

ANEXO No 1. ESTUDIO DEL SECTOR ADECUACIONES LOCATIVAS CALDAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, “El Ministerio del Trabajo debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto Contratar los servicios para la redistribución de oficinas y puestos de trabajo en la sede donde opera la Dirección Territorial Caldas del Ministerio del Trabajo ubicada en el tercer (3) piso del Edificio Cumanda y Calle 20 No. 22 – 27 en la ciudad de Manizales Departamento de Caldas.

La Dirección Territorial Caldas, en el municipio de Manizales en el departamento de Caldas, funciona en un inmueble en arrendamiento desde el año 2013 toda vez que la entidad no posee inmuebles propios en esta ciudad que sirvan para el funcionamiento de la Dirección Territorial. De otro lado, es deber indicar que debido a las condiciones en que actualmente se encuentra funcionando la sede, se interpuso una acción popular - Ley 472 de 1998 por parte del Señor Enrique Arbeláez Mutis al Ministerio del Trabajo – Sede Dirección Territorial Caldas el cual indica tácitamente “En las oficinas hay toda una incomodidad de los trabajadores, funcionarios.

La sede cuenta con una gran cantidad de archivo y el personal no puede trabajar cómodamente y expresan estar hacinados en el tercer piso, su labor es indigna ante el buen trato que se debe a los funcionarios y demás personas estudiantes o personas que forman parte de la labor de atención al público y asistencia al mismo ministerio del trabajo. De tal manera que ambiental y espacialmente, esas oficinas tiene muchos problemas para poder ejercer una labor digna de un ministerio” Teniendo en cuenta lo anterior, si bien, el inmueble donde funciona la Dirección Territorial Caldas se encuentra en arrendamiento, es obligación de la entidad dar cumplimiento a las normas de seguridad y salud en el trabajo con el fin de garantizar el bienestar de usuarios y funcionarios de la sede y adicionalmente dar respuesta a la acción popular interpuesta por el ciudadano señalado en el presente párrafo.

Por los motivos anteriormente expuestos se justifica y se motiva la necesidad de la presente contratación que permitirá mejorar la organización de puestos de trabajo y funcionamiento de la DT Caldas. De acuerdo con lo indicado, la Subdirección Administrativa y Financiera ha identificado una serie de necesidades para la correcta operación de esta sede territorial en términos de intervención en su infraestructura.

No	NECESIDADES EN ADECUACIONES DT CALDAS		
1	Desmonte y montaje de puestos de trabajo (Según diseño arquitectónico)	UND	37
2	Desmonte y retiro de divisiones en paño a media altura	M2	60
3	de cableado eléctrico, de voz y datos, puntos eléctricos de puestos de trabajo y necesidades descritas en el diseño arquitectónico	GL	1
4	Desmonte de muros en dry Wall	M2	13,5
5	Suministro e Instalación de muros en dry Wall (Altura 1.20 m) Incluye acabados	M2	28
6	Suministro e Instalación de muros en dry Wall (Piso a Techo)	M3	10
7	Suministro e instalación de guardes coba en PVC	ML	41,5
8	Suministro e instalación de puerta metálica (cuarto técnico)	UND	1
9	Pintura General tres manos	M2	450
10	Pintura General tres manos	ML	45
11	Traslado de archivo piso 3 a piso 7	GL	1
12	Aseo General	GL	1

Fuente: Ficha técnica aportada Grupo estructurador

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

1.1. Clasificación de Códigos UNSPSC.

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	CÓDIGO UNSPSC
F	81	8110	81101500	81101500
	Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	Ingeniería civil y arquitectura	Ingeniería civil y arquitectura
F	72	7210	72103300	72103300
	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
F	72	7210	72102900	72102900
	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
F	72	7215	72153900	72153900
	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicio de preparación de obras de construcción	Servicio de preparación de obras de construcción

Fuente: Secop II

1.2. Contextualización Departamento de Caldas.

De acuerdo a la información aportada por en Terridata del DNP, el departamento de Caldas cuenta con 27 municipios, hace parte de la región del eje cafetero, cuenta con una extensión territorial de 7.888 km, tiene una población de 1.046.418 habitantes. Para el caso de Manizales, la composición de ocupados por ramas de actividad pese a la incertidumbre que se ha generado a través de los ciclos de cambios sociopolíticos, esta región no presenta cambios significativos en términos de ocupación, una vez revistas las cifras y datos aportadas por la Superintendencia de Sociedades – Supersociedades, se puede evidenciar que la región de caldas cuenta con empresas de sociedad Anónima que son relevantes en la economía nacional y la presencia de estas empresas genera una dinámica importante en la ocupación de mano de obra profesional y no profesional en el mercado Local de esta región.

Por ello la industria manufacturera cuya participación es del 16% aumentó el 5%. En términos absolutos incrementaron 1,760 personas. Por su parte, Comercio y reparación de vehículos, sector que representa el 17% del empleo total, no muestra cambios relevantes entre trimestres móviles de acuerdo a las cifras aportadas por la cámara de comercio de Caldas. En términos generales Manizales de la misma forma, se siguen generando presiones sobre la población que está por fuera de la fuerza de trabajo; en particular, es notorio el estancamiento de la demanda de trabajo, reflejado en el menor número de personas que están dispuestas a trabajar.

1.3. Productos incluidos dentro del sector

El presente estudio de mercado, está enfocado en el sector de infraestructura y las actividades derivadas de este, si bien, las actividades de mantenimiento o mejoramiento locativo, están relacionadas a las obras de infraestructura, teniendo en cuenta que del concepto global de infraestructura se derivan diversas actividades que están relacionadas mejoras, terminados o intervenciones.

Productos y Servicios en el Mercado en infraestructura
Servicios profesionales en Ingeniería civil y arquitectura
Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento
Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones
Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado
Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
Comercio al por mayor y al por menor de insumos generales
Ferreterías
Mano de obra para reapaciones
Comercio de Cemento
Comercio de hierro
Comercio y suministro de redes electricas
Comercio de piezas y acabados para edificaciones

