

PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S.

PROCESO DE CONTRATACION CONCURSO ABIERTO

ANALISIS DEL SECTOR

**SUMINISTRO E INSTALACION DE PISO TECNICO ELEVADO PARA PUERTA DE ORO EMPRESA DE
DESARROLLO CARIBE S.A.S., DE ACUERDO CON EL DISEÑO, LA LOCALIZACIÓN Y LAS
ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LOS PLANOS ELÉCTRICOS Y EN LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS,
CONSTRUCTIVOS Y DE DETALLE CORRESPONDIENTES**

BARRANQUILLA

2017

I. INTRODUCCIÓN.

PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE SAS, es una sociedad por acciones simplificada, con participación accionaria mayoritariamente de entidades públicas, que entre otras, tiene por objeto principal la promoción, preparación, evaluación, estructuración, gerencia, consolidación, manejo, administración, interventoría, financiación y/o ejecución de proyectos de inversión, consultorías y prestación de servicios de apoyo a la gestión de entidades públicas y privadas, participando activamente en cualquiera de las etapas del ciclo de desarrollo de los mismos.

En desarrollo de su objeto podrá la sociedad contratar servicios, asesorías técnicas, estudios especiales y adquirir, reformar, enajenar o arrendar bienes, suscribir acciones y adquirir cuotas o acciones en otras sociedades, dar y recibir dinero en mutuo, celebrar toda clase de negocios jurídicos; y en general, podrá efectuar todas las demás operaciones, de cualquier índole que sean necesarias para el mejor desarrollo de su objeto social.

Puerta De Oro Empresa De Desarrollo Caribe, entidad encargada del desarrollo de proyectos y programas en el ámbito local, que se encuentran encaminados al cumplimiento y desarrollo de su objeto social, y con el fin de alinear estratégicamente a la Entidad para un funcionamiento idóneo se requiere la adecuación de las oficinas de la sociedad, de tal manera que cumplan con todos los requisitos para ello, esto es, un ambiente agradable, la cantidad de sillas suficiente para visitantes, sala de juntas, puestos de trabajo que ofrezcan comodidad para los funcionarios, mayor espacio de movilidad entre cubículos, archivadores suficientes para poder organizar todos los documentos, entre otros; en este sentido, se requiere instalar un piso técnico que permita el paso de cableado de voz, datos, energía, aire acondicionado, o cualquier ducto necesario para el correcto funcionamiento de las oficinas.

En consonancia con lo anterior, y además, para que así se garantice el cumplimiento de las funciones de la planta de personal y contratistas de la entidad, Puerta De Oro Empresa De Desarrollo Caribe, conforme con las disposiciones constitucionales y legales vigentes, y con el objeto de satisfacer las necesidades de la sociedad, considera necesario y oportuno iniciar un proceso de selección de suministro e instalación de piso técnico para las oficinas de la entidad.

Que el Manual de Contratación contempló modalidades de selección de contratistas a través de tres mecanismos a saber: Selección directa, concurso cerrado y concurso abierto. Para la contratación a la que corresponde la presente necesidad, se acudirá al concurso abierto consagrado el numeral 14.1.2.3 del manual de contratación, en este sentido, puede presentar oferta cualquier persona natural o jurídica, que cumpla con las condiciones habilitantes determinadas en los pliegos de condiciones, y se seleccionará entre ellas con base en factores objetivos definidos por la entidad.

De acuerdo a la clasificación de Colombia Compra eficiente, los elementos que se requieren contratar son:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
72152500	72- Servicio de edificación construcción de instalaciones y mantenimiento	15-Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	25-Servicio de instalación de pisos
30161700	30- Componentes y suministros para estructuras, edificación, construcción y Obras Civiles.	16- materiales de acabados de interiores	17- Suelos

II. ASPECTOS GENERALES

a) ECONÓMICO:

Fuente: http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/mmm/cp_emm_jun17.pdf (Agosto 14 de 2017)

Los resultados de la Encuesta Mensual Manufacturera (EMM) en junio de 2017 presentó una disminución de 1,9%, la variación de las ventas fue 0,4% y el personal ocupado -1,0%.

