ANEXO 6
ANALISIS DEL SECTOR

Según el Decreto 1469 de Abril 30 de 2010, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones. Los conceptos sobre intervenciones en edificaciones son los siguientes:

Artículo 7°. *Licencia de construcción* y *sus modalidades.* Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

2. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

3. Adecuación. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.

4. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

5. Restauración. Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

6. Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de a

solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

7. Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

8. Reconstrucción. Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.

9. Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Artículo 10. ***Reparaciones locativas***. ***Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8° de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.***

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.

2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.

3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.

Una vez revisados los conceptos y el tipo de actividad a realizar es importante aclarar que el objeto de la intervención a ejecutar se enmarca dentro del ramo de la construcción, adicionalmente como se trata de realizar adecuaciones pequeñas en un edificación, no es necesario realizar un estudio del desarrollo de las construcciones en la ciudad y su impacto en la economía para determinar la influencia de las mejora y adecuaciones en el desarrollo de la misma.

Sector objeto del estudio: Construcción

1. ANÁLISIS DEL MERCADO:

a. Aspectos generales del mercado del sector de la construcción:

El sector de la construcción está compuesto por dos grandes ramas de la actividad económica. La primera está relacionada con los trabajos de construcción de edificaciones, que agrupa el valor agregado de la construcción de edificaciones residenciales -tanto a nivel urbano como rural-, edificios no residenciales, reparación de edificios y mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción. La segunda rama se compone de los trabajos asociados con la ingeniería civil, que abarca la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías.
El aporte al PIB del sector de la construcción, se hace de forma independiente para estas dos ramas (edificaciones y obras civiles).

COMPOSICION DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCION



En primer lugar se encuentra el denominado PIB de la construcción que no es más que el valor de la producción de un país representado en casas, edificios, estadios, construcción de obras de ingeniería, presas, pozos petroleros, entre otros, durante un determinado periodo de tiempo, generalmente un año, restando el consumo de materiales de construcción y el valor de los terrenos en las que estas obras se realizaron (costo imputado).

Indicadores del sector de la construcción:

El boletín de indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC), presenta información de 16 investigaciones, desde el punto de vista de indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios e índices. Los indicadores de construcción se presentan considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

INDICADORES	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONOMICOS				
PIB total[β] (variación anual %)	1,2	2,2	2,0	III trim. 2016
Valor agregado de la rama construcción[β] (variación anual %)	5,8	4,1	1,0	III trim. 2016
Valor agregado de obras civiles[β] (variación anual %)	1,9	1,3	-0,4	III trim. 2016
Valor agregado de edificaciones[β] (variación anual %)	11,0	7,9	2,7	III trim. 2016
IPC total (variación mensual %)	0,11	5,96	-0,06	Noviembre de 2016
IPC vivienda (variación mensual %)	0,18	5,03	0,10	Noviembre de 2016
IPP total (variacion mensual %)	1,92	5,15	0,27	Noviembre de 2016
Tasa de ocupados total nacional (participación %)	60,8	58,6	58,7	Octubre de 2016
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	-11,0	-2,5	-9,1	Octubre de 2016
Área causada[Á] (variación anual %)	6,3	10,5	8,5	III trim. 2016
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	-1,9	-7,3	-23,9	Octubre de 2016
Área iniciada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-4,2	2,7	6,6	III trim. 2016
Área culminada de edificaciones[µ] (variación anual %)	4,8	7,1	7,3	III trim. 2016
DEMANDA				

DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-14.4	-3.2	-11.2	Octubre de 2016
Concreto Premezclado [Σ] (variación anual %)	-15.5	-5.8	-14.9	Octubre de 2016
Valor de los créditos desembolsados para vivienda [M] (variación anual %)	-1.0	4.5	12.1	III trim. 2016
Número de créditos desembolsados para vivienda (variación anual %)	10.1	9.5	18.5	III trim. 2016
Saldo de capital de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	11.0	11.4	11.8	III trim. 2016
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	3.9	3.9	4.3	III trim. 2016
PRECIOS E ÍNDICES				
Índice de precios de vivienda nueva (variación anual %)	8.48	N.A.	7.74	III trim. 2016
Índice de costos de la construcción de vivienda (variación mensual %)	-0.15	3.29	-0.10	Noviembre de 2016
Índice de costos de la construcción pesada (variación mensual %)	-0.21	2.43	-0.12	Noviembre de 2016
Indicador de inversión en obras civiles (variación anual %)	1.7	1.0	-0.7	III trim. 2016
IPP materiales de construcción [2] (variación mensual %)	-0.18	-0.78	-1.29	Noviembre de 2016

