ESTUDIO DE MERCADO QUE SOPORTA EL VALOR DEL PRESUPUESTO ESTIMADO PARA:

Objeto a contratar	Prestación del servicio para el mantenimiento locativo y adecuaciones de las instalaciones de la UAECD.

1. DESARROLLO DEL ESTUDIO DE MERCADO

1.1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, es una entidad de carácter eminentemente técnico y especializado, con personería jurídica, autonomía administrativa y presupuestal y con patrimonio propio, adscrita a la Secretaría Distrital de Hacienda que tiene por objeto: "Responder por la recopilación de la información de la propiedad inmueble del Distrito Capital en sus aspectos físico, jurídico y económico y facilitar el acceso a la información geográfica y especial para contribuir a la toma de decisiones del Distrito Capital".

Así, la UAECD cuenta con unas necesidades que surgen en el marco de la facultad otorgada para desarrollar actividades como gestor y operador catastral mediante el Artículo 129 del Acuerdo No. 761 de 2020, y que a través de la Subgerencia Administrativa y Financiera, adscrita a la Gerencia de Gestión Corporativa, tiene dentro de sus funciones gestionar los recursos físicos de la Entidad, el manejo de inventarios y la suficiente y adecuada provisión de servicios de apoyo a la Entidad, cumpliendo estándares de calidad y oportunidad,.

Por lo anterior, resulta pertinente indicar que deberá entenderse como provisión de servicios de apoyo en la entidad los relacionados con la adquisición de los insumos necesarios para el correcto y preventivo funcionamiento de los equipos adquiridos por la Entidad como

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

son los servicios de un proveedor para adelantar el mantenimiento requerido, el cual hace referencia al conjunto de operaciones y actividades preventivas y correctivas necesarias para que las instalaciones y/o sedes donde funcione la UAECD, se pueda prestar el servicio y que sea un lugar de trabajo adecuado, conservando y manteniendo no sólo la construcción sino todo aquello que dentro de su vida útil pueda ser objeto de deterioro, así como la ejecución de las acciones orientadas a conservar física y funcionalmente cada uno de los pisos y oficinas ocupadas por la Unidad, sin dejar de lado las posibles adecuaciones y/o mejoras que se puedan presentar en las instalaciones objeto de mantenimiento; lo anterior basados en el control "a priori" de las deficiencias y problemas que se puedan plantear en las instalaciones debido al uso natural del mismo.

Por lo anterior, la UAECD realiza el siguiente Análisis del Sector requerido, conforme al Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 para adelantar el proceso de selección y la consecuente celebración del contrato requerido, por lo que, es importante resaltar que, los servicios que se requieren contratar se encuentran ligados al buen funcionamiento de la Entidad.

En este caso, la Subgerencia Administrativa y Financiera dentro de sus funciones tiene: Establecer las políticas, planes, proyectos, programas y demás acciones relacionadas con la provisión de bienes y servicios en la entidad, de acuerdo con la normatividad vigente y procedimientos establecidos para cada uno de los temas.

En dicho sentido resulta pertinente informar que, para el correcto funcionamiento de la Entidad es necesario contratar el mantenimiento locativo y adecuaciones de las instalaciones en las que desarrolla sus funciones la UAECD, incluido el suministro de mano de obra y materiales que se requieran, y en consideración a que la Unidad no cuenta con personal en planta para realizar estos mantenimientos, como tampoco con los insumos para los mismos y corresponde a esta, a través de la Subgerencia Administrativa y Financiera, velar por la conservación de las condiciones físicas de la infraestructura, tomando las medidas necesarias para que de forma planificada, periódica y permanente se realicen los trabajos a los que haya

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

lugar para prevenir, retrasar o evitar el deterioro de las instalaciones, producto del uso normal y las adecuaciones o cambios que se puedan requerir con el mismo objetivo.

Ahora bien, lo que se pretende contratar corresponde a las actividades previstas que en años anteriores se han ejecutado y que ha permitido que sus instalaciones se mantengan en óptimas condiciones de servicio, y el servicio para mejorar o adecuar dichas instalaciones.

Conforme con lo expuesto y en desarrollo de las funciones y misión de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, se necesita: el mantenimiento integral de las instalaciones en las que la entidad desarrolla sus funciones, incluido el suministro de mano de obra y materiales que se requieran por demanda.

1.2. OBJETIVO DEL ESTUDIO

Analizar la viabilidad que tiene el proceso cuyo objeto es "**Prestación del servicio para el mantenimiento locativo y adecuaciones de las instalaciones de la UAECD**", desde la perspectiva económica, financiera, permitiendo:

- Conocer las características fundamentales de las empresas que conforman el segmento de mercado que cuenta con la capacidad de suplir la presente necesidad de contratación.

- Determinar las variables financieras y técnicas que sirvan de base para estructurar el proceso de selección, garantizando la pluralidad de oferentes y su selección objetiva.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

1.3. ANÁLISIS DEL SECTOR

Las actividades económicas se encuentran divididas en sectores económicos, cada uno de ellos hace parte de una actividad económica cuyos elementos o productos tienen característica en común y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción, es decir de acuerdo con el servicio que realicen o al producto que comercialicen.

Se establecen tres sectores, según la economía clásica: a. Sector primario: Se refiere a todas las actividades del agro o producción básica. b. Sector secundario: Se refiere a la producción de la industria, construcción o manufactura. c. Sector terciario: Se refiere a los servicios que se brindan ya sea en el comercio, bancos, educación, etc.

El objeto del presente proceso se encuentra ubicado dentro del **sector terciario o de servicios** el cual contempla actividades relacionadas con los servicios no productores o transformadores de bienes materiales.

El Sector TERCIARIO o de SERVICIOS Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. El sector terciario está compuesto de las partes “blandas” de la economía, es decir, las actividades en donde la gente ofrece su conocimiento y tiempo para mejorar la productividad, desempeño, potencial y sostenibilidad de la economía.

Los servicios son también conocidos como bienes intangibles e incluyen la atención, el asesoramiento, la experiencia, el debate entre otros. También es importante tener en cuenta

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

que las actividades terciarias implican no solo la provisión de servicios a los consumidores (business-consumer) sino también a otras compañías (business.to.business). Una empresa consultora para campañas de marketing de otras compañías es un ejemplo de business-to-business.

Clasificación industrial de las actividades del sector terciario (según entidades estadísticas):

- Comercio al por menor y al por mayor
- Transporte y almacenamiento.
- Transporte aéreo.
- Alojamiento y servicios de comida.
- Información y comunicaciones.
- Actividades financieras y de seguro.
- Actividades inmobiliarias.
- Actividades profesionales, científicas y técnicas.
- **Actividades de servicios administrativos y de apoyo.**
- Administración pública y defensa.
- Educación.
- Actividades de atención de la salud humana y asistencia social.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación.
- Actividades de asociaciones.

1.3.1. Aspectos Generales del Mercado

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

La importancia de realizar este análisis ha sido mencionada en las recomendaciones de la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económicos (OCDE), le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública.

El presente análisis se adelanta en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1082 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que en su artículo 2.2.1.1.1.6.1 establece: "***Deber de análisis de las Entidades Estatales***. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, financiera y técnica. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso". El análisis del sector hace parte de la planeación del proceso de contratación y materializa los principios de planeación, de responsabilidad y de transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993.

Según el Fondo Monetario Internacional (FMI)[1] el país presentara un crecimiento económico de 6,3% al finalizar este año. Sin embargo, para 2023, la entidad multilateral disminuyó su pronóstico de crecimiento hasta el 2%.

Análisis del Producto Interno Bruto- PIB[2]

En el primer trimestre de **2023p**r, el Producto Interno Bruto crece 13,8% a precios corrientes respecto al mismo periodo de 2022pr. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

[2] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib/bol_PIB_Itrim23_producion_y_gasto.pdf

- Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 14,7% (contribuye 3,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 14,2% (contribuye 1,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 11,6% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 3,9% a precios corrientes. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores crece 6,6%.
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,6%.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,3%.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

Tabla No.1 Valor agregado por actividad económica

Tasas de crecimiento a precios corrientes
Primer trimestre 2023[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie Original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2023[pr]-I / 2022[pr]-I	2023[pr]-I / 2022[pr]-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	17,4	5,6
Explotación de minas y canteras	12,0	-2,8
Industrias manufactureras	14,2	3,1
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[1]	19,1	3,7
Construcción	8,0	1,7
Comercio al por mayor y al por menor[2]	14,7	3,8
Información y comunicaciones	7,0	2,1
Actividades financieras y de seguros	16,8	3,6
Actividades inmobiliarias	6,3	1,8
Actividades profesionales, científicas y técnicas[3]	11,3	3,6
Administración pública, defensa, educación y salud[4]	11,6	5,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[5]	29,7	6,6
Valor agregado bruto	**13,6**	**4,2**
Total impuestos menos subvenciones sobre los productos	15,3	1,0
Producto Interno Bruto	**13,8**	**3,9**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

[pr]preliminar

[1]Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

[2]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida.

