**PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL**

**ETAPA PRECONTRACTUAL**

**ANALISIS DEL SECTOR**

## 1. IDENTIFICACIÓN DE LA DEPENDENCIA REQUIRENTE

| | |
|---|---|
| **FECHA DE ELABORACIÓN:** | 18/07/2023 |
| **DEPENDENCIA REQUIRENTE EN CONTRATACIÓN:** | Centro del Diseño y Manufactura del Cuero |
| **ORDENADOR DEL GASTO:** | Honorio de Jesús Oliveros Gómez |
| **OBJETO:** | 5_9201_200 Contratar el servicio de Retiro, Suministro e instalación de cubiertas de los Centros de Formación del SENA Complejo Sur -Itagüí. Incluye disposición final de residuos de la obra. |

## 2. ACÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC): El objeto contractual se clasifica en el(los) siguiente(s) código(s) del Clasificador de Bienes y Servicios, así:

| UNSPSC – Decreto 1082 de 2015 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ITEM** | **Grupo** | **Código – Segmento** | **Código -Familia** | **Código-Clase** |
| **1** | 72 | 72000000<br>Servicios de Edificación, Construcción de instalaciones y mantenimiento | 72100000<br>Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones | 72101500<br>Servicios de apoyo para la construcción |
| **2** | 72 | 72000000<br>Servicios de Edificación, Construcción de instalaciones y mantenimiento | 72100000<br>Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones | 72102900<br>Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones |
| **3** | 72 | 72000000<br>Servicios de Edificación, Construcción de instalaciones y mantenimiento | 72100000<br>Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones | 72103300<br>Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura |
| **4** | 30 | 30000000<br>Componentes y Suministros para Estructuras, Edificación; Construcción y | 30160000<br>Materiales de acabados de interiores | 30161600<br>Materiales para techos |
| **5** | 30 | 30000000<br>Componentes y Suministros para Estructuras, Edificación; Construcción y | 30150000<br>Materiales para acabados de exteriores | 30151500<br>Materiales para tejados y techos |