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

[1] El período anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior

[2] Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE)

[M] Precios corrientes

[3] Precios constantes, año base 2005

[Σ] Concreto producido por la industria en el país

[*] La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 16 áreas (doce áreas urbanas, tres metropolitanas y Cundinamarca)

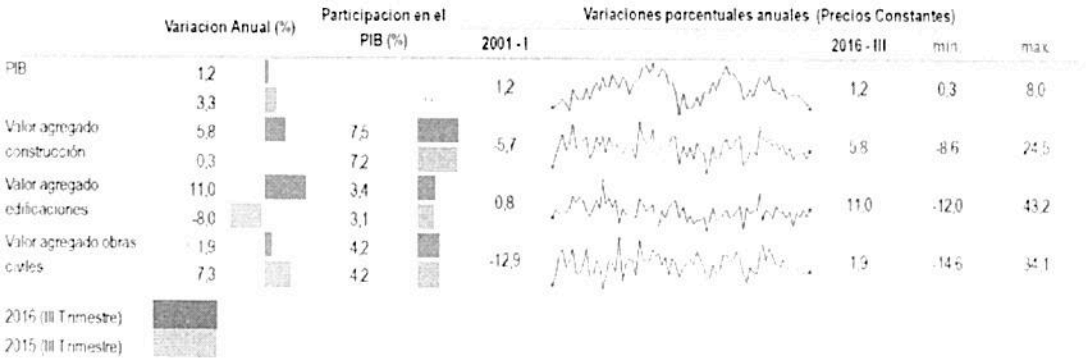
[A] Serie empalmada

[¶] La cobertura corresponde a 88 municipios

Producto Interno Bruto (PIB)1

En el tercer trimestre de 2016, el PIB a precios constantes creció 1,2% con relación al mismo trimestre de 2015. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa el crecimiento del valor agregado del sector construcción de 5,8%. Este resultado se explica por el aumento de 11% en el subsector de edificaciones y aumento de 1,9% en el subsector de obras civiles.

Gráfico 1. PIB total, Valor agregado Construcción y subsectores
Variación anual y participación en el PIB
2001(I trimestre) - 2016 (III trimestre)[P]



Fuente: DANE - Cuentas Trimestrales
[P] Cifra provisional

Al analizar el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB), para el tercer trimestre de 2016 frente al mismo periodo del año anterior para los países de América Latina, sobresale el comportamiento de Perú, México y Chile, que registraron los mayores incrementos (4,4%, 2,0% y 1,5% respectivamente). En lo referente al valor agregado de la construcción, se destaca Colombia con un crecimiento de 5,8%.

IPC (total y vivienda)3

En noviembre de 2016, el Índice de Precios al Consumidor - IPC registró un crecimiento de 0,11% respecto al mes inmediatamente anterior cuando fue -0,06%. Por su parte, el IPC de vivienda registró una variación de 0,18%. En los doce meses el IPC total registró una variación de 5,96 % y el IPC de vivienda 5,03%.

Intermediación

El PIB de la construcción, está compuesto por dos subsectores denominados edificaciones y obras civiles. La actividad edificadora se mide con unos indicadores llamados área iniciada (nueva) y área licenciada (área aprobada por licencias de construcción) por ciertos periodos de tiempo. El sector edificador a su vez se divide en vivienda (casas y apartamentos), que se analiza por medio de diferentes indicadores como por ejemplo el IPVN (indice de precios de vivienda nueva) y el ICCV (indice de costos de construcción de vivienda). La VIVIENDA está clasificada en Vivienda de Interés Social (VIS), Vivienda diferentes de Interés Social (No VIS) y Edificaciones cuyos usos son diferentes al habitacional. Finalmente, se encuentran las OBRAS CIVILES, medidas a través de indicador IIOC (Indicador de Inversión en Obras Civiles).