[3]Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo.

[4]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

[5]Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

Valor agregado por actividad económica

Industrias manufactureras

En el primer trimestre de 2023pr, el valor agregado de las industrias manufactureras crece 0,7% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco decrece 0,1%.
- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles decrece 7,1%.
- Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 5,1%.
- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 3,9%.
- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo crece 1,1%.

- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras decrecen 2,0%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las industrias manufactureras decrece en 0,6%, explicado por:

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 0,6%.
- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles decrece 3,3%.
- Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 3,8%.
- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 2,2%.

- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo decrece 0,8%.
- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras decrecen 2,2%.

Tabla No. 2: Industria Manufacturera

Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2023[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2023[pr]-I / 2022[pr]-I	2023[pr]-I / 2022[pr]-IV
Elaboración de productos alimenticios[2]	-0,1	0,6
Fabricación de productos textiles[3]	-7,1	-3,3
Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles[4]	-5,1	-3,8
Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles[5]	3,9	2,2
Fabricación de productos metalúrgicos básicos[6]	1,1	-0,8
Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras	-2,0	-2,2
Industrias manufactureras	**0,7**	**-0,6**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
[pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco.
[3]Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles.
[4]Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales.
[5]Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos.
[6]Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

Construcción

En el primer trimestre de 2023pr, el valor agregado de la construcción decrece 3,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos.

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 2,6%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 14,9%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,6%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,3%, explicado por:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 1,7%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 0,6%

Tabla No. 3: Construcción

Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2023[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2023[pr]-I / 2022[pr]-I	2023[pr]-I / 2022[pr]-IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	2,6	-0,2
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	-14,9	-1,7
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-2,6	-0,6
Construcción	**-3,1**	**-1,3**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
[pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
[3]Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

Comercio al por mayor y al por menor

En el primer trimestre de 2023pr, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 0,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas decrece 1,2%.
- Transporte y almacenamiento crece 3,1%.
- Alojamiento y servicios de comida crece 1,7%

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece en 0,6%, explicado por:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 0,7%.
- Transporte y almacenamiento crece 0,9%.
- Alojamiento y servicios de comida decrece 0,8%

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

Tabla No. 4. Comercio al por mayor y al por menor

Tasas de crecimiento en volumen[2]
Primer trimestre 2023[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2023[pr]-I / 2022[pr]-I	2023[pr]-I / 2022[pr]-IV
Comercio al por mayor y al por menor[3]	-1,2	0,7
Transporte y almacenamiento	3,1	0,9
Alojamiento y servicios de comida	1,7	-0,8
Comercio al por mayor y al por menor[1]	**0,5**	**0,6**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
[Pr] preliminar
[1] Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida.
[2] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[3] Comercio al por mayor y en comisión o por contrata; comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles); comercio de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios.

Información y comunicaciones

En el primer trimestre de 2023pr, el valor agregado de información y comunicaciones crece 3,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 1,4%, respecto al trimestre inmediatamente anterior:

Tabla No. 5: Información y comunicaciones

Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2023[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2023[pr]-I / 2022[pr]-I	2023[pr]-I / 2022[pr]-IV
Información y comunicaciones	**3,2**	**1,4**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
[Pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Actividades financieras y de seguros

En el primer trimestre de 2023pr, el valor agregado de las actividades financieras y de seguros crece 22,8% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 4,4%, respecto al trimestre inmediatamente anterior

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

Tabla No. 6. Actividades Financieras y de seguros

Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2023[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2023[pr]-I / 2022[pr]-I	2023[pr]-I / 2022[pr]-IV
Actividades financieras y de seguros	22,8	4,4

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
[Pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Actividades inmobiliarias

En el primer trimestre de 2023pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 1,9% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,6%, respecto al trimestre inmediatamente anterior.

Tabla No. 7. Actividades Inmobiliarias

Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2023[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2023[pr]-I / 2022[pr]-I	2023[pr]-I / 2022[pr]-IV
Actividades inmobiliarias	1,9	0,6

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
[Pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el primer trimestre de 2023pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,3% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,4%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 3,0%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 1,8%, explicado por:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,5%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,8%

Tabla No. 8. Actividades profesionales, científicas y técnicas

Tasas de crecimiento en volumen[2]
Primer trimestre 2023[Pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2023[Pr]-I / 2022[Pr]-I	2023[Pr]-I / 2022[Pr]-IV
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1,4	1,5
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	3,0	0,8
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**2,3**	**1,8**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
[Pr]preliminar
[1]Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[2]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

Administración pública y defensa

En el primer trimestre de 2023pr, el valor agregado de la administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,9% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria crece 0,1%.
- Educación crece 0,9%.
- Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,2%

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece en 2,8%, explicado por:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria crece 4,7%.
- Educación crece 1,3%.
- Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,9%

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

Tabla No. 9. Administración pública y defensa

Tasas de crecimiento en volumen[2]
Primer trimestre 2023[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2023[pr]-I / 2022[pr]-I	2023[pr]-I / 2022[pr]-IV
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	0,1	4,7
Educación	0,9	1,3
Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales	5,2	4,9
Administración pública y defensa [1]	**1,9**	**2,8**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
[Pr]preliminar
[1]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
[2]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios

En el primer trimestre de 2023pr, el valor agregado de las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 18,7% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios crece 20,4%.
- Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,6%.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece en 4,4%, explicado por:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios crece 3,1%.
- Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 7,2%.

Tabla No. 10. Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios

Tasas de crecimiento en volumen[2]
Primer trimestre 2023[Pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2023[Pr]-I / 2022[Pr]-I	2023[Pr]-I / 2022[Pr]-IV
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios	20,4	3,1
Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores[3]	9,6	7,2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades[1]	**18,7**	**4,4**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
[Pr]preliminar
[1]Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.
[2]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[3]Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

Exportaciones

En el primer trimestre de 2023pr, las exportaciones crecen 5,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, las exportaciones crecen en 5,2%, respecto al trimestre inmediatamente anterior:

Tabla No. 11. Exportaciones

Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2023pr

Componente del gasto	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2023pr-I / 2022pr-I	2023pr-I / 2022pr-IV
Exportaciones	**5,1**	**5,2**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
pr preliminar
[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Importaciones

En el primer trimestre de 2023pr, las importaciones decrecen 7,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022pr . Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, las importaciones decrecen en 3,9%, respecto al trimestre inmediatamente anterior:

Tabla No. 12. Importaciones

Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2023pr

Componente del gasto	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2023pr-I / 2022pr-I	2023pr-I / 2022pr-IV
Importaciones	**-7,5**	**-3,9**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
pr preliminar
[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

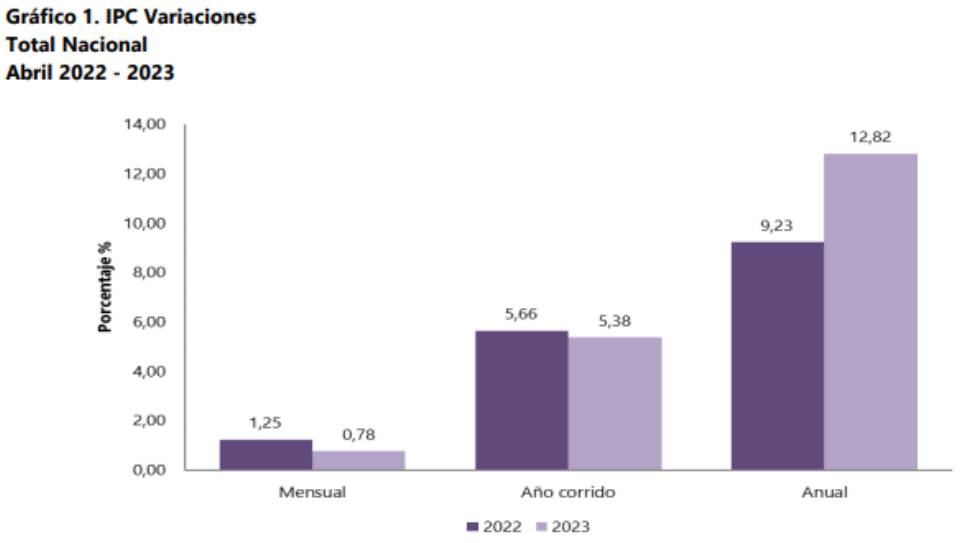
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

Índice de Precios al Consumidor (IPC)[3]

Abril 2022-2023

Gráfica No. 1: IPC Variaciones Total Nacional



Fuente: DANE, IPC.

