ANÁLISIS DEL SECTOR

OBJETO: "REALIZAR LA CONTRATACION DE INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA PARA EJECUTAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL SECTOR RURAL Y URBANO EN EL MARCO DEL PROGRAMA MEJORO MI CASA, COMPROMISO DE TODOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 prescribe:

"Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de presentación el análisis necesario para conocer lo relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso."

Nótese que la entidad Estatal debe realizar un estudio del Sector desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, así las cosas, se procederá a realizar el mencionado estudio desde los puntos de vista antes mencionados y en concordancia con lo establecido en la "GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DEL SECTOR" Expedida por Colombia Compra eficiente. Disponible en el link http://www.colombiacompra.gov.co/es/guia-para-la-elaboracion-de-esthcuudios-de-sector.

CLASIFICACION UNSPSC.

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

Código Segmento	Código Familia	Código Clase	Código Producto	Nombre Producto
72000000	72110000	721110	72111001	Servicios de reparación o ampliación por remodelación de viviendas unifamiliares
81000000	81100000	81101500	81101500	Ingeniería civil y arquitectura

ANALISIS DE LA ECONOMIA COLOMBIANA

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 13 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

La más reciente actualización metodológica del IPC, implementada a partir de enero de 2019, incluyó el uso de una nomenclatura basada en el estándar internacional COICOP (Clasificación del consumo individual por finalidades, por sus siglas en inglés). Atendiendo el estándar internacional, el primer nivel agregativo pasa de nueve grupos de gasto a doce divisiones de gasto. La medición de los gastos agregados en el anterior grupo de gasto "vivienda", tuvo una recomposición que hace que los resultados de la nueva división 04, llamada con el mismo nombre "vivienda", no sean

directamente comparables. La división 04 “vivienda” publicada a partir de enero de 2019, incluye únicamente la medición de la variación de precios para los arrendamientos, los materiales para la conservación y reparación de la vivienda, los servicios relacionados con la copropiedad y servicios como el acueducto, alcantarillado, aseo, gas y electricidad.

Debido a que los resultados del IPC para 2018 fueron generados usando la estructura de ponderaciones vigente para el periodo 2009-2018, y que, por otro lado, los resultados de 2019 utilizan las nuevas ponderaciones actualizadas a partir de los resultados de la ENPH (DANE; 2016-2017), no es posible calcular las contribuciones a la variación anual durante el año 2019. Es por esta razón que a partir del 2019 se decide excluir del presente boletín los resultados referentes al IPC de Vivienda.

A partir del tercer trimestre de 2019 se incluye la información correspondiente a leasing habitacional para la operación estadística Cartera Hipotecaria de vivienda con información a partir del primer trimestre de 2015.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta (150 smmlv) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

A partir de la publicación del boletín IEAC de octubre 2020 – febrero 2021 con corte a marzo 08 del 2021, se incorporaron dos operaciones estadísticas nuevas, el Indicador de Producción de Obras Civiles

– (IPOC) y el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV).

El IPOC determina la evolución trimestral de la producción de obras civiles según grupos de obra y el avance de la misma, con información histórica a partir del primer trimestre de 2018. Por su parte el ICOCIV es un indicador que permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país, con información histórica a partir de enero del 2021.

A partir del primer trimestre del 2021 el IPOC sustituirá el Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC) en la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector de obras civiles, dado que este indicador permite hacer un seguimiento más preciso de la coyuntura del subsector. En consecuencia, la última publicación de cifras del IIOC corresponde al cuarto trimestre de 2020.

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción Enero – mayo 2021 con corte a junio 08 de 2021pr

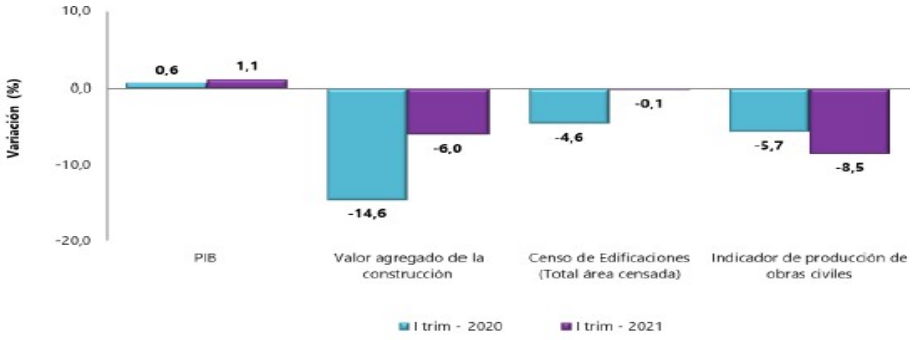
	Periodo				
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	Variación Bienal (2021-2019)[3]	Período de referencia
MACROECONÓMICOS					
PIB total[β] (variación anual %)	1,1	-6,7	-3,6	NA	I trim. 2020
Valor agregado de la rama construcción[β] (variación anual %)	-6,0	-24,3	-25,2	NA	I trim. 2020
Valor agregado de obras civiles[β] (variación anual %)	-12,8	-29,2	-27,5	NA	I trim. 2020
Valor agregado de edificaciones[β] (variación anual %)	-2,2	-21,7	-23,9	NA	I trim. 2020
Valor agregado de actividades especializadas[β] (variación anual %)	-5,3	-23,4	-24,8	NA	I trim. 2020
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	50,8	49,9	51,7	NA	Abril de 2021
OFERTA					
Producción de cemento gris (variación anual %)	471,0	9,2	41,2	17,0	Abril de 2021
Área causada[Ã] (variación anual %)	15,8	-22,3	-21,8	NA	I trim. 2021
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	73,8	-24,3	5,6	NA	Marzo de 2021
Área iniciada de edificaciones[µ] (variación anual %)	36,3	-16,0	-6,4	NA	I trim. 2021
Área culminada de edificaciones[µ] (variación anual %)	4,7	-20,2	-3,2	NA	I trim. 2021
DEMANDA					
Despachos de cemento gris (variación anual %)	333,5	8,1	60,7	6,0	Abril de 2021
Concreto Premezclado[∑] (variación anual %)	40,5	-24,2	-12,9	NA	Marzo de 2021
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[∞] (variación anual %)	24,7	-13,3	4,0	NA	I trim. 2021
Valor desembolsado de créditos de vivienda[∞] (variación anual %)	22,6	-12,8	6,3	NA	I trim. 2021
Valor desembolsado de leasing habitacional[∞] (variación anual %)	29,7	-14,6	-1,3	NA	I trim. 2021
Número de créditos desembolsados para vivienda (variación anual %)	11,8	-16,7	2,8	NA	I trim. 2021
Saldo de capital total[∞] (variación anual %)	6,1	6,2	5,2	NA	I trim. 2021
Saldo de créditos de vivienda[∞] (variación anual %)	5,1	5,6	6,0	NA	I trim. 2021
Saldo de capital de leasing habitacional[∞] (variación anual %)	9,5	8,4	2,5	NA	I trim. 2021
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[α] (variación anual %)	2,2	2,6	2,1	NA	I trim. 2021
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]		
Índice de precios de vivienda nueva (variación anual %)	3,19	NA	2,95	NA	I trim. 2021
Índice de costos de la construcción de vivienda (variación mensual %)	0,69	5,30	1,22	NA	Abril de 2021
Índice de costos de la construcción pesada (variación mensual %)	-0,02	4,45	0,60	NA	Abril de 2021
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,53	NA	0,44	NA	Abril de 2021
IPP total (variación mensual %)	3,21	18,77	1,28	NA	Mayo de 2021
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	1,28	6,82	1,59	NA	Mayo de 2021
INDICADORES	Actual	Doce meses	Anterior[1]		
Indicador de producción de obras civiles (variación anual%)	-8,5	-26,0	-24,8		I trim. 2020

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).
[3]. La comparación bienal se presenta para los resultados de abril de 2021, teniendo en cuenta el evento atípico del mes de abril de 2020 ocasionado por la pandemia de COVID-19
[∞]. Precios corrientes
[β]. Precios constantes, año base 2015.
[α]. Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional
∑ Concreto producido por la industria en el país
[µ] La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 20 áreas (Catorce áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).
[Ã]. Serie empalmada
[¶] La cobertura corresponde a 302 municipios

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

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción I Trimestre (2020 – 2021pr).