Otro punto a favor en la expansión económica del segundo trimestre es el desempeño positivo del sector construcción, lo que asegura el dinamismo del empleo, pero el nubarrón -la baja en edificaciones residenciales- hizo que Jorge Enrique Gómez, presidente de la Lonja de Bogotá, hiciera un llamado al Gobierno: "Bajar las tasas de interés para adquirir vivienda clase media es una medida que debe ser reconsiderada. Está comprobado que la posibilidad de compra en esta franja fue más factible con el subsidio".

Otros analistas destacan que el segundo semestre podría continuar con dinamismo en obras públicas debido a que el próximo es el último año de los mandatarios regionales, lo que hará que aceleren la ejecución. Lo cierto es que continúa el optimismo, y la apuesta es que la economía seguirá el mismo ritmo logrado en el segundo trimestre.

Las tres ramas que prenden las alertas

1. Industria

Ante el panorama de la industria, el presidente de la ANDI, Bruce Mac Master, destacó "la necesidad de una política industrial seria y moderna. Hemos sido propositivos con la idea de un ministerio. Hay que poner atención al déficit comercial, pues hay invasión de productos internacionales y menguan las exportaciones".

2. Vivienda

Tras el resultado negativo en el área residencial, la presidenta de CAMACOL, Sandra Forero, señala que "era lo esperado, dado que luego de registrar volúmenes históricos de la actividad, gracias al impulso de políticas habitacionales, es natural que el crecimiento se modere".

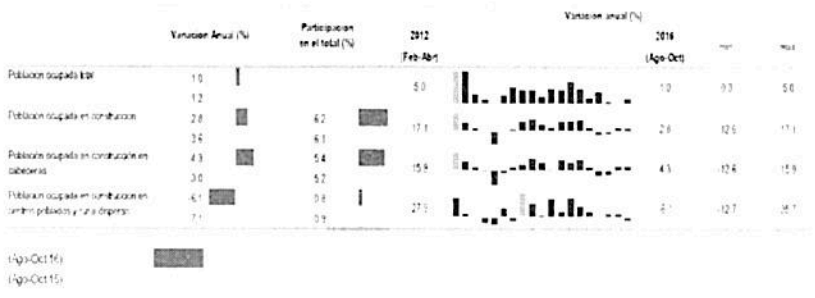
3. Minería

La combinación de problemas de orden público, demoras en las licencias y líos con las comunidades ya pasan factura a la producción petrolera. Sin embargo, la merma de la producción se extiende a otros minerales. Es una de las razones por las que se temen menores ingresos para el Gobierno.

Empleo en el sector de la construcción:

En el trimestre móvil agosto – octubre de 2016, el número de ocupados en el total nacional fue 22,55 millones de personas. Por rama de actividad la construcción participó con el 6,2% de los ocupados. Respecto al trimestre móvil agosto – octubre 2015, la población ocupada en el total nacional creció 1,0%. En contraste, los ocupados en la rama de construcción aumentaron 2,8%.
En el trimestre móvil agosto - octubre de 2016, 1,39 millones de personas estaban ocupadas en la rama de la construcción; de estos el 87,2% estaban ubicados en las cabeceras (1,21 millones de personas) y el 12,8% (0,17 millones de personas) en centros poblados y rural disperso.

Población ocupada total nacional y en la rama de actividad de la construcción. Variación trimestre móvil y participación
2012 (Feb-Abr) – 2016 (Ag-Oct), trimestre móvil.



Fuente: DANE - GEIH

b. Análisis legal:

El presente proceso de contratación se encuentra regulado por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, 1082 del 26 de mayo de 2015, derogó el 1510 y demás normas que regulan la contratación estatal.
A continuación se indica la normativa vigente aplicable al objeto a contratar:
En cumplimiento a lo dispuesto por el Estatuto General de la Contratación Pública, especialmente lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, y conforme a lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y en el Capítulo V del Decreto 1510 de 2013, se presenta el estudio previo para adelantar un proceso de Mínima Cuantía para el mantenimiento de la infraestructura del PAR Cali.