## 3. ANALISIS DEL SECTOR

### 3.1 EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN COLOMBIA

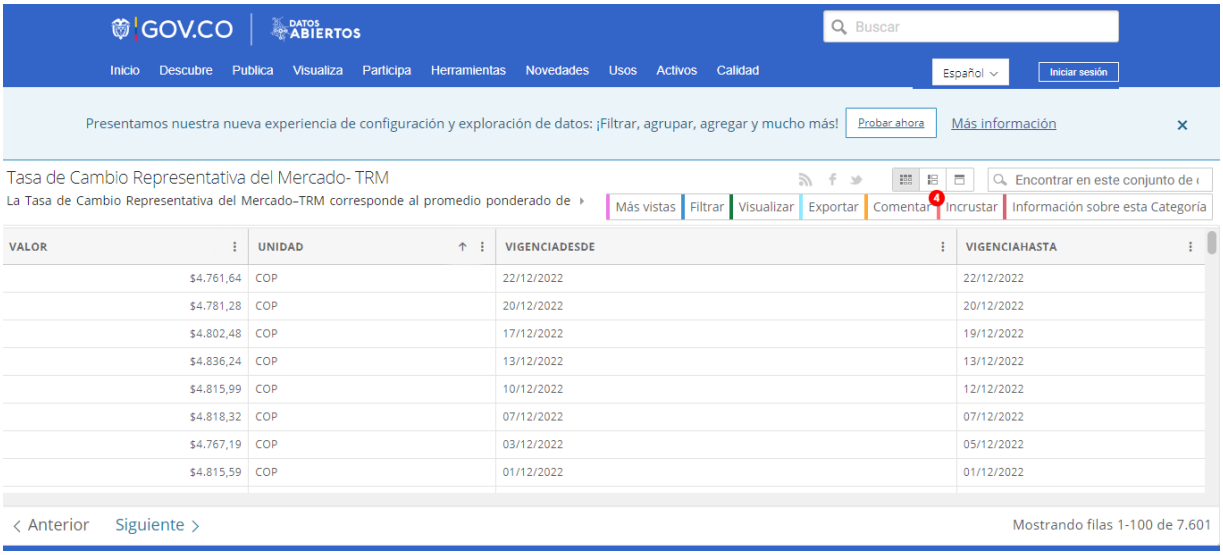
#### 3.1.1 INDICADORES GENERALES

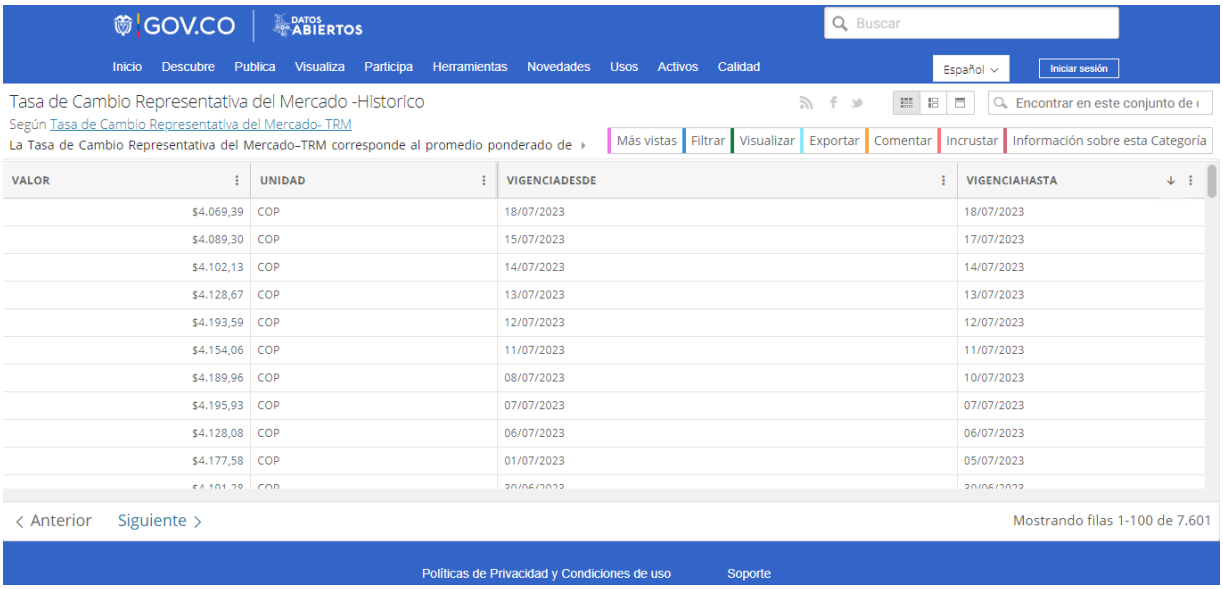
##### 3.1.1.1 Tasa de Cambio Representativo del Mercado

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

Actualmente la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior.

Tasa de Cambio Representativa del Mercado- TRM






### 3.1.1.2 Inflación.

El dato para el tercer mes del año se situó en 1,05 % y para el año corrido fue de 4,56 %.

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane) entregó el dato de la variación del Índice de Precios al Consumidor para marzo de 2023.

Según la entidad, la inflación para el tercer mes del año fue de 1,05 % (en marzo de 2022 fue de 1 %), para el año corrido el dato fue de 4,56 % (en 2022 fue de 4,56 %) y en cuanto a los últimos 12 meses la cifra se situó en 13,34 %.

Para marzo de 2022, la inflación anual había sido de 8,53 %. Y en febrero de este año, el dato fue de 13,28 %.

Las grandes variaciones, lo que más afectó a la inflación de marzo, se dieron en las divisiones de bienes y servicios diversos (los que no entran en las categorías que se conforman para generar el IPC) con 1,62 puntos porcentuales (pp); en los artículos para el hogar y la conservación con 1,47 pp, en la salud con 1,41 pp, el transporte con 1,37 pp, en restaurantes y hoteles con 1,34 pp; en bebidas alcohólicas y tabaco con 1,31 pp y en alojamiento, agua, electricidad y gas con 1,01 pp.