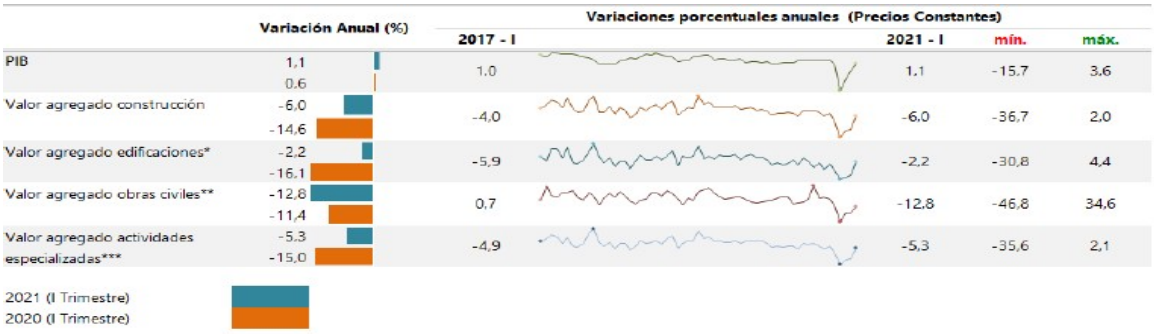
Fuente: DANE, IEAC.
Pr: cifras provisionales

1. INDICADORES MACROECONÓMICOS

1.1 Producto Interno Bruto (PIB)[1]

En el primer trimestre de 2021 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó 1,1% con relación al mismo trimestre de 2020. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento de -6,0% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual negativa presentada en el valor agregado de las edificaciones (-2,2%), el valor agregado de las actividades especializadas (-5,3%) y el valor agregado de las obras civiles (-12,8%).

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes) 2017 – 2021pr (I trimestre)

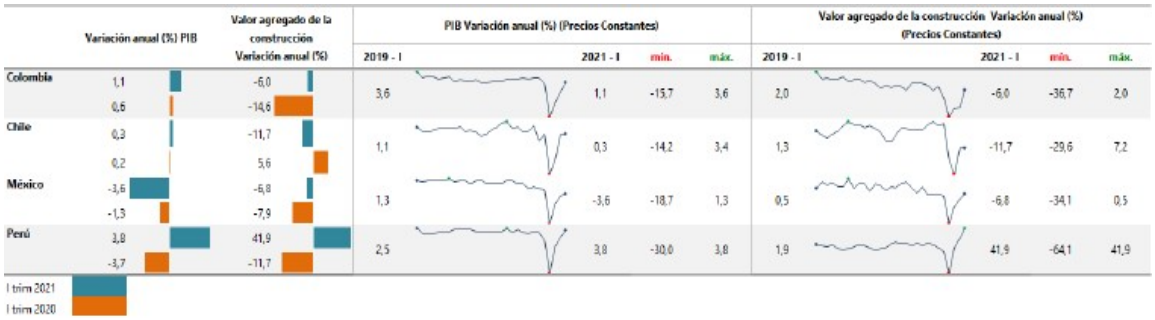


Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

[1] Para ampliar información sobre PIB consulte: http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales.

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2021 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,8%, seguido de Colombia y Chile que presentaron un crecimiento del 1,1% y 0,3% respectivamente, mientras que México tuvo un decrecimiento de -3,6%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa un decrecimiento en tres de los países de análisis, Colombia (-6,0%), Chile (-11,7%) y México (-6,8%), siendo más significativo el de Chile. Por el contrario, en Perú se observa un importante crecimiento del 41,9% con relación al mismo trimestre de 2020.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para principales países de Latinoamérica[2] Variación anual 2019 (I trimestre) – 2021pr (I trimestre)



Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), INEI (Perú), Banco Central (Chile)
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.

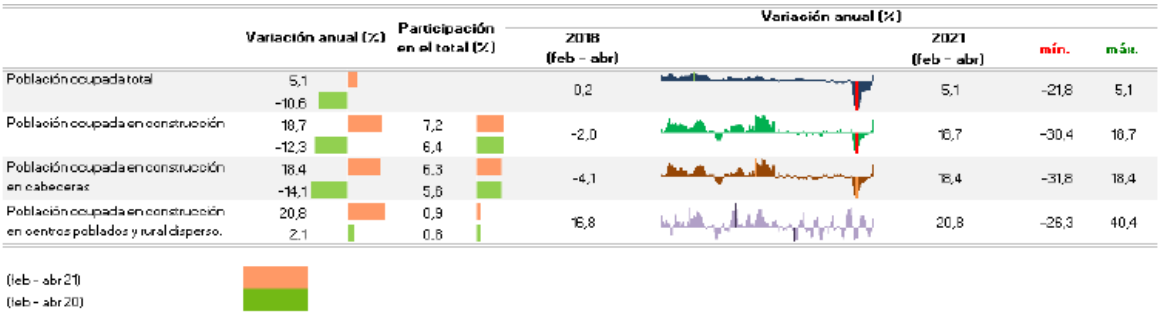
1.2 Empleo[3]

En el trimestre móvil febrero – abril 2021, el número de ocupados en el total nacional fue 20.695 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,2% de los ocupados. En el trimestre febrero – abril 2021, la población ocupada en el total nacional aumentó 5,1%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumentaron en 18,7%.

Para el trimestre móvil febrero – abril 2021, 1.493 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 86,9% estaban ubicados en las cabeceras (1.297 miles de personas) y el 13,1% (196 miles de personas) en centros poblados y rural disperso.

[2] Para ampliar información sobre PIB Latinoamérica consulte:
http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales
https://www.bcentral.cl/web/banco-central/cuentas-nacionales-trimestrales-estadisticas-en-excel
http://www3.inegi.org.mx/sistemas/tabuladosbasicos/tabdirecto.aspx?c=33704
https://www.inei.gob.pe/estadisticas/indice-tematico/cuentas-nacionales-trimestrales-9747/
[3] Para ampliar información sobre empleo consulte: http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2018 – 2021pr (feb – abr)



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.

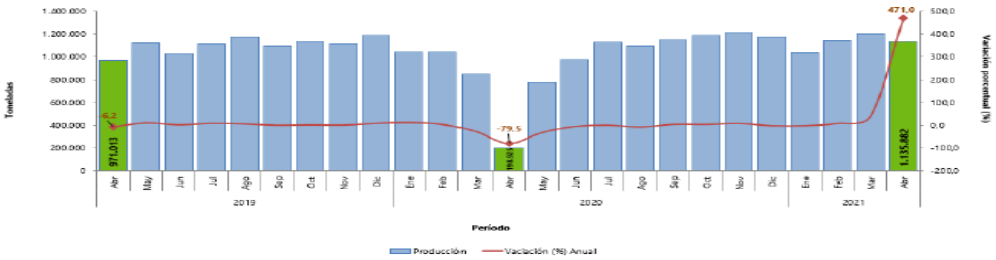
2. INDICADORES DE OFERTA

2.1 Producción de Cemento Gris[4]

En abril de 2021, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.135.882 toneladas, con un crecimiento del 471,0% respecto a abril de 2020. A su vez, los despachos nacionales de cemento aumentaron 333,5% en comparación con el mismo mes del año inmediatamente anterior.

