotocopia de la tarjeta profesional o de la resolución de matrícula profesional de la persona que avala la propuesta y el respectivo certificado de vigencia. La rúbrica del profesional que avala la propuesta, se considera un requisito de capacidad jurídica para la presentación de la propuesta, y en cumplimiento de la ley referida.

#### NORMATIVIDAD APLICABLE (específica para el servicio y/o bien)

Ley 80 de 1993  
Ley 1150 de 2007  
Decreto 1082 de 2015  
Ley 1882 de 2018

**Nota 1:** El personal técnico que realice el mantenimiento deberá contar con su certificación de trabajo en alturas.

**Nota 2:** mantenimiento preventivo a todos los dispositivos del sistema de eléctrico (incluye limpieza de equipos, ajuste de conectores, revisión de voltaje, calibración y reconfiguración de equipos, ajustes sensores sobre cableados y tubería, diagnósticos, pruebas y recomendaciones).



## 7. ANALISIS ECONOMICO

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto N°1082 de 2015, el cual exige que durante la etapa de planeación contractual la Entidad debe efectuar un análisis para conocer el sector relativo al objeto contractual desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, y de acuerdo a Directrices por Colombia Compra Eficiente, se realiza el análisis del sector de acuerdo al documento adjunto al presente estudio y documentos previos.

*Económico: Se empleó la modalidad de solicitud de cotizaciones, comunicándoles a las empresas la información básica del contrato a suscribir.*

*Técnico: En las solicitudes de cotizaciones se les informó a las Empresas cotizantes las especificaciones técnicas de los elementos a adquirir a fin de que los proponentes tengan claro que puedan cumplir con las mismas.*

*Para realizar el estudio de mercado, se analizó los precios registrados en el mercado de los bienes a contratar, aplicando el procedimiento de:*

**8. SOLICITUD DE COTIZACIONES:** Atendiendo lo establecido en el Manual de Contratación de la Entidad, se remitió a los comerciantes que elaboran los bienes objeto de contratación, la información básica del contrato a suscribir, con el fin de que se proyectara el valor del bien correspondiente bajo las mismas condiciones. A partir del valor ponderado de los bienes a contratar la Entidad fija el valor total promedio a partir del cual los interesados elaboraran y presentaran su propuesta económica.

Se solicitó mediante la plataforma de SECOP II, medio por el cual no se allegó ninguna cotización del bien a contratar, pero igualmente mediante correo electrónico se envió solicitud a los oferentes que habían presentado anteriormente las cotizaciones.

Las cotizaciones presentadas corresponden a las empresas MEDIREZ SAS, ARQCOX SAS, CYL COMERCIO y valor histórico; las cuales están en capacidad de ofrecer los productos objeto del presente proceso de contratación en la Ciudad de Buenaventura y Cali.

