La Alcaldía de Cartagena de Indias en virtud del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 prescribe:
"Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de presentación el análisis necesario para conocer lo relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso." Por ello, se procederá a realizar el mencionado estudio desde los puntos de vista antes mencionados y en concordancia con lo establecido en la "GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DEL SECTOR" Expedida por Colombia Compra eficiente.

OBJETO: "**INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A LOS MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO CASA FÁTIMA (SEDE DADIS)"**.".

CODIGOS UNSPSC

La clasificación del servicio, objeto del Proceso de Contratación, es el siguiente:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	DESCRIPCIÓN
811015	Ingeniería civil y arquitectura

1. ASPECTOS GENERALES

Los aspectos generales están referidos a los distintos contextos (Económico, social, político, ambiental, regulatorio, técnico, etc.) que pudieren incidir o tener relación con el presente proceso contractual. Para adelantar el análisis de este aspecto se tomará como fuente de información los boletines emitidos por el Departamento Nacional de Estadísticas-DANE, sobre la Encuesta Mensual de Comercio – (EMC), Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH), Encuesta mensual manufacturera de enfoque territorial (EMMET), Encuesta anual Manufacturera (EAM) y el Boletín Técnico del Producto Interno Bruto (PIB).

2. INFORME JUNTA DIRECTIVA BANCO DE LA REPUBLICA AL CONGRESO

2.1 Introducción

En la actualidad la economía mundial atraviesa por un periodo de elevada incertidumbre, caracterizado por una inflación global alta y persistente, y crecientes temores de una recesión mundial que han generado enorme volatilidad en los mercados financieros y cambiarios. Las restricciones de oferta y las disrupciones en las cadenas globales de suministro se vieron agravadas en el primer semestre por los efectos de la invasión de Rusia a Ucrania, las cuales aumentaron la presión sobre el costo de los insumos agrícolas, materias primas y precios de la energía. Al mismo tiempo, la demanda mundial ha continuado recuperándose, y en algunos países se presenta estrechez de los mercados laborales. En este contexto, la inflación en las economías avanzadas registró niveles históricamente altos, que en el caso de los Estados Unidos llegó al 9,1% en junio. Para las economías más grandes de América Latina la inflación anual se situó a finales de junio en niveles elevados, los cuales desbordaron ampliamente sus metas, como ocurrió en Chile (12,5%), Brasil (11,9%), Colombia (9,7%), Perú (8,8%) y México (8,0%).

Como respuesta a las fuertes presiones inflacionarias, los bancos centrales han implementado ajustes en su política monetaria de forma más rápida y contundente que lo previsto. La Reserva Federal de los Estados Unidos (Fed) aumentó su tasa de interés de política 50 y 75 puntos básicos (pb) en mayo y junio respectivamente, llevándola a un rango entre 1,5% y 1,75%[1] Los pronósticos sugieren incrementos adicionales a niveles que la ubicarían entre 3,0 y 3,5% para finales de 2022. Por su parte, el Banco Central Europeo (BCE) aumentó en julio su tasa de interés de política monetaria en 50 pb, para llevarla a un nivel del 0,75%, luego de haber dado por terminada parte de la compra neta de activos. Igualmente, varias economías emergentes, incluyendo las principales economías de la región, continuaron en el primer semestre con los incrementos de sus tasas de interés que habían iniciado en 2021.

Las perspectivas de crecimiento económico global se han deteriorado en un entorno internacional de elevadas tasas de inflación, disminución de los impulsos fiscales, endurecimiento de las políticas monetarias y detrimento de las condiciones geopolíticas. La elevada inflación ha reducido el poder adquisitivo y la confianza de consumidores e inversionistas, con efectos negativos sobre la demanda. Dado lo anterior, el Banco Mundial y la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE) revisaron a la baja su proyección de crecimiento mundial para 2022 y 2023[2] , y ya se contemplan riesgos de recesión en Estados Unidos y la zona del euro. Teniendo esto en cuenta, el equipo técnico del Banco de la República redujo su pronóstico de crecimiento de los socios comerciales del país para 2022[3].

En este ambiente de creciente incertidumbre mundial y de una política monetaria más restrictiva por parte de la Reserva Federal, el dólar estadounidense se ha fortalecido frente a la mayoría de las monedas de países desarrollados y algunas monedas de emergentes, en vista del incremento de la demanda por activos refugio y de la mayor rentabilidad de las inversiones en dólares. La depreciación de algunas monedas de países emergentes y de la región, incluyendo el peso colombiano, se ha visto acentuada por las recientes caídas de los precios de bienes básicos de exportación, como petróleo y cobre, en medio de las preocupaciones sobre el desempeño de la economía mundial, y por factores idiosincrásicos relacionados con la incertidumbre política y fiscal.

A pesar del deterioro en el entorno internacional, la actividad económica en Colombia durante la primera mitad del año se mantuvo al alza, continuando con la notable recuperación del producto interno bruto (PIB) observada en 2021. Este buen desempeño ha obedecido al fortalecimiento de la demanda interna, impulsada, principalmente, por el consumo de los hogares. Las exportaciones diferentes a las mineras y las de café, al igual que las de servicios, también contribuyeron a mantener el dinamismo de la actividad económica. De esta manera, el crecimiento para el primer trimestre según lo informó el DANE fue del 8,5%, el cual superó lo

[1] Al cierre de este informe se conoció que los miembros del Federal Open Market Committee (FOMC) en su reunión del 27 de julio decidieron aumentar la tasa de interés de política monetaria en 75 pb, situándola en un rango entre 2,25% y 2,50%.

[2] El Banco Mundial redujo su proyección de crecimiento global para 2022 del 4,1%, considerada en enero, al 2,9% en junio. Asimismo, la OCDE revisó su pronóstico de crecimiento mundial para 2022 del 4,5%, que contemplaba en diciembre pasado, al 3,0% en junio. Ninguna de las dos instituciones prevé una recuperación de la economía mundial en 2023, cuyo crecimiento se mantendría alrededor del 3,0%.

[3] La proyección de crecimiento del PIB real promedio de los socios comerciales del país para 2022 se redujo del 3,3% en el Informe de Política Monetaria de enero al 2,6% en el informe de junio.

esperado por el equipo técnico. Los indicadores disponibles sugieren que el dinamismo del consumo privado habría continuado durante el segundo trimestre, soportado por la recuperación del empleo y la amplia disponibilidad de crédito de consumo. Con ello, dada la baja base de comparación de 2021, los estimativos de crecimiento para el segundo trimestre se ubican en general en dos dígitos. Para lo que resta del año se prevé una moderación en el ritmo de crecimiento en un entorno internacional menos favorable, caracterizado por unas condiciones financieras externas más apretadas y un menor crecimiento de los socios comerciales. Sobre esta base, el equipo técnico pronostica un crecimiento del PIB para 2022 del 6,9%, similar al que dio a conocer la OCDE para Colombia, lo cual ubicaría al país como la economía de mayor crecimiento entre los miembros de esa organización, como también la de mayor dinamismo entre las economías medianas y grandes de América Latina.

La sostenida recuperación del PIB se ha reflejado en el progresivo fortalecimiento del mercado laboral, el cual continuó recuperándose en los primeros meses de 2022. Con cifras a mayo la población ocupada registró un crecimiento anual del 11,0% en el agregado nacional y del 10,5% en las trece principales ciudades, lo cual se reflejó en reducciones anuales importantes de la tasa de desempleo. Según la serie desestacionalizada, el desempleo a nivel nacional se ubicó en el 10,6% en mayo, por debajo de su nivel prepandemia[4] (11,1% en febrero de 2020). Adicional - mente, se observa un aumento importante de la demanda de nuevos puestos de trabajo por parte de las firmas, como lo reflejan los índices de vacantes, los cuales registraban máximos históricos en abril. Ello permite anticipar que la tasa de desempleo seguirá descendiendo en el segundo semestre del año, lo cual apunta hacia un mercado laboral cada vez más apretado.

En cuanto al balance externo de la economía, en el primer trimestre de 2022 la cuenta corriente de la balanza de pagos mostró un déficit del 6,4% como proporción del PIB trimestral, superior al déficit del 4,1% registrado en el mismo periodo del año anterior. La ampliación de este desbalance refleja el creciente dinamismo de la demanda interna, el cual incidió en un mayor déficit en la balanza comercial de bienes y servicios, a pesar del aumento en los términos de intercambio. Igual - mente, se observó un incremento del balance deficitario de la renta de los facto - res, explicado, principalmente, por la mayor remisión de utilidades al exterior de las empresas con capital extranjero en el país. Los mayores ingresos por remesas de trabajadores compensaron parcialmente la ampliación del déficit externo. La inversión extranjera directa (IED) constituyó la principal fuente de financiamiento externo, la cual se dirigió en especial a los sectores de servicios financieros y empresariales, y de minería y petróleo. Estos recursos se complementaron en un monto importante con préstamos de largo plazo recibidos por el sector privado.

La recuperación de la economía colombiana a partir de 2021 se desarrolló en el contexto de una aceleración de la inflación mundial, y de fuertes desequilibrios macroeconómicos en un entorno de tasas de interés internacionales inusualmente bajas, amplia liquidez y condiciones crediticias globales holgadas que predominaron después de la crisis financiera de 2008-2009. Estos desequilibrios se vieron agudizados por las políticas expansionistas que se implementaron para enfrentar el choque económico causado por la pandemia, las cuales indujeron una rápida

[4] El pasado 29 de julio, al cierre de este informe, el DANE publicó los resultados de la GEIH con cifras a junio. De estos resultados se destaca que para dicho mes la tasa de desempleo desestacionalizada se ubicó en el 11,7% tanto para el agregado nacional como para las trece principales ciudades.

recuperación de la demanda mundial que no pudo ser adecuadamente atendida por incrementos de oferta, debido a los daños causados por la pandemia. A raíz de ello surgieron problemas logísticos y de suministro a nivel mundial que presionaron al alza los precios internacionales de los insumos agropecuarios y las materias primas.

En el caso colombiano esto se reflejó en una inflación que pasó del 1,6% en 2020 al 5,6% en 2021, y que continuó aumentando en el primer semestre de 2022, hasta alcanzar un 9,7% en junio. La mayor presión ha provenido de los precios de los alimentos, cuya inflación anual registró un 23,6% en junio. A esto se sumaron los bloqueos viales en Colombia a mediados de 2021, que acentuaron los incrementos de precios. La invasión de Rusia a Ucrania profundizó los problemas de suministro de materias primas en el mundo, elevando aún más los precios internacionales. Estos aumentos se han visto reforzados por la depreciación acumulada del peso, la cual se empezó a transmitir a los precios internos con mayor intensidad durante el segundo trimestre de 2022. Los precios de los regulados han sido otro rubro de la canasta del consumidor que ha presionado la inflación al alza, a pesar de los escasos aumentos de los precios internos de los combustibles. Al cierre del primer semestre de 2022 la inflación anual de regulados se ubicó en el 9,8%, presionada por los precios internacionales de algunas materias primas, la tasa de cambio y la activación de mecanismos de indexación, los cuales inciden en las fórmulas tarifarias de los servicios públicos y otros regulados.

La incertidumbre sobre los pronósticos de inflación para el segundo semestre es muy alta, debido a riesgos alcistas que no se pueden descartar ante la posible prolongación de los problemas en las cadenas de suministro, el escalamiento del conflicto bélico en Ucrania, y los rebrotes Covid-19 en China que han generado nuevos cierres en ese país bajo la política de cero tolerancia a la enfermedad. En este contexto, las estimaciones del equipo técnico apuntan a que la inflación se mantendría en niveles superiores al 9,0% en lo que resta del año, y se reduciría gradualmente desde comienzos de 2023.

La tendencia de la inflación al alza, la consolidación de la recuperación económica a niveles del PIB real que superan los de prepandemia y agotan los excesos de capacidad productiva, y la ampliación del déficit de la cuenta corriente a niveles que reflejan importantes excesos de demanda con respecto a la producción nacional, llevaron a la JDBR a acelerar el proceso de ajuste de la política monetaria durante el primer semestre del año. Fue así como, luego de haber aumentado la tasa de interés de política del 1,75% en septiembre de 2021 al 3,0% al cierre del año anterior, en cada una de las sesiones decisorias de enero, marzo y abril, la JDBR aumentó en 100 pb la tasa de interés de política monetaria, llevándola al 6,0%, y en su sesión de junio decidió aumentarla en 150 pb hasta el 7,5%[5] La importancia que la JDBR le ha dado a una respuesta vigorosa y oportuna de la política monetaria reafirma su compromiso con el retorno de la inflación hacia la meta del 3,0% en el mediano plazo, y busca evitar el desanclaje de las expectativas de inflación que pueda desatar procesos de indexación de precios, los cuales hagan más costoso el retorno de la inflación hacia la meta del 3,0%. La JDBR ha reiterado que la fortaleza que viene mostrando la actividad económica en los últimos trimestres no requiere de una política monetaria expansiva.

[5] Al cierre de este informe la JDBR en su sesión del 29 de julio decidió incrementar en 150 pb la tasa de interés de política monetaria llevándola a 9,0%

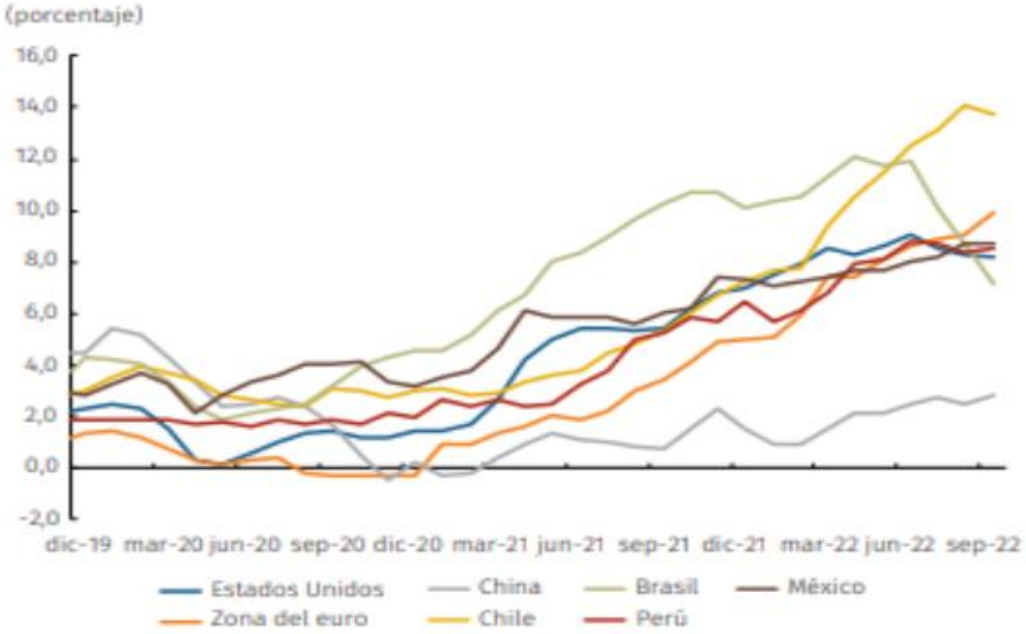
Alejarse de la meta de largo plazo del 3,0% anual de manera prolongada tiene costos significativos para la sociedad. Uno de los más importantes es el deterioro en la distribución del ingreso, pues la inflación golpea más severamente a los estratos de ingresos bajos. También distorsiona las señales de precios relativos, hace más difícil el funcionamiento de los mercados de crédito de largo plazo, incluidos el destinado a vivienda de los hogares y a inversión empresarial, y encarece el financiamiento del sector público, incrementando el déficit fiscal, entre muchos otros efectos negativos. De allí la importancia de las decisiones de política monetaria encaminadas a lograr el retorno de la inflación a su meta del 3,0% anual, que reestablezcan la certidumbre sobre el comportamiento futuro de los precios. Ello redundará en una economía más dinámica en el largo plazo y en una importante ganancia de bienestar, ganancias que, con seguridad, más que compensan los costos en que pueda incurrirse para que la inflación retorne a la meta.