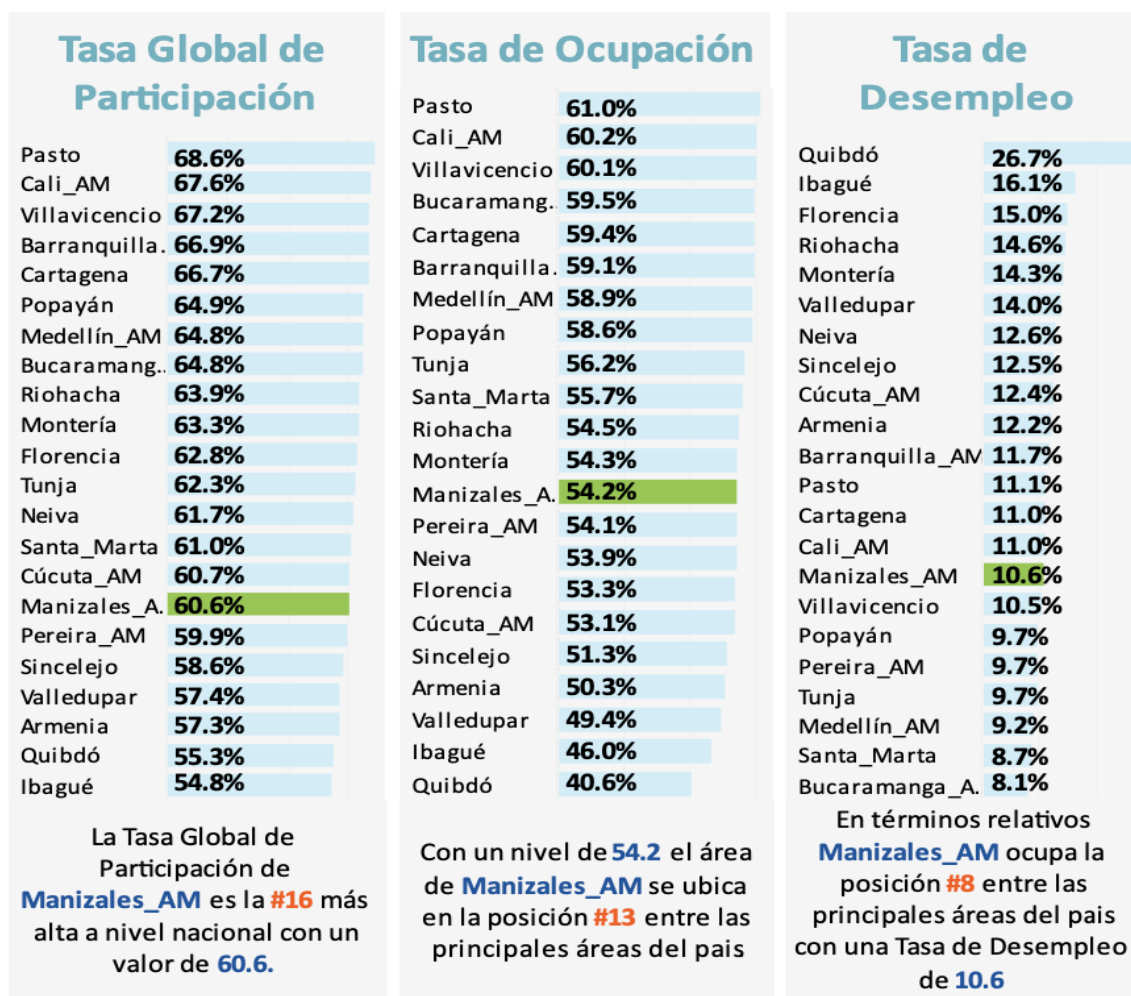
Fuente: Actividades Económicas Secop II,

El sector de la construcción es un segmento de la economía que genera distintas actividades así mismo como empleo en distintas ramas desde empleos con mano de obra calificada y no calificada que promueven una dinámica importante en el comercio de insumos que están directamente relacionados a la construcción, mantenimiento, restauración y mantenimiento a distintos tipos de infraestructura.

1.4. Dinámica del mercado Laboral.

De las estadísticas aportadas por la Cámara de Comercio de Caldas se puede evidenciar la evolución en la ocupación global y la tasa de desempleo, con la cual Manizales, entre las 22 ciudades comparadas, se encuentra en la posición 16 con una ocupación global del 60%, en la tasa de ocupación normal Manizales está en la posición número 13 con 54,2%. Respeto de la tasa de desempleo generalizada Manizales cuenta con un 10.6% en desocupación, es decir que con estas estadísticas se observa una dinámica que demuestra que esta es una ciudad con una dinámica en las diversas actividades intermedia, la cual no despende exclusivamente de una única actividad, si bien las empresas que están concentradas en esta región son empresas o sociedades anónimas, que son del sector de la construcción, textil y cafetero, de acuerdo a la información que proporciona la superintendencia de sociedades, es así que esta es una de las regio es que en los próximos periodos podría tener un desempeño sostenido con las actividades agrícolas teniendo en cuenta que esta región demanda una gran mano de obra no calificada

1.5. Tasa de Ocupación Caldas.



Fuente: Cámara de comercio de Caldas.

Por otra parte, analizadas las distintas fuentes de información, se tomó como muestra empresas que están inmersas en el sector de servicios y que están relacionadas al sector construcción el cual emplea personas en condición profesional y mano de obra no calificada, ahora bien, generalmente las empresas que fungen como constructoras poseen una línea de negocio que está enfocada en proyectos de infraestructura y tienen contacto directo con proveedores de distinto tamaño por ello se hace especial mención a Pequeñas y medianas empresas categorizados en el segmento - PYME.

Como se ha venido, describiendo se hace mención a las PYMES, porque este sector emplea y comercia con distintos proveedores locales que generalmente son especialistas en labores específicas que se realizan en las obras de infraestructura. No obstante, este nicho de mercado es uno de los que mas oportunidades laborales oferta a personas que no cuentan con experiencia profesional y por diversas razones trabajan en labores operativas en los distintos aspectos de la construcción como lo describe la Cámara de Comercio de Bogotá - CCB

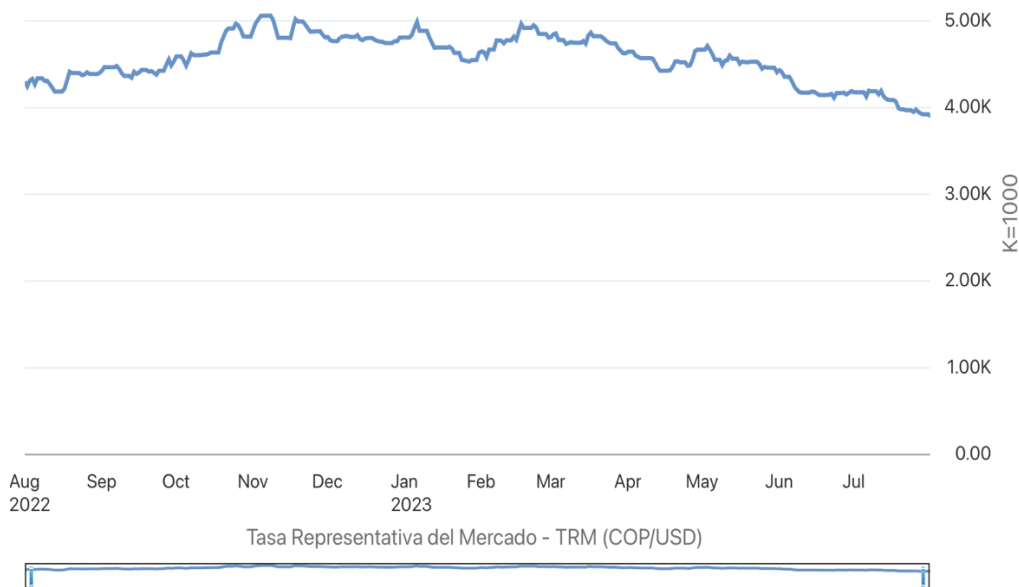
Agentes que componen el sector Gremios y asociaciones que participan en el sector