Por debajo del 1 % se ubicaron alimentos y bebidas no alcohólicas (0,91 pp), prendas de vestir y calzado (0,73 pp), recreación y cultura (0,66 pp), educación (0,23 pp) e información y comunicación (0,04 pp).

En cuanto a las contribuciones al dato, las divisiones que más lo hicieron fueron las relacionadas al gasto propio del hogar: alojamiento, agua, electricidad y gas (0,30 pp); alimentos y bebidas no alcohólicas (0,18 pp); transporte (0,18 pp); restaurantes y hoteles (0,14 pp); y bienes y servicios diversos (0,09 pp).

En cuanto al dato de 13,34 %, correspondiente a la variación anual, las mayores contribuciones por divisiones de gastos fueron: alimentos y bebidas no alcohólicas (4,05 pp); alojamiento, agua, electricidad

y gas (2,43 pp); transporte (2,04 pp); restaurantes y hoteles (1,89 pp); y bienes y servicios diversos (0,80 pp).

"Los alimentos y bebidas no alcohólicas ha sido el rubro jalonador de la inflación en los últimos 12 meses", aseguró Piedad Urdinola, la directora del Dane.

"Desde enero de 2021 se venía con un crecimiento constante en la inflación, pero ya en marzo se registró un cambio de tendencia", agregó la funcionaria.

El último resultado anual superior al que se registró en el tercer mes del 2023 fue en marzo de 1999, cuando la cifra marcó 13,51 %.

Popayán registró la mayor variación mensual del IPC en marzo con 1,43 %. Le siguieron Ibagué (1,30 %), Medellín (1,27 %), Tunja (1,21 %) y Valledupar (1,16 %).

En el otro lado, las capitales de menor variación fueron Cartagena (0,84 %), Montería (0,83 %), Florencia (0,76 %), Riohacha (0,75 %) y Cúcuta (0,69 %).

Bogotá, por su parte, registró un dato de 1,04 %, por debajo del nacional (1,05 %).

Otras ciudades importantes como Barranquilla y Cali estuvieron arriba del promedio general, con 1,10 % y 1,06 %, respectivamente. Mientras que Bucaramanga registró una variación de 0,86 %.

Y en cuanto a la variación anual, Cali (13,30 %), Bogotá (13,26 %), Bucaramanga (13,26 %), Ibagué (13,20 %), Manizales (13,15 %), Medellín (12,99 %), Florencia (12,94 %), Pereira (12,74 %), y Villavicencio (12,49 %) fueron las que estuvieron por debajo de la cifra nacional de 13,34 %.

Y Cúcuta (15,38 %), Sincelejo (14,95 %), Valledupar (14,33 %), Tunja (14,33 %) y Montería (14,31 %) fueron las más altas.

#### 3.1.1.3 Sector de la Construcción y Producto Interno Bruto PIB.

El sector de la construcción es uno de los mayores impulsadores de la economía del país porque es de los que aportan más empleos y jalona el desarrollo urbano y rural al dotar el equipamiento de edificaciones básicas y cubrir la demanda en viviendas para mejorar la calidad de vida de las poblaciones. En Colombia, este sector hace una de las mayores contribuciones al PIB nacionales, aunque también es uno de los sectores que sufren grandes fluctuaciones año a año.

En el año 2015 el PIB del país tuvo un crecimiento del 3.1%, según reportes del DANE, jalonado, entre otros, por la construcción de edificaciones y obras civiles que representaron un aumento del 3.9%. En este año, según el director de la entidad, la ejecución de obras civiles creció 5,4% en el año y la de edificaciones se expandió el 2,1%.

En el 2016, la economía creció 2% y la construcción fue uno de los motores de desarrollo especialmente por la ejecución de obras civiles entre las que se destacan las concesiones viales. Hay que señalar, que en este año, la construcción se vio favorecida por el aumento de las edificaciones del 6%; de estas, las no residenciales aumentaron en 10,1%, mientras que las de vivienda lo hicieron al 2,2%.