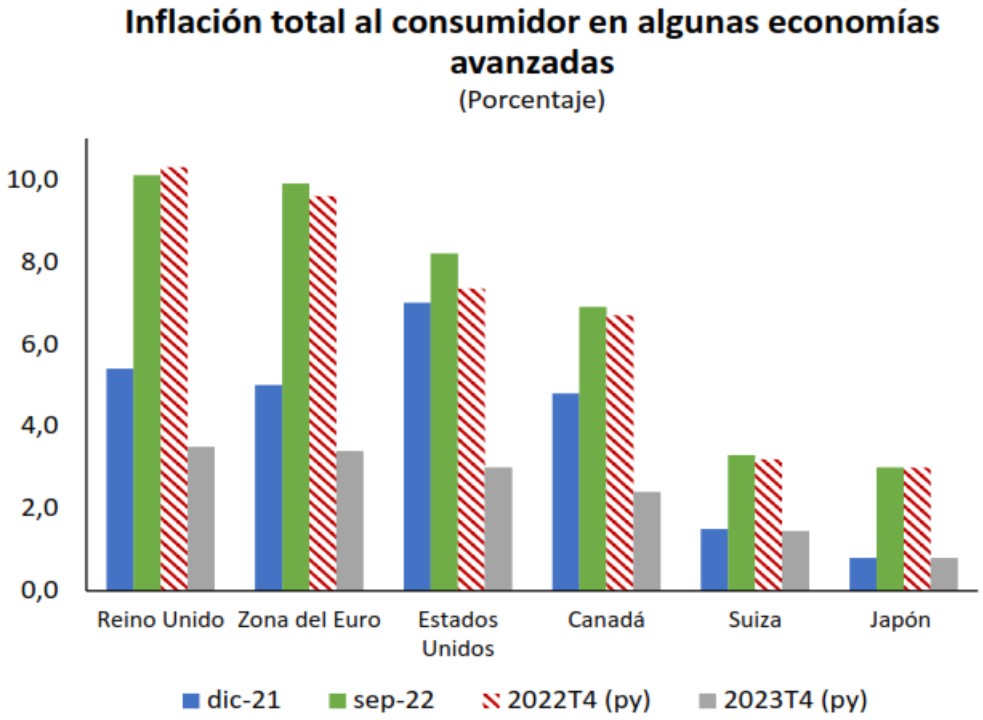
2.1 ENTORNO INTERNACIONAL

• En la mayoría de las economías la inflación continúa desviada de su meta.
• Se espera un proceso de moderación de la inflación, que se daría a diferentes ritmos entre países, enfrentando importantes riesgos.

Inflación en algunos de los principales socios comerciales

A. Inflación total

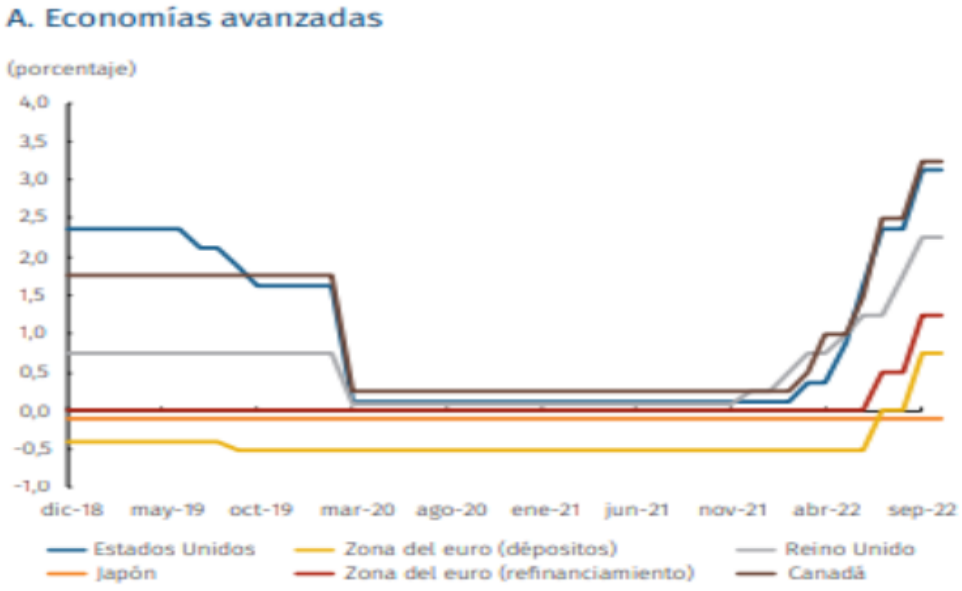




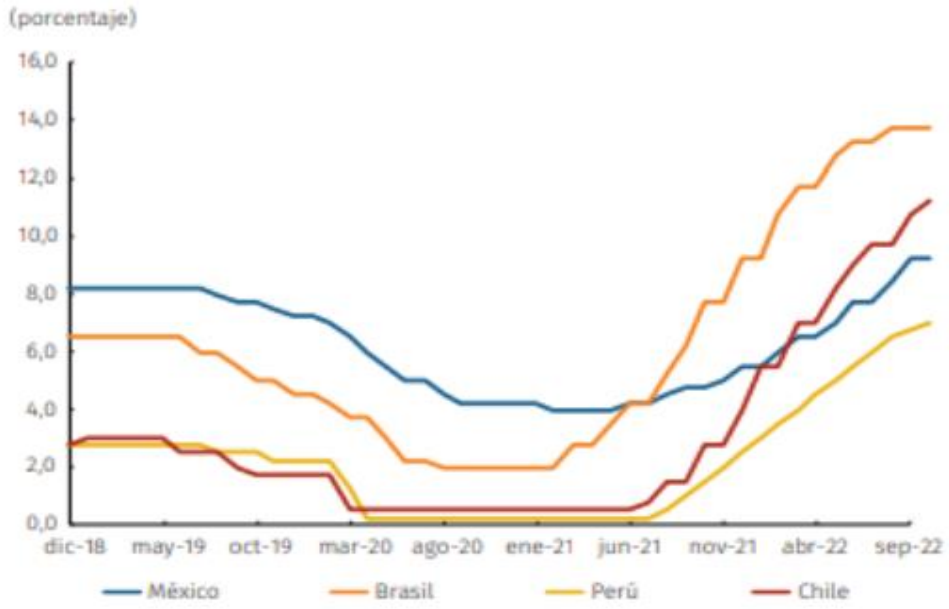
Fuente: Bloomberg. Mediana de la encuesta consultada el 11 de noviembre de 2022.

Ante las presiones inflacionarias, los bancos centrales de las principales economías desarrolladas y emergentes continúan con aumento de sus tasas de interés de política monetaria.

Tasa de interés de política monetaria en algunos de los principales socios comerciales



B. América Latina

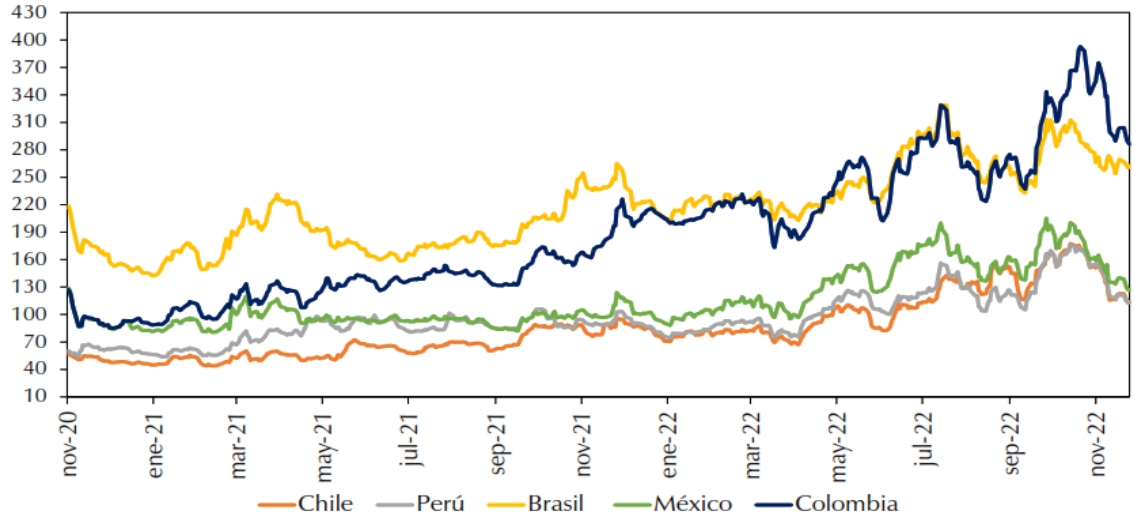


Fuente: Bloomberg.

El deterioro de las condiciones financieras externas y algunos factores internos se han visto reflejados en el aumento de la percepción de riesgo país y en el costo de financiamiento.

Credit Default Swap a cinco años

(Puntos base)



Nota: Cifras hasta el 25 de noviembre de 2022
Fuente: Bloomberg; cálculos del Banco de la República.

Se espera que el crecimiento global se desaceleré, con unas proyecciones que se han revisado a la baja

Perspectivas de crecimiento económico mundial (FMI)

(porcentaje)

	2021	2022 (py)	2023 (py)
Economía mundial	6,02	3,19	2,66
EEUU	5,67	1,64	1
Zona Euro	5,24	3,06	0,5
China	8,08	3,21	4,44
América Latina y el Caribe	6,9	3,47	1,74
Colombia (FMI)	10,68	7,56	2,18
Colombia (BR)	10,7	7,9	0,5

2.2 INFLACIÓN

El comportamiento de la inflación en Colombia se explica principalmente por:

• Choques internacionales de costos y de precios, que han afectado principalmente a bienes y alimentos

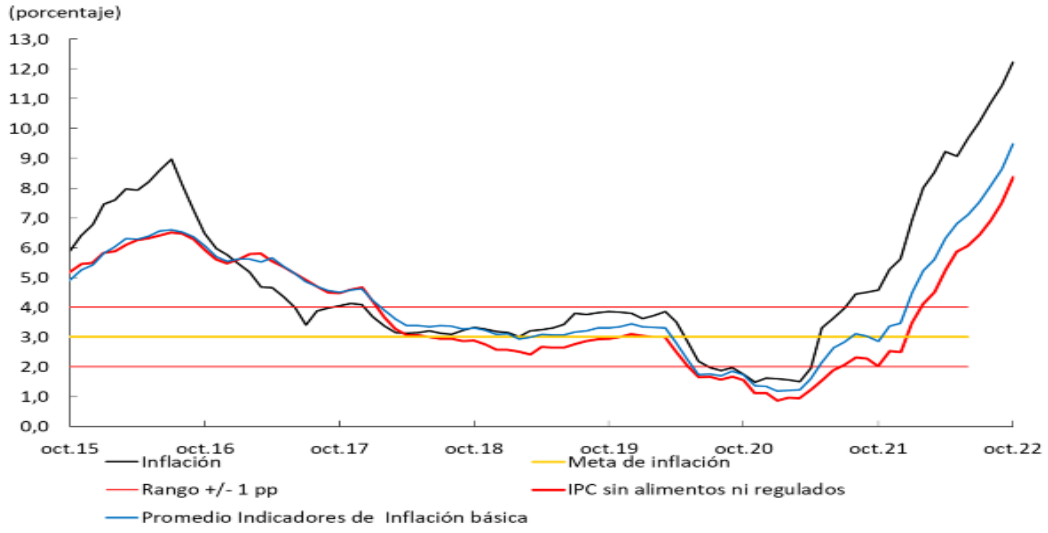
• Un proceso de aumento en los precios relativos de los alimentos que desde mayo de 2021 excede ampliamente el de países pares. A octubre de 2022 la inflación de alimentos fue 27%.

• La fuerte recuperación de la demanda agregada y la presencia de excesos de demanda

• Procesos de indexación a tasas altas de inflación y mayores costos laborales

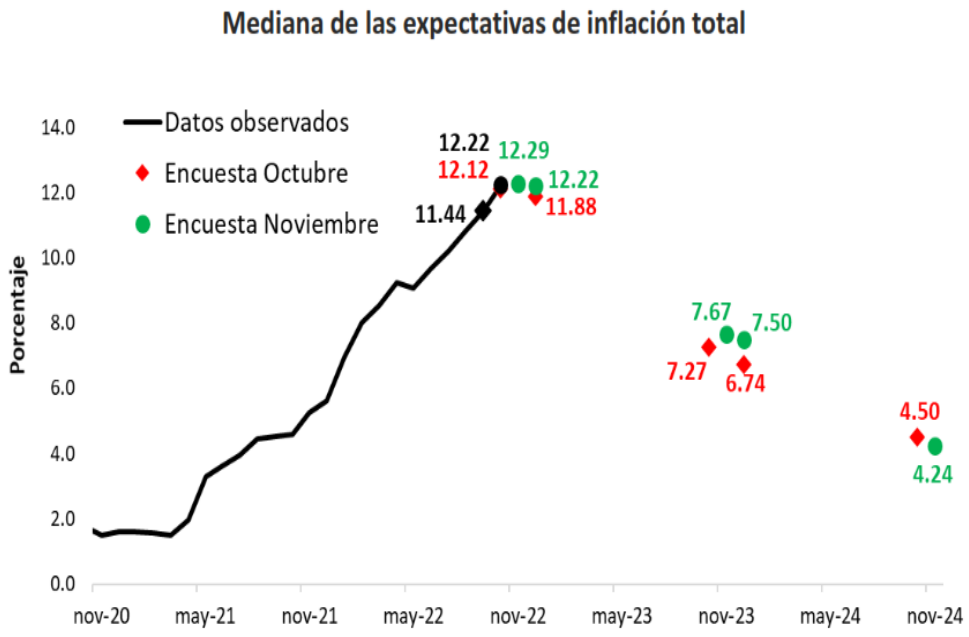
• El traspaso de mayores presiones cambiarias a los precios internos

IPC e indicadores de inflación básica
(variación anual)





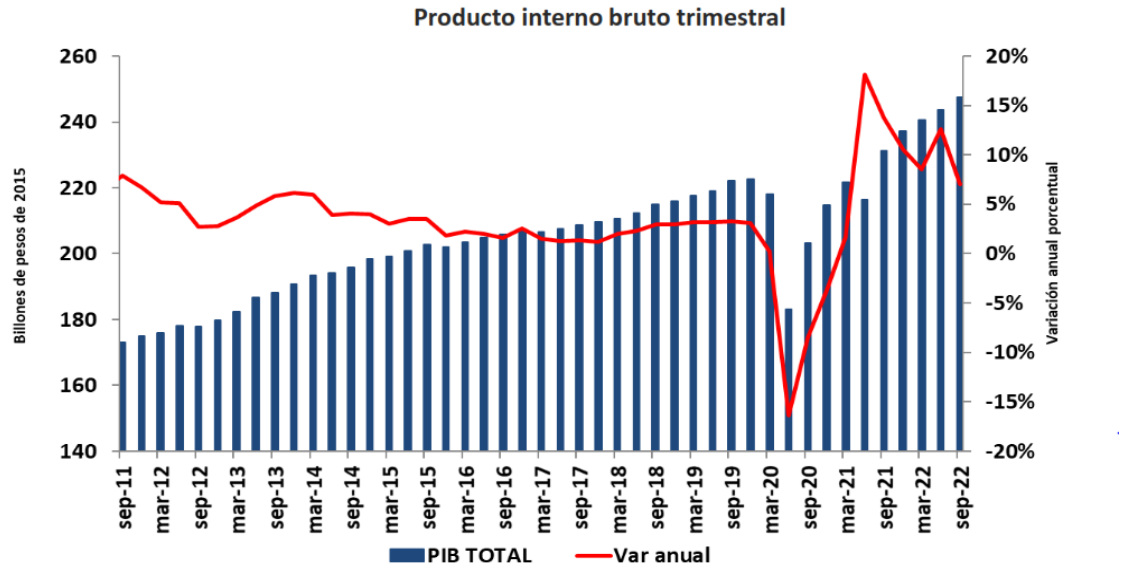
Las medidas de expectativas de inflación continuaron incrementándose y se mantienen por encima de la meta.