No obstante, al comparar abril de 2021 con el mismo periodo de 2019, teniendo en cuenta el evento atípico del mes de abril de 2020 ocasionado por la pandemia de COVID-19, se tiene que la producción total de cemento gris aumentó un 17,0%, mientras los despachos nacionales de cemento aumentaron 6,0%.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) 2019 – 2021pr (abril)



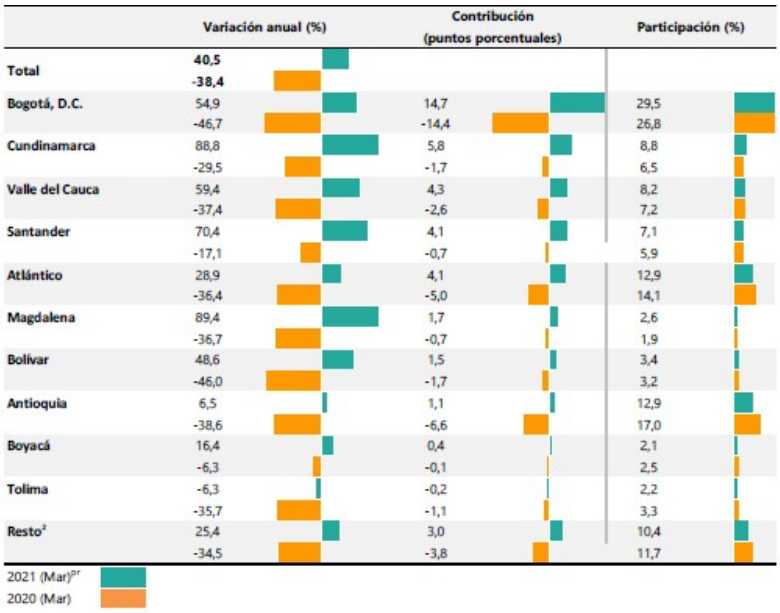
Fuente: DANE, ECG.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

[4] Para ampliar información sobre cemento gris consulte: http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-cemento-gris

2.2 Producción de Concreto Premezclado[5]

En marzo de 2021, la producción de concreto premezclado fue 567 mil metros cúbicos y registró un crecimiento de 40,5% con relación a marzo de 2020. Este comportamiento es explicado principalmente por el aumento en la producción anual de Bogotá D.C. (54,9%), Cundinamarca (88,8%), Valle del Cauca (59,4%), Santander (70,4%) y Atlántico (28,9%) que aportaron en conjunto 33,0 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en los departamentos de Bogotá, D.C (29,5%), Atlántico (12,9%) y Antioquia (12,9%).

Gráfico 6. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2020– 2021pr (marzo)



Fuente: DANE, EC.
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.
* Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.
** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

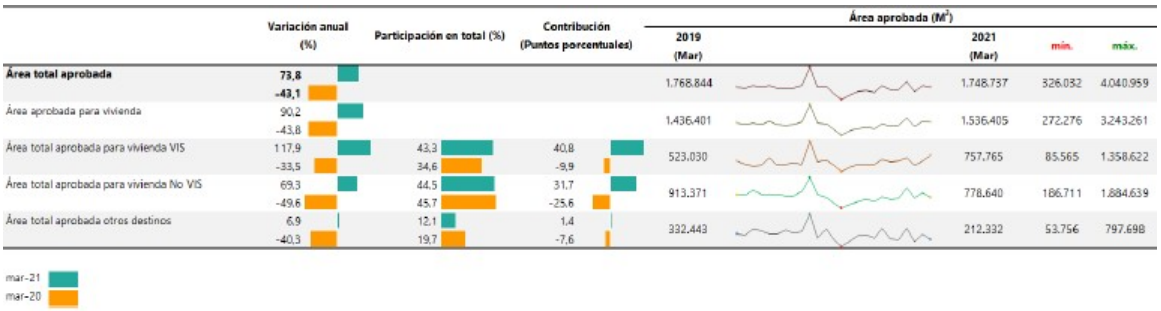
2.3 Licencias de Construcción[6]

En marzo de 2021, se licenciaron 1.748.737 m2 lo que significó un crecimiento de 73,8% del área total aprobada con respecto a marzo de 2020. El área aprobada para vivienda presentó un crecimiento de 90,2%, al pasar de 807.688 m2 en marzo de 2020 a 1.536.405 m2 en marzo de 2021; este resultado contribuyó con 72,4 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada (73,8%).

[5] Para ampliar información sobre concreto premezclado consulte: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-concreto-premezclado

[6] La cobertura para licencias de construcción corresponde a 302 municipios. Para ampliar información sobre licencias de construcción consulte: http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/licencias-de-construccion

Gráfico 7. Variación, contribución y participación anual del área aprobada total y para vivienda 302 municipios 2019 – 2021pr (marzo)



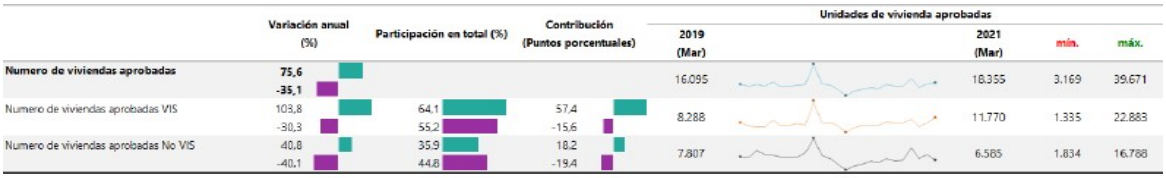
	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M²) 2019 (Mar)		2021 (Mar)	mín.	máx.
Área total aprobada	**73,8** / **-43,1**			1.768.844		1.748.737	326.032	4.040.959
Área aprobada para vivienda	90,2 / -43,8			1.436.401		1.536.405	272.276	3.243.261
Área total aprobada para vivienda VIS	117,9 / -33,5	43,3 / 34,6	40,8 / -9,9	523.030		757.765	85.565	1.358.622
Área total aprobada para vivienda No VIS	69,3 / -49,6	44,5 / 45,7	31,7 / -25,6	913.371		778.640	186.711	1.884.639
Área total aprobada otros destinos	6,9 / -40,3	12,1 / 19,7	1,4 / -7,6	332.443		212.332	53.756	797.698

mar-21
mar-20

Fuente: DANE, ELIC
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.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

En marzo de 2021, se licenciaron 18.355 soluciones de vivienda; 11.770 viviendas de interés social (VIS) y 6.585 viviendas diferentes a interés social, lo cual representó una variación en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de 103,8% y para vivienda diferente de interés social de 40,8%.

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas 302 municipios 2019 – 2021pr (marzo)



	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Unidades de vivienda aprobadas 2019 (Mar)		2021 (Mar)	mín.	máx.
Numero de viviendas aprobadas	**75,6** / **-35,1**			16.095		18.355	3.169	39.671
Numero de viviendas aprobadas VIS	103,8 / -30,3	64,1 / 55,2	57,4 / -15,6	8.288		11.770	1.335	22.883
Numero de viviendas aprobadas No VIS	40,8 / -40,1	35,9 / 44,8	18,2 / -19,4	7.807		6.585	1.834	16.788

mar-21
mar-20

Fuente: DANE, ELIC.
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.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

El crecimiento de 73,8% del área total aprobada en marzo de 2021 es explicado principalmente por el aumento del área aprobada en Valle del Cauca (134,6%), Magdalena (645,7%), Antioquia (53,0%), Caldas (1.954,3%), Norte de Santander (309,2%) Putumayo (7.763,6%) y Cundinamarca (155,2%) que aportaron en conjunto 55,1 puntos porcentuales a la variación total (73,8%). El área aprobada se concentró en los departamentos de Antioquia (13,7%), Bogotá, D.C (13,3%) y Valle del Cauca (9,9%).

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada en 302 municipios según departamentos y Bogotá D.C. 2020 – 2021pr (marzo)



Fuente: DANE, ELIC.
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.
* Los resultados que se presentan en este boletín cubren 302 municipios en 32 departamentos. Para más información remitirse a las notas metodológicas.
[1] Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, La Guajira, Putumayo, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

2.4 Censo de Edificaciones[7]

En el primer trimestre de 2021 (enero – marzo), para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones7, el 63,2% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 27,4% se encontraba paralizada y el 9,4% había culminado su actividad.

En el primer trimestre de 2021 (enero – marzo), el área en proceso aumentó 1,6% al registrar 387.558 m2 más, con relación al mismo trimestre de 2020. Así mismo, el área culminada incrementó 4,7%, al registrar 161.546 m2 más con relación al mismo trimestre de 2020. A su vez, el área paralizada disminuyó 5,5% al registrar 604.909 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2020.