Siglas Nombre de Asociación Descripción		
ANDI	Asociación Nacional de Industriales	Agremiación sin ánimo de lucro, que tiene como objetivo difundir y propiciar los principios políticos, económicos y sociales de un sano sistema de libre empresa.
ASOBANCARIA	Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia	Asociación que presenta y gestiona ante las autoridades propuestas que convengan al sector financiero, fundamentadas técnica, económica y jurídicamente; prestando también su colaboración a las autoridades para el análisis y expedición de las
Normas que tiendan al mejoramiento de la actividad financiera en el país.		
CCB	Cámara de Comercio de Bogotá	Entidad privada sin ánimo de lucro que busca construir una Bogotá- Región sostenible a largo plazo, promoviendo el aumento de la prosperidad de sus habitantes, a partir de servicios que apoyen las capacidades empresariales y que mejoren el entorno para los negocios.
FIIC	Federación Internacional de la Industria de la Construcción	Es una organización internacional de carácter privado sin fines de lucro, integrada por cámaras nacionales de la industria de la construcción de 18 países de América Latina.
ASOCRETO	Asociación de Productores de Concreto	Asociación que tiene como objetivo promover el buen uso del insumo, actualizar sobre las nuevas tecnologías a las personas relacionadas con el sector de la construcción y propender por la nueva imagen de la industria.
ASOGRAVAS	Asociación Colombiana de Productores de Agregados Pétreos de Colombia	Entidad sin ánimo de lucro, que tiene como objetivo el desarrollo y modernización del sector de materiales de construcción, dentro de un marco de desarrollo minero ambiental responsable e incluyente que haga sostenible los territorios en donde sus empresas realizan esta actividad
CCCS	Consejo Colombiano de Construcción Sostenible	Red de personas, empresas y entidades que promueven la transformación de la industria de la construcción para lograr un entorno responsable con el ambiente y el bienestar de los colombianos.
CECODES	Consejo Empresarial Colombiano por el Desarrollo Sostenible	Es el capítulo colombiano del Consejo Empresarial Mundial para el Desarrollo Sostenible, que reúne a 200 compañías líderes en el mundo, que trabajan por el compromiso con el desarrollo sostenible a través de sus tres pilares: crecimiento económico, balance ecológico y progreso social.
CPC	Consejo Privado de Competitividad	Entidad que busca mejorar significativamente la competitividad del país mediante la promoción, el diseño y la formulación de políticas públicas en un marco de alianzas público-privadas, que involucren al gobierno, las empresas, las universidades, los gremios y otras organizaciones de la sociedad.
FEDELONJAS	Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz	Entidad sin ánimo de lucro, propende por el desarrollo, crecimiento, mejoramiento y expansión del sector inmobiliario nacional ejerciendo representatividad gremial a nivel nacional e internacional, brindando apoyo a entidades públicas y privadas, organizando y fortaleciendo el ejercicio de la actividad inmobiliaria.

Fuente: Camacol.

1.6. Variables económicas que pueden impactar el sector

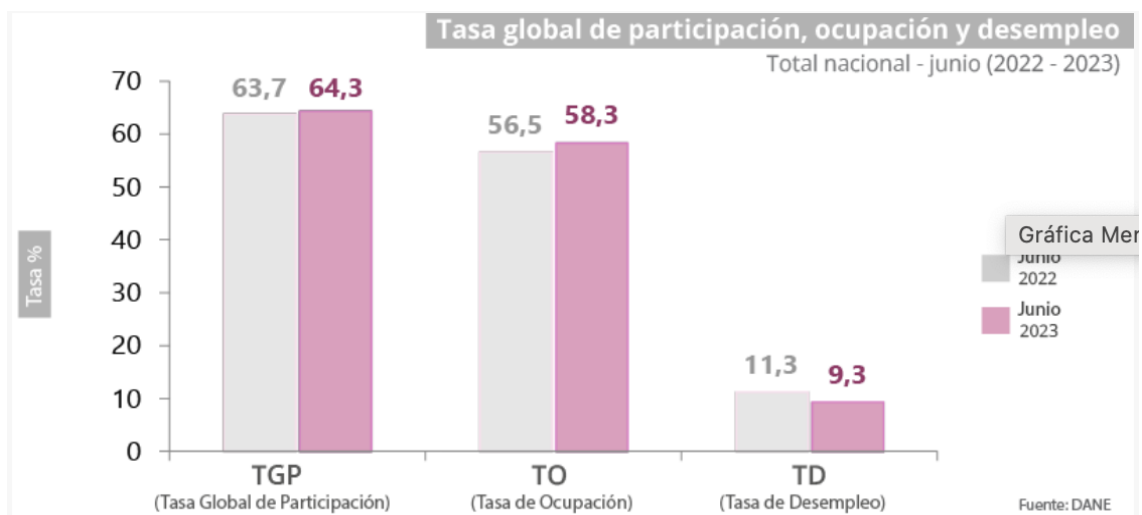
1.6.1. Tasa de Cambio



Fuente: Banco de la Republica - Banrep

En el sector de la construcción la tasa de cambio juega un papel relevante, dado que insumos que no son de fabricación nacional han tenido variaciones importantes en lo corrido del año producto de los precios y la volatilidad del dólar, como se observa en la gráfica de los datos presentados por el banco de la republica en el periodo de contemplado del 2022 y lo corrido del 2023, referente a los insumos en general del mercado presentaron alzas en elementos complementarios a la infraestructura y logística. La tasa representativa del mercado es un componente importante de la economía colombiana y este factor influye en los diversos contextos económicos e industrias así como los resultados en general.

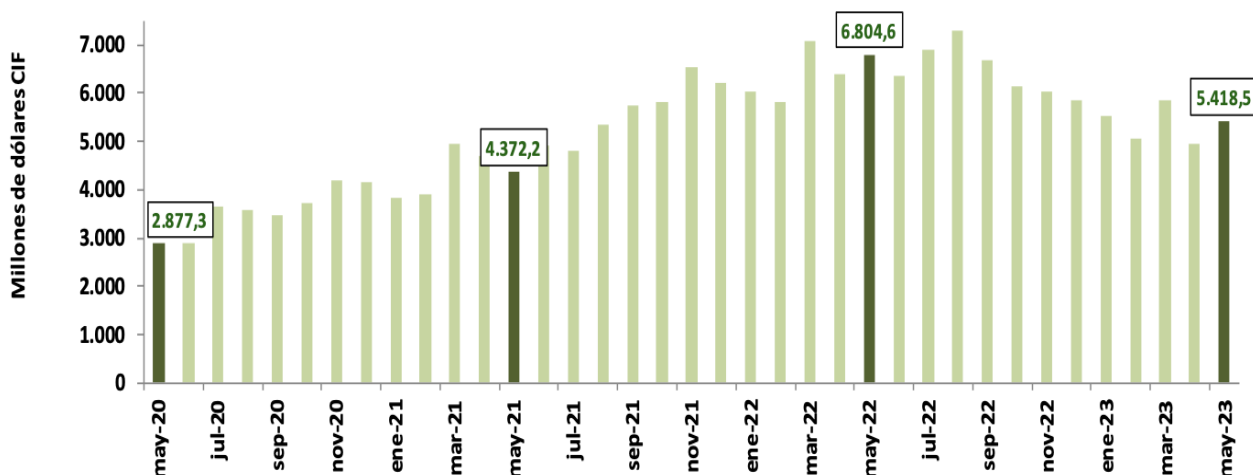
1.6.2. Tasa global de participación, ocupación y desempleo.



Fuente: Departamento Administrativo Nacional de estadística - DANE

Como lo describe textualmente las cifras publicadas por el Departamento Administrativo de Nacional de Estadística – DANE, Para el mes de junio de 2023, la tasa de desempleo del total nacional fue 9,3%, lo que representó una disminución de 1,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2022 (11,3%). La tasa global de participación se ubicó en 64,3%, en junio de 2022 fue 63,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,3%, lo que representó un aumento de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2022 (56,5%). En junio de 2023, la tasa de desempleo en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,8%, lo que representó una disminución de 2,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2022 (11,7%). La tasa global de participación se ubicó en 66,6%, en junio de 2022 fue 65,4%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,7%, lo que representó un aumento de 3,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2022 (57,7%). En junio de 2023, Obrero, empleado particular y Trabajador familiar sin remuneración fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 4,3 y 0,4 puntos.