Fuente: Banco de la República. Encuesta mensual de expectativas de analistas económicos (EME) - noviembre 2022.

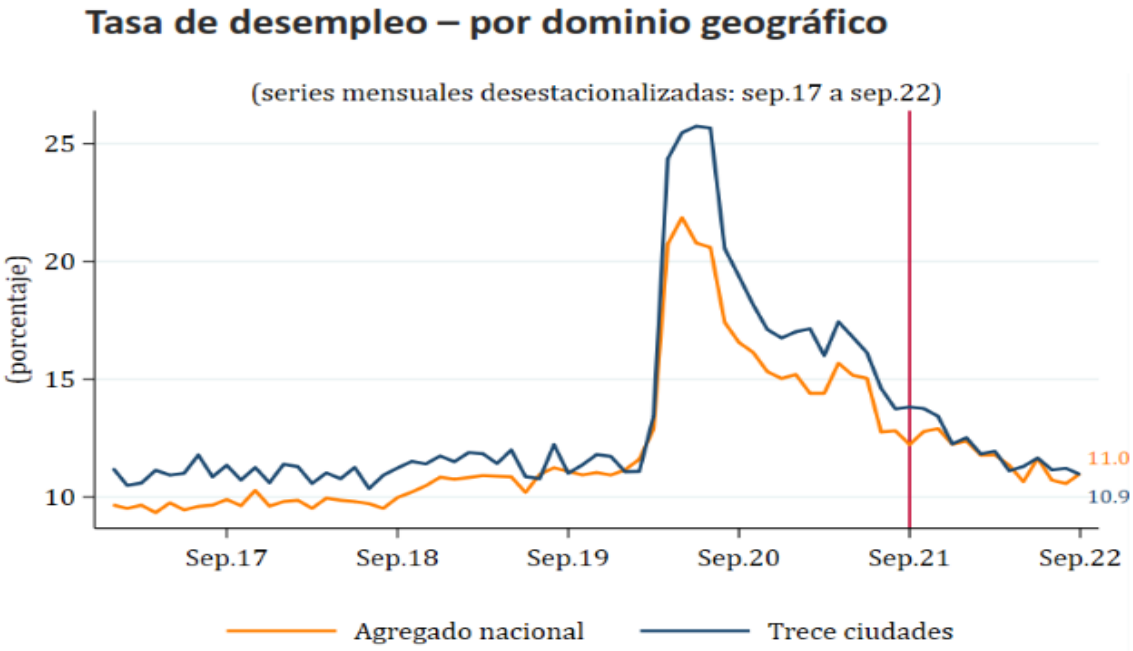
2.3. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y EMPLEO

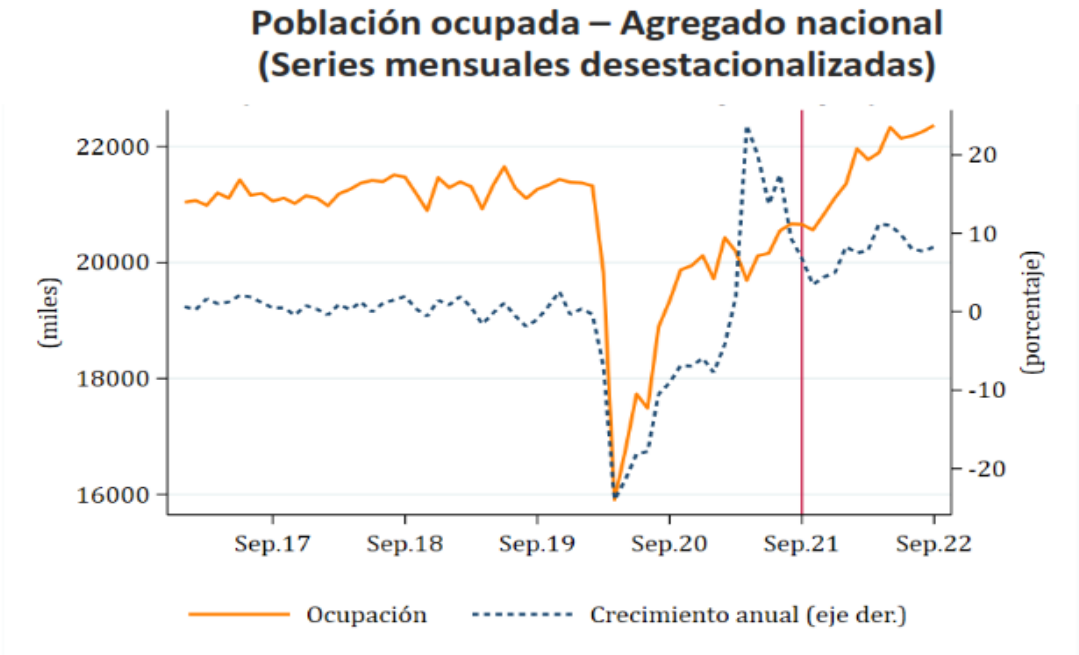
El crecimiento del PIB continúa sorprendiendo al alza, manteniendo niveles históricamente altos jalonados principalmente por el consumo privado.



Fuente: DANE; cálculos Banco de la República

El mercado laboral continúa recuperándose. Con datos a septiembre, el número de ocupados aumentó 8,3% a nivel nacional y 10,6% en las 13 principales ciudades, con crecimiento particularmente alto para el empleo de asalariados.

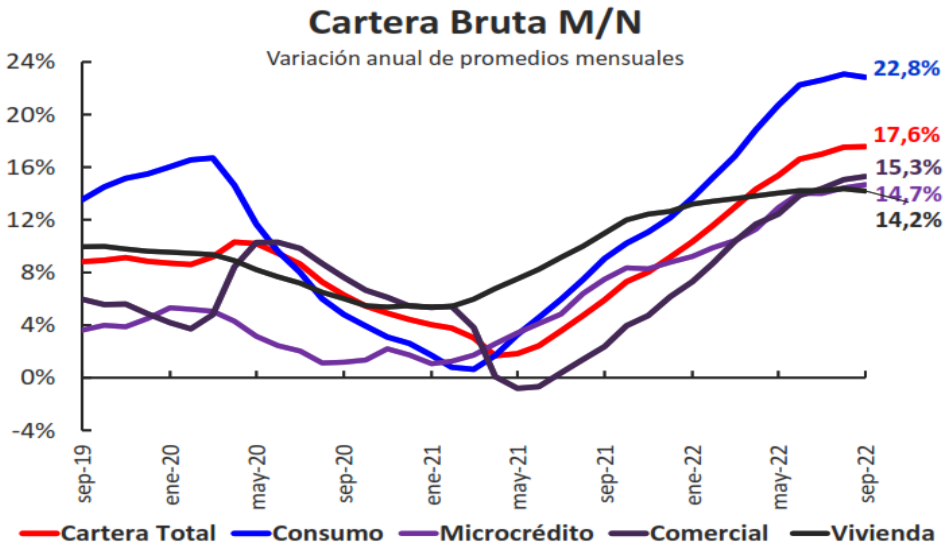


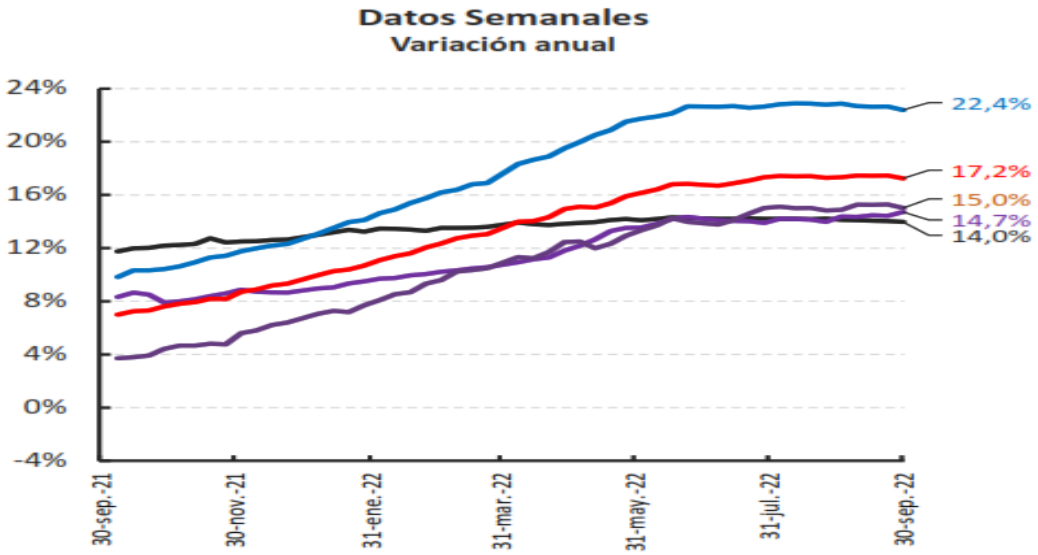


Fuente: Marco GEIH 2018 - DANE, cálculos Banco de la República.

*Corresponde a la serie empalmada y desestacionalizada por el equipo técnico del Banco de la República. Un mayor detalle de dicho empalme se encuentra disponible en el Reporte de Mercado Laboral N°22 publicado en https://www.banrep.gov.co/es/reporte-mercado-laboral.

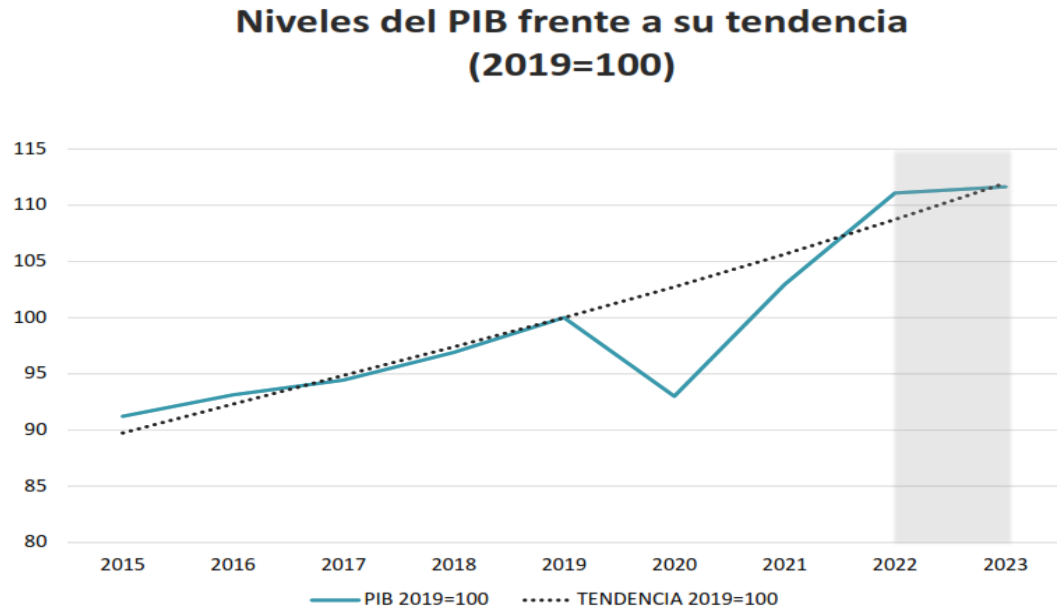
La dinámica del consumo privado ha estado soportada en parte por una buena disponibilidad de crédito, cuyo crecimiento se ha estabilizado a ritmos muy altos.





Se espera que la desaceleración de la economía mundial y la política monetaria restrictiva que hemos tenido que adoptar para controlar la inflación induzcan una desaceleración en el ritmo de crecimiento, que podría bajar de 7,9% en 2022 a 0,5% en 2023.

Sin embargo, los niveles de actividad en 2023 serán probablemente superiores a los prepandemia en 12% real y superarán ampliamente las proyecciones que se tenían hasta hace pocos meses.

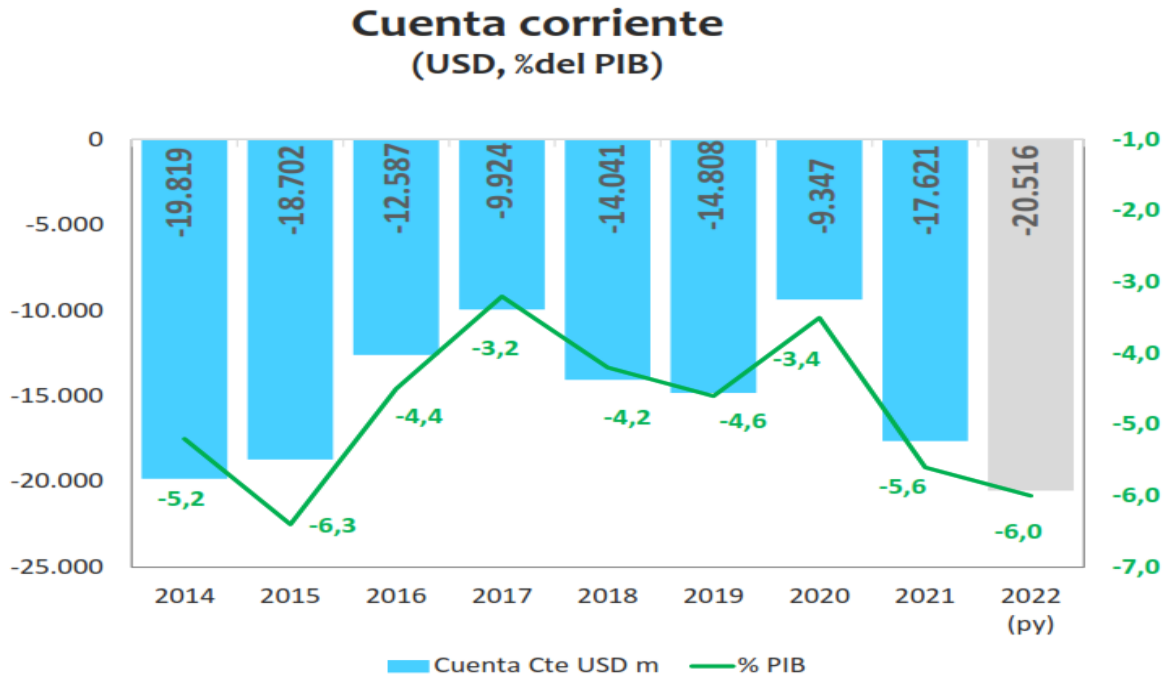


2.4. BALANCE EXTERNO Y TASA DE CAMBIO

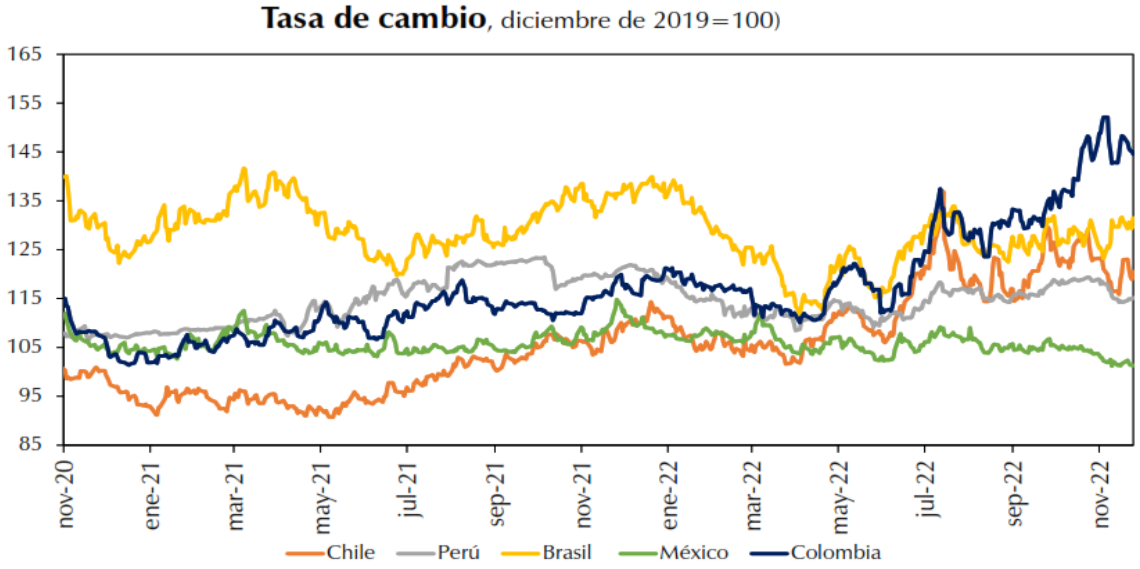
Al cierre del 2021, el déficit de la cuenta corriente de la balanza de pagos ascendió a USD 17.621 millones.
El déficit corriente se amplió del 3,4% del PIB observado en 2020 al 5,6% del PIB en2021.
Para 2022 el equipo técnico proyecta un déficit en la cuenta corriente del 6% del PIB.