[7] La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 20 áreas (Catorce áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca). Para ampliar información sobre (Censo de Edificaciones) consulte: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/censo-de-edificaciones

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del área culminada, en proceso y paralizada, según áreas de cobertura I trimestre 2021pr



	Área culminada			Área en proceso			Área paralizada		
	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)
Total Nacional	4,7			1,6			-5,5		
Bogotá D.C[1]	-6,7	-1,4	18,5	-3,8	-0,8	20,7	4,2	0,6	15,3
Medellín AM[2]	10,4	1,8	18,2	3,8	0,8	21,3	-25,6	-4,3	13,3
Cundinamarca[3]	15,2	1,3	9,7	-8,5	-0,9	9,3	-6,2	-0,5	7,4
Cali AJ[4]	30,2	2,4	10,1	11,0	1,0	10,0	3,9	0,5	13,4
Barranquilla AM[5]	-13,0	-1,3	8,2	5,5	0,5	8,6	5,9	0,5	9,2
Bucaramanga AM[6]	-44,5	-4,0	4,8	-0,9	-0,3	4,6	10,6	0,7	7,4
Pereira AM[7]	51,2	1,1	3,0	-7,0	-0,2	2,2	-30,6	-0,7	1,7
Armenia AU[8]	-12,5	-0,4	2,8	5,9	0,1	1,9	-10,0	-0,3	3,0
Cartagena AU[9]	-49,1	-3,8	3,7	-6,7	-0,4	5,2	36,5	1,7	6,5
Ibagué AU[10]	123,0	2,2	3,9	16,7	0,5	3,6	-47,5	-1,6	1,9
Cúcuta AM[11]	41,5	0,6	2,0	41,9	0,5	1,7	-6,0	-0,3	4,1
Manizales AU[12]	54,0	0,8	2,3	9,2	0,2	1,9	-19,7	-0,2	1,0
Villavicencio AU[13]	-6,9	-0,1	1,5	78,9	0,5	1,1	-14,8	-0,5	3,1
Neiva AU[14]	183,3	1,0	1,4	4,2	0,0	0,6	2,2	0,0	1,4
Pasto AU[15]	383,6	2,1	2,6	6,2	0,1	1,9	-62,8	-1,3	0,8
Popayán AU[16]	65,2	0,5	1,2	4,0	0,0	1,1	11,7	0,2	2,2
Santa marta AU[17]	-3,3	-0,1	1,6	19,5	0,4	2,2	8,2	0,3	3,7
Tunja AU[18]	145,2	1,3	2,0	-14,6	-0,1	0,8	-10,7	-0,2	1,7
Valledupar AU[19]	-25,7	-0,5	1,3	-13,7	-0,1	0,8	-5,1	-0,1	1,9
Montería AU[20]	473,9	1,0	1,1	-10,2	-0,1	0,5	11,9	0,1	0,9

Fuente: DANE, CEED.
P: cifra provisional
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
1 Incluye: Bogotá
2 Incluye: Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Rionegro, Sabaneta
3 Incluye: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo, Zipaquirá
4 Incluye: Cali, Jamundí, Palmira, Yumbo
5 Incluye: Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia, Soledad
6 Incluye: Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta
7 Incluye: Pereira, Dosquebradas
8 Incluye: Armenia
9 Incluye: Cartagena, Turbaco
10 Incluye: Ibagué
11 Incluye: Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Villa del Rosario
12 Incluye: Manizales, Villamaria
13 Incluye: Villavicencio
14 Incluye: Neiva
15 Incluye: Pasto
16 Incluye: Popayán
17 Incluye: Santa Marta
18 Incluye: Tunja
19 Incluye: Valledupar
20 Incluye: Montería

3. INDICADORES DE DEMANDA

3.1 Despachos de Cemento Gris[8]

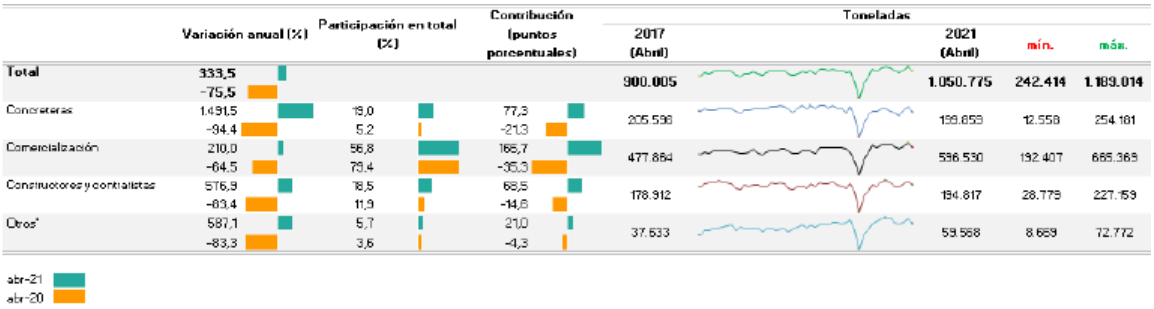
En el mes de abril de 2021 se despacharon 1.050.775 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un crecimiento del 333,5% respecto a abril de 2020. Este resultado se explicó principalmente por el aumento en todos los canales de distribución, principalmente el canal de Comercialización (210%) y Concreteras (1491,5%), los cuales sumaron 244 puntos porcentuales a la variación (333,5%).

No obstante, al comparar los despachos por canal de distribución de abril de 2021 con el mismo periodo de 2019 lo que significó un aumento de 6,0%, teniendo en cuenta el evento atípico del

[8] Para ampliar información sobre cemento gris consulte: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-cemento-gris

mes de abril de 2020 ocasionado por la pandemia de COVID-19. Por canal de distribución los resultados fueron los siguientes: Concreteras disminuyeron 10,6%, mientras que Comercialización, Constructores y Contratistas y, Otros aumentaron 10,0%, 12,2% y 15,0% respectivamente.

Gráfico 11. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2017 – 2021pr (abril)



Fuente: DANE, ECG.
Pr: cifras provisionales
* El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

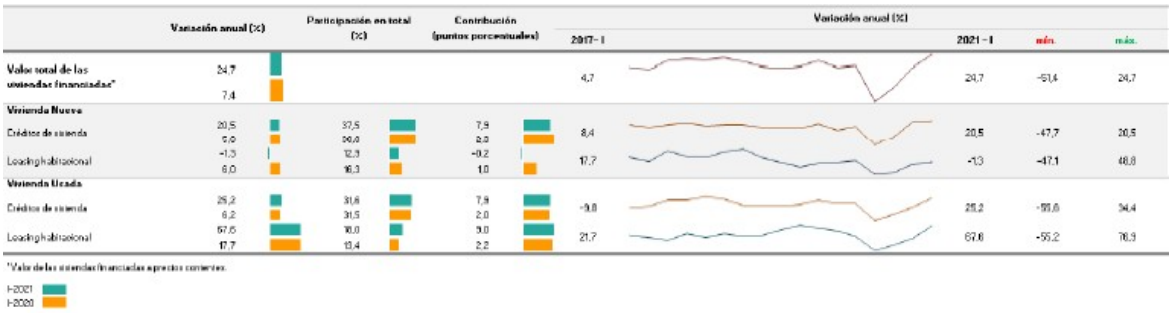
3.2 Financiación de Vivienda[9]

En el primer trimestre de 2021 (enero – marzo), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó $ 5.452.801 millones de pesos corrientes, con un aumento de 24,7% respecto al mismo trimestre de 2020. El 69,1% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 30,9% corresponde a leasing habitacional.

En el primer trimestre de 2021 (enero – marzo) frente al mismo trimestre de 2020, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un crecimiento de 22,6% al aumentar en $694.195 millones de pesos corrientes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó 29,7% al aumentar en $386.191 millones de pesos corrientes.

Gráfico 12. Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda I trimestre (2017 – 2021pr)

[9] Para ampliar información sobre financiación de vivienda consulte: http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/financiacion-de-vivienda



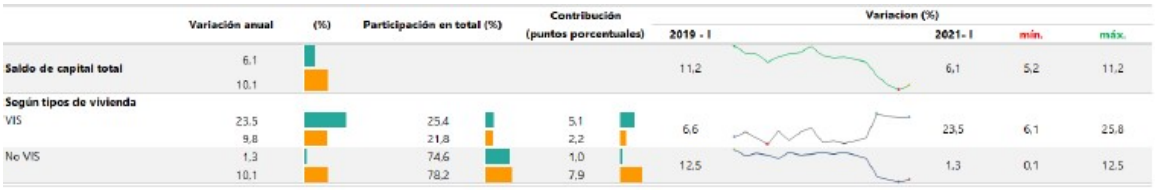
Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializo el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

3.3 Cartera total de vivienda

Para el primer trimestre de 2021 (enero – marzo), el saldo del capital total nacional incluyendo los créditos de leasing habitacional fue de $95.071 miles de millones de pesos corrientes registrando un incremento en su variación trimestral de 2,2% y anual de 6,1%. De este total, el 24,1% ($22.944 miles de millones de pesos corrientes) corresponde a créditos otorgados bajo la modalidad de leasing habitacional y el 75,9% ($72.127 miles de millones de pesos corrientes) corresponde a créditos otorgados bajo la modalidad de créditos de vivienda.