## 9. ESTUDIO DE MERCADO

PROMEDIO DE COTIZACIONES: MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE LA REGIONAL PACIFICO			MEDIREZAS		ARCOVAS		CYL COMERCIO LOGISTICA		PROMEDIO TOTAL	
ITEM	DESCRIPCION	CANT	VALOR UNIT SIN IVA	VALOR TOTAL	VALOR UNIT SIN IVA	VALOR TOTAL	VALOR UNIT SIN IVA	VALOR TOTAL	PROMEDIO TOTAL	
<b>CADS DE BUENAVENTURA</b>										
1	Pintar el piso de las áreas de la Bodega de almacenamiento pintura de tráfico pesado así: en áreas A, de 8,70 metros x 4,80 metros, área B 13,70 metros x 17,20 metros- áreas A y B colocar imprimante y luego pintar completamente el piso con pintura de tráfico pesado color azul, según muestra a suministrar. Demarcación de la bodega se realizaran marcaciones laterales a todos los pasillos internos, con longitudes de los pasillos así: Pasillo 1- 9,3 metros; pasillo 2 - 9,3 metros; pasillo 3-9,3 metros, pasillo 4-9,3 metros, pasillo 5 -22 metros, en un ancho de 10 cms, a ambos lados del pasillo demarcado, color según muestra a suministrar	336,6	MTZ	\$ 39.000	\$ 13.127.400	\$ 35.000	\$ 11.781.000	\$ 37.000	\$ 12.454.200	\$ 12.454.200
2	Demarcación de la bodega se realizar demarcaciones laterales a todos los pasillos internos, con longitudes de los pasillos así: pasillo 1- 9,3 metros, pasillo 2 - 9,3 metros pasillo 3- 9,3 metros, pasillo 4- 9,3 metros, pasillo 5 -22 metros, en un ancho de 10 cms, a ambos lados del pasillo demarcado, color según muestra a suministrar en pintura de tráfico pesado color amarillo según referencia a entregar	59,2	MTS LINEAL	\$ 38.000	\$ 2.249.600	\$ 40.000	\$ 2.368.000	\$ 42.000	\$ 2.486.400	\$ 2.368.000
3	Desmonte y colocación de nuevo cielo raso en el segundo piso del área administrativa del CAD, área aproximada 8x8 metros, en PVC, color a escoger, incluye instalación de las cinco lámparas ya instaladas y cambio de una de estas, se incluye el área del baño y zona de sistemas.	64	MTZ	\$ 55.000	\$ 3.520.000	\$ 62.000	\$ 3.968.000	\$ 65.000	\$ 4.160.000	\$ 3.882.667
4	Mantenimiento con pintura de poliuretano de la estructura de la escalera metálica que va del primer al segundo piso de las oficinas administrativas	1	UND	\$ 480.000	\$ 480.000	\$ 420.000	\$ 420.000	\$ 440.000	\$ 440.000	\$ 446.667
5	Servicio de Instalación de 3 ventiladores industriales con voltaje a 110v con suministro de cableado y swiches eléctricos. Los 3 equipos (ventilador y motor) ya los tiene la ALFM.	3	UND	\$ 240.000	\$ 720.000	\$ 200.000	\$ 600.000	\$ 210.000	\$ 630.000	\$ 650.000
6	Mantenimiento correctivo con Arreglo pintura para portón zona de descargo, con cambio el marco del mismo y cambio de riel inferior el cual tiene las siguientes medidas largo 3, 15 mts .	1	MTS - GLOBALES	\$ 3.500.000	\$ 3.500.000	\$ 3.800.000	\$ 3.800.000	\$ 3.600.000	\$ 3.600.000	\$ 3.633.333
7	Instalacion con suministros de techo en area de residuos solidos 2x1,5 mts	1	MTS - GLOBALES	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 900.000	\$ 900.000	\$ 945.000	\$ 945.000	\$ 948.333
8	Lavado por dentro y por fuera de ventanas de la bodega (24 unidades) y cambio de un ventanal dañado 0,70 x 1 mts	24	UNDS	\$ 40.000	\$ 960.000	\$ 50.000	\$ 1.200.000	\$ 52.500	\$ 1.260.000	\$ 1.140.000
9	Pintura de parte exterior fachada con pintura especial para exteriores; dimensiones: Áreas a intervenir de un cuadrilátero con medidas L1- 13,70 metros x L2-22 metros x L3 16 metros, L4 13,70 metros y una altura de las paredes de 6 metros.	404	MTZ	\$ 36.000	\$ 14.544.000	\$ 38.000	\$ 15.352.000	\$ 40.000	\$ 16.160.000	\$ 15.352.000
10	Mantenimiento y control de humedad con pintura en el interior de la bodega de almacenamiento 285 MTS APROXIMADAMENTE	285	MTS - GLOBALES	\$ 30.000	\$ 7.950.000	\$ 30.000	\$ 7.950.000	\$ 28.000	\$ 7.420.000	\$ 7.773.333
11	Enchape con baldosa y resane del tanque de la sistema en sus paredes, 1,5x1,5 mts	2,25	MTZ	\$ 170.000	\$ 382.500	\$ 150.000	\$ 337.500	\$ 157.500	\$ 354.375	\$ 358.125
12	Cambio e impermeabilizar ( canaleta principal de cubierta en Bodega, 1 tramo de 22 metros lineales	22	MTS LINEALES	\$ 30.000	\$ 660.000	\$ 25.000	\$ 550.000	\$ 26.250	\$ 577.500	\$ 595.833
13	Ariego de losa de concreto del punto de encuentro de 0,60 x 0,50 mts	1	UND	\$ 180.000	\$ 180.000	\$ 150.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 160.000	\$ 163.333
14	Cambio de 4 lavamanos con su grifería y empaques	4	UND	\$ 300.000	\$ 1.200.000	\$ 250.000	\$ 1.000.000	\$ 270.000	\$ 1.080.000	\$ 1.093.333
15	Cambio de 4 sanitarios con su grifería y empaques (sistema ahorrador)	4	UND	\$ 600.000	\$ 2.480.000	\$ 600.000	\$ 2.400.000	\$ 580.000	\$ 2.320.000	\$ 2.400.000
<b>SEDE DE CALI</b>										
16	Instalacion con suministros de equipos cableado y swiches con cajas, para 3 extractores para el archivo central de la Regional Pacifico; de 10 pulgadas Motor Industrial a 110V ,muy durable para uso Comercial y largas jornadas en funcionamiento. Motor con inversión de giro - Para Inyectar ó Extraer Aire - Fácil Instalación - Motor Pre - Lubricado en Doble Balina -	3	UNDS	\$ 350.000	\$ 1.050.000	\$ 450.000	\$ 1.350.000	\$ 400.000	\$ 1.200.000	\$ 1.200.000
17	Realizar apertura en contenedor e instalación de Rejilla de Ventilación 40cm x 30cm) metálicas con 5 lamas o deflectores fijos inclinados (entrepaños) para dirigir el flujo de aire y limitar el ingreso de agua de lluvia. Acabado: Pintura de protección anticorrosiva y acabado final en color gris claro.	6	UNDS	\$ 240.000	\$ 1.440.000	\$ 250.000	\$ 1.500.000	\$ 200.000	\$ 1.200.000	\$ 1.380.000
<b>VALOR TOTAL BRUTO</b>					\$ 55.443.900		\$ 55.626.500		\$ 56.447.475	\$ 55.839.157
				ADMINISTRACION	\$ 2.772.176		\$ 6.006.386		\$ 3.386.849	\$ 3.721.803
				IMPREVISTOS	\$ 1.108.870		\$ 1.112.630		\$ 1.893.424	\$ 1.304.941
				UTILIDAD	\$ 1.683.306		\$ 1.668.796		\$ 1.693.424	\$ 1.675.175
				VALOR IVA	\$ 316.028		\$ 317.071		\$ 321.761	\$ 318.283
				<b>VR. TOTAL</b>	<b>\$ 61.303.878</b>		<b>\$ 63.731.281</b>		<b>\$ 63.542.923</b>	<b>\$ 62.889.361</b>