El mayor déficit en 2022 refleja la dinámica de la demanda y las importaciones, que contrarresta el impacto favorable de los mayores precios de los productos básicos de exportación que hemos visto este año.

Para 2023 se espera una reducción del déficit.



En un entorno de amplios déficits externos, la incertidumbre sobre la reforma tributaria y sobre el futuro de nuestras exportaciones energéticas generaron en octubre una depreciación del peso considerablemente mayor a la de nuestros pares que de mantenerse podría reforzar las presiones inflacionarias



El ajuste a la baja de la tasa de cambio desde la segunda semana de noviembre constituye un elemento tranquilizador.

1.1.1. Construcción

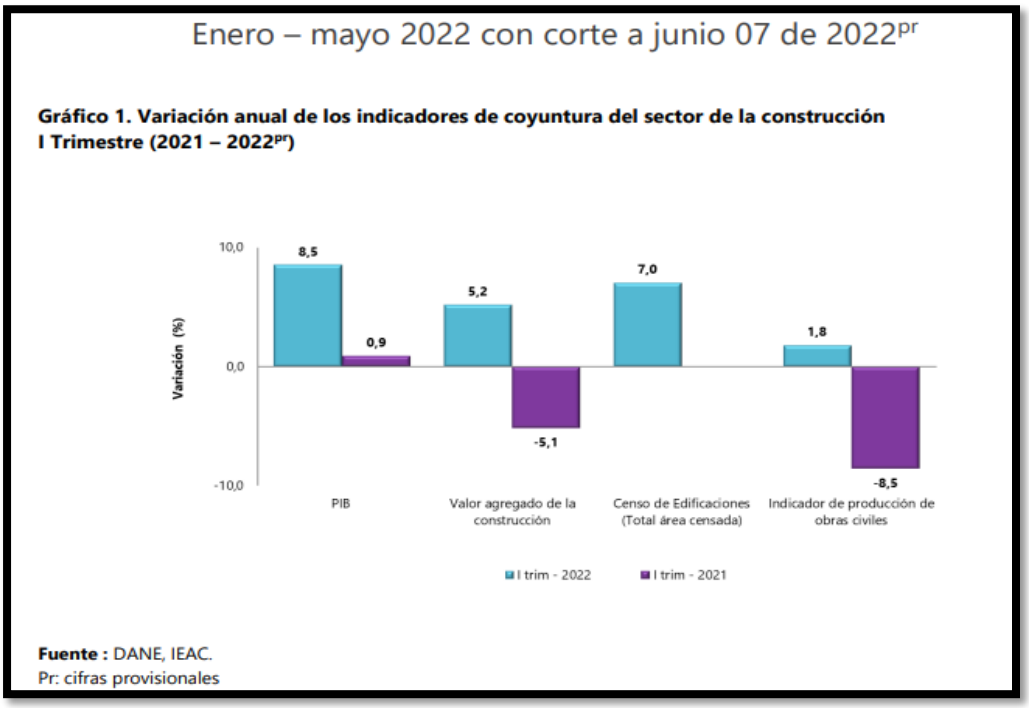


Ilustración 1 Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la Construcción I trimestre 2021-2022

En el primer trimestre de 2022 (enero - marzo), el PIB a precios constantes aumentó 8,5% con relación al mismo trimestre de 2021. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento de 5,2% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual positiva presentada en el valor agregado de las edificaciones (10,3%) y el valor agregado de las actividades especializadas (5,8%).

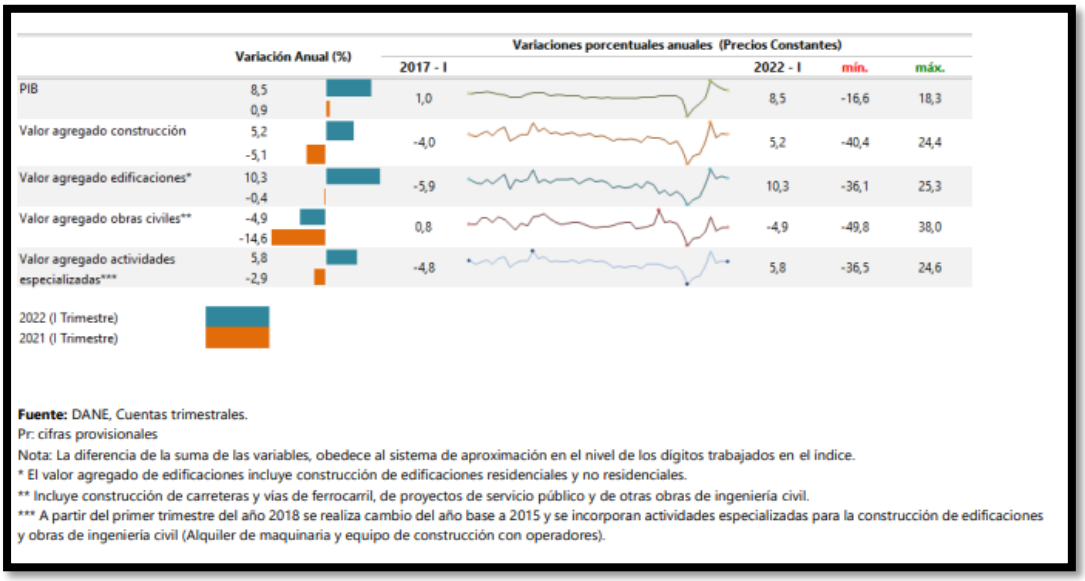


Ilustración 2 Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (2017-2022) I trimestre

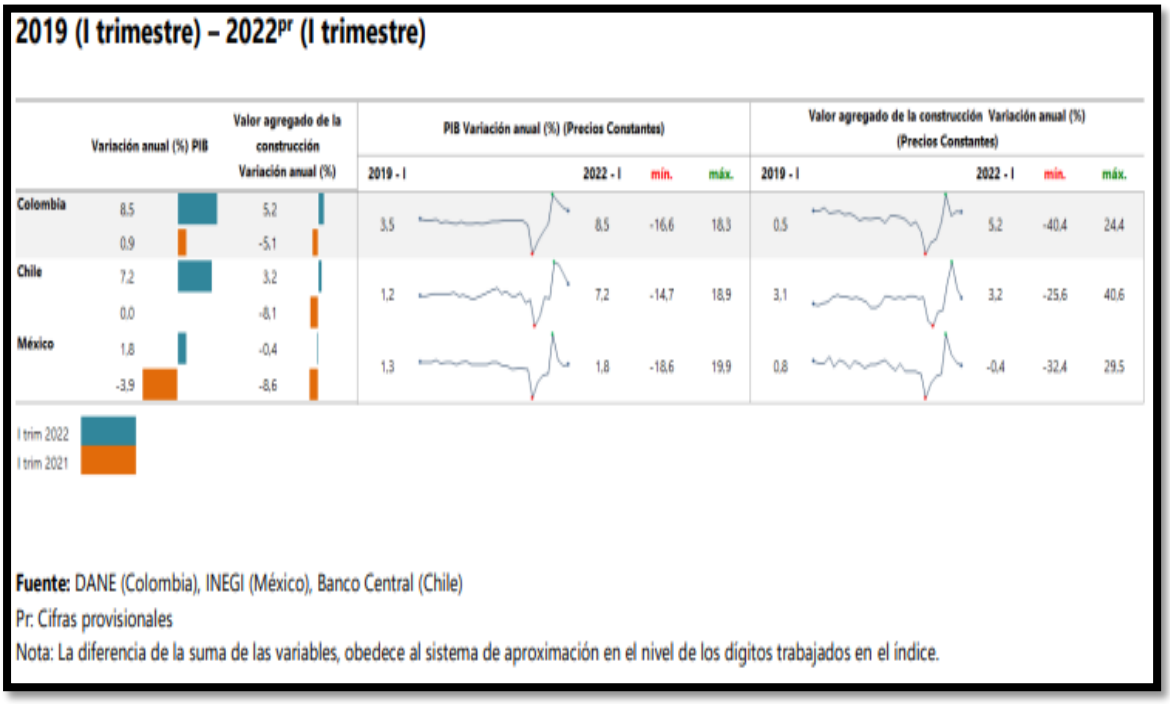
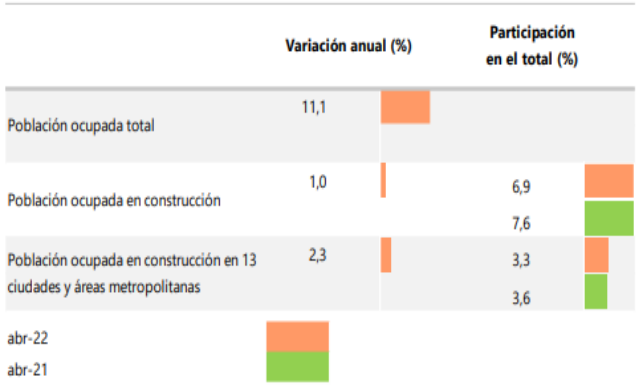


Ilustración 3 PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica2 Variación anual 2019 (I trimestre) – 2022 pr (I trimestre)

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2022 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 8,5%, seguido de Chile y México que presentaron un crecimiento del 7,2% y 1,8% respectivamente. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa un crecimiento en dos de los países de análisis, Colombia (5,2%) y Chile (3,2%) siendo más significativo el de Colombia, mientras México tuvo un decrecimiento de 0,4%, con relación al mismo trimestre de 2021.

1.1.1.1. Empleo

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2021 – 2022 (abril)



Fuente: DANE, GEIH.
Pr: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

Tabla 1 Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción

En abril de 2022, el número de ocupados en el total nacional fue 21.957 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,9% de los ocupados. En abril de 2022, la población ocupada en el total nacional aumentó 11,1%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumentaron en 1,0% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para abril de 2022, 1.516 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 48,0% estaba ubicado en 13 ciudades y áreas metropolitanas (728 miles de personas), que además presentaron un aumento del 2,3%, es decir, 17 mil personas más con respecto a abril de 2021.

1.1.1.2. Producción de Cemento Gris

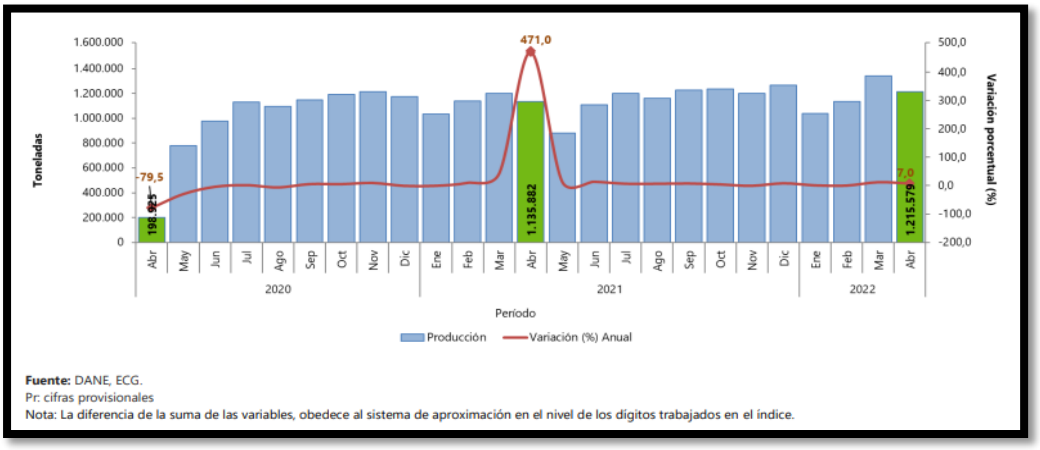


Ilustración 4 Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción)

En abril de 2022, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.215.579 toneladas, con un crecimiento del 7,0% respecto a abril de 2021. Por otra parte, los despachos nacionales de cemento presentaron un aumento de 3,7% en comparación con el mismo mes del año inmediatamente anterior.

1.1.1.3. Producción de Concreto Premezclado

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Participación (%)
Total	7,5 41,7		
Bogotá, D.C.	11,7 54,9	3,4 14,7	30,3 29,2
Tolima	110,4 -6,3	2,4 -0,2	4,3 2,2
Valle del Cauca	22,4 59,4	1,8 4,3	9,2 8,1
Antioquia	13,4 6,5	1,7 1,1	13,4 12,7
Bolívar	44,0 48,6	1,5 1,5	4,5 3,3
Boyacá	14,9 16,4	0,3 0,4	2,2 2,1
Magdalena	-8,5 89,4	-0,2 1,7	2,2 2,6
Atlántico	-5,0 28,9	-0,6 4,1	11,3 12,8
Cundinamarca	-8,1 88,8	-0,7 5,8	7,4 8,7
Santander	-32,9 71,2	-2,4 4,3	4,5 7,3
Resto**	2,7 34,6	0,3 4,0	10,6 11,1

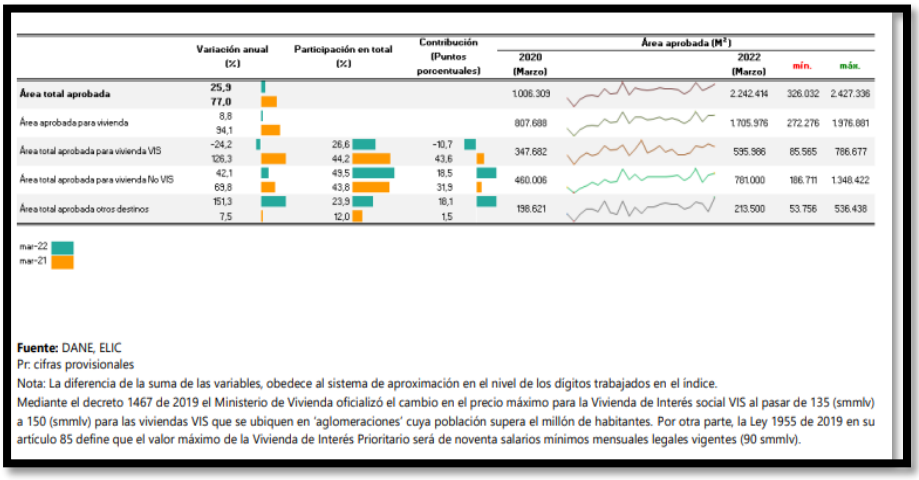
2022 (Marzo)pr
2021 (Marzo)

Fuente: DANE, EC.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.
** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare,

Tabla 2 Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2022– 2021 pr (marzo)

En marzo de 2022, la producción de concreto premezclado fue 615,2 mil metros cúbicos y registró un crecimiento de 7,5% con relación a marzo de 2021. Este comportamiento es explicado principalmente por el aumento en la producción anual de Bogotá D.C. (11,7%), Tolima (110,4%), Valle del Cauca (22,4%), Antioquia (13,4%) y Bolívar (44,0%) que aportaron en conjunto 10,8 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en los departamentos de Bogotá, D.C (30,3%), Atlántico (11,3%), Antioquia (13,4%), y Valle del Cauca (9,2%).