Del saldo de capital total nacional para la vivienda tipo VIS se registraron $24.149 miles de millones de pesos corrientes con una variación trimestral y anual de 2,1% y 23,5% respectivamente, y para la vivienda diferente de interés social el saldo de capital fue de $70.922 miles de millones de pesos corrientes, con una variación trimestral de 2,2% y anual de 1,3%.

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria I trimestre (2019 – 2021pr)



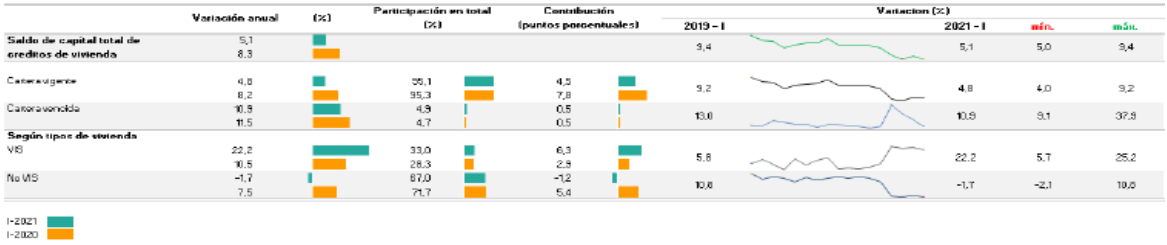
Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

3.4 Cartera de créditos de vivienda[10]

En el primer trimestre de 2021 (enero – marzo), la cartera de créditos de vivienda registró un incremento de 5,1% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2020. Esta variación obedeció al aumento en la cartera vigente y la cartera vencida de 4,8% y 10,9% respectivamente. Además, la cartera vigente contribuyó con 4,5 puntos porcentuales a la variación del saldo de capital de créditos de vivienda.

En el primer trimestre de 2021, los saldos de capital de créditos de vivienda registrados para vivienda VIS presentaron una variación de 22,2% y para la vivienda No VIS de -1,7%, comparados con el primer trimestre del año 2020.

Gráfico 14. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria I trimestre (2019 – 2021pr)

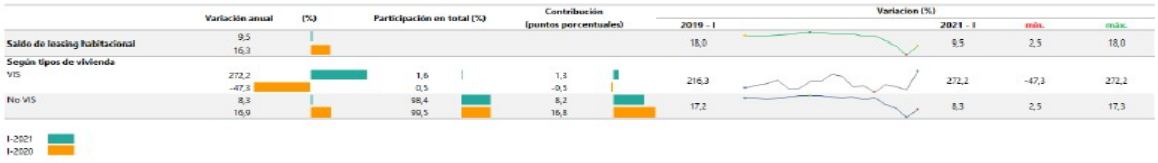


Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

3.5 Cartera de leasing habitacional

En el primer trimestre de 2021 (enero – marzo), la cartera hipotecaria de leasing habitacional registró un incremento de 9,5% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2020. Respecto al tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS registró una variación de 272,2% y aportó 1,3 puntos porcentuales a la variación total del saldo de capital de leasing habitacional (9,5%). Por su parte, la vivienda No VIS tuvo una variación de 8,3% y contribuyó con 8,2 puntos porcentuales a la variación total del saldo de capital de leasing habitacional (9,5%).

Gráfico 15. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de leasing habitacional I trimestre (2019 – 2021pr)



Fuente: DANE, CHV.
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.

[10] Para ampliar información sobre cartera hipotecaria consulte: http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/cartera-hipotecaria-de-vivienda

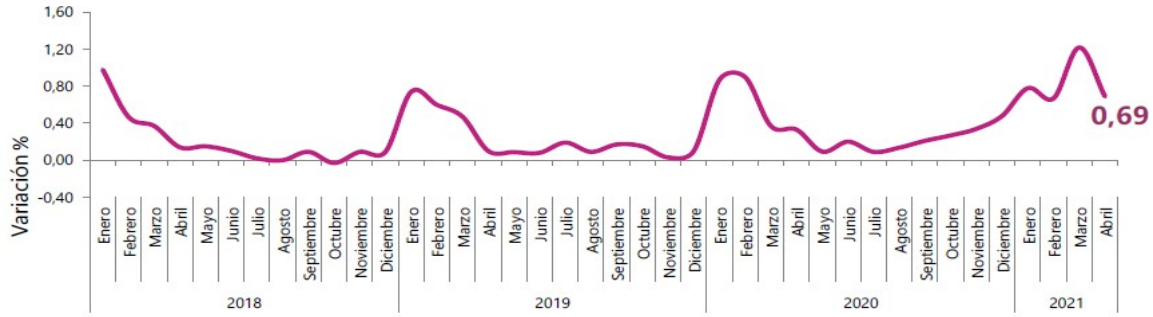
4. ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA (ICCV)

4.1 resultados mensuales (abril 2021 / marzo 2021)

En abril de 2021, la variación mensual del ICCV fue 0,69%, en comparación con marzo de 2021. Esta tasa es superior en 0,36 porcentuales frente a la presentada en abril de 2020 (0,33%) y superior en 0,10 puntos porcentuales con relación a la variación mensual total del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de abril de 2021 (0,59%). La variación mensual del IPC para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros combustibles fue de 0,43%.

Por insumos, las mayores alzas se presentaron en: mallas (5,39%), tubería conduit pvc (3,73%) y hierros y aceros (3,68%) y las principales bajas se registraron en: sistema de aire acondicionado (-1,88%), cargador (-1,29%) y retroexcavadora (-1,20%).

Gráfico 16. Variación mensual histórica del ICCV Total ICCV enero 2018 – abril 2021



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

5. ANÁLISIS DE OFERTA

Este tipo de servicios está incorporado en el sector de la construcción, el cual está catalogado dentro del sector terciario o sector servicios que incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía.

El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional. Agentes del sector: En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc., de igual manera las agremiaciones, asociaciones y algunas entidades influyen desde diferentes frentes en la dinámica del mercado de este sector, he aquí una relación de alguna de ellas a nivel nacional:

AGREMIACIÓN / ENTIDAD	PÁGINA WEB
A C I E M, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines - Nacional	www.aciem.org
ACAIRE, Asociación Colombiana Del Acondicionamiento De Aire Y La Refrigeración	www.acaire.com
ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores	www.acic.org.co
ACIPET, Asociación Colombina de Ingenieros de Petróleos	www.acipet.com
ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	www.acofi.edu.co
AGRECON, Agregados Y Concretos S.A.	www.agrecon.com.co
ANDI, Asociación Nacional De Industriales	www.andi.com.co
ANEIC, Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil	www.aneic.org
ASOBANCARIA, Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia	www.asobancaria.com
ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto	www.asocreto.org.co
CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción	www.camacolantioquia.org.co
COLOMBIT	www.colombit.com.co/
CURADURIAS URBANAS	
DAACD, Departamento Administrativo De Acción Comunal Distrital	www.accioncomunal.gov.co
DAMA, Departamento Administrativo Del Medio Ambiente	www.dama.gov.co
DANE, Departamento Administrativo Nacional De Estadística	www.dane.gov.co
DNP, Departamento Nacional De Planeación	www.dnp.gov.co
EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS	
FAVIDI, Fondo De Ahorro Y Vivienda Distrital	www.favidy.co.com
FEDEVIVIENDA, Federación Nacional De Organizaciones De Vivienda Popular	wwww.fedevivienda.org.co
ICAV, Instituto Colombiano De Ahorro Y Vivienda	www.icav.com
ICONTEC, Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación	www.icontec.org.co
ICPC, Instituto Colombiano De Productores De Cemento	www.icpc.org.co
IDU, Instituto de Desarrollo Urbano	www.idu.gov.co
IGAC, Instituto Geográfico Agustín Codazzi	www.igac.gov.co
INVÍAS, Instituto Nacional de Vías	www.invias.gov.co

En general, el sector de la construcción ofrece un panorama estable en estos últimos años, sin embargo; en el sector se encuentran empresas y personas naturales que cuentan con la experiencia y capacidad para prestar el servicio requerido en el presente estudio.