En el 2017, según el Dane, el Producto Interno Bruto colombiano creció 1,8%, impulsado principalmente por el sector agropecuario que registró un crecimiento de 4,9% y la actividad financiera y de seguros con 3,8%. Este no fue un buen año para el sector de la construcción que presentó variaciones negativas

del 0.7%., pese a que la expansión de las obras civiles (+7.1%) no alcanzó a contrarrestar la caída de las edificaciones (-10.4%).

En el 2018 el Producto Interno Bruto crece 2,7% en el año. Es un año en donde el sector de la construcción vuelve a repuntar mostrando un crecimiento del 1%, según afirmaciones de la presidente ejecutiva, del momento, de Camacol.

En 2019 el Dane reveló que el PIB de Colombia creció al 3,3%, el más alto desde el 2014. Sin embargo, el sector de la construcción se contrae a un ritmo de 1.3%, resultado que obedeció a la caída de las edificaciones de -7,1% la cual no alcanzó a ser contrarrestada por el favorable crecimiento de las obras civiles a tasas de 8.3%.

De acuerdo con el Dane, el sector construcción mostró un incremento anual de 6,4%, frente a las cifras del 2021, y en el ámbito de “Edificaciones” registró una dinámica muy positiva, con 11,8%.

De acuerdo con los datos publicados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) sobre el desempeño de la economía, en el cuarto trimestre del año 2022 el Producto Interno Bruto (PIB) total tuvo un crecimiento anual de 2,9%; mientras que el sector de Edificaciones registró una dinámica positiva con un crecimiento de 4,0%.

Para el vicepresidente técnico de Camacol, Edwin Chiriví, “los buenos resultados del sector del 2022 se deben al desempeño de los nuevos inicios de obra que en el caso de vivienda alcanzó 182,000 unidades habitacionales, el resultado también corresponde a las preventas de los años anteriores que nos llevaron a tener un volumen de actividad superior a las 200,000 unidades de preventa”

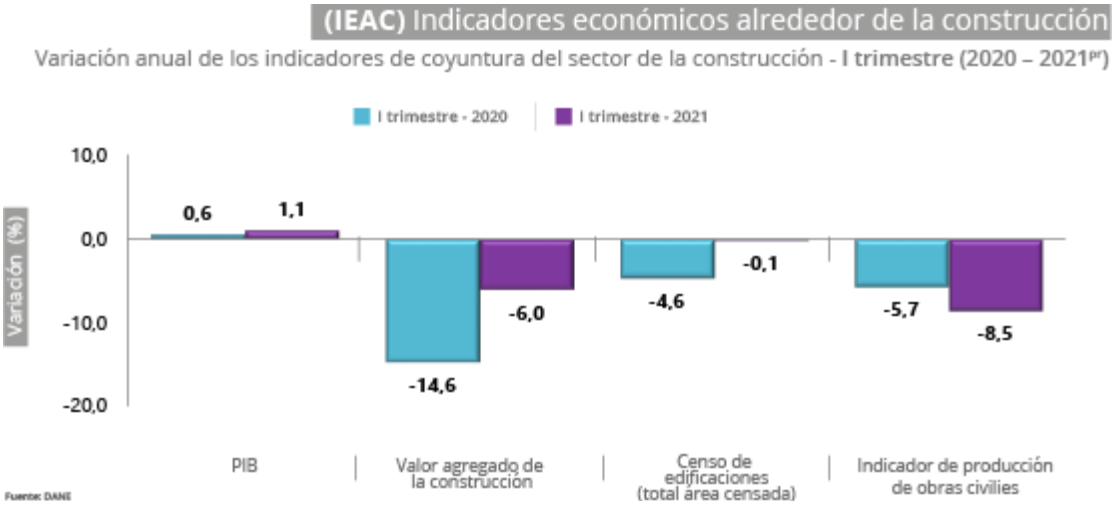
Además, el sector Construcción se mantiene como una actividad productiva destacada, con un crecimiento de 6,4% frente a las cifras del 2021 año corrido, y en el ámbito de Edificaciones registró una dinámica muy positiva, con 11,8%. Estas cifras reafirman el sector de construcción y edificaciones como uno de los impulsores de la actividad productiva y el desarrollo económico del país.