En el mes de abril de 2023, el IPC registró una variación de 12,82% en comparación con abril de 2022. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (18,60%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (18,47%), Transporte (16,75%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (15,97%) y, por último, Bienes y servicios diversos (15,26%) se ubicaron por encima del promedio nacional (12,82%). Entre tanto, las divisiones Salud (11,05%), Bebidas alcohólicas y tabaco (11,05%), Educación (10,10%), Recreación y cultura (9,62%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (8,03%), Prendas de vestir y calzado (7,17%) y, por último, Información y comunicación (0,21%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

[3] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc

Tabla No. 13: IPC Variación y contribución anual abril 2023 según divisiones de gasto

Cuadro 5. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Abril 2022 - 2023

		2022		2023	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	14,37	1,38	18,60	1,88
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	26,17	4,26	18,47	3,48
Transporte	12,93	7,68	0,99	16,75	2,12
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	11,76	0,47	15,97	0,66
Bienes y servicios diversos	5,36	7,37	0,39	15,26	0,80
TOTAL	100,00	9,23	9,23	12,82	12,82
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	6,23	0,11	11,05	0,19
Salud	1,71	6,45	0,11	11,05	0,19
Educación	4,41	2,85	0,12	10,10	0,40
Recreación y cultura	3,79	4,18	0,15	9,62	0,34
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	4,75	1,56	8,03	2,53
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,23	0,08	7,17	0,24
Información y comunicación	4,33	-10,01	-0,40	0,21	0,01

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

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Transporte, Restaurantes y hoteles y Bienes y servicios diversos, las cuales en conjunto contribuyeron con 10,81 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

En abril de 2023 en comparación con abril de 2022, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (18,71%), arriendo imputado (5,03%), vehículo particular nuevo o usado (23,12%), electricidad (19,49%), transporte urbano (12,59%), combustibles para vehículos (22,87%), arriendo efectivo (5,04%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (20,27%), productos de limpieza y mantenimiento (28,16%) y leche (27,83%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: papas (-20,72%), tomate (-25,64%), aparatos de

procesamiento de información y hardware (-0,90%), otros artículos de decoración (-2,25%) y equipo para la grabación, recepción y reproducción de imagen y sonido (-0,19%).

Tabla No. 14: IPC Variación y contribución anual abril 2023 por principales subclases

Cuadro 6. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Abril 2023

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	18,71	1,27
Arriendo imputado	5,03	0,67
Vehículo particular nuevo o usado	23,12	0,64
Electricidad	19,49	0,63
Transporte urbano	12,59	0,58
Combustibles para vehículos	22,87	0,57
Arriendo efectivo	5,04	0,49
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	20,27	0,41
Productos de limpieza y mantenimiento	28,16	0,38
Leche	27,83	0,36

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

1.3.2. Sector mantenimiento locativo y adecuaciones de las instalaciones

Sector de la construcción para el 2023[4]

En los últimos meses, el sector constructor se ha enfrentado a múltiples desafíos ligados a los elevados niveles de inflación y a la interrupción en las cadenas de suministro, lo que ha afectado al incremento de los costos de los materiales de construcción. Según la edición de octubre 2022 del informe Commodity Markets Outlook (Perspectiva de los mercados de productos básicos) del Banco Mundial, la reciente confluencia de diferentes externalidades como las preocupaciones sobre una posible recesión global, la guerra ruso-ucraniana, los

[4] https://camacol.co/sites/default/files/descargables/Informe%20Econ%C3%B3mico%20115_0.pdf

impactos relacionados con el ritmo creciente en la tasa de política monetaria de los Estados Unidos y, los rezagos del impacto de la pandemia por el Covid-19, provocaron variaciones exponencialmente positivas en los precios del aluminio y del cobre.

La preocupación por este tema recae principalmente en las empresas constructoras debido a que, bajo el modelo de preventa, el alza continua del precio de los insumos de construcción (en particular los de mayor incidencia como el acero) significa un riesgo para la viabilidad y la ejecución de los proyectos inmobiliarios. No obstante, la economía colombiana y el sector de la construcción han mostrado una resiliencia importante frente al contexto macroeconómico nacional e internacional.

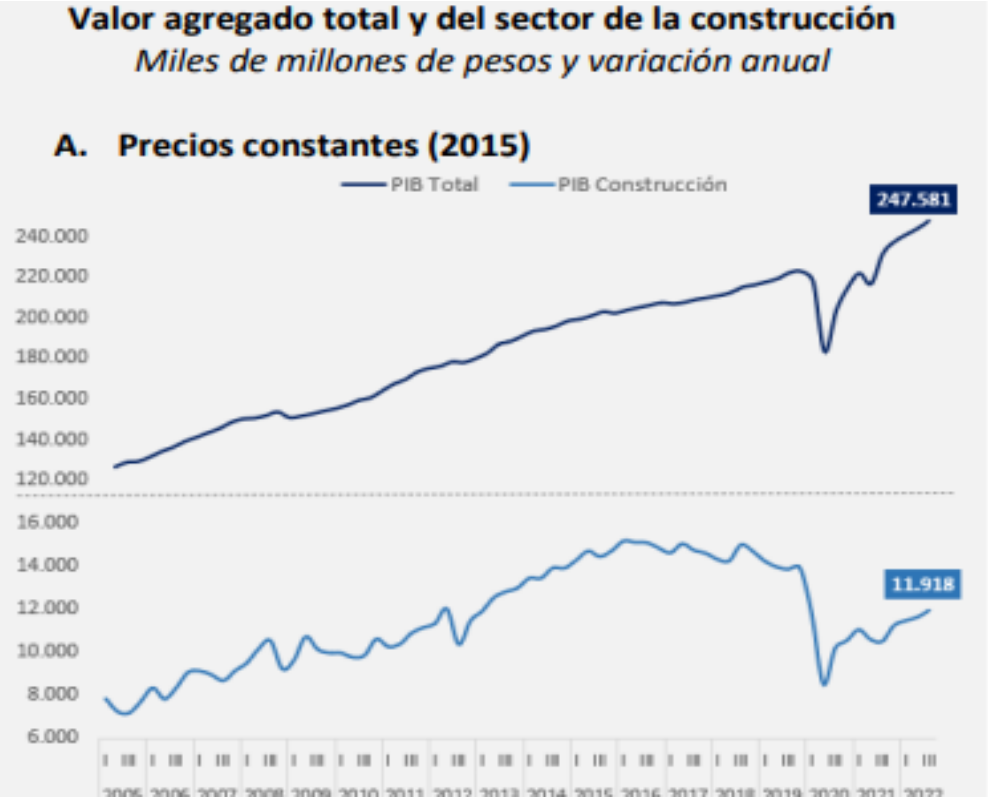
En el Gráfico 1.1 se evidencia la variación histórica de los últimos diecisiete años del valor agregado total de la economía y de la actividad constructiva, y se observa que los graves impactos en el crecimiento económico derivados de la pandemia del Covid-19 comenzaron a disiparse en la segunda mitad de 2020, cuando las medidas de distanciamiento social se flexibilizaron de forma gradual. Esto permitió que rápidamente se iniciara el proceso de reactivación que se vio reflejado en la recuperación del número de ocupados y en el crecimiento de 10,6% anual en 2021.