2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

a. Adquisiciones previas de la entidad estatal: Analizar el comportamiento de sus adquisiciones anteriores:

Consultada la página www.colombiacompra.gov.co, se encontró que varias entidades han adelantado varios procesos de contratación, para realizar obras de mantenimiento a sus instalaciones.

Los principales aspectos de los procesos a los cuales se hace referencia, se mencionan a continuación:

Entidad Contratante		Objeto del contrato	Valor del contrato
1	AGENCIA NACIONAL DE MINERIA	Contratar la adecuación para la sede del Punto de Atención Regional de la Agencia Nacional de Mineria en la ciudad de Manizales.	$ 9.999.803
2	Alcaldia Mayor de Bogotá, Secretaria de educación	"EJECUCIÓN DE LAS OBRAS MENORES DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS COCINAS Y COMEDORES DE LOS COLEGIOS DEL DISTRITO CAPITAL	$ 46.703.674
3	Alcaldia Mayor de Bogotá, Secretaria de educación	Adecuaciones locativas al predio ubicado en la Kr 10 No. 48F 79 Sur, Barrio Providencia media, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Sentencia de segunda instancia expedida por el tribunal administrativo de descongestión de Cundinamarca	$51,509,325
4	INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR (ICBF)	MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA OPERACIÓN DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR EN LA SEDE PRINCIPAL Y CENTROS ZONALES No. 01 Y No. 02 - DEL MUNICIPIO DE RIOHACHA DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	$36,706,728

5	AERONÁUTICA CIVIL (AEROCIVIL)	CONTRATAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO MEDIANTE LA ADECUACION DE UN CENTRO DE ACOPIO PARA RESIDUOS BIOLÓGICOS HOSPITALARIOS EN EL AEROPUERTO DE FLORENCIA "GUSTAVO ARTUNDUAGA PAREDES" DE LA REGIONAL AERONÁUTICA DE CUNDINAMARCA	$25,200,000
6	AGENCIA NACIONAL DE MINERIA	Contratar la adecuación para la sede del Punto de Atención Regional de la Agencia Nacional de Mineria en la ciudad de Pasto.	$ 9.969.892
7	AGENCIA NACIONAL DE MINERIA	Contratar la adecuación para la sede del Punto de Atención Regional de la Agencia Nacional de Mineria en la ciudad de Valledupar.	$ 9.300.000

Las adecuaciones y mantenimiento a las instalaciones donde funcionan los Puntos de Atención Regional PAR, y la sede central de la Agencia Nacional de Mineria – ANM, son contratadas con terceros, estas contrataciones incluyen el suministro de los materiales, insumos, mano de obra, maquinaria, equipos y herramienta requeridos para la ejecución de los trabajos.

Para el caso particular de las contrataciones que ha realizado la ANM, el criterio de selección de la propuesta fue el mero precio, pero es importante mencionar que en este caso por ser una contratación de mínima cuantía la normatividad vigente en materia de contratación pública estipula dicho criterio de selección.

3. ANALISIS DE LA OFERTA:

Identificación de proveedores en el mercado nacional del bien o servicio a adquirir:

Las empresas que se relacionan a continuación, son algunas proveedoras de servicios de adecuación o mantenimiento a infraestructura, las cuales fueron identificadas a través de los procesos de contratación realizados por la ANM, quienes presentaron su manifestación de interés de participar en los diferentes procesos de contratación publicados por la ANM.

Inversiones Inardex	Exgen S.A.S. E.S.P.
Procivico	Giovanny Valdez Osorio
ALT Arquitectura	Hector Julio Martinez Mejia
Vanegas Ingenieros	Pedro Julio Carrillo Rodriguez
Martin Enrique Molano Vanegas	Consorcio Bucaramanga 2014
William Cardona Olmos	Hugo Antonio Núñez Gaona
Viacol Ingenieros contratistas	Cesar Fernando Casa Bello
SAGAC Limitada	Gustavo Adolfo Gualtero Sánchez
Consorcio ZC Constructores	Wilver Famciny Russy Ladino

