INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA
ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO SELECCIÓN ABREVIADA SUBASTA INVERSA PRESENCIAL No. 024 DE 2022

Prestar el servicio de mantenimiento integral de los equipos de aire acondicionado y de extracción de aire institucionales

1. ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

De acuerdo con lo dispuesto en la Guía de la Agencia Nacional de Contratación - Colombia Compra Eficiente para la elaboración del estudio del sector, se procedió a realizar el análisis del sector económico y de los posibles oferentes.

Con el fin de establecer el contexto del proceso de selección que se adelantará, mediante el presente análisis económico del sector de "Servicios", se identifican algunos aspectos del mercado, de la demanda, los posibles oferentes, los riesgos probables y los requisitos habilitantes que permitan la selección objetiva del contratista que efectivamente satisfaga la necesidad planteada por la Entidad, así como, la verificación del cumplimiento de los principios que rigen la contratación administrativa.

1.1 ANÁLISIS DEL MERCADO.

La Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia para adelantar el respectivo estudio, efectuó las consultas pertinentes en las siguientes páginas web:

- Portal Colombia compra eficiente SECOP (www.colombiacompra.gov.co)
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (www.dane.gov.co)
- SIREM de la Superintendencia de Sociedades (www.supersociedades.gov.co)
-

1.2 ANÁLISIS DEL SECTOR.

Según reveló recientemente el DANE, el sector de servicios continuó desacelerándose hacia expansiones moderadas de 2,3% real anual durante el primer semestre de 2022, cifra inferior al 3,2% registrado un año atrás. Aun así, logró superar el desempeño de la economía (como un todo), que se expandió 1,2% en el mismo período. Ello respondió a desaceleraciones en todos los subsectores que componen el sector de servicios: i) la intermediación financiera-servicios empresariales moderó su crecimiento hacia valores de 4,1% anual en el primer semestre de 2022 (vs. 4,8% un año atrás); ii) los servicios sociales se desaceleraron hacia 2,9% (vs. 3,5%); iii) el suministro de electricidad, gas y agua creció a ritmos de 0,3% en 2022 (vs. 1,1%); y iv) el comercio-turismo registró expansiones de 0,2% (vs. 2,4%), al igual que el transporte-telecomunicaciones (0,2% vs. 0,6%).

Este comportamiento va en línea con los resultados de la más reciente Muestra Trimestral de Servicios (MTS). Recordemos que dicha MTS permite hacerle seguimiento al desempeño de los ingresos y el empleo generados por las actividades de servicios diferentes a la intermediación financiera y aquellas a cargo del Gobierno.

La MTS mostró una desaceleración en los ingresos totales del sector hacia valores de 4,3% anual en lo corrido del año a junio de 2022 (vs. 5,7% en 2021), ver gráfico adjunto. Por su parte, el personal ocupado se contrajo -0,2% en el mismo período (vs. +1,6% en 2021). Esta disminución de la

demanda laboral va en línea con el aumento de 0,1pp en la tasa de desempleo hacia 9% promedio en el segundo trimestre de 2022.

En materia de ingresos, la desaceleración se explica principalmente por el desempeño de las actividades inmobiliarias-empresariales (con una ponderación de 21% de los ingresos del sector), expandiéndose 3,1% en lo corrido del año a junio de 2022 (vs. 4% en 2021); y de la salud privada, registrando variaciones de 6,3% en 2022 (vs. 11,5% en 2021), con una participación de 20%. En el primer caso, la desaceleración en los ingresos se dio por cuenta de un crecimiento inferior en el rubro de informática (4,7% vs. 10,5%) y en el de actividades administrativas (8% vs. 16,2%). En cuanto a la salud privada, la dinámica responde, en parte, al regular desempeño del consumo de los hogares (1,5% en el segundo trimestre de 2022 vs. 2,1% en 2021), pues en épocas difíciles los hogares tienden a reducir el gasto en servicios como la medicina prepagada o planes complementarios (el gasto en estos rubros creció 5,6% en 2022-II vs. 11,7% de un año atrás).