En consecuencia, el sector de la construcción ha presentado una rápida recuperación y actualmente se ubica en niveles saludables equivalentes al 13,4%, luego de que durante el segundo trimestre de 2020 e sector presentará uno de los mayores decrecimientos entre las principales ramas de actividad (-40,4%). Además, el crecimiento económico se ubica actualmente en 7,0% a causa del fortalecimiento de la demanda interna, principalmente en el consumo privado elevado como consecuencia de la recuperación del empleo, y al crecimiento del crédito al consumo.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

Grafica No. 1: Valor agregado sector de la construcción



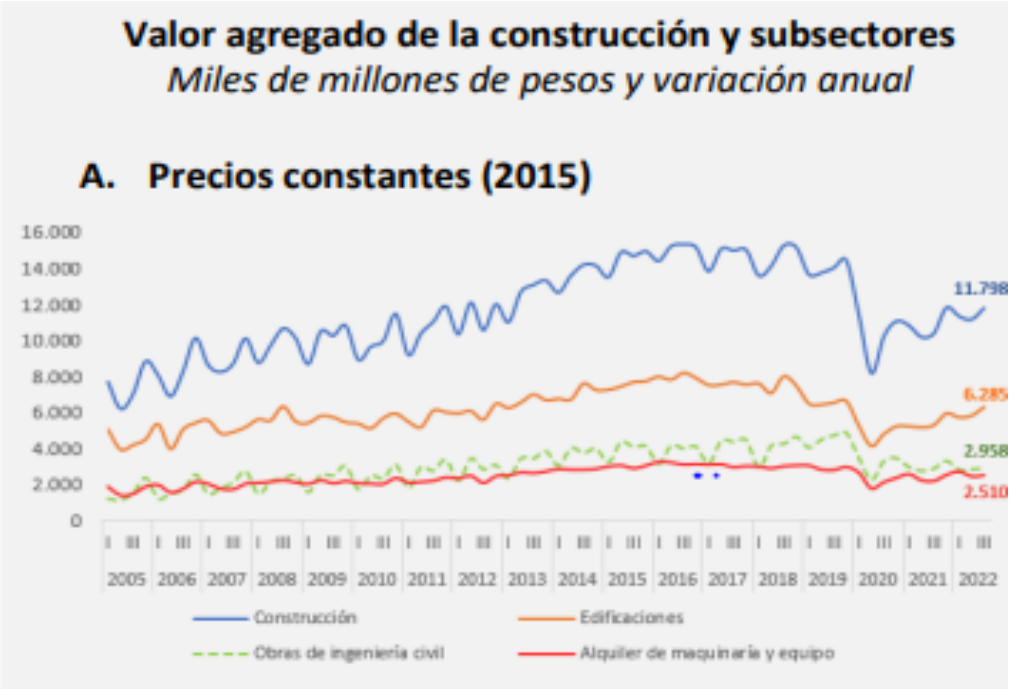
Fuente: Camacol

Ahora bien, por el lado del crecimiento de la actividad constructiva y sus subsectores, el Gráfico 1.2 refleja cómo ha sido la variación histórica de los últimos diecisiete años del sector constructor junto con las actividades que lo conforman. Se puede inferir que, el sector en conjunto ha sabido reactivarse y cuenta con porcentajes positivos para el segundo y tercer trimestre del año 2022. El rubro de Edificaciones, por su parte, logró un crecimiento equivalente a 19,3% y es el líder que marca el camino de la recuperación económica.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

Grafica No. 2: Valor agregado sector de la construcción y subsectores

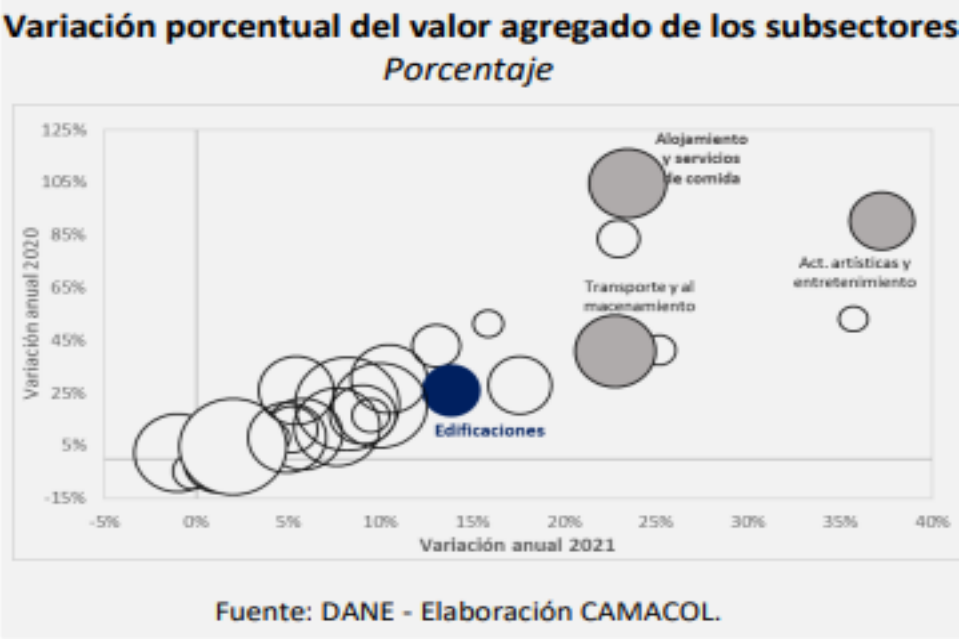


Fuente: Camacol

Finalmente, el Gráfico 1.3 ilustra el desempeño de los subsectores durante el proceso de reactivación tras la pandemia del 2020 y su posterior recuperación en 2021, a través de una comparación entre las variaciones anuales de los respectivos años y la participación de cada subsector en el total de la economía. Se observa que, es uno de los sectores con mejor desempeño en la actualidad, por debajo de actividades como alojamiento y servicios de comida, y actividades artísticas y de entretenimiento, las cuales estuvieron altamente restringidas durante la pandemia, de manera que en 2021 registraron altas tasas de crecimiento.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Grafica No. 3: Variaciones porcentuales subsectores



Fuente: DANE - Elaboración CAMACOL.

Hecho ya un breve repaso sobre la situación económica actual del país y las expectativas a futuro, es posible utilizar esta información para determinar el valor agregado de la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales en el corto plazo. El ejercicio de proyecciones planteado se basa en un modelo econométrico de series de tiempo que recoge el comportamiento histórico de las variables seleccionadas y se enfoca en los últimos periodos, medidos en trimestres, para predecir su futuro. Las variables seleccionadas fueron: PIB total, iniciaciones de vivienda, tasa de interés de construcción de vivienda en pesos, Índice de Costos de la Construcción de las Edificaciones (ICOCED) y el Índice de Precios del Productor (IPP).

El análisis se enfoca en la correlación que tienen las variables entre ellas y con su respectivo pasado, y así se selecciona el modelo que mejor establezca dicha relación. Así,

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

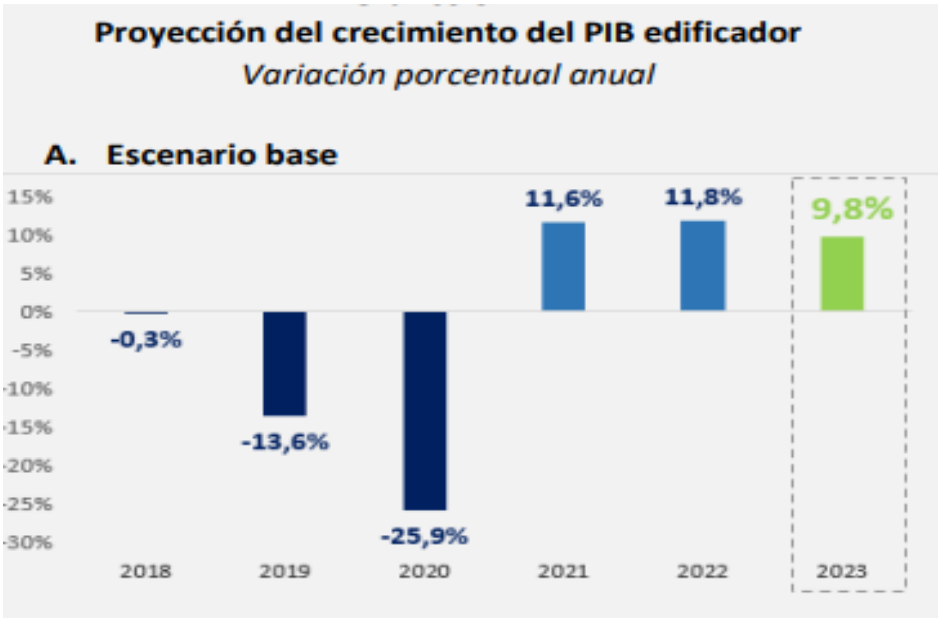
BOGOTÁ

CAMACOL proyecta dos escenarios sobre el comportamiento de corto plazo del PIB edificaciones que se presentan en el Gráfico 3.1. El primero es un escenario base que estima un incremento anual del PIB de edificaciones del 11,8% para el año 2022 y de 9,8% para el 2023. Este resultado se encuentra respaldado por una dinámica de comercialización de la vivienda acelerada, en donde son las viviendas sociales las que tienen mayor velocidad de comercialización y estimulan el mercado de construcción de edificaciones residenciales.