1.6.3. Importaciones Total nacional a mayo del 2023

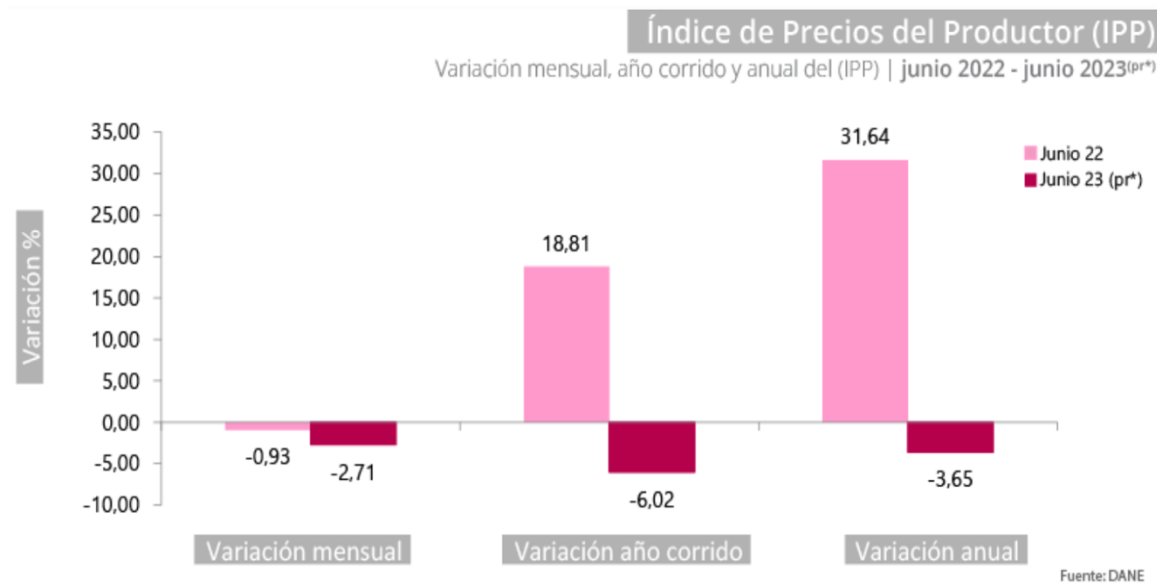


Fuente: Departamento Administrativo Nacional de estadística - DANE

De la estadística presentada por el Departamento Administrativo de Estadística – DANE, del factor importaciones se puede observar que hay tenido un desempeño dinámico en el últimos años, para el periodo del 2021, se presenta una variación al alza, teniendo en cuenta que el año 2020, las importaciones y exportaciones estuvieron frenadas por los efectos del COVID-19 y la paralización del comercio internacional, así las cosas para el año 2022 se presentó un repunte en materia de importaciones lo que esta relacionado a la reactivación económica de los distintos sectores de la economía. Colombia es un país con alto índice de importación de materias primas para la fabricación de distintos productos de consumo nacional.

1.6.4. Índice de precios al Productor

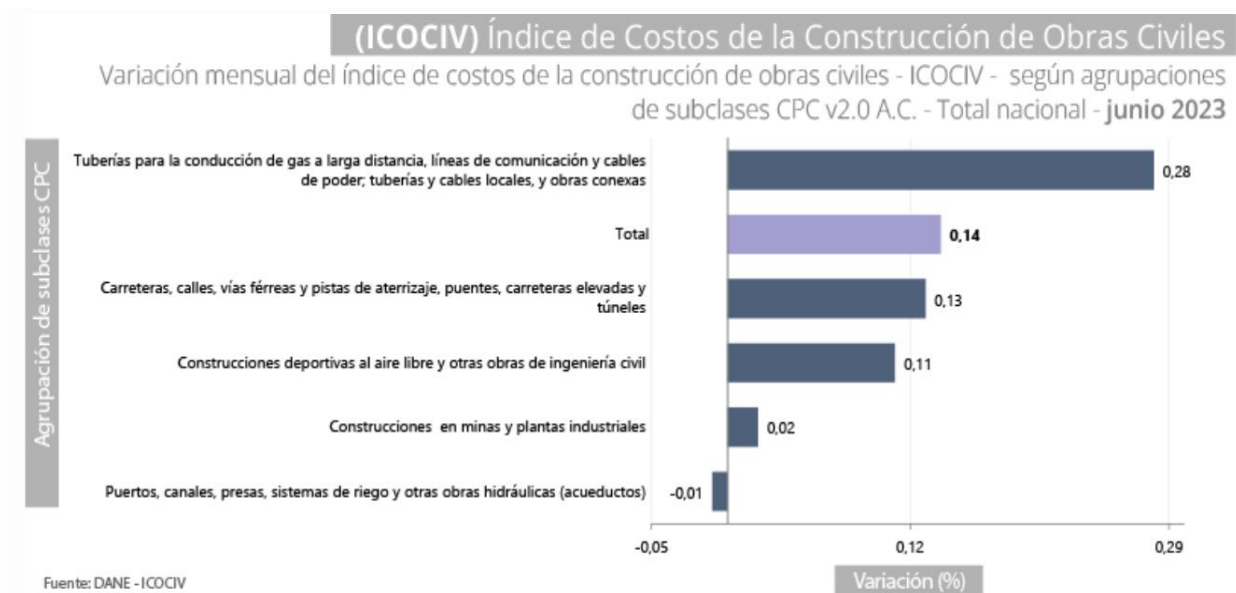
En junio de 2023, los sectores de Explotación de minas y canteras -7,80% y Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca del 2,80% presentaron variaciones inferiores a la media con una variación negativa del -2,71%, mientras que el sector de Industrias manufactureras -1,34%, registró una variación superior a la media. Como se observa en la información aportada por el Departamento Nacional de estadística – DANE, la los sectores relevantes de la economía han presentado variaciones negativas contemplando lo corrido del año anterior, lo cual está relacionado a los escenarios de incertidumbre desde el entorno económico internacional, político local y los impactos de orden social que han conllevado a que la economía presente retrocesos en su crecimiento.



Fuente: Departamento Administrativo Nacional de estadística - DANE

Otro de los fuertes impactos que ha generado el alza de precios a nivel general en la economía sobre los productos de primera necesidad están influenciados por los las alzas en los costos de las importaciones, así mismo los productos de la canasta familiar ha presentado un alza significativa que repercute directamente en los excedentes de liquidez de los hogares, suprimiendo gastos que no sean de primera necesidad. Es así como los aumentos realizados al salario mínimo se vieron influenciados por la inflación generalizada de precios en los bienes de consumo, en teoría estos efectos contrajeron la demanda de bienes y servicios por la población en general, por otra parte, los índices de desempleo también impactaron el consumo.

1.6.5. Índice de la construcción de obras civiles - ICOCIV

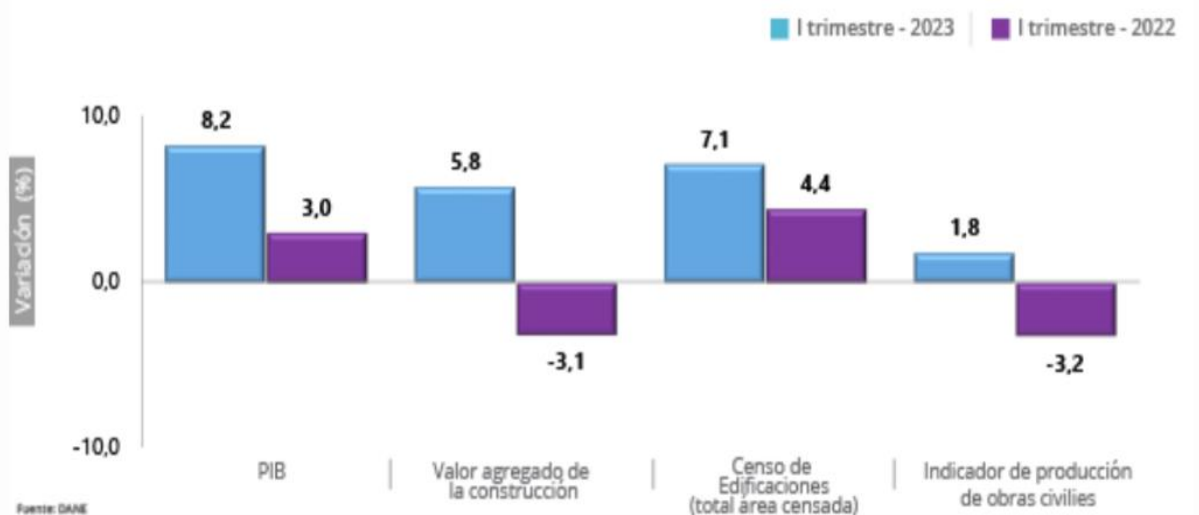


Fuente: Departamento Administrativo Nacional de estadística - DANE

De las cifras reportadas a junio de 2023 por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE y la variación mensual del ICOCIV fue 0,14%, en comparación con mayo de 2023. Una de las cinco agrupaciones de