Gran parte del comportamiento de estos servicios a contratar van sujetos al comportamiento de los indicadores del sector de la construcción y a las variaciones tanto de los índices de precios al consumidor como de las tasas de interés que afectan este sector, en especial por los insumos y calificación de recurso humano que participa en estos procesos.

En cuanto a la dinámica de la construcción vista como un servicio, se puede decir que ésta consiste en contratar con un tercero quien está en la capacidad de desarrollar distintas modalidades de contratación desde un contrato llave en mano (diseño, construcción, obra, equipamiento), pasando por contratos en donde se encomienda el diseño y la construcción o bien, contratos que sólo se destinan a la construcción de un bien. En función de la modalidad su carga obligacional varía, pero en esencia bajo un contrato de obra pública, el contratista tiene a su cargo la adquisición y/o suministro de materiales, mano de obra, herramientas y equipo necesarios para

desarrollar los procedimientos constructivos y de transformación necesarios para ejecutar adecuadamente el servicio requerido por la Entidad.

El Gobierno Nacional expidió el Decreto 957 de 2019, mediante el cual se establece la clasificación del tamaño empresarial basada en el criterio único de ingresos por actividades ordinarias.

La disposición es más cercana a la realidad del tejido empresarial ya que reconoce las diferencias sectoriales y por ello, define rangos de clasificación para tres macrosectores económicos: manufacturas, servicios y comercio.

A la fecha, las empresas en Colombia se han clasificado por medio de las variables "Número de empleados" y "Volumen de activos". Sin embargo, dada la necesidad de contar con una clasificación que responda a las nuevas realidades de las empresas colombianas, el Gobierno Nacional decidió adoptar los ingresos como único criterio ya que aporta mejor información sobre el tamaño real de las empresas y permite tener presentes las particularidades de cada sector de la economía, como por ejemplo el comportamiento de firmas de servicios o tecnología.

La nueva clasificación es fundamental para mejorar la información sobre el tejido empresarial colombiano ya que adopta un criterio más claro y eficiente que aporta mejores insumos para la toma de decisiones de política pública y, así mismo, ayuda a focalizar los programas en beneficio de las Mipymes.

Con el Decreto, que adopta la variable de ingresos por actividades ordinarias anuales, se fijaron rangos en tres macrosectores de la economía: manufactura, servicios y comercio. Los nuevos umbrales fijados por el Decreto en cada uno de los macrosectores son los siguientes:

Tamaño	Manufactura	Servicios	Comercio
Micro	hasta 811	hasta 1.131	hasta 1.535
Pequeña	desde 811 hasta 7.027	desde 1.131 hasta 4.523	desde 1.535 hasta 14.781
Mediana	desde 7.027 hasta 59.527	desde 4.523 hasta 16.558	desde 14.781 hasta 74.066

*Cifras de Ingresos por Actividades Ordinarias Anuales en millones de pesos colombianos de 2019

Según lo establecido por la normatividad, aquellas firmas que no clasifiquen en alguno de los tres sectores contemplados deberán usar los umbrales determinados para el macrosector de manufactura.

Por otra parte, en el caso de las empresas que tengan más de una actividad económica, el tamaño será definido por aquella que reporte el mayor volumen de ingresos.

El Decreto definió que las personas jurídicas deberán acreditar el tamaño de la empresa por medio de una certificación de su representante legal, o del contador o revisor fiscal, si están obligadas a tenerlo. Entretanto, en el caso de las personas naturales, mediante certificación expedida por esta. Este documento deberá registrar el valor de los ingresos por actividades ordinarias al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior o por aquellos ingresos obtenidos durante el tiempo de su operación.

Por otra parte, la normatividad estableció como obligatorio el registro de los ingresos por actividades ordinarias anuales de las empresas en el proceso de inscripción y actualización en el Registro Único Empresarial y Social (RUES).

Además, el decreto 1860 del 24 de diciembre 2021 ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.18. Criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas. De acuerdo con el numeral 1 del artículo 12 de la Ley 590 de 2000, según los resultados del análisis del sector, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia. Para el efecto, en función de los criterios de clasificación empresarial, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:

1. Tiempo de experiencia.
2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.
3. Índices de capacidad financiera.
4. Índices de capacidad organizacional.
5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.

Los requisitos mencionados deberán fijarse respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones. En desarrollo de lo anterior, con la finalidad de beneficiar a las Mipyme, se establecerán condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación antes enunciados frente a los demás proponentes que concurran al procedimiento de selección que no sean Mipyme.

Con excepción de los procedimientos de selección abreviada por subasta inversa y de mínima cuantía, las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, teniendo en cuenta los criterios de clasificación empresarial, podrán establecer puntajes adicionales para Mipyme. En ningún caso, estos podrán superar el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del total de los puntos establecidos en el pliego de condiciones.

PARÁGRAFO 1. Para los efectos de este artículo, los criterios de clasificación empresarial son los definidos en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015, Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

PARÁGRAFO 2. Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

PARÁGRAFO 3. Lo previsto en esta norma aplica sin perjuicio de lo dispuesto en los Acuerdos Comerciales suscritos por el Estado colombiano, pero no rige en las convocatorias limitadas que se realicen conforme a los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto."

Para establecer quienes pueden ser los posibles oferentes para el proceso contratación que se pretende adelantar se revisara la CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS Revisión 4 adaptada para Colombia CIIU Rev. 4 A.C.

SECCIÓN F CONSTRUCCIÓN

Esta sección comprende las actividades corrientes y especializadas de construcción de edificios y obras de ingeniería civil. En ella se incluyen las obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter temporal.

Las actividades corrientes de construcción abarcan la construcción completa de viviendas, edificios de oficinas, locales de almacenes y otros edificios públicos y de servicios, locales agropecuarios, etc., y la construcción de obras de ingeniería civil, como carreteras, calles, puentes, túneles, líneas de ferrocarril, aeropuertos, puertos y otros proyectos de ordenamiento hídrico, sistemas de riego, redes de alcantarillado, instalaciones industriales, tuberías y líneas de transmisión de energía eléctrica, instalaciones deportivas, etcétera.

Estas actividades pueden llevarse a cabo por cuenta propia, a cambio de una retribución o por contrata.

La ejecución de partes de obras, y a veces de obras completas, puede encomendarse a subcontratistas. Se clasifican en esta sección las unidades a las que corresponde la responsabilidad general de los proyectos de construcción.

También se incluyen las actividades de reparación de edificios y de obras de ingeniería civil.

Esta sección abarca la construcción completa de edificios (división 41, «Construcción de edificios»), la construcción completa de obras de ingeniería civil (división 42, «Obras de ingeniería civil») y las actividades especializadas de construcción, si se realizan solo como parte del proceso de construcción (división 43, «Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil»).

El alquiler de equipo de construcción con operarios se clasifica con la actividad de la construcción concreta que se realice con ese equipo.

DIVISIÓN 41 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS

Esta división comprende la construcción de edificaciones de todo tipo. En ella se incluyen obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter provisional.

Se incluye la construcción de viviendas enteras, edificios de oficinas, almacenes y otros edificios públicos y de servicios, edificios de explotaciones agropecuarias, etcétera.

411 construcción de edificios

Este grupo comprende la construcción de edificios completos residenciales o no residenciales, por cuenta propia, a cambio de una retribución o por contrata. Puede subcontratarse una parte o incluso la totalidad del proceso de construcción. Si solo se realizan partes especializadas del proceso de construcción, la actividad se clasifica en la división 43, «Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil».

4111 Construcción de edificios residenciales

Esta clase incluye:

• La construcción de todo tipo de edificios residenciales, tales como casas unifamiliares y edificios multifamiliares, incluidos edificios de muchos pisos.
• El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas.
• La reforma o renovación de estructuras residenciales existentes.
• El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones residenciales.