### 3.2 INDICADORES CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES

En el aparte anterior cuando se habla de construcción se hace diferencia entre edificaciones y obras civiles; la primera, está constituida principalmente por construcción de soluciones de vivienda; la segunda, se refiere principalmente a obras civiles de infraestructura.

Así, una forma de medir el desenvolvimiento de la construcción de obras civiles son los pagos realizados a los constructores por cuatrimestre denominado “Indicador de inversión en obras civiles”, el cual se reportan conjuntamente con otros tres indicadores (PIB, Valor agregado de la construcción y Censo de edificaciones) ya que en conjunto son llamados “Indicadores coyunturales de la construcción”. De acuerdo con el DANE, entre octubre y diciembre de 2019, esta variable presentó un aumento del 2.4% con respecto al mismo período del 2018, lo que representa un repunte importante de las obras civiles con respecto al año inmediatamente anterior.

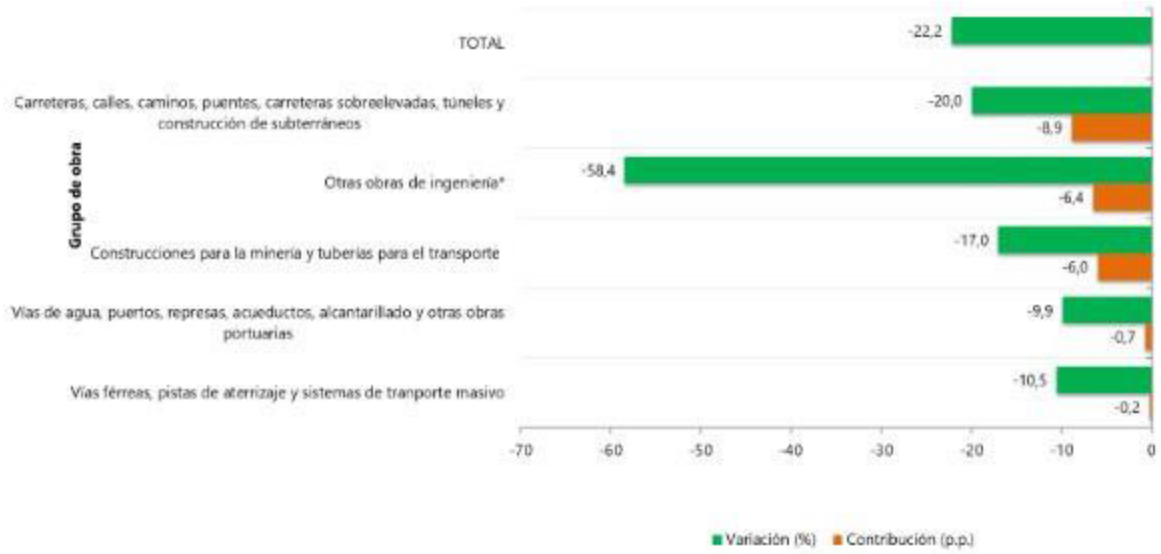
**Grafico 4: Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción – Información enero – mayo 2021 con corte a junio 08 de 2021 (Gráfico Dane)**




Este repunte lo lideró el grupo de carreteras, calles, caminos, carreteras sobreevaluadas, túneles y construcciones subterráneas, que presentaron una variación en los pagos del 8.8% con respecto al mismo trimestre del año inmediatamente anterior.