subclases CPC relacionadas con la construcción, se ubicó por encima del promedio nacional (0,14%): Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (0,28%). Por otra parte, las agrupaciones de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,13%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (0,11%), Construcciones en minas y plantas industriales (0,02%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,01%), se ubicaron por debajo del promedio nacional. Como lo reporta el DANE, la contracción económica del país se ha visto reflejada en obras de infraestructura, una de los sectores que más empleo de mano de obra ofrece a personal no calificado, que si bien es un segmento de la población que beneficia directamente el ingreso de los hogares. (DANE, 2023).

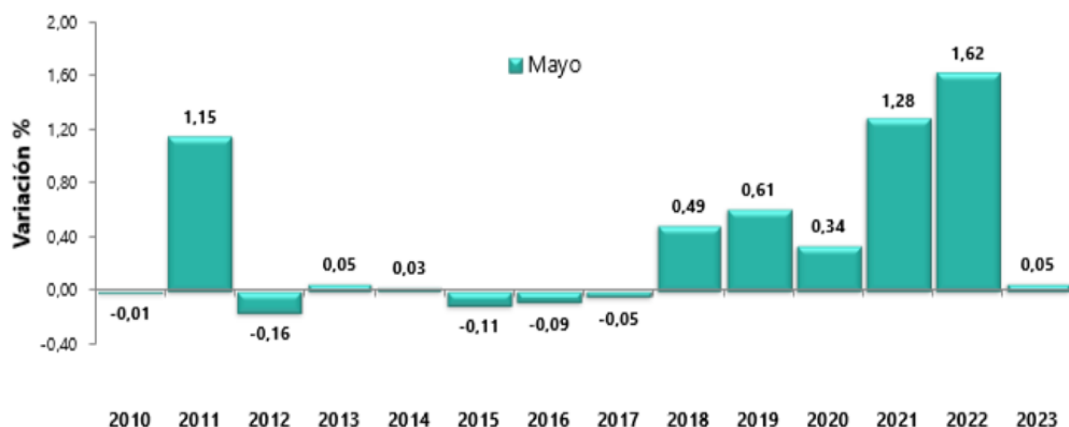
1.6.6. Indicadores Económicos Alrededor de la Comunicación – IEAC



Fuente: Departamento Administrativo Nacional de estadística – DANE

En el corrido del primer trimestre de 2023, el Indicador de producción de obras civiles registró una disminución de 3,2%, con relación al primer trimestre de 2022 y está explicado principalmente por el comportamiento negativo en dos de los cinco grupos de obra: el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles (-11,8%) y el grupo Construcciones en minas y plantas industriales (-15,6%), cuales restaron en conjunto -9,4 puntos porcentuales a la variación anual (-3,2%) como lo describen textualmente los datos aportados por el DANE. Para el primer trimestre de 2023, el PIB a precios constantes aumentó 3,0% con relación al mismo trimestre de 2022. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa una disminución en el valor agregado de la construcción de 3,1% en su variación anual, que se explica principalmente por la reducción del valor agregado de las obras civiles (-14,9%); la disminución de 2,6% del valor agregado de las actividades especializadas y el aumento de 2,6% registrado en el valor agregado de las edificaciones. (DANE, 2023).

1.6.7. Variación mensual del IPP de materiales de construcción total nacional 2010 a 2023



Fuente: Departamento Administrativo Nacional de estadística - DANE

Como se observa en la gráfica aportada por el Departamento Administrativo de Estadística – DANE, en lo corrido del año 2023, se observa que la demanda de bienes primarios o insumos para la construcción presento una baja demanda por parte de los conglomerados de este sector, lo que impacta el desempeño de los comercios minoristas que realizan actividades en este sector. Esto podría estar directamente relacionado a la incertidumbre de orden comercial derivado de las condiciones económicas como es el incremento de la tasa de cambio, la disminución de las importaciones y la baja operación disminuyo de manera considerable la demanda de mano de obra. (DANE, 2023).

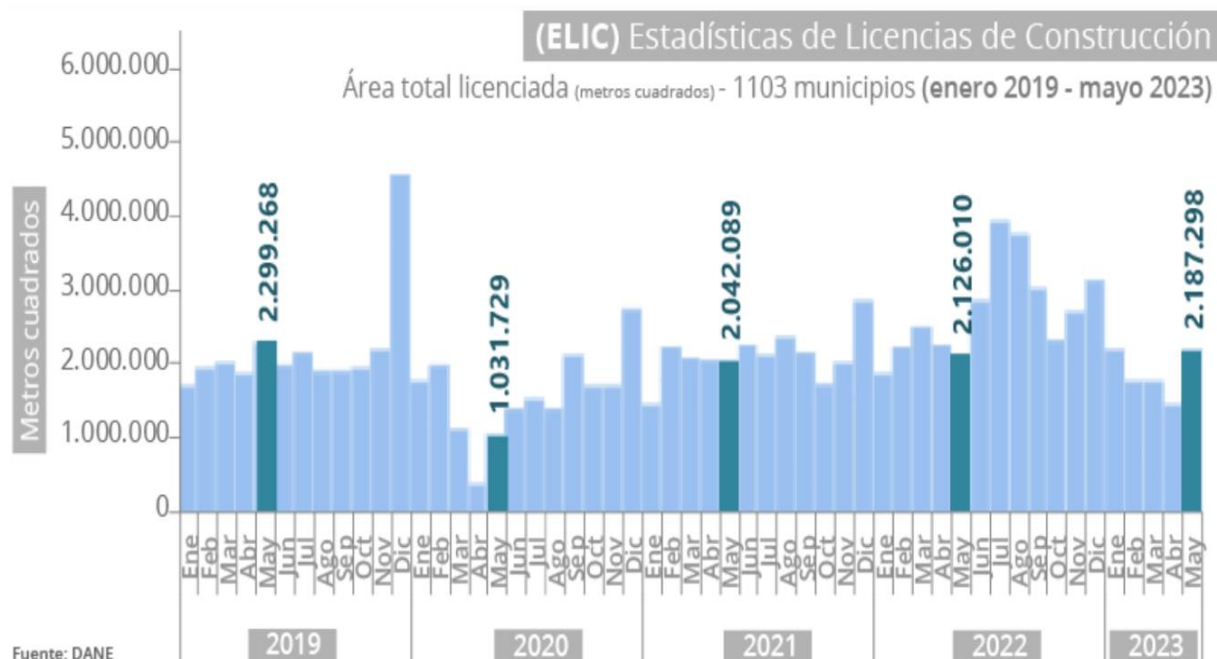
1.6.8. Área Causada en metros cuadrados, según destinos y contribuciones total áreas.