Tabla 1. Resumen del comportamiento de las principales variables
Total nacional

Indicador ^p	Variación (%)					
	Anual		Año Corrido		Doce meses	
	Junio 2016 vs Junio 2015	Junio 2017 vs Junio 2016	Ene - Junio 2016 vs Ene - Junio 2015	Ene - Junio 2017 vs Ene - Junio 2016	Julio 2015 - Junio 2016 vs Julio 2014 - Junio 2015	Julio 2016 - Junio 2017 vs Julio 2015 - Junio 2016
Producción real	6,7	-1,9	5,9	-1,5	4,8	0,3
Ventas	6,1	0,4	6,5	-1,4	4,9	0,7
Personal ocupado	0,7	-1,0	1,1	-0,6	0,9	-0,1

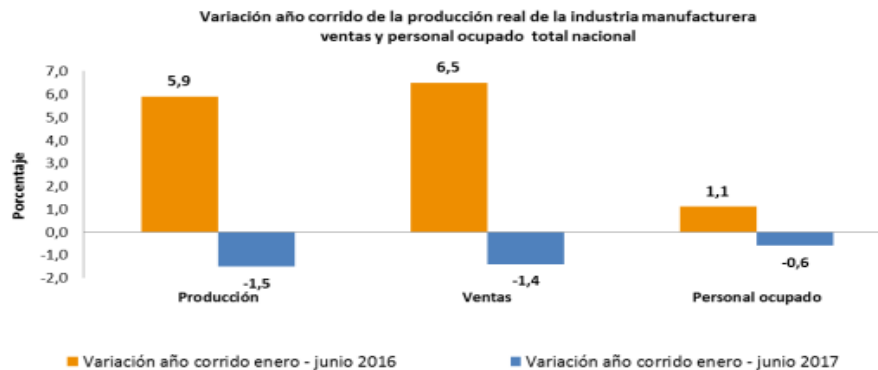
p/ Provisional

Fuente: DANE-EMM

Variación año corrido (enero - junio 2017 / enero - junio 2016)

En el primer semestre de 2017 la producción real de la industria manufacturera presentó una variación de -1,5%. Entre enero y junio de 2016 la variación fue 5,9%. En lo corrido del 2017 de las 39 actividades industriales, 11 presentaron variaciones positivas en su producción real.

Entre enero y junio de 2017 las industrias que aportaron de forma positiva a la variación del sector fueron: Coquización, refinación de petróleo y mezcla de combustibles con una variación año corrido de 5,1%, Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal con 13,6% y Fabricación de papel, cartón y sus productos con 5,9%. En los primeros seis meses de 2017 las principales variaciones negativas se registraron en las industrias de Elaboración de bebidas con una variación año corrido de -7,7%, Confección de prendas de vestir con -9,7% y Fabricación de vehículos automotores y sus motores con -19,0%. Entre enero y junio de 2017 las ventas reales presentaron una variación de -1,4%. Por su parte, el personal ocupado registró una variación de -0,6%. Entre enero y junio de 2016 las variaciones fueron 6,5% y 1,1% respectivamente.



Fuente: DANE-EMM

Para el sector del comercio existe la agremiación Fenalco que es la encargada de fomentar el desarrollo del comercio y de orientar, representar y proteger sus intereses, dentro de un criterio de bienestar y progreso del país. Para el sector del comercio existen diferentes métodos de distribución los cuales se muestran en la Imagen a continuación:



La competencia en el mercado, hace que las empresas de este sector realicen grandes inversiones en innovación, lo que influye en el comportamiento dinámico y vertiginoso del mismo. Los elementos y equipos creados y puestos

en el mercado cuentan con tiempos de vigencia relativamente cortos, lo que hace que la demanda se incremente de manera exponencial, ya que las empresas que adquieren este tipo de elementos y equipos buscan entregar la mejor calidad y comodidad al usuario final.

b) TECNICO

Se requiere la contratación del suministro e instalación de piso técnico elevado para las instalaciones administrativas ubicadas Puerta de Oro S.A.S, a continuación se detalla las especificaciones del objeto a contratar:

PISO TECNICO: 445 Metros Cuadrados

Sistema de sobre piso, instalado sobre la losa o piso existente, creando un espacio de altura, que permite el paso de cableado de voz, datos, energía, aire acondicionado, o cualquier ducto. El piso técnico debe cumplir con las siguientes características:

ESPECIFICACIONES TECNICAS
<p>Piso falso Antiestático, conformado por un sistema de soporte de altura regulable y baldosas removibles fabricadas en metal galvanizado recubiertas con un revestimiento antiestático, para los cuartos de equipos eléctricos del proyecto, de acuerdo con el diseño, la localización y las especificaciones establecidas en los Planos Eléctricos y en los Planos Arquitectónicos, Constructivos y de Detalle.</p>
<p>Condiciones técnicas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Constituido por paneles independientes, antiestáticos y removibles con medidas aproximadas de 61x61cm recubiertas de un revestimiento antiestático. • Las baldosas deben reposar sobre soportes de altura regulable, tipo pedestal, para graduación de altura y fácil nivelación. • El sistema de soporte está integrado por pedestales que forman la suspensión de los módulos, fabricados en acero y aluminio de alta calidad y resistencia de carga. • El pedestal está integrado por un zócalo de aluminio diseñado especialmente para introducir un perno roscado y una tuerca que permite nivelar el piso conforme a las necesidades de la instalación. A su vez los travesaños son fabricados en lámina galvanizada troquelada con un doblez en la parte inferior para dar mayor rigidez a la instalación. Los travesaños van atornillados a los pedestales permitiendo un armado sólido de la instalación. Se debe colocar un empaque que permita la disipación de energía estática entre los módulos. • El sistema de soporte irá colocado sobre el piso, el cual debe ser provisto de un sistema anti polvo. • La altura del piso falso debe ser ajustable. • Su resistencia a la carga debe ser equilibrada, entre 500 y 750 kg/m², calculándose la resistencia media a partir de la unidad central del sistema informático. • Debe ser robusto e indeformable, resistir a la humedad, a la corrosión y a las cargas mal repartidas, sin hundirse ni desplazarse. • Las baldosas deben ser totalmente intercambiables y la estructura en conjunto debe estar diseñada para evitar la transmisión de vibraciones.

- Se deben dejar baldosas con rejillas perforadas para entrada de aire acondicionado y baldosas rasuradas para el paso de cables.
- Cada baldosa esta revestida de un material semi aislante cuyas características eléctricas y de resistividad asegure el aislamiento de cargas estáticas y la protección de las personas.
- Es necesario dejar un escalón o rampa de acceso al cuarto de equipos para igualar los niveles de piso, por seguridad el escalón o rampa deberá ser del mismo material del piso falso y estar recubierto con hule estriado perpendicular a la dirección de circulación o acceso, y en caso de la rampa tener una elevación menor de 12°.

Ensayos a realizar:

- “Certificado de fuego”, acreditando las normas ASTM-84, E-119, NFPA-253
- Certificado de la resistencia física de la estructura del piso
- Constancia de disipación estática.

Referencias:

- Norma NSR 98
- Normas NTC y ASTM

Medición: Se medirá y pagará por metro cuadrado (m²) de piso falso antiestático (sistema de soporte + baldosa) instalado y debidamente aceptada por el supervisor previa verificación de los resultados de los ensayos y del cumplimiento de las tolerancias para aceptación y de los requisitos mínimos de acabados.

La medida será el resultado de cálculos efectuados sobre Planos Arquitectónicos. No se medirán y por tanto no se pagarán elementos por metros lineales. El precio unitario al que se pagará será el consignado en el contrato. **El costo incluye:**

- Materiales descritos: Piso Falso Antiestático (sistema de soporte + baldosa)
- Equipos (Equipo menor para ornamentación, Equipo para transporte vertical y horizontal)
- Mano de obra.
- Transporte dentro y fuera de la obra
- La instalación debe incluir los productos a utilizar como son baldosas centrales, baldosas esquineras, baldosas de remate, escuadras, ángulos perimetrales de remate, cinta eléctrica, soportes en polipropileno de altura variable

Para el cumplimiento del objeto contractual, EL CONTRATISTA, se obliga con PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S., se obliga a:

- ✓ Cumplir con las actividades señaladas para el desarrollo del objeto contractual.
- ✓ Cumplir con todas las obligaciones de carácter tributario que la Ley exija en desarrollo del objeto del presente contrato
- ✓ Mantener en forma permanente altos niveles de eficiencia técnica y profesional para atender sus obligaciones
- ✓ En caso de cualquier novedad o anomalía, reportar la situación de forma inmediata, al supervisor del contrato, por escrito.
- ✓ Acatar las indicaciones y observaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE por conducto de quien ejercerá la supervisión.
- ✓ Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente prestación del objeto contratado y responder por su calidad, sin perjuicio de la respectiva garantía.

- ✓ Cumplir con las obligaciones legales y contractuales referentes al pago de aportes al sistema integral de la seguridad social y en general de todas las obligaciones que se deriven de las leyes laborales y de seguridad social para con sus trabajadores.
- ✓ Utilizar adecuadamente la información suministrada por Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A.S. con el fin de desarrollar el objeto del contrato de prestación de servicios
- ✓ Aplicar todos sus conocimientos y experticia profesional a favor del desarrollo del objeto del contrato.
- ✓ EL CONTRATISTA será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, o cuando con ello cause perjuicios a la administración o a terceros
- ✓ Las demás que sean necesarias para cumplir con el objeto del contrato.

c) REGULATORIO:

Por su Naturaleza Jurídica PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S. se someterá a las normas de Derecho Privado previstas en la Legislación Comercial, Mercantil, Financiera y Civil, así como las específicas de su actividad. (Art. 93 de la Ley 1474 de 2011)

La sociedad está sometida a los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal previstos en los Art. 209 y 267 de la Constitución Política de Colombia, el Art. 3 de la Ley 489 de 1998, Art. 13 de la Ley 1150 y demás normas referentes a Principios de la función administrativa y la contratación. (Art. 93 de la Ley 1474 de 2011)

III. ESTUDIO DE LA OFERTA

En el mercado actual encontramos diferentes empresas que están dedicadas al suministro e instalación de piso técnico sector de las cuales podemos mencionar: FAMOCDEPANEL S.A., SERVEX COLOMBIA, DUCON S.A.S, MUMA S.A.S entre otras. Dentro de la comercialización que tiene una empresa son muy importantes varios factores como son calidad, precio, atención, marca etc. pero debemos tomar en cuenta que toda empresa necesita crear y utilizar estrategias en el precio, en el producto, en la plaza para poder satisfacer las necesidades de los clientes. PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S. a través de correo electrónico realizo la invitación a los siguientes Proponentes:

Empresa	Ciudad
FAMOCDEPANEL S.A.	Barranquilla
DUCON S.A.S	Barranquilla
SERVEX COLOMBIA	Barranquilla

IV. ESTUDIO DE LA DEMANDA:

Ítem	Número de Proceso	Tipo de Proceso	Entidad	Objeto	Cuantía
1	LP-002-2015	LICITACION PUBLICA	ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DECOLOMBIA ONAC	ADECUACIÓN FÍSICA Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE 76 PUESTOS DE TRABAJO INCLUYENDO OFICINAS DE DIRECCIÓN Y COORDINACIONES DE LAS OFICINAS ADQUIRIDAS POR ONAC LAS CUALES SE ENTREGAN EN OBRA GRIS POR PARTE DE LA FIRMA CONSTRUCTORA	\$ 900,000,000

En el estudio de la demanda la información se tomó de los procesos adelantados por ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DECOLOMBIA ONAC.

Lo anterior se debe a que PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S. No tiene histórico en cuanto a este tipo de contrataciones en tema de suministro e instalación de piso técnico.