1.1.1.4. Licencias de Construcción



	Variación anual (%)		Participación en total (%)		Contribución (Puntos porcentuales)		Área aprobada (M²) 2020 (Marzo)		2022 (Marzo)	mín.	máx.
Área total aprobada	**25,9**						1.006.309		2.242.414	326.032	2.427.336
	77,0										
Área aprobada para vivienda	8,8						807.688		1.705.976	272.276	1.976.881
	94,1										
Área total aprobada para vivienda VIS	-24,2		26,6		-10,7		347.682		535.366	85.565	786.677
	126,3		44,2		43,6						
Área total aprobada para vivienda No VIS	42,1		49,5		18,5		460.006		781.000	186.711	1.348.422
	69,8		43,8		31,9						
Área total aprobada otros destinos	151,3		23,9		18,1		198.621		213.500	53.756	536.438
	7,5		12,0		1,5						

mar-22
mar-21

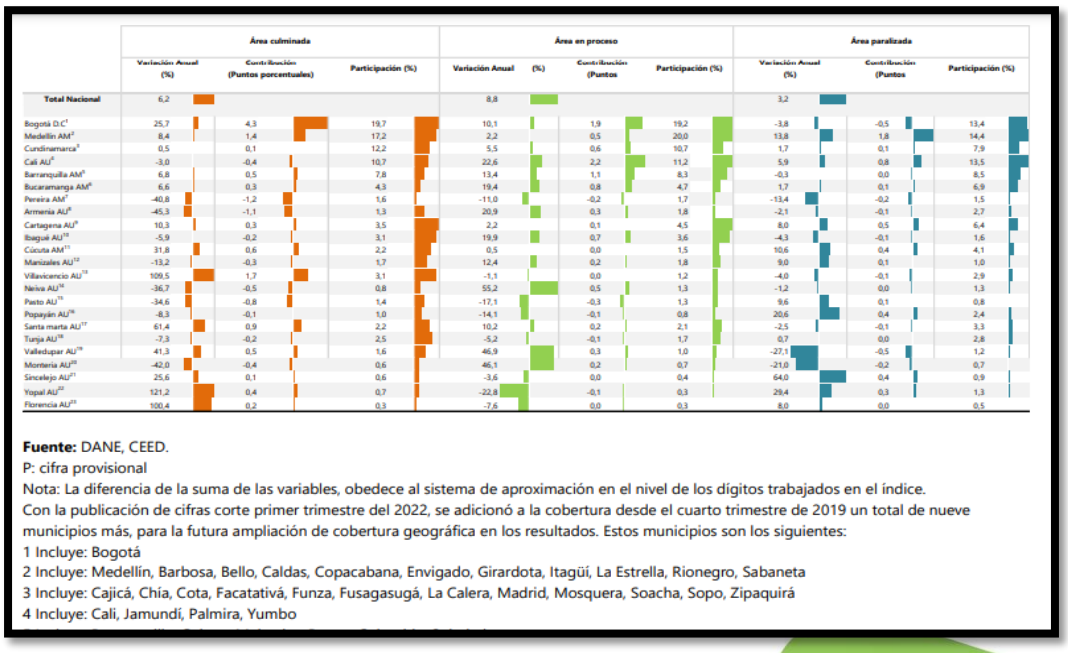
Fuente: DANE, ELIC
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés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

Ilustración 5 Variación, contribución y participación anual del área aprobada total y para vivienda 302

En marzo de 2022, se licenciaron 2.242.414 m2 lo que significó un crecimiento de 25,9% del área total aprobada con respecto a marzo de 2021. El área aprobada para vivienda presentó un aumento de 8,8%, al pasar de 1.567.677 m2 en marzo de 2021 a 1.705.976 m2 en marzo de 2022; este resultado contribuyó con 7,8 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada (25,9%).

En marzo de 2022, se licenciaron 19.716 soluciones de vivienda; 8.775 viviendas de interés social (VIS) y 10.941 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de -28,5% y para vivienda diferente de interés social de 65,8% respecto el mismo mes del año inmediatamente anterior.

1.1.1.5. Censo de Edificaciones



	Área culminada			Área en proceso			Área paralizada		
	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos	Participación (%)	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos	Participación (%)
Total Nacional	6,2			8,8			3,2		
Bogotá D.C[1]	25,7	4,3	19,7	10,1	1,9	19,2	-3,8	-0,5	13,4
Medellín AM[2]	8,4	1,4	17,2	2,2	0,5	20,0	13,8	1,8	14,4
Cundinamarca[3]	0,5	0,1	12,2	5,5	0,6	10,7	1,7	0,1	7,9
Cali AU[4]	-3,0	-0,4	10,7	22,6	2,2	11,2	5,9	0,8	13,5
Barranquilla AM[5]	6,8	0,5	7,8	13,4	1,1	8,3	-0,3	0,0	8,5
Bucaramanga AM[6]	6,6	0,3	4,3	19,4	0,8	4,7	1,7	0,1	6,9
Pereira AM[7]	-40,8	-1,2	1,6	-11,0	-0,2	1,7	-13,4	-0,2	1,5
Armenia AU[8]	-45,3	-1,1	1,3	20,9	0,3	1,8	-2,1	-0,1	2,7
Cartagena AU[9]	10,3	0,3	3,5	2,2	0,1	4,5	8,0	0,5	6,4
Ibagué AU[10]	-5,9	-0,2	3,1	19,9	0,7	3,6	-4,3	-0,1	1,6
Cúcuta AM[11]	31,8	0,6	2,2	0,5	0,0	1,5	10,6	0,4	4,1
Manizales AU[12]	-13,2	-0,3	1,7	12,4	0,2	1,8	9,0	0,1	1,0
Villavicencio AU[13]	109,5	1,7	3,1	-1,1	0,0	1,2	-4,0	-0,1	2,9
Neiva AU[14]	-36,7	-0,5	0,8	55,2	0,5	1,3	-1,2	0,0	1,3
Pasto AU[15]	-34,6	-0,8	1,4	-17,1	-0,3	1,3	9,6	0,1	0,8
Popayán AU[16]	-8,3	-0,1	1,0	-14,1	-0,1	0,8	20,6	0,4	2,4
Santa marta AU[17]	61,4	0,9	2,2	10,2	0,2	2,1	-2,5	-0,1	3,3
Tunja AU[18]	-7,3	-0,2	2,5	-5,2	-0,1	1,7	0,7	0,0	2,8
Valledupar AU[19]	41,3	0,5	1,6	46,9	0,3	1,0	-27,1	-0,5	1,2
Montería AU[20]	-42,0	-0,4	0,6	46,1	0,2	0,7	-21,0	-0,2	0,7
Sincelejo AU[21]	25,6	0,1	0,6	-3,6	0,0	0,4	64,0	0,4	0,9
Yopal AU[22]	121,2	0,4	0,7	-22,8	-0,1	0,3	29,4	0,3	1,3
Florencia AU[23]	100,4	0,2	0,3	-7,6	0,0	0,3	8,0	0,0	0,5

Fuente: DANE, CEED.
P: cifra provisional
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el cuarto trimestre de 2019 un total de nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes:
1 Incluye: Bogotá
2 Incluye: Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Rionegro, Sabaneta
3 Incluye: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo, Zipaquirá
4 Incluye: Cali, Jamundí, Palmira, Yumbo

Tabla 3 Variación, contribución y participación anual del área culminada, en proceso y paralizada según áreas de cobertura I trimestre 2022,

En el primer trimestre de 2022 (enero – marzo), para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 64,4% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 26,1% se encontraba paralizada y el 9,6% había culminado su actividad. En el primer trimestre de 2022 (enero – marzo), el área en proceso aumentó 8,8% al registrar 2.310.277 m2 más, con relación al mismo trimestre de 2021. Así mismo, el área culminada incrementó 6,2%, al registrar 245.962 m2 más con relación al mismo trimestre de 2021. A su vez, el área paralizada aumentó 3,2% al registrar 359.440 m2 más con relación al mismo trimestre de 2021.

1.1.1.6. Despachos de Cemento Gris

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Toneladas 2018 (Abril)		2022 (Abril)	mín.	máx.
Total	**3,7**			**1.030.820**		**1.089.206**	**242.414**	**1.189.014**
	333,5							
Concreteras	15,6	21,2	3,0	225.205		231.085	12.558	261.281
	1.491,5	19,0	77,3					
Comercialización	-1,2	54,1	-0,7	563.847		589.459	192.407	706.723
	210,0	56,8	166,7					
Constructores y contratistas	-4,7	17,0	-0,9	192.260		185.660	28.779	227.159
	576,9	18,5	68,5					
Otros*	39,3	7,6	2,2	49.508		83.003	8.669	85.428
	587,1	5,7	21,0					

abr-22
abr-21

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

Tabla 4 Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2018 – 2022pr (abril)

En el mes de abril de 2022 se despacharon 1.089.206 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un aumento de 3,7% con respecto a abril de 2021. Este resultado se explicó principalmente por el aumento en el canal Concreteras (15,6%) y el canal de Otros (39,3%), los cuales sumaron en conjunto 5,2 puntos porcentuales a la variación total (3,7%).

1.1.6. Indicadores Económicos

A continuación, se detallan los principales indicadores económicos en Colombia al mes de Junio de la vigencia 2023:

Dólar TRM
$4.307,02
Junio 06

UVR
$ 346,63
Junio 06

DTF (EA)
12,78 %
Junio 06



1.1.6.1. Tasa Representativa del Mercado

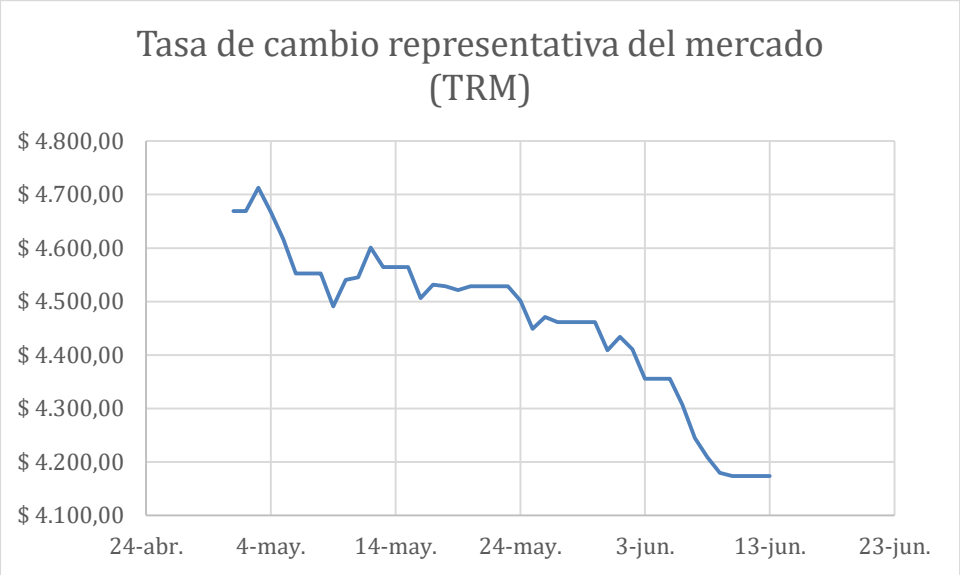
La Tasa de Cambio Representativa del Mercado–TRM– es el promedio ponderado por monto de las operaciones de compra y venta de dólares de los Estados Unidos de América a cambio de moneda legal colombiana, pactadas para cumplimiento en ambas monedas el mismo día de su negociación, efectuadas por los Intermediarios del Mercado Cambiario dentro del horario que establezca el Banco de la República mediante reglamentación general. A continuación, se muestra el comportamiento de la Tasa representativa del Mercado en el periodo comprendido entre el mes de Mayo de 2023:

Fecha (dd/mm/aaaa)	Tasa de cambio representativa del mercado (TRM)
13/06/2023	$ 4.173,66
12/06/2023	$ 4.173,66
11/06/2023	$ 4.173,66
10/06/2023	$ 4.173,66
09/06/2023	$ 4.179,98
08/06/2023	$ 4.209,14
07/06/2023	$ 4.245,00
06/06/2023	$ 4.307,02
05/06/2023	$ 4.355,80
04/06/2023	$ 4.355,80
03/06/2023	$ 4.355,80

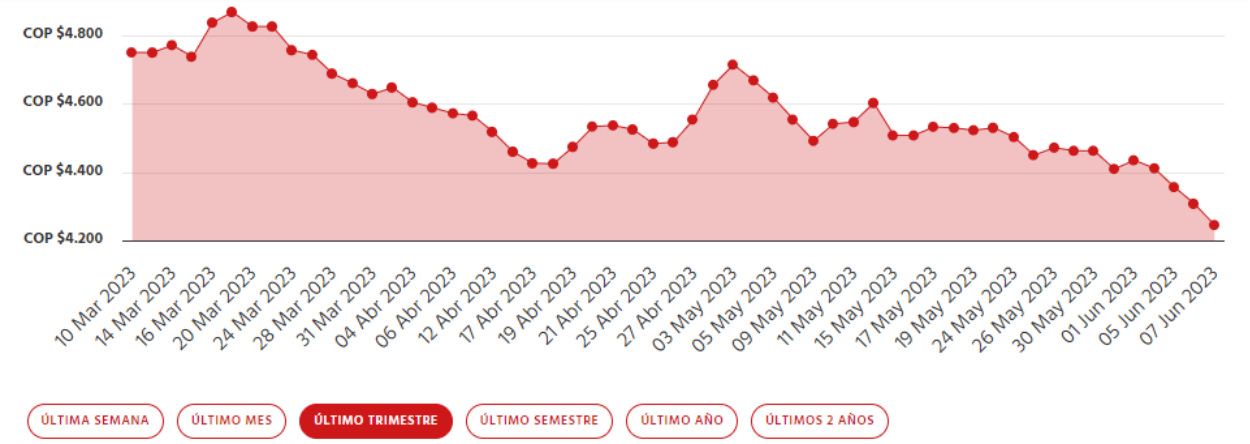
02/06/2023	$ 4.410,49
01/06/2023	$ 4.434,09
31/05/2023	$ 4.408,65
30/05/2023	$ 4.461,66
29/05/2023	$ 4.461,66
28/05/2023	$ 4.461,66
27/05/2023	$ 4.461,66
26/05/2023	$ 4.470,83
25/05/2023	$ 4.448,93
24/05/2023	$ 4.501,81
23/05/2023	$ 4.528,67
22/05/2023	$ 4.528,67
21/05/2023	$ 4.528,67
20/05/2023	$ 4.528,67
19/05/2023	$ 4.521,64
18/05/2023	$ 4.528,30
17/05/2023	$ 4.531,58
16/05/2023	$ 4.506,49
15/05/2023	$ 4.564,44
14/05/2023	$ 4.564,44
13/05/2023	$ 4.564,44
12/05/2023	$ 4.601,15
11/05/2023	$ 4.545,39
10/05/2023	$ 4.540,34
09/05/2023	$ 4.490,58
08/05/2023	$ 4.552,56
07/05/2023	$ 4.552,56
06/05/2023	$ 4.552,56
05/05/2023	$ 4.616,58
04/05/2023	$ 4.667,09
03/05/2023	$ 4.713,08
02/05/2023	$ 4.669,00
01/05/2023	$ 4.669,00

PROMEDIO TRM Mayo 2023	
PROMEDIO	$ 4.461.15

TRM MES DE MAYO 2023



TRM ÚLTIMO TRIMESTRE



La estabilidad financiera se entiende como una situación en la cual el sistema financiero (establecimientos, mercados e infraestructuras) cumple con tres características:

- Evalúa y administra los riesgos financieros de una manera apropiada;
- Facilita el desempeño de la economía y la asignación eficiente de los recursos;
- Está en capacidad de absorber, disipar y mitigar de manera autónoma la materialización de los riesgos que pueda surgir como resultado de eventos adversos.