Durante este año, se comercializaron 234.592 viviendas nuevas, el segundo mayor nivel de la historia reciente del mercado inmobiliario en el país y un 28% más frente al promedio de los últimos años, y en Vivienda de Interés Social se registraron 168.224 viviendas comercializadas; mientras que en las No VIS se alcanzaron las 66.368 unidades.

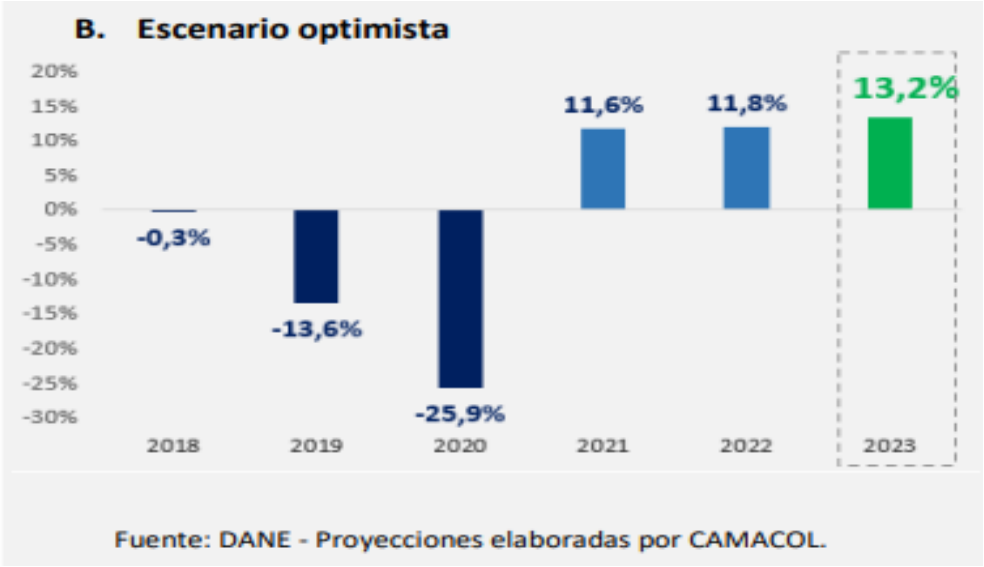
A su vez, el repunte en la comercialización auspicia estímulos a la oferta y, por tanto, a las iniciaciones de obra que son el eje central de todo el proceso constructivo en el cual hacen parte la gran mayoría de sectores y subsectores del encadenamiento; en lo corrido del año se ha representado iniciaciones del orden de 125.016 viviendas, 7,8% más que lo registrado en el mismo periodo del año anterior, y en 2023 se iniciará la construcción de 189.000 nuevas viviendas, de la cuales 133.000 serán VIS; y se venderán 250.000 viviendas nuevas, de las cuales 177.000 serán VIS.

Grafica No. 4: Afectación por el crecimiento del PIB



Fuente: Camacol

Grafica No. 4: Afectación por el crecimiento del PIB –Escenario optimista



Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

El segundo escenario, corresponde a una estimación más optimista que estima un incremento anual del PIB de edificaciones del 11,8% para el año 2022 y de 13,2% para el 2023. Esta proyección además de encontrarse sustentada en los buenos resultados de los indicadores lideres del mercado de vivienda mencionados anteriormente, se respalda en una convergencia de factores positivos como la reducción de la inflación, la corrección de tasas de interés y la moderación en los costos de construcción. La Tabla 1.1 presenta un resumen de las estimaciones realizadas.

Tabla No. 15: Proyección anual y trimestral del PIB

Resumen de la proyección de crecimiento anual y por trimestres del PIB edificador

	Escenario Base		Escenario Optimista	
	Precios constantes *Miles de millones de pesos*	**Variación anual** *Porcentaje*	**Precios constantes** *Miles de millones de pesos*	**Variación anual** *Porcentaje*
2022 IV	6.308	6,4%	6.308	6,4%
2022 total	**24.101**	**11,81%**	**24.101**	**11,81%**
2023 I	7.240	26,8%	7.489	31,2%
2023 II	6.220	7,2%	6.489	11,9%
2023 III	5.953	-5,3%	6.227	-0,9%
2023 IV	7.068	12,1%	7.068	12,1%
2023 total	**26.482**	**9,88%**	**27.273**	**13,16%**

Fuente: DANE - Proyecciones elaboradas por CAMACOL.

Tendencias de la construcción para 2023 en Colombia[5]

Tras una gran primera mitad de año, el sector de la construcción comenzó a desacelerar en el segundo semestre de 2022. Las alertas comenzaron a sonar con el encarecimiento de las materias primas, aumentaron de intensidad con las subidas de tipos de interés y fueron

[5] https://panelesach.com/latam/co/blog/tendencias-de-la-construccion-para-2023-en-colombia/

ensordecedoras ya con la inflación disparada. Un año que se preveía boyante está finalizando con incertidumbres, que no se irán fácilmente en 2023.

Altos y bajos en 2022

2021 fue un gran año para la construcción y las expectativas para el siguiente eran altas. Y se cumplieron. En 2022 se vendieron 234.592 viviendas nuevas en Colombia, según un informe de la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), uno de los mejores datos de la historia reciente del mercado inmobiliario y un 28% superior al promedio de los últimos años. Cierto es que en torno al 70% eran viviendas de interés social (VIS), comercializadas con subsidios. E igualmente cierto es que el gran impulso a las cifras se dio hasta septiembre, a partir de ese mes la caída es pronunciada. La preocupación ahora es si esa tendencia negativa se va a extender el año entrante.

En la obra civil el panorama no fue bueno desde el principio, con decrecimientos cercanos al 5% ya en los primeros trimestres de 2022. Según la Cámara Colombiana de Infraestructura (CCI), el problema viene por la lentitud en la ejecución de los proyectos de la construcción pública. El organismo señala tanto a instituciones nacionales como municipales. Este fallo en el motor público es, según los analistas, una gran rémora para todo el sector de la construcción, algo claramente a reparar en 2023.

Construcción de vivienda particular

En el ya citado informe de Camacol, se indica que existen más de 360.000 viviendas en construcción en la entrada de 2023, lo que asegura un panorama de cierta estabilidad en el

sector. Lo que los expertos auguran es que la situación se normalice después de ese margen que dan las obras que están en marcha.

Porque parece claro que los subsidios que existen en la compra de la vivienda se van a reducir, lo que unido a la subida de los tipos de interés hace indicar que afectará al mercado. Esto también afectará al empleo en el sector, que actualmente supera el millón de trabajadores, y a los subsectores que dependen de la construcción.

Por el contrario, el fin de la subida de la inflación puede ayudar a mitigar o a revertir la situación. 2022 fue un año de grandes alzas en los precios de insumos, especialmente en materiales como el acero, el hierro y el cemento, por no hablar de los semiconductores o chips. Todo parece indicar que el coste de estos productos no va a tener un ritmo tan diabólico como en el pasado curso, lo que dará un gran respiro al sector.

Sobre las ayudas estatales, es importante resaltar que el Ministerio de Vivienda ya ha confirmado la continuidad del programa Mi Casa Ya, aunque la cuantía de los subsidios dependerá de los ingresos que lleguen desde la reforma tributaria. “Es un reto inmenso. Tenemos como propósito adelantar esta tarea que tiene diferentes situaciones: jurídicas, ambientales, económicas, sociales y políticas. Vamos a coger proyecto a proyecto para sacarlos adelante y poder darles a las comunidades, a los municipios que tienen expectativas inmensas, un alivio en los proyectos que se comienzan”, comunicó la ministra de Vivienda, Catalina Velasco.

Obra pública

En lo que coinciden todos los analistas es en que el sector de la construcción necesita un mayor empuje de las obras civiles, que como ya comentamos, pecan de lentitud en la ejecución. El presidente del CCI, Juan Martín Caicedo, reclama "más liderazgo por parte de alcaldes y gobernadores para utilizar los recursos del Sistema General de Regalías (SGR) el cual presenta un saldo un poco mayor a $7,6 billones".

Algunos analistas ven en el presente estancamiento de las obras una buena noticia para el futuro, ya que la situación no puede durar y los beneficios se verán reflejados ya este año que comienza. El país aún no ha recuperado el nivel constructivo de antes de la pandemia en la rama civil, pero hay visos de que lo hará pronto.