Así mismo, la educación superior privada (expandiéndose 8% año corrido a junio de 2022 vs. 10,1% en 2021) y el entretenimiento (1,3% vs. 3,4%), mostraron dinámicas de desaceleración. En este último caso, la reducción también habría obedecido a la pobre dinámica del consumo de los hogares en lo corrido de 2022.

En contraste, los servicios de expendio de alimentos (creciendo 10,7% vs. 6,4% en 2021), suministro de personal (4% vs. 3,5%) y telecomunicaciones (2,7% vs. 0,2%) mostraron una tendencia ascendente en sus ingresos, lo cual impidió una mayor desaceleración en los ingresos del sector servicios como un todo. El rubro de servicios de expendio de alimentos pudo verse favorecido por el buen desempeño empresarial de inicios de 2022 (donde las utilidades de las empresas listadas en el COLCAP crecían a 41% al corte del primer trimestre de 2022) y esto habría elevado la oferta por servicios de catering. Por su parte, el incremento de las conexiones a internet banda ancha en el país (28% en 2022 vs. 26% en 2021) y el mayor índice de penetración (58% vs. 52%) se reflejó en el repunte en los ingresos de las telecomunicaciones.

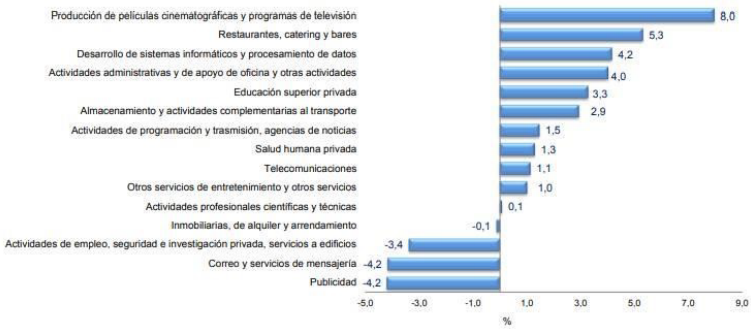
Finalmente, los servicios relacionados con el sector turismo registraron contracciones en sus ingresos reales. Por un lado, los del sector hotelero mostraron una contracción del -1,3% en lo corrido del año a junio de 2022 (vs. 9% en 2021), según las muestras de Hoteles y Agencias de Viaje del DANE. Ello pudo haber obedecido a la marcada desaceleración que han registrado las tarifas de las habitaciones de hotel (por ejemplo, las de las habitaciones dobles pasaron de crecer 3,5% anual en 2020 a tan solo 1,1% en 2022), pese a que la ocupación se ha mantenido en niveles récord de 56%. Por otro lado, las agencias de viajes exhibieron contracciones de -2,1% anual en sus ingresos frente a expansiones de 8% un año atrás. Estas actividades se han visto estructuralmente afectadas por la competencia proveniente de internet, donde se pueden adquirir todo tipo de paquetes turísticos.

Para 2022 (como un todo), ANIF proyecta que la dinámica del sector servicios continúe exhibiendo una tendencia decreciente como la observada en el segundo trimestre del año. Allí estarán jugando en contra factores como: i) el menor consumo de los hogares, donde ANIFestá proyectando una desaceleración hacia 2% en 2022 (vs. 2,1% en 2021), afectando el desempeño de actividades como entretenimiento y salud privada; y ii) la desaceleración de toda la economía, derivando en menores ingresos para las actividades empresariales que resultan ser procíclicas, como los de servicios de consultoría-asesoría y publicidad.



El DANE reveló que para enero solo el subsector de Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias mostró decrecimiento en la Encuesta Mensual de Servicios, con una caída de 2,2%.

Variación anual del personal ocupado* según subsector de servicios
Total nacional
Enero 2018



Fuente: DANE, EMS.
* Incluye personal permanente, personal temporal contratado directamente y personal temporal contratado a través de agencias.