V. ANÁLISIS ECONÓMICO

PRESUPUESTO ESTIMADO: (\$205.461.580)

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND.	1. FAMOC DEPANEL S.A.		2. SERVEX S.A.S		2. DUCON S.A.S		PROMEDIO
				VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	
1	Es un sistema de sobre piso, que se instala sobre la losa o piso existente, creando un espacio de altura entre 10 y 20 centímetros, que permite el paso de cableado de voz, datos, energía, aire acondicionado, o cualquier ducto no mayor a 18 cm de alto, incluida productos a utilizar como son baldosas centrales, baldosas esquineras, baldosas de remate, escuadras, ángulos perimetrales de remate, cinta eléctrica, soportes en polipropileno de altura variable, Altura variable entre 10 cm y 20 cm, Baldosas de 60x60 cm en acabado superficial en formalite RH para alto tráfico F16, Resistencia 900 kg/m2. Aislamiento eléctrico, Permite la instalación de diferentes ductos (datos, energía, voz, entre otros) Las baldosas se apoyan sobre los soportes sin necesidad de tornillos Los soportes se pueden fijar a la losa con adhesivo o tornillos, Producto removible de fácil desmonte y reinstalación	445	M2	\$ 410.200	\$ 182.539.000	\$ 371.300	\$ 165.228.500	\$ 385.600	\$ 171.592.000	\$ 205.461.580
NOTA: LA EMPRESA DUCON ACLARA MEDIANTE COTIZACION QUE NO COBRA AIU EN NINGUNO DE SUS PRODUCTOS, LOS CUALES EN SU VALOR INCLUYEN LA INSTALACION				VALOR PARCIAL	\$ 182.539.000	VALOR PARCIAL	\$ 165.228.500	VALOR PARCIAL	\$ 171.592.000	
				ADMINISTRACION	\$ 12.777.730	ADMINISTRACION	\$ 16.522.850	ADMINISTRACION	NO COBRA AIU EN NINGUNO DE SUS PRODUCTOS	
				IMPREVISTOS	\$ 12.777.730	IMPREVISTOS	\$ 1.652.285	IMPREVISTOS		
				UTILIDAD	\$ 9.126.950	UTILIDAD	\$ 8.261.425	UTILIDAD		
				IVA	\$ 1.734.121	IVA	\$ 1.569.671	IVA	\$ 32.602.480	
				VALOR TOTAL	\$ 218.955.531	VALOR TOTAL	\$ 193.234.731	VALOR TOTAL	\$ 204.194.480	



VI. CONCLUSIONES

El promedio del a contratar se muestra en Numeral V. Análisis Económico

Este análisis nos permite establecer el presupuesto oficial para esta contratación y los posibles proponentes a participar. A continuación se detalla las conclusiones del proceso:

- La solicitud de cotización se envió por correo institucional a las empresas: FAMOCDEPANEL S.A., SERVEX COLOMBIA, DUCON S.A.S
- La solicitud de cotización fue atendida por las firmas: FAMOCDEPANEL S.A., SERVEX COLOMBIA, DUCON S.A.S Y estas cumplen con los requisitos que se establecieron en la invitación.
- La cotización más alta fue la presentada por la empresa FAMOCDEPANEL S.A., por valor de \$218.955.531
- La cotización con menor valor fue la presentada por la empresa SERVEX COLOMBIA S.A.S por valor de \$193.234.731
- El presupuesto oficial que son \$205.461.580

Para el proceso de selección de la contratación se tendrá en cuenta los precios promedios unitarios arrojados en el presente estudio.

Experiencia:

El proponente deberá acreditar experiencia específica en máximo dos (02) contratos cuyo objeto, obligaciones, alcance o condiciones sean similares al objeto a contratar o comprenda dentro de sus actividades o las que forman parte del contrato a celebrar, y cuyo valor sumado de los contratos sea igual o superior al presupuesto oficial expresado en SMLMV (Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes), en todo caso el proponente deberá allegar copia del contrato y certificado o acta de recibo, o de Satisfacción o de liquidación expedido por parte de la entidad contratante.

Si dentro de la certificación se refieren objetos diferentes al del presente proceso de selección, se debe discriminar el valor correspondiente a cada bien y/o servicio suministrado y sólo se tomará el valor que corresponda al objeto de la presente selección. En caso de no realizarse la discriminación de los bienes y servicios objeto del contrato de venta y su valor, esta certificación no será tenida en cuenta para efectos de evaluar este criterio.

Para constancia se firma Septiembre de 2017

TATIANA CONSUEGRA
DIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
Puerta De Oro Empresa De Desarrollo Caribe S.A.S