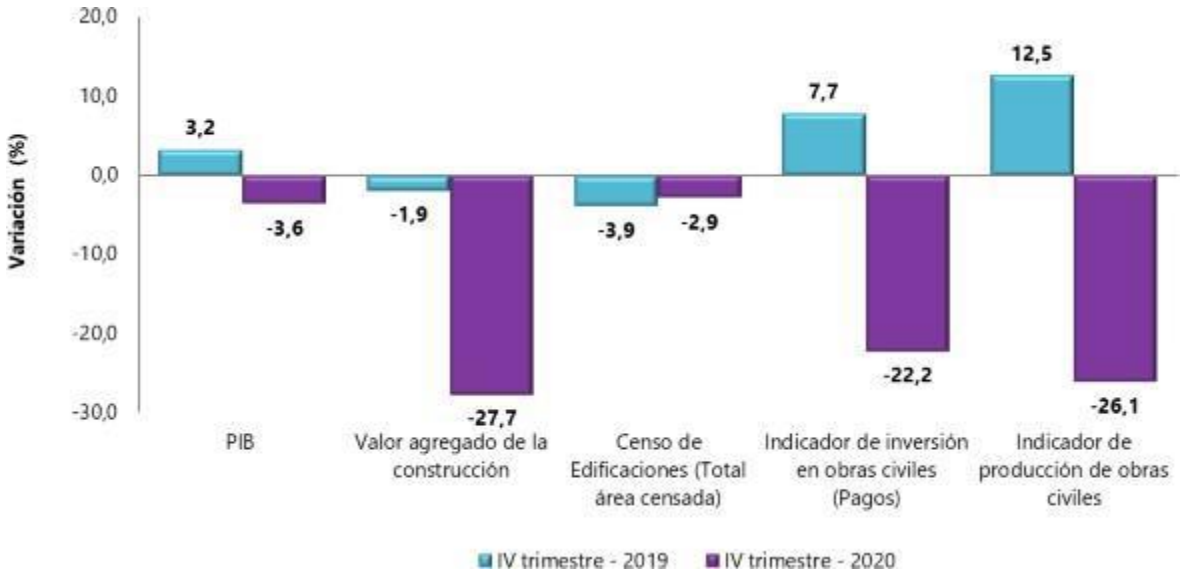
Pero también es de resaltar los pagos en vías de aguas, puertos, represas, acueductos, alcantarillados y otras obras portuarias tuvieron una gran dinámica al variar en un 18.7% con respecto al mismo trimestre del 2018, lo que da indicios del crecimiento de infraestructura en el sector de agua potable y saneamiento básico.

**Gráfico 5: Variación y contribución anual de pagos en obras civiles según tipos de construcción, IV trimestre de 2020. (Gráfico Dane)**



En el primer trimestre del 2020 el indicador de inversión de pago de obras civiles creció el 0.9% con respecto al mismo trimestre del 2019. Lo que indica que la infraestructura nacional sigue en su proyección ascendente.

**Gráfico 6 : Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción IV Trimestre (2019 - 2020) (Gráfico Dane)**




Pero en agua potable y saneamiento básico la contribución a la variación de pagos fue negativa en el primer trimestre del presente año.

**Gráfico 7: Variación y contribución anual de pagos en obras civiles según tipos de construcción, IV trimestre de 2020 (Gráfico Dane)**



Sin embargo, a pesar del rezago en los pagos el sector de agua potable y saneamiento, no se puede hablar de una desaceleración en la ejecución de este tipo de obras; pues ello, puede deberse a múltiples factores como de pronto lo es el cambio de gobiernos locales. En 2020 inició un nuevo período de alcaldes y muchas de las obras de agua potable y saneamiento básico comprometen con recursos municipales y departamentales, es normal que los nuevos mandatarios congelen pagos mientras conocen en detalle las condiciones en las que recibieron las administraciones.

### 3.3 SECTOR MANTENIMIENTO

El mantenimiento de obras civiles e instalaciones físicas son las reparaciones y trabajos preventivos o correctivos que deben realizarse continua, periódicamente y de forma sistemática, para proteger las edificaciones, las redes técnicas y el mobiliario en respuesta a la acción del tiempo, del desgaste normal del uso y algunas afectaciones que puedan presentar, asegurando el máximo rendimiento de las funciones para las que han sido construidos.