## 10. ANALISIS DE CONSUMOS Y PRECIOS HISTORICOS

Para emplear el mecanismo de análisis de precios históricos se verificó la variación de los bienes a adquirir derivados del índice de precios al consumidor desde la vigencia 2021, se tomó el precio del contrato:

No. Proceso	No. Contrato	No. Proceso	No. Contrato
012-023-2021	\$ 23.036.916	012-033-2023	\$ 45.200.000
012-031-2022	\$ 95.000.000	001-175-2024	\$ 61.991.000

## 11. ESTUDIO DE LA OFERTA

### a. ¿Quién Vende?:

Para este estudio la Agencia logística de las fuerzas militares -Regional Pacífico, tomó una muestra de cinco empresas cuya actividad esta acorde a la necesidad y el objeto contractual de presente proceso.

Escritorio → Menú → Procesos de la Entidad Estatal → Expediente → Pliegos

En análisis  
REF-07-05 COTIZACIÓN  
MANTENIMIENTO

Solicitud de información a los Proveedores

UC:REGIONAL PACIFICO  
Equipo:REGIONAL PACIFICO  
7:04:2025 12:15 PM (UTC -5  
hora)(UTC-05:00) Bogotá,  
Lima, Quito)

00:00:00  
HORAS MINUTOS SEGUNDOS

Volver

clasificados en los código UNSPSC del proceso?  
Sistema de clasificación UNSPSC: 72102900 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento > Se

Buscar proveedores...