Asevinal Ltda	Francisco sarmiento Patarroyo
Cesar Augusto Garcia Rondon	Inciviles asociados SAS
Alexander Medina Herrera	Jorge Heddy Meneses Rengifo
Kumara Construcciones	Alejandro Méndez Ramírez
Incige	Javier Moreno Pachón
Gomez Ingenieros Constructores SAS	Unión temporal obras del Tolima
Mario Gabriel Jimenez Martinez	Constructora Jeinco SAS
Consorcio SF Mortiño	Tai Construcciones Ltda

Determinación del valor del presupuesto oficial:

Para la definición del valor del presupuesto oficial para la contratación del mantenimiento de la infraestructura física del PAR Cali se definieron las actividades que eran necesarias ejecutar estableciendo las cantidades y especificaciones, y se realizó solicitud de cotizaciones mediante correo electrónico anexando las especificaciones técnicas, a OCHO proveedores encontrados en el análisis del sector enmarcados dentro de la demanda de posibles oferentes de este tipo de procesos.

A la solicitud enviada respondieron únicamente VEGGA Ingeniería, BIOEDIFIKAR y PROYECTAR INNOVA. Los valores de dichas cotizaciones fueron estudiados, tomado como valor oficial el promedio ofrecido en cada cotización, para así determinar el valor del presupuesto oficial de la contratación.

Una vez establecido el valor unitario para cada actividad se procedió a determinar el valor total de las actividades necesarias para realizar Adecuación zona de archivo, consulta de expedientes en el PAR Cali de la Agencia Nacional de Minería descritas así:

ITEM	ACTIVIDADES	UNIDAD	CANT.	COT 1	COT 2	COT 3	VLR UNIT	VALOR TOTAL
1	**PRELIMINARES**							
1.1	Desmonte, traslado y montaje de estanteria o folderama	Unidad	4,00	$ 120.000	$ 450.000	$ 220.000	$ 263.333	$ 1.053.333
1.2	Desmonte estanteria rodante, (desmonte de riel, corte y anclaje)	Unidad	2,00	$ 230.000	$ 400.000	$ 120.000	$ 250.000	$ 500.000
1.4	Retiro, traslado distribución elementos de aseo, papeleria, cafeteria	GL	1,00	$ 150.000	$ 150.000	$ 90.000	$ 130.000	$ 130.000
2	**ADECUACION OFICINAS**							
2.1	Desmonte divisiones en Dry Wall, doble cara	M2	15,00	$ 32.000	$ 25.000	$ 26.000	$ 27.667	$ 415.000

2.2	Desmonte, traslado e instalación puerta en madera, incluye marco y cerradura (0,8 x 2,20m)	Unidad	1,00	$ 185.000	$ 48.000	$ 94.600	$ 109.200	$ 109.200
2.3	Suministro e instalación divisiones en Dry Wall, doble cara, incluye tapa superior y pintura de acabado	M2	5,00	$ 92.000	$ 85.000	$ 95.000	$ 90.667	$ 453.333
2.4	Resane de piso en porcelanato, desmanchada, retapada con endurecedor color similar al existente	M2	1,50	$ 150.000	$ 65.000	$ 60.000	$ 91.667	$ 137.500
3	**INSTALACIONES ELECTRICAS**							
3.1	Demoliciones para tuberias eléctricas, incluye cargue y retiro (regata para tuberia)	MI	8,00	$ 27.300	$ 16.500	$ 12.500	$ 18.767	$ 150.133
3.2	Suministro e instalación canaleta metálica, con troquel para cajas eléctricas	MI	18,00	$ 25.500	$ 54.000	$ 18.000	$ 32.500	$ 585.000
3.3	Suministro e instalación punto eléctrico 110 v, incluye regata, tubería emt 3/4" y cable desde tablero.	UNIDAD	6,00	$ 94.500	$ 86.000	$ 65.000	$ 81.833	$ 491.000
4	**PINTURA Y ACABADOS**							
4.1	Resane muros y pintura general en vinilo muros y acabado	M2	62,00	$ 18.500	$ 19.550	$ 16.800	$ 18.283	$ 1.133.567
	Sub Total Costos Directos							$ 5.158.067
	Administración						15%	$ 773.710
	Imprevistos						5%	$ 257.903
	Utilidad						5%	$ 257.903
	IVA sobre Utilidad						19%	$ 49.002
	VALOR TOTAL OBRA							$ 6.496.585

El valor estimado del contrato es de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($ 6'500.000),** incluido los costos de Administración, Imprevistos y Utilidad e incluido IVA y todos los impuestos a que haya lugar.

a. Dinámica de producción, distribución y entrega de los bienes o servicios.