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2022	I°/2023			
Total	4.354.659	4.375.838	100,0	0,5	0,5
Apartamentos	2.747.188	2.778.288	63,5	1,1	0,7
Casas	676.042	661.065	15,1	-2,2	-0,3
Oficinas y comercio	260.731	284.385	6,5	9,1	0,5
Bodegas	180.122	181.746	4,2	0,9	0,0
Institucionales	490.576	470.355	10,7	-4,1	-0,5

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de estadística – DANE

De la información reportada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, de acuerdo a la segmentación en cuanto a la destinación de metros cuadrados para proyectos de construcción, se evidencia que la mayor cifra en terreno para la construcción es utilizada en apartamentos, seguido por casas y oficinas, como se observa la variación anual para los periodos 2022 a 2023, tuvo una variación positiva de 0,5%, del total, así bien para la construcción de apartamentos con una variación del 1%, para la asignación de predios para casas tuvo una variación negativa. Por otra parte, los proyectos de oficinas presentaron una variación del 9%. Siendo una de las más altas.

1.6.9. Estadísticas en Licencias de construcción – ELIC



Fuente: Departamento Administrativo Nacional de estadística – DANE

De acuerdo, a las cifras reportadas por el Departamento Administrativo Nacional de estadística – DANE, En mayo de 2023 se licenciaron 2.187.298 m² para construcción, 61.288 m² más que en el mismo mes del año anterior (2.126.010 m²), lo que significó un aumento de 2,9% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento de 41,6% en el área aprobada para los destinos no habitacionales, mientras que hubo una disminución de 5,9% para el área de vivienda. En el periodo de análisis se aprobaron 555.061 m² para los destinos no habitacionales, lo que significó un aumento de 163.031 m² frente al mismo mes de 2022. Por otra parte, se aprobaron 1.632.237 m² para la construcción de vivienda, lo que representó una reducción de 101.743 m² en comparación con mayo del año anterior. (DANE)

Las estadísticas hacen referencia al área a construir, en metros cuadrados, aprobada bajo licencia de construcción y para vivienda se incluyen también las unidades de vivienda aprobadas (casas o apartamentos). La información se recolecta mensualmente en las Curadurías Urbanas o en las entidades encargadas de estudiar, tramitar y expedir las licencias de construcción en cada municipio que hace parte de la cobertura geográfica de la operación estadística. A partir de agosto de 2019, la operación estadística Licencias de Construcción ELIC incorpora dentro de sus resultados estadísticos la implementación del Decreto 1467 de 2019 en donde el precio máximo de VIS pasa de 135 SMMLV a 150 SMMLV para aquellos municipios que hacen parte de la cobertura geográfica de la operación estadística y que cumplen con los requisitos definidos por el CONPES 3819 de 2014. (DANE)

A partir de la publicación del 15 de septiembre de 2022, la cobertura geográfica de Licencias de Construcción ELIC aumentó, al pasar de 302 municipios a 1.102 municipios del territorio nacional. Incluye todos los municipios del país según la División Político Administrativa de Colombia – DIVIPOLA, que regía en el año 2019. No incluye las áreas no municipalizadas. El municipio de Barranco minas en el departamento de Guainía que se incluyó en la DIVIPOLA en mayo de 2020, se incluye en la cobertura geográfica ELIC desde la publicación del 14 de octubre de 2022 (desde enero de 2021 que empieza a funcionar la fuente del municipio, no se han expedido licencias). (DANE, 2023).

1.6.10. Variación anual, Contribución a la variación y distribución del área aprobada Cobertura nacional.

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Atlántico	205,1	9,1	13,2
Santander	107,6	3,6	6,8
Norte de Santander	123,6	2,5	4,4
Magdalena	207,7	2,1	3,0
Caldas	93,1	1,5	3,0
Córdoba	74,0	0,7	1,6
Sucre	79,3	0,2	0,5
Huila	8,6	0,2	3,0
Quindío	24,2	0,2	1,1
Cauca	18,2	0,1	0,8
Caquetá	48,8	0,1	0,3
Chocó	63,0	0,1	0,2
Boyacá	0,1	0,0	4,9
Tolima	-3,5	-0,1	2,2
La Guajira	-69,8	-0,3	0,1
Nariño	-17,2	-0,4	1,8
Bolívar	-20,2	-0,6	2,2
Meta	-35,6	-0,9	1,5
Cesar	-55,4	-1,0	0,8
Valle del Cauca	-21,2	-2,2	7,9
Bogotá, D.C.	-21,2	-2,6	9,5
Cundinamarca	-17,0	-2,7	12,8
Antioquia	-19,0	-3,4	14,2
Risaralda	-70,3	-4,1	1,7
Resto*	31,6	0,6	2,5
Total	2,9	2,9	100,0

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de estadística – DANE

El aumento de 2,9% del área total aprobada en mayo de 2023, frente a mayo de 2022, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Atlántico que sumó 9,1 puntos porcentuales. Por su parte Santander, Norte de Santander y Magdalena sumaron conjuntamente 8,2 puntos porcentuales. Por otra parte, Risaralda y Antioquia restaron 4,1 p.p. y 3,4 p.p. a la variación.

1.7. COMPORTAMIENTO HISTORICO

1.7.1. Como adquieren este bien o servicio entidades públicas y privadas – revisar Secop II

Entidad Estatal	Descripción	Cuantía
Empresa Para La Competitividad Territorial Del Municipio De Girardota	Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera, Legal Y Ambiental Para El Mantenimiento Y Adecuaciones De Instituciones Educativas En La Zona Rural Del Municipio De Maceo Antioquia	\$102.760.002
Defensoría Del Pueblo	Prestar Servicios Profesionales, Con Plena Autonomía Técnica Y Administrativa, Para Asesorar A La Subdirección Administrativa En Los Procesos De Mantenimiento, Adecuaciones Locativas	\$50.000.000
Empresa Social Del Estado Hospital Santa Ana Nivel I	Adecuaciones Locativas	\$31.600.000
Defensoría Del Pueblo	Prestar Servicios Profesionales, Con Plena Autonomía Técnica Y Administrativa, Para Asesorar A La Subdirección Administrativa En Los Procesos De Mantenimiento, Adecuaciones Locativas Y Obras	\$41.500.000

Municipio De Maceo	Adecuaciones Y Mantenimiento De La Institución Educativa Filiberto Restrepo Sierra Zona Urbana Del Municipio De Maceo Antioquia.	\$32.480.000
Área Metropolitana De Bucaramanga	Mantenimiento Y Adecuaciones Locativas De La Edificación De Propiedad Del Área Metropolitana De Bucaramanga	\$32.462.745
Municipio De Villa Del Rosario**	Adecuaciones Y Mantenimiento De La Institución Educativa Presbítero Álvaro Suarez Sede Montevideo I, Municipio De Villa Del Rosario-Norte De Santander	\$50.000.000
Distrito Especial De Ciencia Tecnología E Innovación De Medellín	Prestación De Servicios Profesionales Para El Apoyo Técnico En Mantenimiento Y Adecuaciones De Obra Civil Y Diseños En La Sede De La Secretaría De Movilidad De Medellín	\$34.007.871
Instituto Colombiano De Bienestar Familiar	Adecuaciones A La Infraestructura Física Del Icbf Regional Guainía	\$23.652.066
Secretaria De Desarrollo E Inclusión Social	Prestación De Servicios De Apoyo A La Gestión Para El Seguimiento A La Población Caracterizadas De Los Centros De Vida Sensorial Y Debido Funcionamiento De Las Adecuaciones De Los Centros Vida Sensorial	\$11.500.000

Fuente: Secop II.