Proveedor (1824)	Contactos
 <b>FF SOLUCIONES S.A</b> COLOMBIA   Bogotá Número de documento 860030360	Telefono: 3600400 Fax: 2014370 Correo electrónico: licitaciones@ffsoluciones.com
 <b>GRUPO INDUSTRIAL TAPIMUEBLES LTDA</b> COLOMBIA Número de documento 830140683	Telefono: 0317274229 Fax: 7303555 Correo electrónico: gorenacia30@hotmail.com
 <b>EGR S.A.S.</b> COLOMBIA   Ibagué Número de documento 900497295	Telefono: 2614172 Fax: 2614172 Correo electrónico: johnfre333@hotmail.com
 <b>ARQUISOLUCIONES</b> COLOMBIA   Sincelejo Número de documento 900049497	Telefono: (5)2813383
 <b>TRIDELSA INGENIEROS ASOCIADOS S.A.S</b> COLOMBIA Número de documento 900409227	Telefono: 8132061 Fax: 8132715 Correo electrónico: tridelsa@hotmail.com

## 11. ADQUISICIONES ANTERIORES DE LA REGIONAL

No. Proceso	No. Contrato	Observaciones al Desarrollo de la ejecución
012-023-2021	\$ 23.036.916	Sin Novedad
012-031-2022	\$ 95.000.000	Sin Novedad
012-033-2023	\$ 45.200.000	Sin Novedad
001-175-2024	\$ 61.991.000	Sin Novedad

**12. ESTUDIO DE MERCADO,** para mantenimiento y adecuación a bienes inmuebles a todo costo incluido mano de obra y materiales, para las dependencias de la agencia logística de las fuerzas militares al servicio de la regional pacifico.”

**NOTA 1:** El mantenimiento de instalaciones se realiza a todo costo, para que la infraestructura vuelvan a su condición funcional, el diagnóstico para realizar el mantenimiento correctivo deberá acompañarse de la cotización para su análisis y previa autorización por parte del Ordenador del Gasto, dicho diagnostico no generará un costo para la entidad.



**NOTA 2:** La adjudicación será por el presupuesto total asignado y la ejecución se hará con base en las necesidades registrada en el respectivo contrato.

**\*NOTA : El valor total ofertado no debe superar el valor total promedio establecido.**

Las variables estudiadas para la solicitud de cotizaciones son:

*Se realizó la ponderación del valor total de los bienes, concluyendo que:*

1. Se verificó que las empresas están cotizando los mismos requisitos técnicos.
2. Se verificó que las tres cotizaciones son del mes de julio de 2025.
3. Se verificó que los bienes tengan el IVA del 19%,
  - a. **Análisis de Recursos:** Es importante que las empresas que se presenten, garanticen la capacidad técnica y de personal capacitado para el suministro de los bienes especificados.

**Experiencia de la Empresa:** Las empresas deben contar con experiencia evidencia en establecimiento en el mercado y en contratos adelantados y perfeccionados a satisfacción por el mismo objeto.

**b. Empresas Consultadas que Aportaron Cotización:**

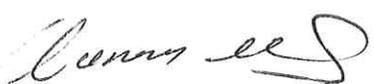
Las cotizaciones que se relacionan a continuación fueron allegadas mediante correo electrónico:

NOMBRE	NIT	DIRECCIÓN	TELÉFONOS
MEDIREZ SAS	901400831-9	Calle 44 #6-19	3115332298
CYL COMERCIO Y LOGISTICA INTEGRAL SAS	901071541-5	CALLE 181C #11-29	3214718166
ARQCOX SAS	900986939-6	CALLE 29 # 66 - 22	3157817555

Cordialmente,

**COMITÉ ECONOMICO ESTRUCTURADOR**

  
**Elaboro: Luis Eduardo Núñez Lourido**  
Coordinador Administrativo  
Estructurador Técnico

  
**Aprobó: Aurora Mosquera**  
Presupuesto  
Estructurador Económico