DIVISIÓN 43 ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

Esta división comprende actividades especializadas de construcción (obras especiales), es decir, la construcción de partes de edificios y de obras de ingeniería civil sin asumir la responsabilidad de la totalidad del proyecto. Por lo general, esas actividades se concentran en un aspecto común a diferentes estructuras, que requiere la utilización de técnicas o equipo especiales, como la hincadura de pilotes, la cimentación, el levantamiento de estructuras de edificios, el hormigonado, la colocación de mampuestos de ladrillo y piedra, la instalación de andamios, la construcción de techos, etc. También se incluye el levantamiento de estructuras de acero, siempre que los componentes de la estructura no sean fabricados por la propia unidad constructora. Las actividades de construcción especializadas suelen realizarse en régimen de subcontratación, en particular en el caso de los trabajos de reparación que se realizan directamente para el dueño de la propiedad.

Asimismo, se incluyen las actividades de terminación y acabado de edificios.

Está comprendida la instalación de todo tipo de dispositivos y sistemas necesarios para el funcionamiento de la construcción. Esas actividades se suelen realizar a pie de obra, aunque algunas partes pueden realizarse en un taller especial. Se incluyen actividades tales como la instalación de sistemas de fontanería, de calefacción y de aire acondicionado, antenas, sistemas de alarma y otros dispositivos eléctricos, sistemas de aspersores de extinción de incendios, ascensores y escaleras mecánicas, etc. También se incluyen las obras de aislamiento (térmico, acústico, contra humedades), la instalación de sistemas de refrigeración comercial, y la instalación de sistemas de alumbrado y señalización para carreteras, vías férreas, aeropuertos, puertos, etcétera. Se incluyen también las actividades de reparación correspondientes.

La terminación de edificios abarca las actividades que contribuyen a la terminación o el acabado de una obra, como las de colocación de cristales, revoque, pintura, revestimiento de pisos y paredes con baldosas y azulejos u otros materiales, como parqué, alfombras, papel de empapelar,

etc., pulimento de pisos, acabado de carpintería, insonorización, limpieza del exterior, etcétera. Se incluyen también las actividades de reparación correspondientes.

El alquiler de equipo de construcción con operarios se clasifica en la actividad de construcción correspondiente.

4330 terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil

Esta clase incluye:

• La aplicación en edificios y otros proyectos de construcción, de yeso y estuco para interiores y exteriores.
• La instalación de puertas, ventanas y marcos de puertas y ventanas de madera o de otros materiales.
• La instalación de muebles de cocina a la medida, mamparas de cristal, escaleras, mobiliario de trabajo y similares.
• La instalación de mobiliario.
• El acabado de interiores, como techos, revestimientos de madera para paredes, tabiques movibles, etcétera.
• La colocación en edificios y otros proyectos de construcción de:
- Baldosas y losas de cerámica, hormigón o piedra tallada para paredes y pisos, y accesorios de cerámica para cocinas.
- Parqué y otros revestimientos de madera para pisos.
- Alfombras y cubrimientos de linóleo para pisos, incluidos los de caucho o plástico.
- Revestimiento para suelos o paredes de terrazo, mármol, granito o pizarra.
- Papel de colgadura.
• La pintura interior y exterior de edificios.
• La pintura de obras de ingeniería civil.
• La instalación de vidrios, espejos, etcétera.
• La limpieza de edificios nuevos después de su construcción.
• Otras actividades de terminación de edificios n.c.p.

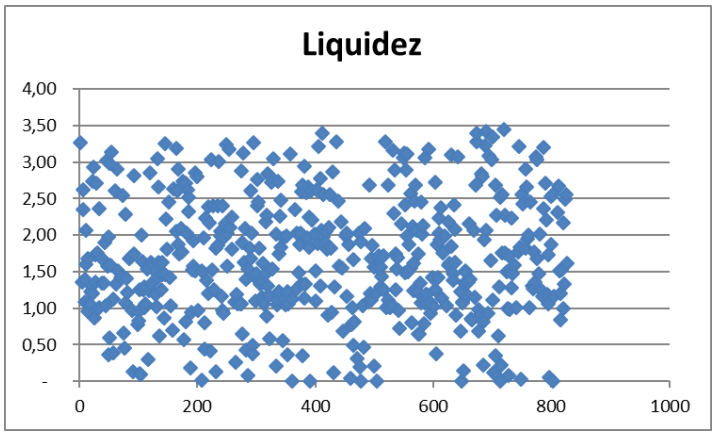
Dentro del estudio del sector que se realiza, para el presente proceso hemos considerado tomar la información disponible de la información financiera reportada a diferentes entidades del orden nacional con relación a las actividades de “COSNTRUCCION” Para el análisis de los datos se tomó la muestra de más de 800 empresas inscritas en el (SIE) Sistema de Información Empresarial y clasificadas en CIIU Rev. 4 A.C. La cual nos arroja una participación de alrededor de 665 Mipyme lo que equivale a más del 80% del tamaño de la muestra tomada para este proceso, y se presenta un consolidado de indicadores del último año:

INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

INDICE DE LIQUIDEZ

Índice de Liquidez = Activo Corriente / Pasivo Corriente, el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

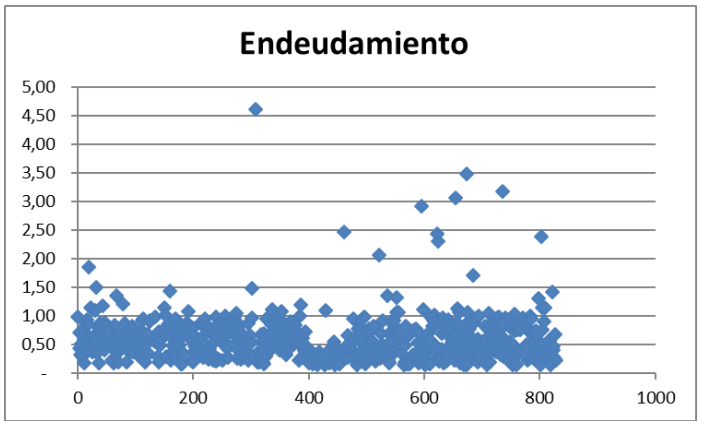
NUMERO DE ESTABECIMIENTOS	827
MAXIMO	3,47
MINIMO	-
CLASES	0,19
MEDIA	1,67
MEDIANA	1,59
DESVIACIÓN	0,82
Mayor que	1.00



INDICE DE ENDEUDAMIENTO

Índice de Endeudamiento = Pasivo Total / Activo Total, el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

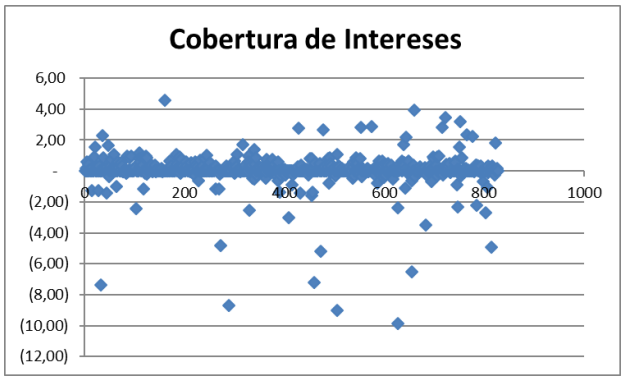
NUMERO DE ESTABECIMIENTOS	827
MAXIMO	262,61
MINIMO	-
CLASES	14,59
MEDIA	0,73
MEDIANA	0,38
DESVIACIÓN	9,40
Menor que	0,70



INDICE DE RAZON DE COBERTURA DE INTERES

Razón de Cobertura de Intereses = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses, el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

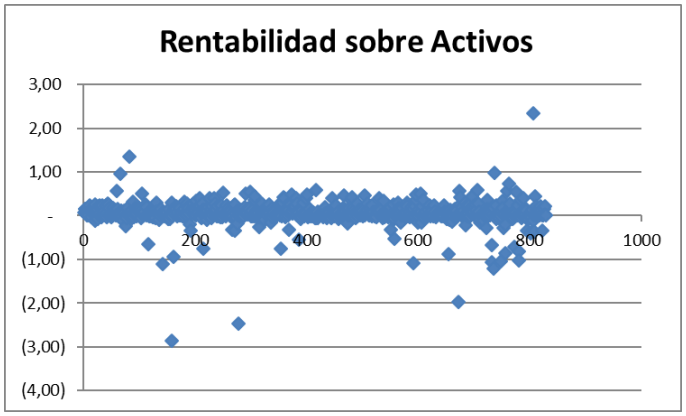
NUMERO DE ESTABECIMIENTOS	827
MAXIMO	4,59
MINIMO	(9,84)
CLASES	0,80
MEDIA	0,01
MEDIANA	0,00
DESVIACIÓN	0,96
Mayor que	0,01