¿Qué se pretende con el mantenimiento locativo?

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

En segundo término, busca la seguridad, evitando que se produzcan accidentes por desperfectos en los equipos, trampas en la circulación, desprendimientos o caída de elementos.

Por último, la rentabilidad; un edificio bien mantenido, es un edificio 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, la salud de sus colaboradores, los ambientes saludables evitan la propagación de virus que pueden afectar al equipo de trabajo y clientes.

La imagen que deja en sus clientes y colaboradores, la condición de las instalaciones físicas es la carta de presentación de su empresa y habla de lo que representa su compañía.

### 3.4 ANALISIS DE LA OFERTA

El objetivo del estudio de oferta para este mantenimiento es determinar potenciales empresas en capacidad de ejecutar el objeto del actual contrato. Las empresas identificadas se consultan a partir de 3 fuentes: Superintendencia de Sociedades (Base de datos de información empresarial), mediante la identificación correspondiente del Código CIUU del subsector económico, identificado previamente (Actividades de Ingeniería y consultoría técnica).

Buscador de procesos SECOP. Se realiza la consulta de empresas en la plataforma SECOP I y SECOPII, mediante la identificación de empresas contratistas y participantes en procesos relacionados con consultorías/ interventorías en obras de ingeniería.

Registro de Proveedores SECOPII (Códigos UNSPC). En Colombia, el servicio referente al proceso a adelantar dentro del subsector de actividades de consultoría en ingeniería NO existe un monopolio u oligopolio constituido de empresas, pues es una actividad que en conjunto permite la participación de un gran número de pequeñas, medianas y grandes, en su mayoría empresas nacionales. En general, el sector presenta un predomino de empresas medianas y grandes según su nivel de ingresos, al igual que una amplia oferta de competidores. Solamente según la información del PIE (Portal de Información

Empresarial) existen más de 330 empresas en este sector. Según el SECOP II, la cantidad de proveedores identificados con los códigos 811015, 721029, 721015 y 721532, pertenecientes al sector de actividades del sector:

| Segmentos | Familia | Clase | Nombre |
|---|---|---|---|
| 81 | 10 | 15 | INGENIERÍA CIVIL |
| 72 | 10 | 29 | SERVICIOS DE MANTENIMEINTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES |
| 72 | 10 | 15 | SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS |
| 72 | 15 | 32 | SERVICIOS DE RECUBRIMIENTO, IMPERMEABILIZACIÓN PROTECCIÓN CONTRA CLIMA Y FUEGO |

Las empresas que se encuentran en el mercado y ofrecen esta clase de servicios lo hacen como una oferta de mantenimiento integral garantizando la vida útil de las instalaciones y equipos, cumplen con cada una de las actividades y requerimientos de las entidades en materia de mantenimientos como la hidráulica y sanitaria, cerrajería, carpintería metálica y de madera, pisos, pintura, techos, cielos rasos, cubiertas, accesorios, muebles de oficina, aires acondicionados, etc.

Las empresas enfrentan muchas restricciones en cuanto a la administración, el soporte y la supervisión de la infraestructura de sus equipos especializados. Estas restricciones incluyen falta de personal calificado y la necesidad de enfocarse en los negocios y no en los servicios de tecnología que habilitan el negocio.

Diseñar el entorno para brindar soporte a la administración permite que los negocios operen sin problemas; esto se debe a que el soporte de confianza puede recibir acceso para realizar una supervisión, obtener soporte confiable y resolver problemas de manera inmediata. Algunas empresas en el mercado:

✓ Alternativas & obras arquitectos Ltda.
✓ Arquitectura y ambiente Ltda.
✓ Construcciones Ricardo Riveros y cía. s. en c.
✓ E d h construir Ltda.  Fuller mantenimiento s.a.
✓ Hombresolo mantenimiento y obras civiles
✓ Hunos construir Ltda.
✓ Eulen Colombia S.A.
✓ Consultoría e Imagen SAS

| EMPRESA | NIT | ACTIVIDAD ECONÓMICA |
|---|---|---|
| Proyectos e interventorías LTDA | 807004038 | 7110 Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica 4111 Construcción de edificios residenciales 4112 Construcción de edificios no residenciales 7210 Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería |
| Cadsa SAS | 8000386203 | 7110 Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica 7490 Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p |

| | | |
|---|---|---|
| Jam Ingeniería y Medio ambiente SAS | 830084684 | 7110 Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica<br>4390 Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil |
| Ingsa S.A.S | 900427417 | 7110 Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica<br>4220 Construcción de proyectos de servicio público<br>4321 Instalaciones eléctricas<br>3900 Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos |
| Tropical Ing. SAS | 900535441 | 4290 Construcción de otras obras de ingeniería civil<br>7110 Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica |
| García Galvis y Cía. SAS | 860059794 | 7110 Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica |
| Gestión de proyectos de Ingenieros GPI LTDA | 830046422 | 7110 Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica<br>4290 Construcción de otras obras de ingeniería civil 7020 Actividades de consultoría de gestión<br>7410 Actividades especializadas de diseño |
| Projekta Limitada Ingenieros consultores | 860531577 | 7110 Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica<br>7120 Ensayos y análisis técnicos<br>7490 Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p. |
| Modepca ltda | 830083934 | 7110 Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica<br>7490 Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p |
| Ingenierías Alidas S.A.S. | 900424464 | 7110 Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica |
| Meridian Consulting Ltda | 830116500 | 7110 Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica<br>4290 Construcción de otras obras de ingeniería civil |
| Centro nacional de Consultoria | 800011951 | 7110 Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica |
| SGS | 8600499210 | 7110 Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica |
| Geosigma Ltda | 8300184382 | 7110 Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica |

Se consultaron procesos en la página de Colombia Compra Eficiente con objetos similares al presente proceso de selección.

| ENTIDAD | OBJETO | VALOR | PROCESO |
|---|---|---|---|
| EJÉRCITO NACIONAL | MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES, REPUESTOS EQUIPO FIJO CAMPAÑA Y COMBATE DE INGENIEROS PARA LAS UNIDADES CENTRALIZADAS POR LA CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE CENAC-NEIVA | $139,843,440 | Número 114-CENAC-NEIVA-2016 |
| ESCUELA SUPERIOR DE GUERRA | EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, RESTAURACION Y ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA SUPERIOR DE GUERRA Y BIBLIOTECA CENTRAL DE LAS FF.MM. ¿TOMÁS RUEDA VARGAS. | $160,000,000 | Número 85-MDN-CGFM-ESDEGUE-2016 |
| FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN (FGN) | Contratar la Prestación del servicio Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Inmuebles el cual incluye materiales (reparaciones locativas, sistema eléctrico-redes eléctricas, Hidráulicas, , chapas, vidrios), entre otros, para los diferentes inmuebles donde funciona la Fiscalía General de la Nación Seccional Huila en los municipios de Neiva, Garzón, Pitalito, La Plata, Campoalegre, Pital, Rivera, Palermo, Timaná, Altamira, Algeciras, Tesalia, Isnos, Gigante, San Agustín, Baraya, Yaguará, y Aipe. | $100.000.000 | Número FGN NEI 02 2016 |

### 3.5 CONCLUSIONES ESTUDIO DE OFERTA

- El sector de estudio presenta una amplia oferta de empresas que ejecutan actividades de venta de materiales. No es un mercado concentrado, sino ampliamente competitivo.

- El sector está conformado en su mayoría por pequeñas y medianas empresas nacionales.

HONORIO DE JESUS OLIVEROS GOMEZ

Firmado digitalmente por HONORIO DE JESUS OLIVEROS GOMEZ
Fecha: 2023.07.24 14:01:54 -05'00'

**HONORIO DE JESÚS OLIVEROS GÓMEZ**
Subdirector (E) de Centro del Diseño y Manufactura del Cuero

*Elaboró: Mariana Gallego Giraldo*
*Cargo: Apoyo Jurídico*