La estabilidad del sistema financiero es un elemento clave para el Banco de la República, pues sin ella se compromete el desempeño de la economía y, por tanto, el logro del objetivo constitucional de mantener una inflación baja y estable.

Naturalmente, alcanzar la estabilidad financiera depende de la acción coordinada de múltiples autoridades, así como del comportamiento de las entidades que conforman el sistema financiero.

El Banco de la República, en su carácter de autoridad crediticia de la economía colombiana, promueve el logro de la estabilidad financiera a través de tres estrategias, que persiguen cada una de las tres características:

La publicación de informes periódicos, ejercicios de stress test y trabajos de investigación con el objetivo de informar a los participantes en los mercados financieros y al público, además de promover el debate público sobre las tendencias y los riesgos que atañen al sistema financiero; el uso de políticas de carácter macroprudencial para mitigar la aparición de imbalances financieros que impliquen una asignación ineficiente de los recursos; El mantenimiento de un sistema de pagos eficiente y la provisión de operaciones para regular la liquidez de la economía y facilitar el normal funcionamiento del sistema de pagos, así como de apoyo de última instancia a los establecimientos de crédito.

La importancia de la estabilidad financiera y sus efectos sobre la tasa de cambio es importante resaltarlo toda vez que incide en este tipo de procesos donde la adquisición de materiales y equipos quedan subordinado su costo a dicha tasa de cambio.

1.2. MARCO LEGAL

En Colombia existen una serie de normas dirigidas al sector de la construcción las cuales regulan aspectos que van desde la clasificación del suelo, hasta la regulación de aspectos estructurales y de sismo resistencia.

Las normas vigentes en Colombia para el sector de la construcción actualmente son:

Ley 9 de 1989

A través de esta norma se dicta la reglamentación relacionada con planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. En esta norma se establecen los criterios y definiciones relacionadas con el espacio público y sus elementos constitutivos, su destinación, planes de renovación urbana, marco general para infracciones urbanísticas, entre otros.

Ley 388 de 1997

Modifica la Ley 9 de 1989 y en ella se armonizan las normas urbanísticas medioambientales y en general de desarrollo urbano e Colombia, Esta norma establece 3 principios fundamentales para el desarrollo sostenible del suelo en Colombia.

- → La función social y ecológica de la propiedad.
- → La prevalencia del interés general sobre el particular.
- → El reparto equitativo de cargas y beneficios

Igualmente, esta norma establece el concepto de ordenamiento territorial entendido como "un conjunto de acciones político – administrativas y de planificación física concretadas emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete.

Finalmente define las acciones urbanísticas que los Distritos y municipios deberán adoptar tales como la clasificación del territorio, identificación de los espacios públicos, zonas verdes, áreas de recuperación, zonas no urbanizables, Plan de Ordenamiento Territorial (POT), entre otras.

Decreto 1077 de 2015

A través de esta se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. En este decreto se encuentran aspectos relacionados con el tramite para la solicitud de licencias, sanciones, entre otros.

Se definen las clases de licencias urbanísticas, sus modalidades, términos, categorías, procedimientos, citación a vecinos, intervención de terceros, recursos, vigencia de las licencias, entre otros.

LICENCIAS URBANISTICAS

El artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 define las licencias urbanística como el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

El artículo 2.2.6.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015 establece las clases de licencias así:

a. Urbanización.
b. Parcelación.
c. Subdivisión.
d. Construcción.
e. Intervención y ocupación del espacio público.

a. **Licencia de urbanización.** Modificado por el Decreto 2218 de 2015
   Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de

infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización.

La licencia de urbanización tiene las siguientes modalidades:

- ✓ Desarrollo
- ✓ Saneamiento
- ✓ Reurbanización

b. Licencia de parcelación. Modificado por el Decreto 2218 de 2015

Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo.

c. Licencia de subdivisión. Modificado por el Decreto 2218 de 2015

Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

d. Licencia de construcción.

Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

La licencia de construcción tiene las siguientes modalidades:

- ✓ Obra nueva
- ✓ Ampliación
- ✓ Adecuación
- ✓ Modificación

- ✓ Restauración
- ✓ Reforzamiento estructural
- ✓ Demolición
- ✓ Reconstrucción
- ✓ **Cerramiento: Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada**

e. **Licencia de intervención y ocupación del espacio público**.
Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

1.3. ASPECTOS TECNICOS

La descripción de las necesidades y cantidades de obra se encuentran consignadas en el **Anexo Técnico**

2. ESTUDIO DE LA OFERTA

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

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

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

En general, el sector de la construcción ofrece un panorama estable en estos últimos años, sin embargo en el Distrito de Cartagena y en especial atendiendo los acontecimientos recientes sobre el manejo y control de los licenciamientos de obra, el desarrollo o ejecución de este tipo de trabajos que se pretende contratar debe atender los requerimientos y requisitos establecidos en el cuerpo normativo que desde la oficina de Control Urbano y la Secretaria de Planeación del mismo Distrito se exigen. Igual es relevante evaluar la afectación que se pudiere ocasionar en aquellos puntos donde la actividad comercial es predominante de tal manera que no se pudieran sobrevenir demandas por lucro cesante por cierre de vías o espacios de uso público que incidieran u ocasionaran un impacto negativo en la actividad comercial del sector.

En el sector se encuentran empresas y personas naturales que cuentan con la experiencia y capacidad para prestar el servicio requerido en el presente estudio.

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

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

PYMES

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

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

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

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

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

SECTOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Manufacturero	Inferior o igual a 23.563 UVT.	Superior a 23.563 UVT e inferior o igual a 204.995 UVT.	Superior a 204.995 UVT e inferior o igual a 1'736.565 UVT.
Servicios	Inferior o igual a 32.988 UVT.	Superior a 32.988 UVT e inferior o igual a 131.951 UVT.	Superior a 131.951 UVT e inferior o igual a 483.034 UVT.
Comercio	Inferior o igual a 44.769 UVT.	Superior a 44.769 e inferior o igual a 431.196 UVT.	Superior a 431.196 UVT e inferior o igual a 2'160.692 UVT.

Cuadro clasificación 2023 1 UVT= $42.412 pesos:

Clasificación	Manufactura	Servicios	Comercio
Microempresas	Hasta $999.353.956	Hasta $1.399.087.056	Hasta $1.898.742.828
Pequeñas empresas	Superior a $999.353.956 y hasta $8.694.247.940	Superior a $1.399.087.056 y hasta $5.596.305.812	Superior a $1.898.742.828 y hasta $18.287.884.752
Medianas empresas	Superior a $8.694.247.940 y hasta $73.651.194.780	Superior a $5.596.305.812 y hasta $20.486.438.008	Superior a $18.287.884.752 y hasta $91.639.269.104
Grandes empresas	Superior a $73.651.194.780	Superior a $20.486.438.008	Superior a $91.639.269.104

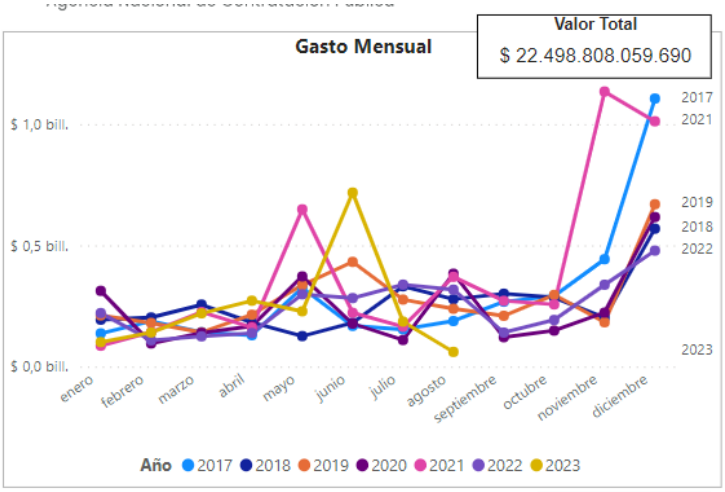
Según lo establecido por la normatividad, aquellas firmas que no clasifiquen en alguno de los tres sectores contemplados deberán usar los umbrales determinados para el respectivo macrosector.

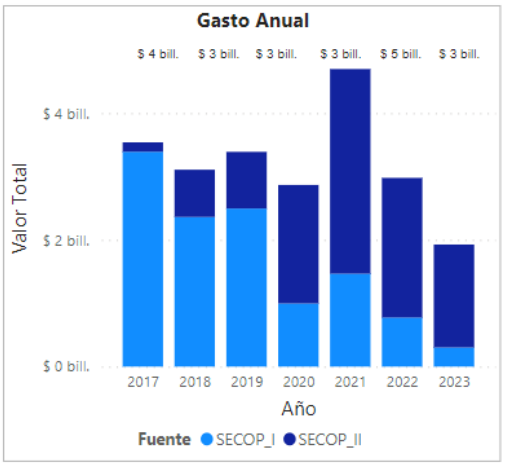
Por otra parte, en el caso de las empresas que tengan más de una actividad económica, el tamaño será definido por aquella que reporte el mayor volumen de ingresos.

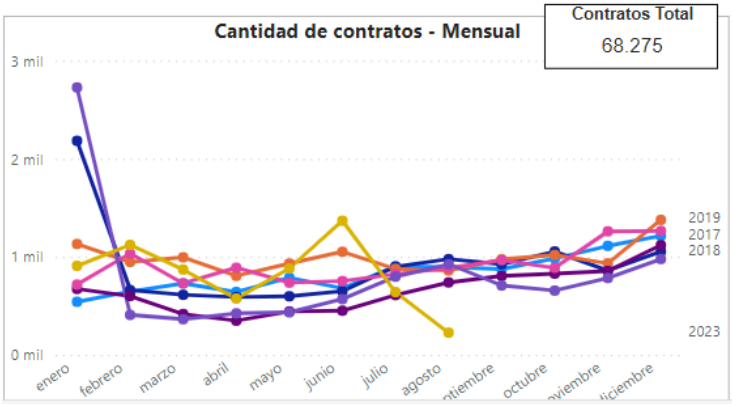
El Decreto definió que las personas jurídicas deberán acreditar el tamaño de la empresa por medio de una certificación de su representante legal, o del contador o revisor fiscal, si están obligadas a tenerlo. Entretanto, en el caso de las personas naturales, mediante certificación expedida por esta.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

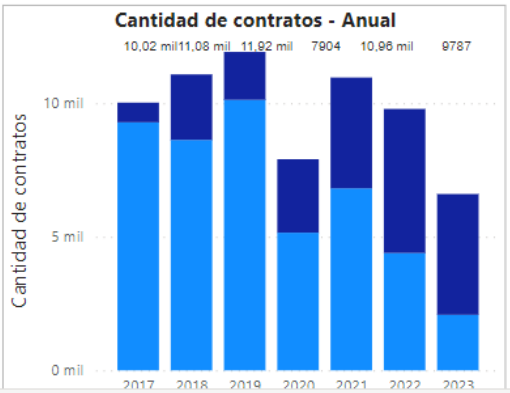
3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA SECOP II

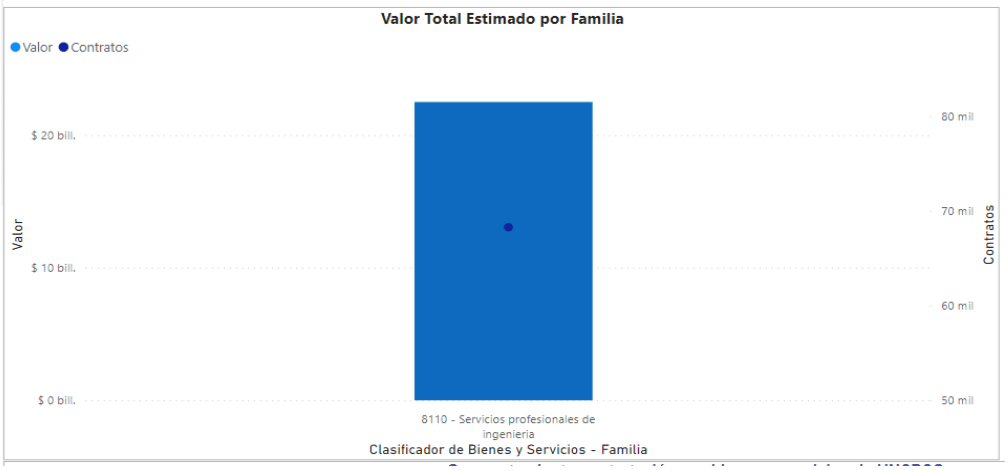
3.1 NACIONAL











No de contratos y valor por años 2017-2022

Año	2017			2018			2019		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8110 - Servicios profesionales de ingenieria	10022	$ 3.538.502.256.169	15,73%	11079	$ 3.106.817.664.144	13,81%	11920	$ 3.388.511.027.725	15,06%
Total	**10022**	**$ 3.538.502.256.169**	**15,73%**	**11079**	**$ 3.106.817.664.144**	**13,81%**	**11920**	**$ 3.388.511.027.725**	**15,06%**

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021			2022		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8110 - Servicios profesionales de ingenieria	7904	$ 2.865.996.189.603	12,74%	10962	$ 4.695.110.206.255	20,87%	9787	$ 2.977.773.715.813	13,24%
Total	**7904**	**$ 2.865.996.189.603**	**12,74%**	**10962**	**$ 4.695.110.206.255**	**20,87%**	**9787**	**$ 2.977.773.715.813**	**13,24%**

Año	2022		2023			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8110 - Servicios profesionales de ingenieria	77.773.715.813	13,24%	6601	$ 1.926.096.999.981	8,56%	68275	$ 22.498.808.059.690	100,00%
Total	**77.773.715.813**	**13,24%**	**6601**	**$ 1.926.096.999.981**	**8,56%**	**68275**	**$ 22.498.808.059.690**	**100,00%**

PROVEDORES

Proveedor seleccionado

Nombre de Proveedor

Buscar

Seleccionar todo

2020 CONSORCIO CSC PROYEC705

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHAGUANI

Valor Total Estimado para el Proveedor

$ 22 bill.