1.7.2. Como ha adquirido la entidad estatal este bien en el pasado

ENTIDAD	ID CONTRATO	Valor del Contrato	OBJETO	PROVEEDOR
MINTRABAJO NIVEL CENTRAL	CO1.PCCNTR .4338464	1,650,175,697	Prestar el servicio de asistencia técnica y administración de recursos destinados para la ejecución de los proyectos de mantenimiento y adecuaciones del Ministerio de Trabajo en relación con las sedes que se citan en el alcance del presente objeto	FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL SA
MINTRABAJO NIVEL CENTRAL	CO1.PCCNTR .4980824	63,560,000	Prestar servicios profesionales a la Subdirección Administrativa y Financiera brindando acompañamiento y seguimiento a los temas eléctricos que se requieren en las actividades requeridas para los mantenimientos traslados modernización adecuaciones entre otros de las sedes del Ministerio del Trabajo a nivel nacional	Maria Eugenia Giraldo Giraldo
MINTRABAJO NIVEL CENTRAL	CO1.PCCNTR .4919892	67,200,000	Prestar servicios profesionales a la Subdirección Administrativa y Financiera brindando acompañamiento y seguimiento a todas las actividades enfocadas en temas de mantenimientos traslados modernización adecuaciones de las sedes del Ministerio del Trabajo a nivel nacional	Javier Mauricio Mora Chitiva

Fuente: SECOP II Contratos Electrónicos – Datos abiertos

1.8. ESTUDIO DE LA OFERTA

1.8.1. Opciones de suministro del bien o servicio en el mercado

No	Razón social de la Sociedad	Clasificación Industrial A.C (CIIU)	Tipo Societario	Departamento
1	CONSTRUCCIONES CFC Y ASOCIADOS SA	F4111 Construcción de edificios residenciales	SOCIEDAD ANÓNIMA	CALDAS
2	MEJIA NUDOS SAS	L6810 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	SOCIEDAD ANÓNIMA	CALDAS
3	ETEX COLOMBIA S. A	C2395 Fabricación de artículos de hormigón, cemento y yeso	SOCIEDAD ANÓNIMA	CALDAS
4	ARME S.A.	C2599 Fabricación de otros productos elaborados de metal n.c.p.	SOCIEDAD ANÓNIMA	CALDAS
5	CEMENTOS DE CALDAS S.A.	C2394 Fabricación de cemento, cal y yeso	SOCIEDAD ANÓNIMA	CALDAS

Fuente: Supersociedades

Una vez revisada la base de datos de la Supersociedades se encontró que para el Departamento de Caldas de 21 total registradas para este departamento se encontraron 5 sociedades anónimas que pertenecen al sector de la construcción y son Sociedades Anónimas, que si bien se revisa otros departamentos con la misma tipología de empresas se puede apreciar que caldas cuenta con atractivo número y que estas generan empleo calificado y no calificado.

1.9. ESTUDIO DE LA DEMANDA

1.9.1. Sector socioeconómico de las empresas

El sector de la construcción es uno de los sectores más importantes en la economía colombiana, podría decirse que después de la explotación y extracción de hidrocarburos, el sector de construcción es muy relevante en la economía en general. No obstante, el PIB de la construcción creció a un ritmo sostenido en el 2022 y su resultado es superior al PIB total para esos años, para el periodo del 2023 es significativamente inferior a su promedio desde 2000 (7,5%). Por otra parte, el debilitamiento sectorial se apreció con mayor intensidad en 2022, cuando el PIB de la construcción se contrajo, debido a la incertidumbre sociopolítica, asimismo, es importante señalar que la disparidad dentro de dicha actividad se elevó de manera importante desde finales de 2022. La evolución del PIB para el sector construcción en general depende en gran medida del total de área licenciada para la construcción tanto residencial como no residencial, junto con la dinámica de los pagos ejecutados para las obras civiles en el ámbito nacional.

De acuerdo con las Cuentas Nacionales producidas por el DANE, el deterioro del sector en 2023 se explica principalmente por el comportamiento del subsector de edificaciones ha presentado una disminución paulatina, lo que contrarrestó el dinamismo del PIB de obras civiles.

2. ESTUDIO DE MERCADO

2.1. Descripción de solicitudes de cotización enviadas

La dirección territorial de Caldas, recibió una solicitud por parte de un ciudadano haciendo referencia a las condiciones en las cuales se encuentra la sede del Ministerio de Trabajo en la actualidad, que de acuerdo al registro documental que hace parte del presente proceso, se asiente la necesidad de realizar adecuaciones locativas a las oficinas para que los colaboradores puedan realizar su trabajo en las condiciones mínimas que contempla la ley, Ahora bien, Caldas al ser un departamento intermedio cuenta con una oferta limitada de proveedores que cuente con la experiencia y esté dispuesto a cumplir con los estándares para contratación con el estado.

De la exploración realizada a empresas de la Dirección territorial de caldas, se acudieron a realizar cotizaciones que de acuerdo a su criterio podrían prestar los servicios de mantenimiento y reparaciones locativas para las oficinas de la sede del Edificio Cumanday Calle 20 No. 22 – 27 en la ciudad de Manizales Departamento de Caldas. Esto para dar cumplimiento al requerimiento instaurado por el ciudadano en pro de las mejoras en las condiciones de trabajo que presentan estas oficinas. Si bien el soporte y estudio de las variables fue evaluado por la dirección territorial de caldas.

Así las cosas, una vez revisado el sector de empresas o personas naturales que realizaran adecuaciones locativas la dirección territorial de caldas solicito información a las empresas descritas a continuación:

SOLICITUDES DE COTIZACIONES ENVIADAS	
EMPRESAS	Email
DB INGENIEROS SAS	dbingenieros@hotmail.com
JARAMILLO VILLA	alexandervillajara27@gmail.com
JUAN LOPEZ	jlopezrojas345@gmail.com

Fuente: Datos Obtenidos de las Cotizaciones solicitadas por la Dirección territorial de Caldas.

2.2. Descripción de solicitudes recibidas

SOLICITUDES DE COTIZACIONES RECIBIDAS		
EMPRESA	Email	Aporto RUT
DB INGENIEROS SAS	dbingenieros@hotmail.com	SI
JARAMILLO VILLA	alexandervillajara27@gmail.com	SI
JUAN LOPEZ	jlopezrojas345@gmail.com	SI

Fuente: Datos Obtenidos de las Cotizaciones allegadas a la entidad por la Dirección territorial de Caldas

2.3. DB Ingenieros.

DB INGENIEROS				
PRESUPUESTO ADECUACIONES DT CALDAS	MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VR TOTAL
Desmonte y montaje de puestos de trabajo (Según diseño arquitectónico)	UND	37	74.000	2.738.000
Desmonte y retiro de divisiones en paño a media altura	M2	60	10.623	637.380
Desmonte, reubicación y/o instalación de cableado eléctrico, de voz y datos, puntos eléctricos de puestos de trabajo y necesidades descritas en el diseño arquitectónico	GL	1	11.354.670	11.354.670
Desmonte de muros en dry wall	M2	13,5	18.814	253.989
Suministro e Instalación de muros en dry wall (Altura 1.20 m) Incluye acabados	M2	28	186.559	5.223.652
Suministro e Instalación de muros en dry wall (Piso a Techo)	M3	10	186.559	1.865.590
Suministro e instalación de guardescoba en PVC	ML	41,5	24.092	999.818
Suministro e instalación de puerta metálica (cuarto técnico)	UND	1	1.387.243	1.387.243
Pintura General tres manos	M2	450	21.998	9.899.100
Pintura General tres manos	ML	45	9.898	445.410
Traslado de archivo piso 3 a piso 7	GL	1	461.070	461.070
Aseo General	GL	1	292.120	292.120
COSTOS DIRECTOS			14.027.646	35.558.042
Administración			-	8.346.780
Imprevistos			-	3.559.394
Utilidad			-	2.135.637
IVA			19%	405.771
TOTAL COSTOS INDIRECTOS				14.447.582
COSTO TOTAL				50.005.624