El resto de sectores, según el informe del DANE, mostró un comportamiento positivo respecto del mismo mes de 2022. Además, en la encuesta se destacaron 5 segmentos que crecieron por encima del 10%. Es así como el de mayor crecimiento fue “Producción de películas cinematográficas y programas de televisión”, que subió 18,3%.

Por otra parte, en enero de 2023 los mayores incrementos anuales en el personal ocupado con agencias se presentaron en los servicios de Producción de películas cinematográficas y programas de televisión (8%), Restaurantes, catering y bares (5,3%) y Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos (4,2%).

Variación anual de los ingresos nominales según subsector de servicios
Total nacional
Enero 2018



Fuente: DANE, EMS.

Por otra parte el DANE aclaró que, con el fin de unificar los resultados del personal ocupado con las demás encuestas económicas realizadas por la entidad, la Encuesta Mensual de Servicios presenta el personal ocupado incluyendo el personal contratado a través de empresas especializadas en el suministro de personal llamado personal ocupado con agencias.

Vale mencionar que esta encuesta reemplaza al otro estudio que se hacía trimestralmente. Ahora cada mes, el país sabrá cómo va su sector de servicios en materia de ventas y generación de empleo. Además, es una investigación de carácter estadístico por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

1.2.2 ESTRUCTURA DEL SECTOR.

Antes de iniciar el análisis de desempeño financiero, es importante aclarar el rol que juegan cada uno de los tipos de actores principales en este sector. SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN Según la CCI quienes se identifican como PRESTADORES DE SERVICIOS Y REPARACIONES, son diferentes empresas dedicadas a la actividad de los servicios, las cuales son fundamentales en la sostenibilidad de las diferentes empresas, ya que son los que ofrecen los servicios técnicos preventivos y correctivos, de la mano del juicio independiente y de experiencia que permite garantizar objetividad en el análisis y la toma de decisiones, dichos participantes en este rol son catalogados como la industria del mantenimiento dentro del sector. Es así, que una de las características fundamentales de estas empresas es que cumplen sus funciones en pro del bienestar las edificaciones, alejados de factores ajenos, comerciales, políticos o institucionales, que puedan interferir en su independencia; los Prestadores de servicios y mantenimiento. Son responsables de apoyar en la toma de decisiones locativas y de equipos en los proyectos, lo que lo cataloga como el garante de la calidad de las locaciones. “El mantenimiento es un servicio de alto valor agregado, que no cuesta mucho con respecto de cambios de equipos por falta de esto, y que ayuda a ahorrar recursos, problemas, demoras, sobrecostos e incertidumbres.”

1.2.3 TRATADO DE LIBRE COMERCIO (TLC).

Para Colombia una clara desventaja para afrontar el TLC firmado con los Estados Unidos y que tiene que ver con el sector en estudio es la poca infraestructura que posee, como son vías para transportar los productos, puertos, maquinaria, puentes, ferrocarriles, bodegas, capacidad de planta de las empresas, entre otros, que hacen una gran diferencia para competir con la primera potencia; sin embargo, es posible que Colombia se convierta en un país atractivo para que empresas internacionales cuyo objeto social este encaminado a la construcción de obras civiles, puedan desarrollar proyectos de dicha magnitud. Las empresas del sector son optimistas por el crecimiento que va a generar dicho tratado, a pesar de las dificultades que puedan presentarse en el camino como lo es el fenómeno del invierno que ha sido un factor determinante en el proceso y desarrollo de los proyectos de infraestructura, lo cual no ha permitido una exitosa culminación en los tiempos estimados. No obstante, y conociendo que este tipo de actividades empresariales son poco frecuentes en las transacciones del mercado exterior, se crea un compromiso para empresarios en destinar más esfuerzos en aspectos como el manejo de las construcciones con sostenibilidad, mantenimiento de altos índices de calidad y el diseño de las mismas. El TLC beneficiaria al país en todos sus aspectos, mientras que en algunos sectores estos beneficios serán en el corto plazo, en otros tomará un poco más de tiempo; el sector de Infraestructura no será la excepción, por lo tanto, hay que trabajar mucho para aprovechar cada oportunidad que brindan los negocios que se generaran de dicho tratado, en pro del beneficio social, ambiental y de la economía nacional.