RENTABILIDAD DEL ACTIVO

Rentabilidad sobre activos: Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

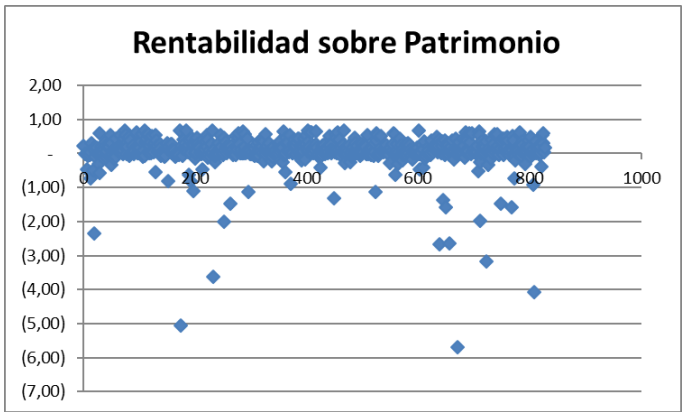
NUMERO DE ESTABECIMIENTOS	827
MAXIMO	2,34
MINIMO	(2,86)
CLASES	0,29
MEDIA	0,05
MEDIANA	0,05
DESVIACIÓN	0,02
Mayor que	0,05



RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

Rentabilidad sobre patrimonio: Utilidad Operacional / Patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

NUMERO DE ESTABECIMIENTOS	827
MAXIMO	0,69
MINIMO	(5,69)
CLASES	0,35
MEDIA	0,09
MEDIANA	0,07
DESVIACIÓN	0,04
Mayor que	0,05



5.1 INDICADORES REQUERIDOS

RESUMEN DE INDICADORES APLICABLES A ESTA CONVOCATORIA PÚBLICA

Indicadores de capacidad financiera

Indicador	Formula	Descripción	Valor
Índice de Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	MAYOR O IGUAL A:	≥ 1.00
Índice de Endeudamiento	Pasivo Total / Activo Total	MENOR O IGUAL A:	≤ 0,70
Razón de Cobertura de Intereses	Utilidad Operacional / Gastos de Intereses	MAYOR O IGUAL A:	≥ 1,00
Capital de Trabajo	Del Presupuesto Oficial	Definido en los Pliegos Tipo	

Indicadores de capacidad organizacional

INDICADOR	FORMULA	DESCRIPCION	VALOR
Rentabilidad sobre activos	Utilidad Operacional / Activo Total	MAYOR O IGUAL A:	≥ 0,05
Rentabilidad sobre patrimonio	Utilidad Operacional / Patrimonio	MAYOR O IGUAL A:	≥ 0,05

6. ANALISIS DE LA DEMANDA

El proceso cuyo objeto consisten en: "REALIZAR LA CONTRATACION DE INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA PARA EJECUTAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL SECTOR RURAL Y URBANO EN EL MARCO DEL PROGRAMA MEJORO MI CASA, COMPROMISO DE TODOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS". Está
basado en los principios de transparencia, economía y responsabilidad, buscando la elección imparcial del contratista que más convenga a los intereses del estado, considerando los criterios que han sido previamente establecidos por la entidad para calificar y escoger en igualdad de condiciones la mejor de las propuestas.

Para efectos de analizar la demanda de servicios de este proceso por parte de la Entidad se realizó consulta en el SECOP (www.colombiacompra.gov.co) de los procesos iniciados por la entidad en los últimos años y sus resultados se presentan a continuación:

Resultado de la Consulta

a. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

Numero de Proceso	Tipo de Proceso	Estado del Proceso	Detalle del Objeto a Contratar	cuantía Proceso
C-157-2010	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	Realizar la interventoría técnica administrativa y financiera a las obras de mejoramiento de vivienda en el programa de de vivienda de interés social en la modalidad de vivienda saludable	$ 14.678.640
013-CI-2017	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	Prestar la Interventoría Técnica Administrativa y Financiera del contrato N° 018-2016 suscrito por Corvivienda y Fundación Mario Santo Domingo cuyo objeto es aunar esfuerzos para generar una alianza buscando mecanismos que permitan el desarrollo integral de comunidades sostenibles a través del urbanismo y la construcción de 298 unidades de vivienda en la super manzana 72 el Macroproyecto Ciudad del Bicentenario en Cartagena de Indias según lo contenido en el Convenio Marco N° 007-2016.	$ 439.485.078
026-CI-2017	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	Interventoría TÉCNICA ADMINISTRATIVA FINANCIERA Y JURÍDICA PARA LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE TORRES DE APARTAMENTO DE 4 PISOS CON SISTEMA INDUSTRIALIZADO Y OBRAS DE URBANISMO CIUDADELA DE LA PAZ EN EL BARRIO EL POZÓN EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.	$ 900.000.000
023 Convenio Interadministrativo	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	En virtud de este Contrato Interadministrativo. La Universidad de Cartagena se compromete a prestar la Interventoría Técnica Administrativa y Financiera del contrato CP1 de septiembre 5 de 2016 suscrito por CORVIVIENDA con la ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL SINÚ - ASOSINU - cuyo objeto es desarrollar hasta Doscientos Tres (203) soluciones de Vivienda en la modalidad de CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO para beneficiarios de Subsidios de Vivienda identificado en los distintos barrio de las Unidades Comunales de Gobierno del Distrito de Cartagena y así fortalecer la gestión misional del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital Corvivienda y 2) Desarrollar hasta Trecientos Ocho (308) soluciones de Mejoramiento de Vivienda y Viviendas Saludables para beneficiarios de subsidio familiar de vivienda identificados en los distintos Barrios de las Unidades Comuneras de Gobiernos del Distrito de Cartagena y así fortalecer la gestión misional del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital Corvivienda .	$ 280.653.363
CM 001 2018	Concurso de Méritos Abierto	Adjudicado	INTERVENTORÍA TÉCNICA ADMINISTRATIVA FINANCIERA Y JURÍDICA PARA LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN LAS MODALIDADES DE SANEAMIENTO BÁSICO Y CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN DIFERENTES BARRIOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	$ 225.000.000
001-CI-2018	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	Interventoría técnica administrativa y financiera para la construcción de la Segunda Etapa del Proyecto Ciudadela de la Paz en el barrio El Pozón en el Distrito de Cartagena de Indias consistente en 112 apartamentos VIS distribuidos en 7 torres de 4 plantas cada una con 4 unidades por piso mediante sistema de construcción industrializado.	$ 135.000.000
MC-024-2019	Contratación Mínima Cuantía	Celebrado	INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL CONTRATO DERIVADO DE LA LICITACION PUBLICA No. 002-2019 CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA RECREACIONAL EN EL DISTRITO DE CARTAGENA	$ 22.000.000
001-C-2020	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	INTERVENTORÍA TÉCNICA AMBIENTAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA Y JURIDICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 1824 SOLUCIONES DE VIVIENDA DEL PROYECTO CIUDADELA DE LA PAZ ETAPA 3 4 Y 5	$ 4.284.818.44

7. ANALISIS DEL RIESGO

De conformidad con lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, la entidad debe efectuar un análisis de los riesgos previsibles vinculados a la contratación, para ello se utilizó el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de Contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente. Se efectúa el análisis a través de la matriz de riesgos contenida en el Estudio Previo.

Gustavo Roman Tamara.
Asesor Financiero Externo.
OAJ Grupo de Contratación.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Banco de la Republica. - Boletín de indicadores económicos
- https://www.rues.org.co/.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2021-Sep). Encuesta Mensual de comercio.
- Superintendencia de Sociedades.
- Colombia Compra Eficiente Secop I.- Secop II. Datos Abiertos
- Manuales Colombia Compra eficiente.