Fuente: Datos Obtenidos de las Cotizaciones allegadas a la entidad

2.4. Jaramillo Villa

JARAMILLO VILLA				
PRESUPUESTO ADECUACIONES DT CALDAS	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VR TOTAL
Desmonte y montaje de puestos de trabajo (Según diseño arquitectónico)	UND	37	75.358	2.788.246
Desmonte y retiro de divisiones en paño a media altura	M2	60	10.818	649.080
Desmonte, reubicación y/o instalación de cableado eléctrico, de voz y datos, puntos eléctricos de puestos de trabajo y necesidades descritas en el diseño arquitectónico	GL	1	11.563.012	11.563.012
Desmonte de muros en dry wall	M2	13,5	19.160	258.660
Suministro e Instalación de muros en dry wall (Altura 1.20 m) Incluye acabados	M2	28	189.982	5.319.496
Suministro e Instalación de muros en dry wall (Piso a Techo)	M3	10	189.982	1.899.820
Suministro e instalación de guardescoba en PVC	ML	41,5	25.410	1.054.515
Suministro e instalación de puerta metálica (cuarto técnico)	UND	1	1.412.697	1.412.697
Pintura General tres manos	M2	450	22.402	10.080.900
Pintura General tres manos	ML	45	10.080	453.600
Traslado de archivo piso 3 a piso 7	GL	1	469.530	469.530
Aseo General	GL	1	297.480	297.480
TOTAL COSTOS DIRECTOS			14.285.911	36.247.036
Administración			20%	7.187.789
Imprevistos			13%	4.755.612
Utilidad			9%	3.262.234
IVA			19%	619.824
TOTAL COSTOS INDIRECTOS				15.825.459
COSTO TOTAL				52.072.495

Fuente: Datos Obtenidos de las Cotizaciones allegadas a la entidad

2.5. Juan López

JUAN LOPEZ				
PRESUPUESTO ADECUACIONES DT CALDAS	MEDIDA	CANTIDAD	JUAN LOPEZ	VR TOTAL
Desmante y montaje de puestos de trabajo (Según diseño arquitectónico)	UND	37	74.475	2.755.575
Desmante y retiro de divisiones en paño a media altura	M2	60	10.691	641.460
Desmante, reubicación y/o instalación de cableado eléctrico, de voz y datos, puntos eléctricos de puestos de trabajo y necesidades descritas en el diseño arquitectónico	GL	1	11.427.589	11.427.589
Desmante de muros en dry wall	M2	13,5	18.935	255.623
Suministro e Instalación de muros en dry wall (Altura 1.20 m) Incluye acabados	M2	28	187.757	5.257.196
Suministro e Instalación de muros en dry wall (Piso a Techo)	M3	10	187.757	1.877.570
Suministro e instalación de guardescoba en PVC	ML	41,5	25.113	1.042.190
Suministro e instalación de puerta metálica (cuarto técnico)	UND	1	1.396.152	1.396.152
Pintura General tres manos	M2	450	22.140	9.963.000
Pintura General tres manos	ML	45	9.962	448.290
Traslado de archivo piso 3 a piso 7	GL	1	464.031	464.031
Aseo General	GL	1	293.996	293.996
TOTAL COSTOS DIRECTOS			14.118.598	35.822.671
Administración			25%	8.991.455
Imprevistos			8%	2.851.473
Utilidad			7%	2.636.538
IVA			19%	500.942
TOTAL COSTOS INDIRECTOS				14.980.408
COSTO TOTAL				50.803.079

Fuente: Datos Obtenidos de las Cotizaciones allegadas a la entidad

2.6. Descripción y desglose de precios de cotizaciones recibidas

VALORES COTIZADOS				
EMPRESA	DB INGENIEROS SAS	DB INGENIEROS SAS	JUAN LOPEZ	PROMEDIO OFERTAS
VALOR	\$50.005.624	\$52.072.495	\$50.803.079	\$50.960.399

Fuente: Datos Obtenidos de las Cotizaciones allegadas a la entidad

2.7. Análisis y comparativo de precios

PRESUPUESTO ADECUACIONES DT CALDAS	MEDIDA	CANTIDAD	DB INGENIEROS SAS	JARAMILLO VILLA	JUAN LOPEZ	PROMEDIO PRECIOS COTIZADOS
Desmonte y montaje de puestos de trabajo (Según diseño arquitectónico)	UND	37	\$2.738.000	\$2.788.246	\$2.755.575	\$2.760.607
Desmonte y retiro de divisiones en paño a media altura	M2	60	\$637.380	\$649.080	\$641.460	\$642.640
Desmonte, reubicación y/o instalación de cableado eléctrico, de voz y datos, puntos eléctricos de puestos de trabajo y necesidades descritas en el diseño arquitectónico	GL	1	\$11.354.670	\$11.563.012	\$11.427.589	\$11.448.424
Desmonte de muros en dry wall	M2	13,5	\$253.989	\$258.660	\$255.623	\$256.091
Suministro e Instalación de muros en dry wall (Altura 1.20 m) Incluye acabados	M2	28	\$5.223.652	\$5.319.496	\$5.257.196	\$5.266.781
Suministro e Instalación de muros en dry wall (Piso a Techo)	M3	10	\$1.865.590	\$1.899.820	\$1.877.570	\$1.880.993
Suministro e instalación de guardescoba en PVC	ML	41,5	\$999.818	\$1.054.515	\$1.042.190	\$1.032.174
Suministro e instalación de puerta metálica (cuarto técnico)	UND	1	\$1.387.243	\$1.412.697	\$1.396.152	\$1.398.697
Pintura General tres manos	M2	450	\$9.899.100	\$10.080.900	\$9.963.000	\$9.981.000
Pintura General tres manos	ML	45	\$445.410	\$453.600	\$448.290	\$449.100
Traslado de archivo piso 3 a piso 7	GL	1	\$461.070	\$469.530	\$464.031	\$464.877
Aseo General	GL	1	\$292.120	\$297.480	\$293.996	\$294.532
TOTAL COSTOS DIRECTOS			\$35.558.042	\$36.247.036	\$35.822.671	\$35.875.916
Administración			\$8.346.780	\$7.187.789	\$8.991.455	\$8.175.341
Imprevistos			\$3.559.394	\$4.755.612	\$2.851.473	\$3.722.160
Utilidad			\$2.135.637	\$3.262.234	\$2.636.538	\$2.678.136
IVA			\$405.771	\$619.824	\$500.942	\$508.846
TOTAL COSTOS INDIRECTOS			\$14.447.582	\$15.825.459	\$14.980.408	\$15.084.483
COSTO TOTAL			\$50.005.624	\$52.072.495	\$50.803.079	\$50.960.399

Fuente: Datos Obtenidos de las Cotizaciones allegadas a la entidad

De los precios recibidos en las cotizaciones allegadas a la dirección Territorial de caldas y una vez analizados los valores recibidos, se realizó el cálculo del promedio atendiendo que las cotizaciones tenían valores simétricos que permitían establecer una medida como el promedio simple que es una media objetiva para valores razonablemente similares.

2.8. Proyección del presupuesto Oficial

PRESUPUESTO OFICIAL	
VALOR	\$50.960.399

Fuente: Datos Obtenidos de las Cotizaciones allegadas a la entidad

Del cálculo de ofertas recibidas y realizados los cálculos sugeridos por Colombia compra eficiente, del promedio simple se obtuvo que para este escenario un valor de Cincuenta millones, Novecientos sesenta mil trescientos noventa y nueve pesos moneda Corriente. (\$ 50.960.399). Para el presente proceso de contratación.