INDICADORES FINANCIEROS

CAPACIDAD FINANCIERA

Según análisis del sector y financiero, para el sector de servicios de este tipo, los proponentes deben cumplir con los siguientes indicadores.

Indicadores de capacidad financiera

Indicador	Índice requerido
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 1.5
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 60%
Razón de Cobertura de Intereses	Mayor o igual a 0.5

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Indicadores de capacidad organizacional

Indicador	Índice requerido
Rentabilidad sobre el patrimonio	Mayor o igual a 0.10
Rentabilidad sobre activos	Mayor o igual a 0.10

LOS CÓDIGOS DE LAS NACIONES UNIDAS (UNSPSC) QUE SE ASOCIAN DIRECTAMENTE CON ESTE TIPO DE SERVICIOS SON:

Codificación de la prestación de servicios en el clasificador de bienes y servicios

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE LA ONU				
GRUPO	**SEGMENTOS**	**FAMILIAS**	**CLASES**	**PRODUCTOS**
F	**72**	**10**	**15**	**72101500**
Servicios	Servicios de Edificación, Construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones	Servicio de apoyo a la construcción	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados

CONCLUSIONES.

- En general el sector de servicios presenta resultados estables, con un comportamiento emprendedor en sus inversiones en propiedad, planta y equipo, y conservador en términos de financiamiento ya que este esta soportado en una estructura de patrimonio y no de deuda. La actividad del sector servicios está concentrada en las Pequeñas y Medianas Empresas, con una participación que supera el 80% tanto en ingresos operacionales como en activos.

- La cadena de valor para este sector, representada por las empresas catalogadas como Consultores, permite observar que el crecimiento tanto en ingresos operacionales como en activos se ha mantenido a pesar de los problemas de administración de los recursos desembolsados para las obras de infraestructura.
- Alrededor del 90% de los ingresos operacionales y los activos se ven concentrados en la modalidad de los Prestadores de Servicios teniendo en cuenta que las empresas de esta modalidad son el soporte tanto de la obra de infraestructura como de la cadena de valor. Los Prestadores de servicios concentran su deuda a corto plazo, lo cual les crea una presión importante frente a los compromisos que adquieren con las obligaciones asignadas.

1.3 ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Con ocasión del proceso de selección que se requiere, se procedió a realizar un análisis de la demanda que se presenta sobre este tipo de servicios en otras entidades estatales del país, en especial en la ciudad de Medellín, a través de la información que se puede extraer de los procesos contractuales publicados en el SECOP y que tienen relación directa con el objeto del proceso contractual que nos ocupa. De la búsqueda realizada se identificaron los procesos que se relacionan a continuación.

- **INSTITUTO TECNOLOGICO METROPOLITANO ITM:** SELECCION ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA **Proceso Número SA 03 DE 2018**. Mantenimiento de los sistemas de aire acondicionado para los diferentes Campus del Instituto Tecnológico Metropolitano.
- **INSTITUTO TECNOLÓGICO PASCUAL BRAVO:** SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA **Proceso Número MC 008 DE 2018**- prestación de servicios de mantenimiento preventivo correctivo de sistemas de aires acondicionados en la sede robledo, incluyendo los repuestos que

sean necesarios para su adecuado funcionamiento, de acuerdo a la ficha técnica de cada equipo y las especificaciones técnicas del presente proceso contractual

Diana Gómez R.

Diana Patricia Gómez Ramírez
Secretaria General

Lider de Infraestructura	Contratista Asesor