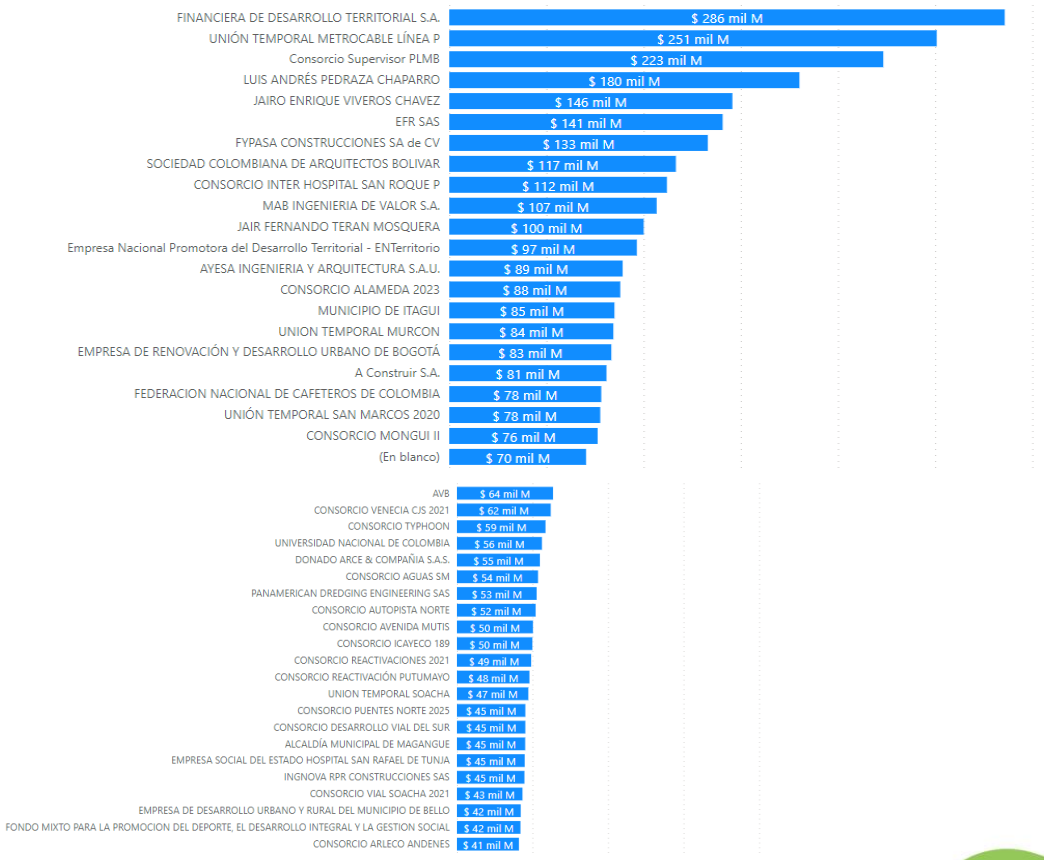
Número de Contratos del Proveedor

68,28 mil

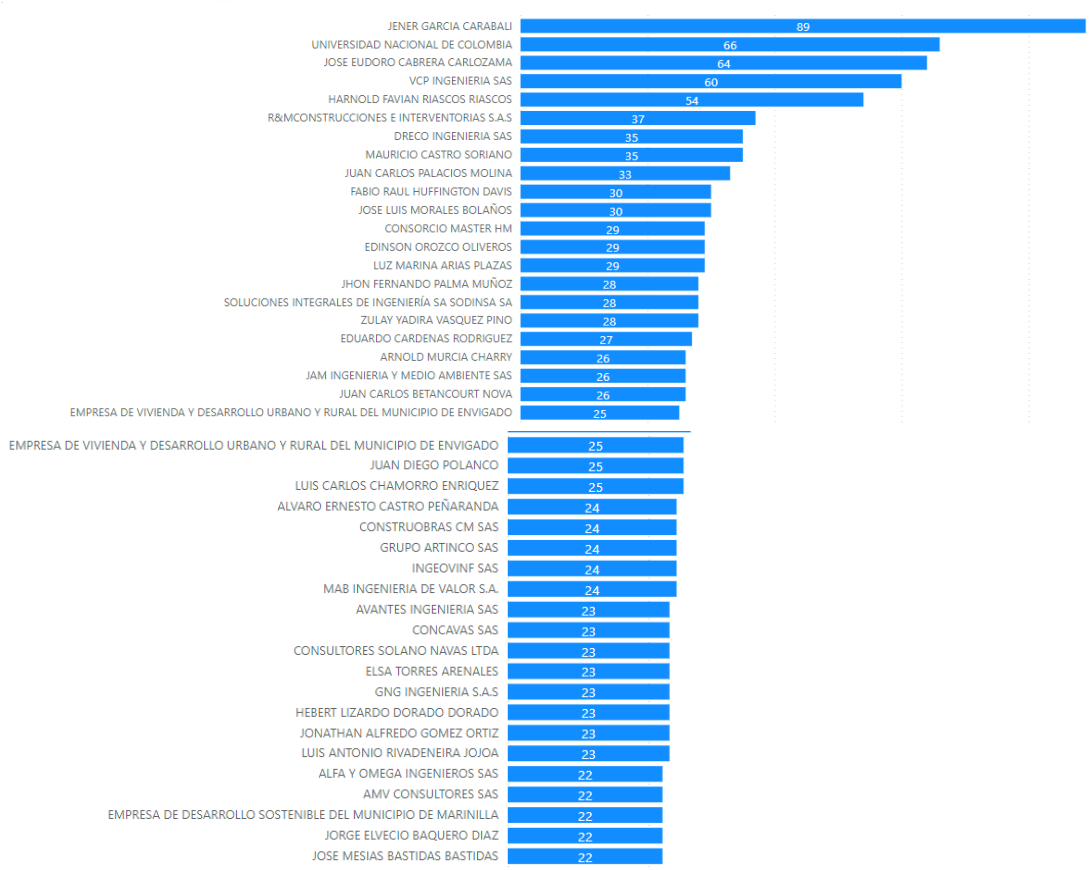
Origen del Proveedor

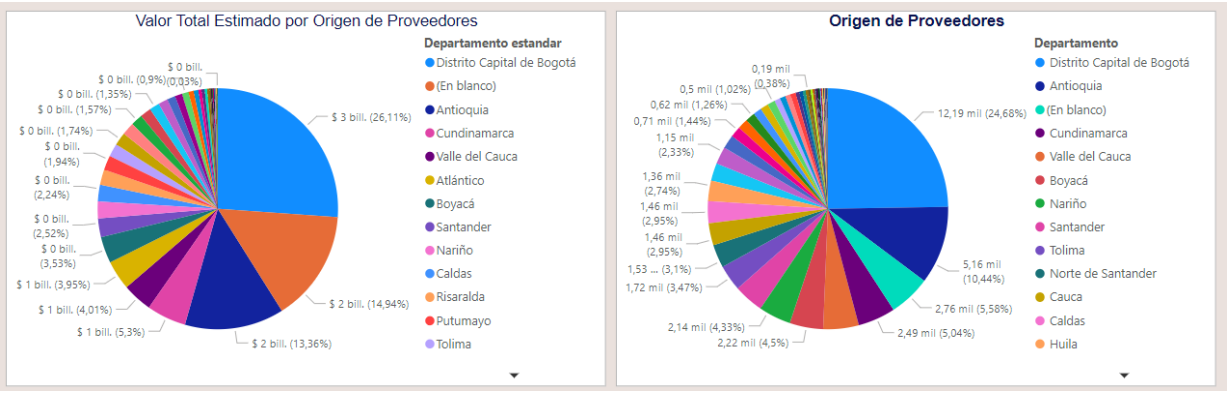
No identificado

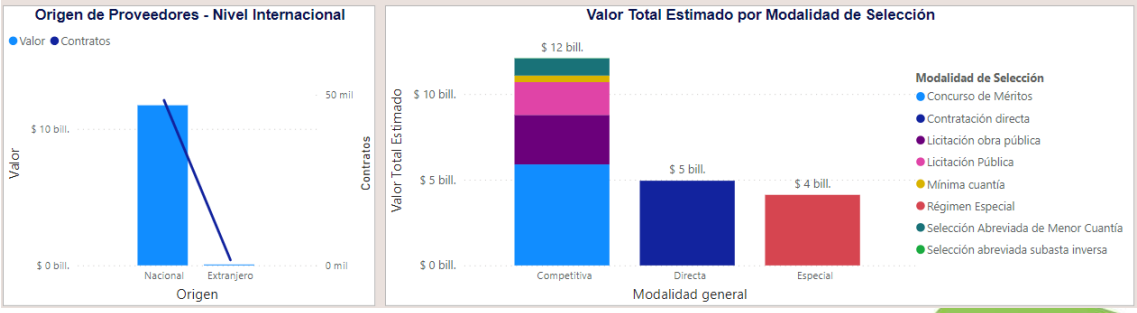
POR VALOR ESTIMADO EN CONTRATACIÓN



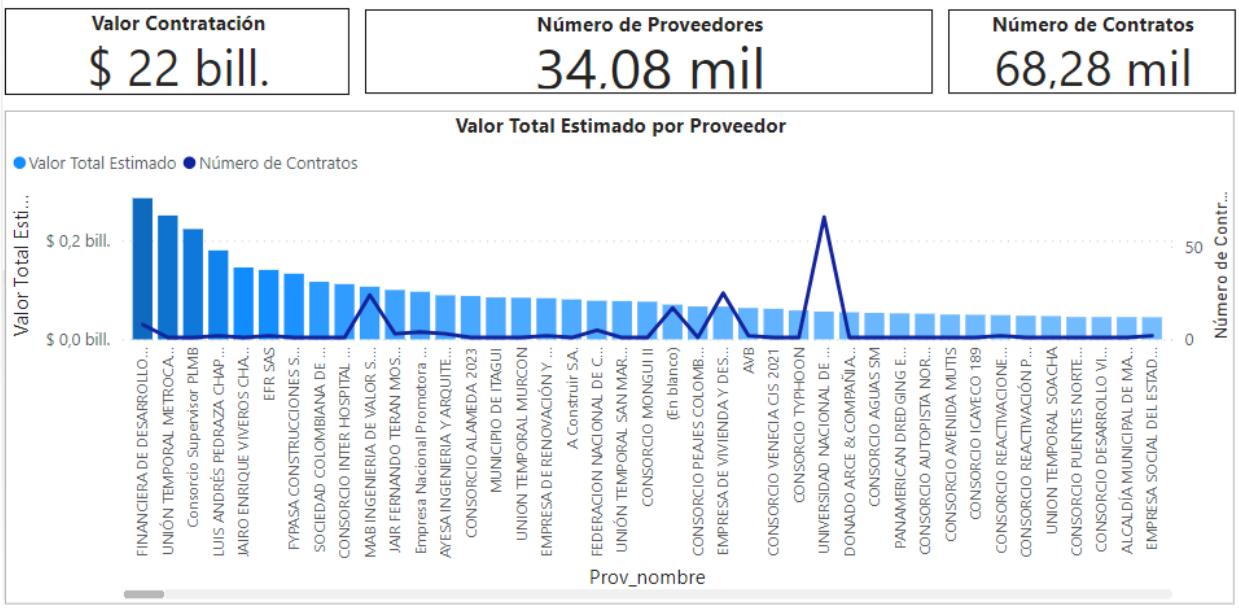
POR NÚMERO DE CONTRATOS

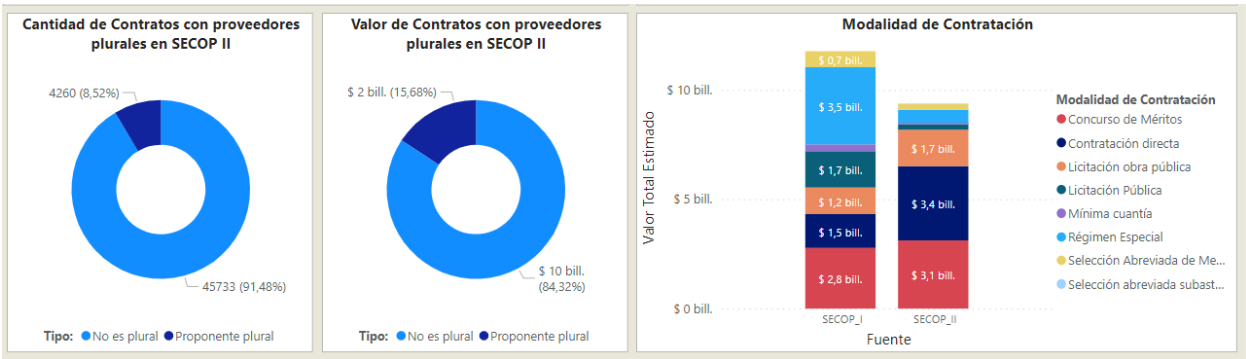




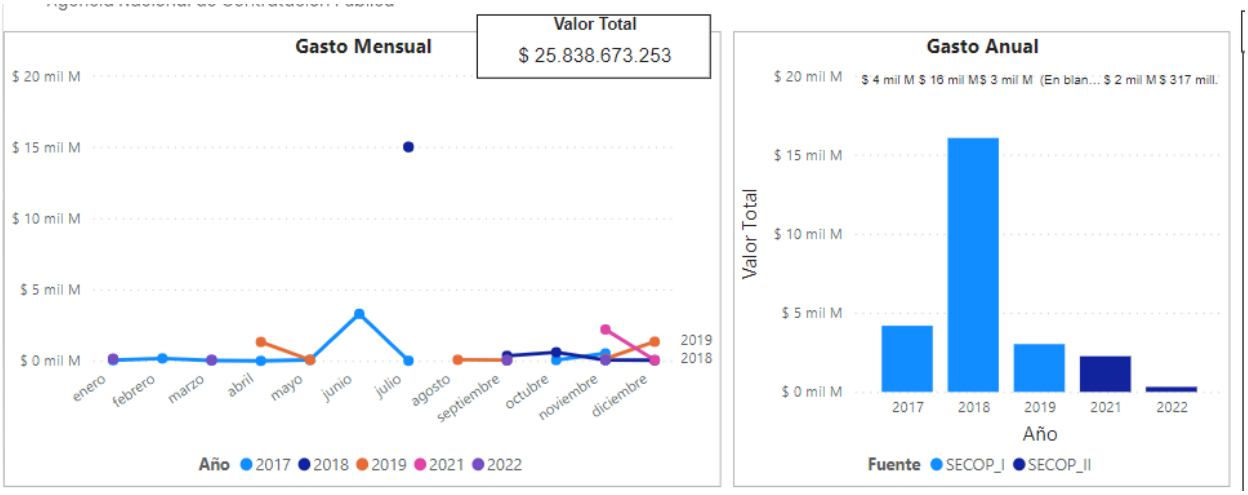


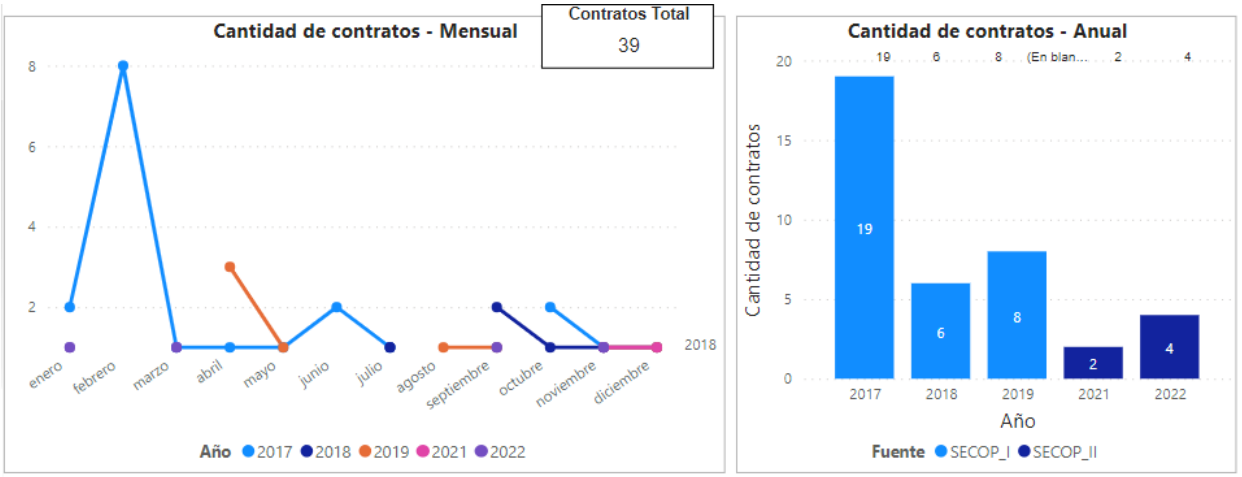
4. ANALISIS OFERTA EN SECOP II NACIONAL

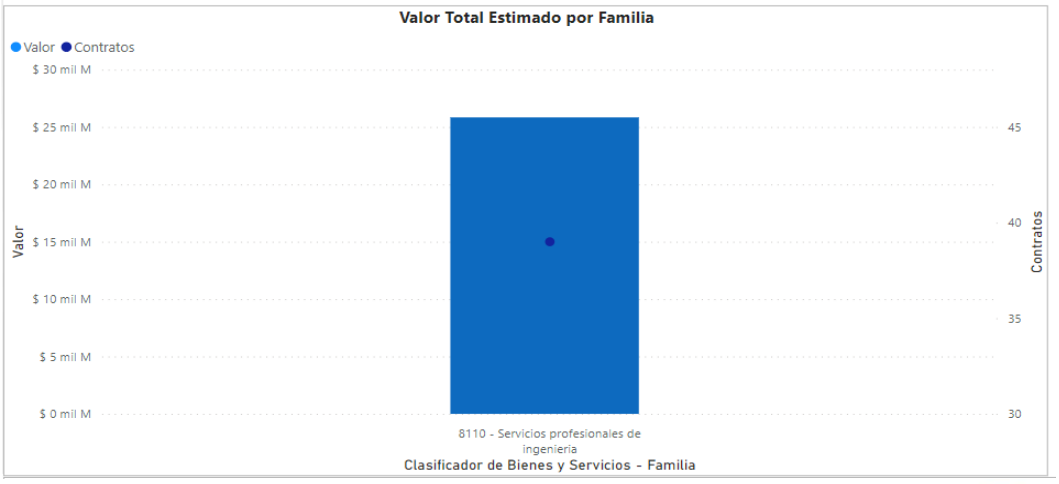




3.2 CARTAGENA





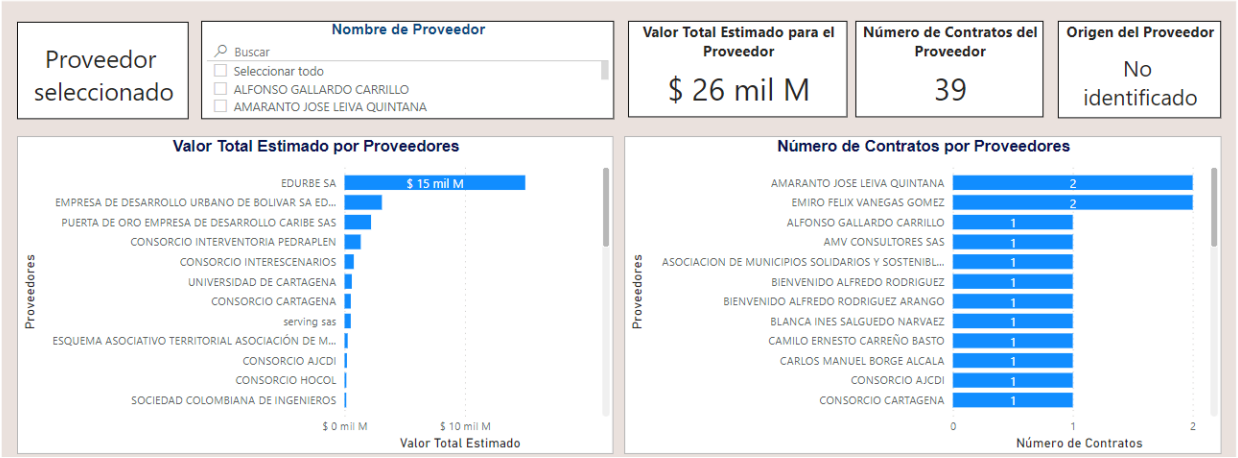


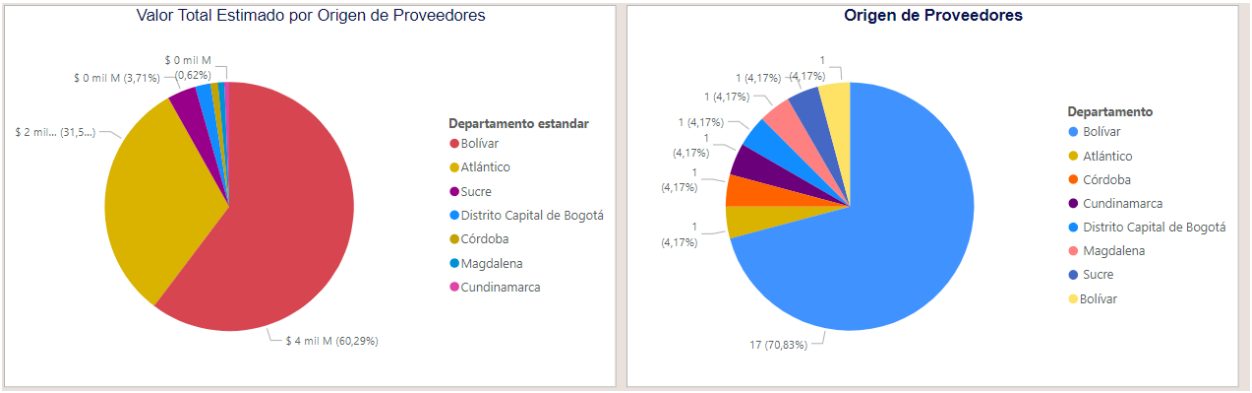
No de contratos y valor por años 2017-2022

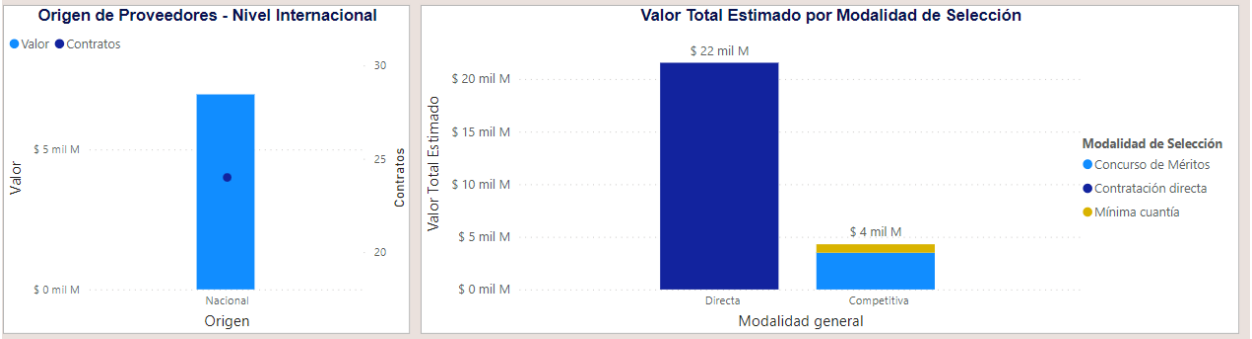
Comportamiento contratación por Bienes y Servicios de UNSPSC

Año	2017			2018			2019		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8110 - Servicios profesionales de ingenieria	19	$ 4.183.287.451	16,19%	6	$ 16.057.486.109	62,15%	8	$ 3.023.580.624	11,70%
Total	**19**	**$ 4.183.287.451**	**16,19%**	**6**	**$ 16.057.486.109**	**62,15%**	**8**	**$ 3.023.580.624**	**11,70%**

Año	2021			2022			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8110 - Servicios profesionales de ingenieria	2	$ 2.257.251.750	8,74%	4	$ 317.067.319	1,23%	39	$ 25.838.673.253	100,00%
Total	**2**	**$ 2.257.251.750**	**8,74%**	**4**	**$ 317.067.319**	**1,23%**	**39**	**$ 25.838.673.253**	**100,00%**







4- PRESUPUESTO

Se Tiene por presupuesto oficial el valor de CIENTO QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS $ 115.846.500,00. valor que se encuentra desglosado en Anexo No 1

VARIABLES PARA DETERMINAR PRESUPUESTO OFICIAL.

La Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, en Concepto C-030 de 2021, emitido en respuesta a una petición modalidad consulta, precisó aspectos relativos al cálculo del precio en los procesos contractuales, indicando que no existe una sola metodología para tal fin:

> *"Como es sabido, uno de los elementos más comunes en los contratos estatales es el precio, también conocido como valor. Aunque no todo contrato lo incluye –pues también existen negocios gratuitos– lo usual es que los contratos estatales se perfeccionen como onerosos y, la mayoría de las veces, como conmutativos. Adicionalmente, el precio suele ser el elemento más importante para el contratista, porque equivale a la remuneración que la entidad contratante le pagará por la ejecución del objeto contractual.*
>
> *Desde la etapa de planeación, en la fase precontractual, las entidades estatales deben calcular el presupuesto oficial, mediante la realización del análisis del sector –que incluye el estudio del mercado– y definir la metodología con la cual estructurarán el precio del contrato. Dicho de otro modo, hace parte de los estudios previos la definición del esquema que la Administración usará para estipular el precio. Tal metodología generalmente depende del tipo de contrato, pues hay algunas modalidades más comunes en los de obra pública; otras más utilizadas en los de prestación de servicios y otras más indicadas para los de concesión; por mencionar algunos ejemplos*[6]***. Así las cosas, no hay una sola metodología para pactar el precio y, en gran medida, la manera de hacerlo ha obedecido a la costumbre mercantil y a la influencia de disciplinas técnicas, como la ingeniería o la administración de empresas, en la contratación estatal. Dentro de tales esquemas para determinar el precio pueden citarse, entre otros: i) los precios unitarios –calculados de acuerdo con las unidades que componen el objeto del contrato–,*** *ii) el precio global –que equivale al monto total, sin discriminar unidades–, y iii) la administración delegada de recursos –en la que se distinguen los costos de inversión de los honorarios del administrador–.*
>
> *Pues bien, en los contratos cuyo precio se estructura a partir del sistema de precios unitarios, ha hecho parte de la práctica de los negocios que el contratante le solicite al potencial contratista que separe en su propuesta los costos directos –es decir, los que están directamente implicados en la ejecución del objeto–, de los costos indirectos –que equivalen a los rubros que no tienen que ver de manera inmediata con la ejecución de las actividades contractuales, pero que integran también el precio, bien porque constituyen erogaciones administrativas o contingentes para el contratista o bien porque se dirigen a salvaguardar su ganancia–.* ***En tal sentido, mientras que los costos directos se evidencian en el análisis de precios unitarios –***

[6] «La manera como las ofertas presentan el precio varía demasiado, incluso por razón de la costumbre que se impone en determinados negocios. Por ejemplo, tratándose de la compraventa, del suministro o la prestación de servicios profesionales –entre otros contratos, que de hecho son la mayoría– el valor que se ofrece no se desglosa para revelar al destinatario su estructura de costos. El proponente se limita a establecer una cifra por la que está dispuesto a asumir ciertas obligaciones, pero el comprador desconoce cómo se compone internamente, es decir, no sabe –ni usualmente le interesa conocerlo– qué parte del valor corresponde a gastos de mano de obra, de transporte, de energía, cuál es la utilidad esperada, entre otros conceptos. En estos casos se limita a conocer con claridad absoluta cuánto le costará el bien o el servicio, porque es lo que pagará.