Proceso de producción: El proceso de producción de las empresas constructoras radica en construir nuevas infraestructuras, modificar y/o realizar mantenimiento a las existentes, explotarlas y/o conservarlas.

Los principales insumos de este tipo de empresas son: mano de obra (trabajo), subcontrataciones de mano de obra (trabajo), maquinaria propia (capital), subcontrataciones de maquinaria (capital), materiales y equipos (capital) e instalaciones, vehículos y oficinas (capital).

Teniendo en cuenta la necesidad de conocer la forma de como este sector trabaja los anteriores aspectos, se solicitó información mediante correo electrónico a empresas del sector, las cuales enviaron la información, y, con base en esta, y la experiencia que se tiene del sector, se llega a las siguientes conclusiones:

- Las empresas tienen experiencia en el desarrollo de proyectos a nivel nacional, por lo tanto están en capacidad de ejecutar obras en cualquier punto del territorio nacional.
- Las empresas ofrecen servicios de construcción y mantenimiento de obras civiles, tales como, construcción de edificaciones, obras civiles y viales, mantenimiento y adecuación de infraestructura, geotecnia, alquiler de maquinaria, transporte terrestre a nivel regional y nacional.
- La mano de obra operativa (obreros) utilizada en las obras es contratada en la región donde se ejecutan los trabajos, el personal profesional y especializado requerido es contratado a nivel nacional mediante convocatoria dependiendo del perfil requerido.
- Cuentan con todo el equipo propio de herramienta menor, la maquinaria y herramientas que no poseen es contratada a nivel regional y nacional.
- Los materiales e insumos tales como, varillas, cemento, arena, gravas, triturados, entre otros utilizados para las obras civiles son comprados en el mercado local, regional y nacional, algunos de estos productos son pagados de contado y otros a crédito; estos materiales son trasportados en volquetas a los sitios de las obras, este tipo de transporte es contratado en la región.
- Cuentan con instalaciones propias para las oficinas y almacenamiento de maquinaria, en algunos casos cuentan con camionetas y cama baja para el transporte de maquinaria y oficinas móviles.
- El servicio prestado por estas empresas es prestado a nivel regional y nacional.

4. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE MERCADO

- La necesidad que tiene la Agencia y que consiste en las adecuaciones del PAR Cali, puede ser satisfecha mediante la contratación con terceros de este servicio, ya que no cuenta con el personal idóneo, la maquinaria, herramienta e insumos requeridos para realizar dicha adecuación.

La necesidad que la Agencia requiere satisfacer puede ser resuelta por empresas proveedoras de servicios del sector de la construcción.

- Aspectos como forma de pago, requisitos habilitantes, entre otros, son establecidos teniendo en cuenta los lineamientos de la normatividad vigente en contratación pública.

- El promedio de oferentes presentados en los procesos de contrataciones similares realizados por la Agencia y otras entidades públicas es de 3 a 5 oferentes.

- Las entidades públicas contratan las adecuaciones y mantenimiento requeridos en la infraestructura a su servicio.

- Los servicios de adecuación y mantenimiento de la infraestructura de las entidades estatales son contratados con terceros e incluyen el suministro de insumos, mano de obra, maquinaria, equipos y herramienta.

5. **FUENTES:**

- http://www.camacol.co/. Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL. Estudios Económicos. Informe económico No. 54 – Diciembre 2017
- http://www.dane.gov.co/. DANE. Boletín técnico diciembre de 2017 -Indicadores económicos alrededor de la construcción

Se expide el presente análisis en cumplimiento del Decreto 1082 de 2015

Elaboró: **ROLANDO DAVID ACUÑA PAEZ**
Arquitecto Contratista Grupo de Servicios Administrativos