La sostenibilidad en el sector de la construcción

Tanto la obra privada como la pública deben mirar en este 2023 hacia la sostenibilidad de manera ineludible. El sector de la construcción es responsable de casi el 40% de las emisiones de dióxido de carbono. En gran parte esto se debe a los materiales que se emplean, por lo que debe ser un reto cambiarlos en un futuro muy cercano.

Un buen ejemplo de materiales respetuosos con el medio ambiente son los paneles sándwich, que pueden emplearse en fachadas y cubiertas de cualquier tipo de construcción. Su proceso de fabricación es altamente ecológico, tienen una gran durabilidad, son reciclables y garantizan un gran aislamiento del interior.

Para garantizar la sostenibilidad no solo hay que mirar a las nuevas construcciones, sino que se puede mejorar las ya existentes. En ocasiones basta con reformas ciertas partes clave con materiales nuevos para certificar esa eficiencia. "El sector constructor está contribuyendo

cada vez más con la mitigación al cambio climático. Estos resultados evidencian una contribución del sector, a través de lineamientos de construcción sostenible que generan ahorros de agua y energía en las edificaciones, pero, sobre todo, que generan capacidades empresariales para esta transformación hacia la sostenibilidad como centro de los negocios", afirmó Sandra Forero, presidenta de Camacol, que auguró que en 2023 una de cada cinco viviendas de Colombia será sostenibles.

Edificios inteligentes

La sostenibilidad es uno de los caminos que debe recorrer el sector para construir edificios más inteligentes. El ahorro energético de las edificaciones verdes es significativo, tanto de agua como de gas y luz. Algo, esto último, de gran valor de gran carestía de los recursos energéticos. Un óptimo diseño de la obra y una buena elección de los materiales son esenciales para lograr esa inteligencia.

Las empresas deben, a su vez, invertir más en tecnología innovadora que mejore la usabilidad de los edificios, como el control de la temperatura y la iluminación. Cierto es que en el actual contexto de materias primas al alza es más difícil dicha inversión, pero a la larga y a la media será beneficioso tanto para la corporación, el cliente y el entorno.

¿Qué son los mantenimientos locativos?[6]

[6] https://www.roldanasociados.co/2021/07/01/7-razones-por-las-que-deberias-realizar-mantenimientos-locativos/#:~:text=En%20resumen%2C%20todas%20las%20reparaciones,referencia%20a%20un%20mantenimiento%20locativo.

Son todos esos arreglos o reparaciones menores que no implican específicamente una reforma en la infraestructura de tu inmueble, pero que de igual forma son muy importantes para la funcionalidad de este y el bienestar de quienes lo habitan, aunque las reparaciones locativas son menores, esto no quiere decir que sean menos importantes o que debas esperar para darles solución.

El ejemplo más claro de esto es la impermeabilización de techos, si no se hace a tiempo la humedad podría terminar deteriorando la estructura. Siendo más directos si no se realiza a tiempo los mantenimientos locativos hace que lo menor, se convierta en un arreglo de infraestructura costoso y dispendioso.

Los mantenimientos se pueden requerirse por igual en el hogar, oficina, local comercial o establecimientos para diferentes actividades. Estas mejoras o reparaciones se hacen necesarias comúnmente tanto en espacios exteriores e interiores, con el fin general de mejorar las condiciones del inmueble, así como de mantener su buen estado y corregir daños ocasionados por el uso o el paso del tiempo.

En resumen, todas las reparaciones y mejoras que se hagan en tu inmueble que no afecten la estructura, distribución interna o dimensiones, funcionales y de forma, hacen referencia a un mantenimiento locativo.

¿Qué se pretende fundamentalmente con los mantenimientos locativos?

a) **Mantener el confort:** Es decir, las condiciones necesarias para que se puedan realizar las actividades laborales. Esto tiene que ver con las condiciones de iluminación, ventilación,

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

aseo, el buen estado de las redes y conexiones. Para evitar interrupciones en el trabajo, que son muy costosas para cualquier organización.

b) **Dar seguridad**: Evitando que se produzcan accidentes por desperfectos en los equipos, trampas que perjudiquen o no brindan seguridad en la circulación (cuidar los pasillos de circulación, eliminación de obstáculos como baldosas sueltas, barandas o escalones sueltos), desprendimientos o caída de elementos.

c) **Cuidar la rentabilidad**: Puesto que un inmueble bien mantenido, es más rentable en todo sentido, no solamente por el ahorro de agua y energía, sino porque está comprobado que el personal es más productivo, cuando cuenta con las condiciones adecuadas para realizar su trabajo.

d) **Conseguir que tanto el inmueble como la planta, siempre estén operativos**: Una buena gestión implica que la empresa tenga que invertir muy poco en mantenimiento correctivo, porque el locativo y preventivo es adecuado.

¿Por qué los mantenimientos locativos son importantes?

Cada tipo de reparación te resuelve alguna necesidad o problema que, a la final, se ve reflejada en seguridad, comodidad y funcionalidad. A continuación, conoce las 7 razones por las que deberías realizar mantenimientos locativos:

Valorización del inmueble

La valorización de un inmueble es quizás la principal ventaja que obtienen quienes invierten en finca raíz. Pero esta se puede ver afectada altamente si no realizas un mantenimiento periódico o te demoras en realizar las reparaciones que se hacen necesarias al pasar el tiempo.

Ahora, aun cuando todo esté funcionando correctamente y el estado de lo ya existente en tu inmueble sea aceptable, puedes optar por las mejoras locativas para subir el valor comercial de este. Esto aplica tanto para quienes buscan vender una casa, apartamento, oficina o local, como para los que quieren dejarlo en arriendo.

Prevenir y evitar daños estructurales

Volvamos al ejemplo sobre el que te hablamos al inicio, acerca de la humedad en techos por falta de impermeabilización. Supongamos que en este caso has visto una humedad en el techo, pero lo has obviado y has dejado pasar el tiempo. Esta humedad se ha presentado justo al lado de una de las vigas metálicas, que son parte de la estructura que sostiene el techo y ha llegado a oxidarla.

En este caso, lo que se podía haber solucionado con un servicio de impermeabilización de techos, ahora requerirá de una obra completa para la reconstrucción de las vigas. Esta vez, el arreglo no te dará tanta espera y tendrás que realizarlo para evitar que el inmueble pierda estabilidad y seguridad, al no contar con una estructura sólida.

Mejorar y cuidar la funcionalidad de los servicios del inmueble

Reparaciones y mejoras como las de las redes eléctricas, de gas o telefónicas, entre muchas otras que se te puedan presentar. Significan una mejora en los servicios que recibes en tu inmueble. Bien sea por simple gusto, o por la necesidad de arreglo, estas obras menores ayudan a encontrar u ofrecer los servicios y funcionalidades que se demandan, y en la forma en que se requieren.

Inversión inteligente

En todo caso, el dinero que gastas en las reparaciones y mejoras locativas toma la figura de una inversión inteligente. Ya sea porque:

- Evitas daños mayores que a la final te obligan a sacar más dinero y tiempo.
- porque el resultado te permita valorizar tu inmueble.
- Siempre verás satisfactoriamente reflejada esa inversión en un beneficio.

Cuidado de la economía

Cuando no atiendes rápidamente las reparaciones locativas a las que hay lugar en tus espacios, logras que el problema se agrave, y que, por ende, el dinero que tengas que gastar sea mayor. Por ello, hacer los mantenimientos locativos a tiempo significa cuidar tu bolsillo y la economía de tu negocio o familia.

Mejorar las condiciones de vida de los habitantes

Ahora, dejando un poco de lado el factor material. Entramos a ver que con los mantenimientos locativos mejoran las condiciones de vida y bienestar de quienes habitan el inmueble, sin importar si es de tipo comercial o residencial.

Contar con espacios bien cuidados, con todos sus servicios y elementos funcionales representa comodidad, tranquilidad y seguridad para quienes viven o trabajan en ellos.

Evitar pleitos en la entrega de un inmueble

Ahora, si en tu caso has tomado en arriendo algún inmueble. Sabes que generalmente las reparaciones locativas son delegadas a tu responsabilidad en el contrato de arrendamiento. Así que al entregar al propietario su inmueble, debes asegurarte de hacerlo en las mejores condiciones, tal y como lo has encontrado, para evitar pleitos.

De hecho, siempre es mejor que seas tú quien contrate y pague los mantenimientos locativos (pintura, daños por uso…), en lugar de pagar al propietario para que él las realice.

2. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN

Conforme al Decreto 1082 de 2015, los códigos UNSPSC aplicables para el presente proceso de contratación de acuerdo con el objeto son los siguientes:

Tabla No. 16: Códigos UNSPSC

Código UNSPSC	Tipo	Segmento	Familia	Clase
721029	Servicios	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	10 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	29 servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones
721015	Servicios	72 – Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	10 – Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	15 – Servicios de apoyo para la construcción
721211	Servicios	72 – Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	12 – Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	11 – Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina

Fuente: Elaboración propia

2.1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

De conformidad con lo indicado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, el estudio de la demanda permite que la Entidad Estatal analice el comportamiento de las adquisiciones anteriores del bien, obra o servicio que se pretende contratar, de igual forma se puede complementar con las contrataciones efectuadas por otras entidades del sector oficial con el fin de extraer las mejores prácticas información pertinente para el proceso de contratación, por lo que se analizó la estadística presentada por Colombia Compra Eficiente:

Tabla No. 17: Relación de procesos de otras Entidades

Entidad Contratante	Objeto	Tipo de proceso	Plazo	Valor
CORPORACION CULTURA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO CORCUMVI*	MANTENIMIENTO POLIFUNCIONAL	Menor Cuantía	3 MESES	$ 229.910.896,97
ARMADA NACIONAL ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES ARC BARRANQUILLA	MANTENIMIENTO ESCUELA NAVAL POR GRUPOS	Menor Cuantía	5 MESES	$ 898.000.000
ALCALDIA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS ZONAS LOCATIVAS Y SALA DE LACTANCIA	Menor Cuantía	3 MESES	$ 211.158.006
ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL ESPINAL	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS DE LAS BIBLIOTECAS DEL MUNICIPIO DE EL ESPINAL Y EL CORREGIMIENTO DE CHICORAL - TOLIMA	Menor Cuantía	50 DIAS	$ 93.098.723,64

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	REALIZAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL, LAS ADECUACIONES LOCATIVAS Y LAS OBRAS DE MEJORA QUE SE REQUIERAN, CON EL SUMINISTRO DE PERSONAL, EQUIPO, MATERIALES Y REPUESTOS, EN LAS INSTALACIONES FÍSICAS DEL CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	Menor Cuantía	10 MESES	$ 379.999.734

Fuente: Elaboración Propia

2.2. Adquisiciones de la UAECD:

En este punto, resulta pertinente informar que la Entidad ha realizado los siguientes procesos de contratación, el cual relacionamos a continuación:

Tabla No. 18: Contratos UAECD

Año	Nombre o razón social del contratista	No. de proceso o contrato	Tipo de proceso	Objeto	Valor
2022	WR INGENIEROS	1433	S.A. MENOR CUANTIA	Obra pública para mantenimiento locativo y adecuaciones de las instalaciones de la UAECD.	$ 61.486.286
2021	TUNELES, PRESAS E INGENIERIA	1010	S.A. MENOR CUANTIA	Obra pública para el mantenimiento locativo y adecuaciones de las instalaciones de la UAECD, incluido el suministro de mano de obra y materiales	$ 85.287.383
2020	SERVICIOS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN -	229	S.A. MENOR CUANTIA	Prestar el servicio de mantenimiento locativo y adecuaciones de las	$ 159.462.379

	SERARCO SAS			instalaciones de la UAECD, incluido el suministro de mano de obra y materiales	
2019	ALTACIVILES SAS	261	S.A. MENOR CUANTIA	Prestar el servicio de mantenimiento locativo y adecuaciones de las instalaciones de la UAECD, incluido el suministro de mano de obra y materiales	$ 102.999.967

Fuente: Secop II –Elaboración propia

2.3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Para el desarrollo del presente proceso, la entidad ha podido identificar posibles oferentes en el mercado regional y nacional, en especial en las grandes ciudades con capacidad de proveer los bienes y/o servicios requeridos objeto del presente estudio, los cuales tienen la posibilidad de participar en el proceso contractual y suministrar a la entidad el bien o servicio que permita cubrir la necesidad.

En el mercado existen industrias nacionales, personas naturales y jurídicas que ofrecen los bienes requeridos en el proceso de selección y dando alcance al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015.

Identificación de posibles oferentes:

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital identifica los posibles oferentes a partir del Análisis de la oferta y demanda, apoyándose en los diferentes proveedores por cada región presentada por Colombia Compra Eficiente.

Tabla No. 19: Identificación posibles Oferentes

N°	PROVEEDOR	NIT/C.C.
1	VEICCON S.A.S.	900.811.229
2	FF SOLUCIONES S.A.	860.003.036-0
3	PEI S.A.S.	830.025.306
4	GRUPO INDUSTRIAL TAPIMUEBLES LTDA	830.140.686-3
5	COLISEO INTERNACIONAL S.A.S.	900.471.960-0
6	RUTH DEL PILAR ENRIQUEZ DUQUE	35.520.228
7	C&C BEZALEEL S.A.S.	900.779.049
8	WR INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.	900.779.049
9	TPEL S.A.S.	800.027.214
10	GALERAS S.A.S.	900.324.090
11	2C CONSTRUCCIONES	901.343.834-6
12	ALL CREANING S.A.S.	901.078.533
13	CARLOS DAZA RAMIREZ	79.277.369
14	H.A.H. CONSTRUCCIONES S.A.S.	900.431.716
15	GRUPO TITANIUM S.A.S.	900.749.719
16	FUNDACIÓN RESCATE	834.000.847
17	SERINC S.A.S.	830.059.787
18	EMM	793.550.785
19	CONSTRUCASTELL S.A.S.	901.080.800
20	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	900.335.206
21	URIEL EDGARDO HERNANDEZ GAITAN	79.344.167

22	ANGGY NICOLS ACOSTA VELA	93.415.037
23	INGECON S.A.S.	900.781.282
24	CARLOS EDUARDO PÚLIDO GÓMEZ	7.182.124
25	TEC-CONS INGENIERIA S.A.S.	900.254.035
26	SAFRID INGENIERIA S.A.S.	900.520.848
27	SOLIDOS S.A.S.	830.111.297-8
28	AGENCIAR CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S.	830.013.749
29	CONSTRUVALORES S.A.S.	900.518.211
30	MANOS MAESTRAS SERVICIOS S.A.S.	900.898.864
31	PROYECTAR S.A.S.	900.782.420
32	ORDONEZ S.A.	900.079.438-7
33	OPUS INGENIERIA S.A.S.	900.250.483-0

Fuente: Elaboración propia

2. METODOLOGÍA PARA ESTABLECER EL PRESUPUESTO

Para establecer el Presupuesto del proceso: **"Prestación del servicio para el mantenimiento locativo y adecuaciones de las instalaciones de la UAECD",** se realizaron las siguientes actividades, conforme al anexo técnico presentado y compuesto por el tipo de servicio a prestar y los productos a utilizar, se determinarán los valores unitarios respectivos:

a) Conforme al anexo técnico presentado por el área, y por unidades, se tienen los siguientes grupos

i. Personal mínimo requerido de control y operación
ii. Bolsa de Repuestos

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

b. El día 9 de mayo del 2023, se realizó el proceso de solicitud de cotización N° UAECD-SIP-26-2023, con cierre el 12 de mayo del 2023, sin embargo, no se recibieron cotizaciones.

c. Se toman como referencia los contratos ejecutados en las vigencias 2020, 2021 y 2022 por la UAECD, con sus respectivos ajustes de IPC. (Anexo 2-V3: Análisis de Precios)

Tabla No.20: Contratos Ejecutados UAECD

Año	Nombre o razón social del contratista	No. de proceso o contrato	Tipo de proceso	Objeto	Valor
2022	WR INGENIEROS	1433	S.A. MENOR CUANTIA	Obra pública para mantenimiento locativo y adecuaciones de las instalaciones de la UAECD.	$ 61.486.286
2021	TUNELES, PRESAS E INGENIERIA	1010	S.A. MENOR CUANTIA	Obra pública para el mantenimiento locativo y adecuaciones de las instalaciones de la UAECD, incluido el suministro de mano de obra y materiales	$ 85.287.383
2020	SERVICIOS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN - SERARCO SAS	229	S.A. MENOR CUANTIA	Prestar el servicio de mantenimiento locativo y adecuaciones de las instalaciones de la UAECD, incluido el suministro de mano de obra y materiales	$ 159.462.379
2019	ALTACIVILES SAS	261	S.A. MENOR CUANTIA	Prestar el servicio de mantenimiento locativo y adecuaciones de las instalaciones de la UAECD, incluido el suministro de mano de obra y materiales	$ 102.999.967

Fuente: Secop II

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

b) Se analizan los precios de cada uno de los ítems y se realizan los ajustes correspondientes, para determinar mediante análisis comparativo: por PROMEDIO, MEDIA GEOMÉTRICA, MEDIANA, DESVIACIÓN ESTÁNDAR, VALOR MÁXIMO-VALOR MÍNIMO, y poder determinar un presupuesto mensual del servicio y los costos e impuestos a cargo que por ley la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital debe descontar, **(Anexo 2-V3: Análisis de Precios).**

Realizar un análisis comparativo utilizando diferentes medidas estadísticas, proporciona una visión completa de los datos: Cada medida estadística ofrece una perspectiva diferente sobre los datos. El promedio muestra la tendencia central, la media geométrica se enfoca en los cambios relativos, la mediana muestra el valor central y la desviación estándar indica la dispersión de los datos. Al utilizar múltiples medidas, se obtiene una imagen más completa y precisa del conjunto de datos.