»Sin embargo, en otros negocios, como la obra pública, la concesión y la consultoría, el Estado está acostumbrado a que se desglosen intensamente los costos, exigiendo no sólo el precio total sino una distinción entre los *costos directos* y los *costos indirectos*. Los primeros son los gastos imprescindibles para ejecutar la obra, entre los que se encuentra: la adquisición de materiales, insumos y suministros, la inversión en equipos, el pago de la mano de obra de las cuadrillas de trabajadores obreros y otros gastos afines –representados en los *ítems* que componen el contrato–. Los costos *indirectos* aluden a los gastos que también son necesarios para la obra, pero que no hacen parte de los elementos mismos con los que se construye, es decir, se trata de los costos de administración de la obra, los imprevistos que se presentan durante su ejecución y la utilidad esperada» (MARÍN CORTÉS, Fabián. El precio. Serie: Las cláusulas del contrato estatal. Medellín: Librería Jurídica Sánchez y Centro de Estudios de Derecho Administrativo –CEDA–, 2012. pp. 63-64).

APU–, como la sumatoria de los valores de los ítems según su unidad de medida, *los costos indirectos se suelen abreviar en las variables que integran el acrónimo AIU –Administración, Imprevistos y Utilidad–, que se calcula como un porcentaje aplicado a los costos indirectos".*

Cartagena, agosto de 2023

ARMANDO CANNABAL FARACO
ASESOR EXTERNO - DAAL

Anexo 1

Presupuesto

INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y CONTABLE DE LAS OBRAS CUYO OBJETO ES " MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO CASA FÁTIMA (SEDE DADIS)						
PRESUPUESTO OFICIAL						
CARGO/OFICIO	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**SUELDO O TARIFA**	**DEDICACIÓN MENSUAL (h-mes)**	**DURACIÓN TOTAL (mes)**	**VALOR PARCIAL ($)**
COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL (A)						
Personal Profesional:						
Director de Interventoria	1	Mes	$ 5.000.000,00	50%	4,00	$ 10.000.000,00
Residente de Interventoria	1	Mes	$ 2.800.000,00	100%	4,00	$ 11.200.000,00
Ingeniero Electricista	1	Mes	$ 3.000.000,00	20%	4,00	$ 2.400.000,00
Arquitecto Esp- en Restauración	1	Mes	$ 4.000.000,00	15%	4,00	$ 2.400.000,00
Ingeniero Ambiental	1	Mes	$ 2.500.000,00	20%	4,00	$ 2.000.000,00
Personal Técnico No Profesional:						
Tecnólogo SISO	1	Mes	$ 1.500.000,00	50%	4,00	$ 3.000.000,00
Secretaria	1	Mes	$ 1.200.000,00	50%	4,00	$ 2.400.000,00
SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL						**$ 33.400.000,00**
Factor Multiplicador*						**225%**
TOTAL COSTOS DE PERSONAL CON FM (A)						**$ 75.150.000,00**
OTROS COSTOS DIRECTOS (B)						
(Gastos Reembolsables)						
Oficina, incluye servicios	1	Mes	$ 1.500.000,00	100%	4,00	$ 6.000.000,00
Fotocopias, edición, informes, registros fotográficos entre otros	1	Mes	$ 250.000,00	100%	4,00	$ 1.000.000,00
Vehículo incluye conductor y combustible	0,5	Mes	$ 7.000.000,00	100%	4,00	$ 14.000.000,00
Comunicaciones (Celular, internet)	1	Mes	$ 300.000,00	100%	4,00	$ 1.200.000,00
SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS (B)						**$ 22.200.000,00**
VALOR BÁSICO (A + B)						**$ 97.350.000,00**
IVA (19%)						**$ 18.496.500,00**
VALOR TOTAL DE LA INTERVENTORÍA						**$ 115.846.500,00**

FACTOR MULTIPLICADOR*

1	**Salario Básico**	**100%**
2	**Prestaciones Sociales**	
2,01	Prima Anual	8,33%
2,02	Cesantía Anual	8,33%
2,03	Intereses a las Cesantías	1,00%
2,04	Vacaciones	4,20%
2,05	Salud	16,50%
2,06	Pensión	12,00%
2,07	Subsidio familiar	4,00%
2,08	SENA	2,00%
2,09	ICBF	3,00%
2,10	ARP	2,50%
2,11	Dotacion (3 veces al año) incluye seguridad industrial y salud ocupacional	3,00%
	SUBTOTAL 2	**64,86%**
3	**Costos Indirectos**	
3,01	Costos oficina (arrendamiento, administración y servicios públicos)	0,00%
3,02	Papelería, Fotocopias y Otros de oficina	0,00%
3,03	Personal administrativo, no facturable	1,00%
3,04	Asesoría legal, tributaria y Médica	8,00%
3,05	Equipo de oficina para uso del proyecto y actualizaciones de software	4,00%
3,06	Seguridad industrial y ocupacional (incluye Protocolo de Bioseguridad)	4,00%
3,07	Costos de preparación de la propuesta	1,00%
	SUBTOTAL 3	**18,00%**
4	**Honorarios**	
4,01	Honorarios o Utilidad	19,19%
	SUBTOTAL 4	**19,19%**
5	**Costos de Perfeccionamiento**	
5,01	Póliza de calidad	0,53%
5,02	póliza de cumplimiento	0,99%
5,03	póliza de salarios y prestaciones sociales	2,65%
5,04	Publicación en Diario Oficial	0,00%
5,05	Rete fuente	10,00%
5,06	ReteICA	1,10%
5,07	Estampilla	2,86%
5,08	Gastos por intereses bancarios (4/1000)	0,40%
	SUBTOTAL 5	**18,53%**
6	**Imprevistos**	
6,01	Imprevistos (2%)	4,41%
	SUBTOTAL 6	**4,41%**
	TOTAL 1+2+3+4+5+6	**224,99%**
	FACTOR MULTIPLICADOR	**2,25**