El análisis comparativo permite identificar valores atípicos: al comparar diferentes medidas, es posible detectar valores atípicos o anomalías en los datos.

c) Una vez analizado, se toma el valor promedio de cada ITEM, conforme a los requerimientos técnicos y anáslisis de mercado, para determinar los precios unitarios.

d) Conforme al análisis de cantidades, en fecha 15 de junio, la subgerencia administrativa y financiera, replantea las cantidades de cada uno de los repuestos, para poder realizar un ajuste en el presupuesto.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

CONCLUSIONES

1. La importancia de llevar a cabo mantenimientos locativos y adecuaciones en las instalaciones radica en los siguientes aspectos:

    - **Mantenimiento de la infraestructura**: El deterioro de las instalaciones es inevitable con el tiempo. Realizar mantenimientos periódicos ayuda a prevenir daños mayores, prolongar la vida útil de los activos físicos y garantizar su buen estado. Esto se traduce en un ahorro de costos a largo plazo, ya que es más económico realizar mantenimientos preventivos que reparaciones o reemplazos completos.
    - **Seguridad de los usuarios**: Mantener las instalaciones en condiciones óptimas es fundamental para garantizar la seguridad de las personas que las utilizan. Un mantenimiento adecuado ayuda a identificar y corregir posibles riesgos o fallas en la infraestructura, lo que contribuye a evitar accidentes o incidentes que puedan poner en peligro la integridad física de los usuarios.
    - **Eficiencia operativa**: Las instalaciones en buen estado y debidamente adecuadas favorecen el correcto desarrollo de las actividades que se llevan a cabo en ellas. Un entorno adecuado y funcional contribuye a incrementar la eficiencia operativa, facilitando la realización de tareas y optimizando los procesos de trabajo.
    - **Cumplimiento normativo**: En muchos casos, las instalaciones deben cumplir con normativas y regulaciones específicas en términos de seguridad, accesibilidad, sostenibilidad, entre otros aspectos. Realizar mantenimientos y adecuaciones periódicas permite asegurar el cumplimiento de dichas normativas, evitando sanciones legales y garantizando el bienestar de las personas que hacen uso de las instalaciones.

2. Conforme al análisis de precios y unidos a los fenómenos económicos registrados por la post pandemia y efectos en los precios de las materias primas, servicios, que inciden en la

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

prestación de servicios de mantenimiento, el resumen de los cálculos realizados, se describe a continuación:

2.1. Para el Personal mínimo requerido de control y operación, el presupuesto es de: TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE ($35.564.666,oo). Dicho presupuesto incluye, tasas, así como contribuciones de carácter nacional y/o Distrital legales, costos directos e indirectos que, por ley, La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital debe descontar.

2.2. Para la Bolsa de Repuestos, el presupuesto es de: CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE ($43.472.409,oo). Dicho presupuesto incluye IVA, tasas, así como contribuciones de carácter nacional y/o Distrital legales, costos directos e indirectos que, por ley, La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital debe descontar.

2.3. Teniendo en cuenta que este es un contrato de mantenimiento y adecuaciones locativas, debe incluirse el AIU, que se utiliza principalmente en el ámbito de la construcción y contratación de obras, donde se desglosa el costo total de un proyecto en tres elementos, que cubra los costos administrativos, contingencias y que genere un margen de utilidad para la empresa o contratista responsable del proyecto.

a. El porcentaje de AIU puede variar según el tipo de contrato, la complejidad de la obra y los lineamientos establecidos por la entidad contratante. Es común que los porcentajes de AIU en los contratos de mantenimiento locativo en Colombia oscilen entre el **10% y el 20%** del valor total del contrato:

b. **El componente de Administración (A)** cubre los gastos administrativos y de gestión relacionados con el mantenimiento locativo, como la supervisión, la coordinación y el seguimiento del proyecto. El porcentaje de administración suele ser más bajo, entre el 2% y el 5%, por lo que, dentro de los parámetros históricos de otras entidades, para UAECD siendo este mantenimiento preventivo, la administración corresponde a 3%.

c. **El componente de Imprevistos (I)** se destina a cubrir situaciones imprevistas o eventos no contemplados inicialmente en el contrato, como reparaciones urgentes, cambios en los materiales o ajustes en el alcance de los trabajos. El porcentaje de imprevistos generalmente oscila entre el 5% y el 10%., por lo que, dentro de los parámetros históricos de otras entidades, para UAECD siendo este mantenimiento preventivo, para la UAECD es del 5%.

d. **El componente de Utilidad (U)** corresponde a la ganancia o margen de beneficio del contratista por la ejecución del contrato. El porcentaje de utilidad puede variar dependiendo de la competencia del mercado y de la negociación entre las partes, y generalmente se sitúa entre el 3% y el 10%, para la UAECD es del 7%.

Por lo anterior, el presupuesto estimado para el AIU, para este proceso es de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE ($5.807.710,00), incluido IVA de la Utilidad.

3. Dado lo anterior, el presupuesto estimado total para la **"Prestación del servicio para el mantenimiento locativo y adecuaciones de las instalaciones de la UAECD",** es de OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE ($84.844.785,oo). Dicho presupuesto incluye IVA de repuestos y de utilidad del AIU, tasas, así como contribuciones de carácter nacional y/o Distrital legales,

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

costos directos e indirectos que, por ley, La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital debe descontar.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

RESUMEN VALORES		
VALOR MANO DE OBRA	$	35.564.666,00
VALOR REPUESTOS INCLUIDO IVA	$	43.472.409,00
AIU MANO DE OBRA incluido IVA de la utilidad	$	5.807.710,00
TOTAL	$	84.844.785,00

Fuente: 02.V3. Análisis de precios – mantenimiento locativo

4. La UAECD descontará al proveedor del valor bruto del pago, los siguientes valores por concepto de estampillas:

4.1. **El 0.5% Estampilla Pro-Cultura**, tal como lo contempla el artículo 1 Decreto 479 del 30 de diciembre de 2005: "responsables del recaudo. Las entidades que conforman el Presupuesto Anual del Distrito Capital de Bogotá serán agentes de retención de las Estampillas "PRO CULTURA", por lo cual descontarán, al momento de los pagos y de los pagos anticipados de los contratos y adiciones que suscriban, el 0.5% por concepto de cada estampilla, del valor pagado,… (…)."

4.2. **El 2.0 % Estampilla Pro Personas Mayores**, tal como lo advierte el artículo 67 del acuerdo 645 de 2016: "Se modifica el artículo 4 del Acuerdo Distrital 188 de 2005, el cual quedará así: Artículo 4. Causación. Las entidades que conforman el presupuesto anual del Distrito Capital de Bogotá serán agentes de retención de la "Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor", por lo cual descontarán, al momento de los pagos y de los pagos anticipados

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

de los contratos y adiciones que suscriban, el 2% de cada valor pagado, sin incluir el impuesto a las ventas de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1276 de 2009" (…).

5. La presente contratación tendrá un plazo hasta el 31 de diciembre del presente año.

6. La presente contratación está respaldada por el Certificado de disponibilidad presupuestal que sean expedidos por la Subgerencia Administrativa y Financiera.

7. Se adjunta documento 04.V1- Análisis Indicadores Financieros – Mantenimiento.

INGRID GRACIA MORA
Subdirección de Contratación
Contratista-Financiera

Scanned with CamScanner

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