INSTITUCIÓN EDUCATIVA INEM FELIPE PÉREZ
ANÁLISIS DEL SECTOR PROCESO MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y CANALES

De conformidad con lo indicado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015; las entidades públicas durante la etapa de planeación contractual, deben de realizar un análisis de conocimiento del sector del objeto que se requiere contratar, este desde las perspectivas: legal, comercial, financiera, organizacional y técnica. Dado lo anterior y con apoyo de la guía de elaboración de estudios del sector, publicada por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente[1]. La Institución Educativa INEM FELIPE PÉREZ realiza el siguiente análisis.

El análisis comprende las siguientes áreas:

1. Aspectos generales del mercado.
2. Comportamiento del gasto histórico.
3. Estudio de la oferta.
4. Estudio del Mercado.

1. Aspectos Generales del Mercado.

1.1. Económico

Las actividades del sector de la construcción se encuentran incluidas dentro del sector secundario de la economía, sector Industrial. El cual consta de las actividades y procedimientos industriales que tienen el objetivo de transformar las materias primas. Dentro de este sector se encuentran actividades como la minería, la construcción y las actividades textiles.

1.1.1. Productos incluidos en el sector

Para el desarrollo de las actividades necesarias para satisfacer la necesidad identificada, se encuentra que se requiere de productos derivados del petróleo, como plásticos y demás derivados. Pétreos como lo son: granito, grava, cal, yeso, cemento, mortero, hormigón, arena y vidrio, entre otros. Y productos metálicos producto de aleaciones de los diferentes metales.

1.1.2. Agentes que componen el sector.

- AND: Asociación Nacional De Industriales
- ACIC: Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores
- ACOFI: Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería
- ANEIC: Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil

[1] https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documentos/cce-eicp-gi-18._gees_v.2_2.pdf

- ASOCRETO: Asociación De Productores De Concreto
- SCA: Sociedad Colombiana De Arquitectos
- SCI: Sociedad Colombiana De Ingenieros
- CAMACOL: Cámara Colombiana De La Construcción
- CAMACERO: Cámara Colombiana del Acero
- FEDESARROLLO
- CCI: Cámara Colombiana de la infraestructura.

1.1.3. Cifras totales de ventas

El objeto que se requiere contratar es específico, pues el proceso de mantenimiento de cubiertas, canales y ventanales de la Institución Educativa INEM FELIPE PÉREZ. Por lo cual no existe medición exacta del objeto que se requiere contratar, pues tanto materiales como mano de obra se debe de adecuar a la estructura a intervenir. Dado lo anterior, se expondrá el comportamiento en cuanto a cifras del sector de la construcción en el país.

DANE DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA 70 AÑOS

	Actual	Doce Meses	Anterior	Variación Cuatrienial	
MACROECONÓMICOS					
PIB total[β] (variación anual %)	0,3	3,2	3,0	11,4	II trim. 2023
Valor agregado de la rama construcción[β] (variación anual %)	-3,7	0,9	-3,5	-26,4	II trim. 2023
Valor agregado de obras civiles[β] (variación anual %)	-17,9	-10,9	-14,7	-48,5	II trim. 2023
Valor agregado de edificaciones[β] (variación anual %)	3,1	7,0	2,0	-11,1	II trim. 2023
Valor agregado de actividades especializadas[β] (variación anual %)	-3,2	1,5	-3,0	-26,9	II trim. 2023
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	58,6	57,3	58,3	2,6	Julio2023
OFERTA					
Producción de cemento gris (variación anual %)	1,7	-0,8	-6,1	9,2	Julio2023
Área causada[Å] (variación anual %)	0,7	4,8	0,2	NA	II trim. 2023
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	-41,4	10,2	2,5	-16,0	Junio 2023
Área iniciada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-6,1	-4,3	-1,6	NA	II trim. 2023
Área culminada de edificaciones[µ] (variación anual %)	1,3	8,9	9,5	NA	II trim. 2023
Indicador de producción de obras civiles[∞] (variación anual%)	-7,9	-1,3	-3,0	-25,2	II trim. 2023
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	-17,9	NA	-14,7	NA	II trim. 2023
DEMANDA					
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-6,5	-2,8	-7,5	-5,5	Julio2023
Concreto Premezclado[Σ] (variación anual %)	3,0	3,7	4,0	0,1	Junio 2023
Indicador de mezcla asfaltica (variación mensual %)	-10,1	NA	-8,7	NA	Junio 2023
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[∞ **] (variación anual %)	-26,1	-16,6	-31,2	-0,7	II trim. 2023
Valor desembolsado de créditos de vivienda[∞] (variación anual %)	-15,9	-11,7	-29,6	18,8	II trim. 2023
Valor desembolsado de leasing habitacional[∞] (variación anual %)	-55,3	-30,6	-36,3	-47,3	II trim. 2023
Número de créditos desembolsados para vivienda[α] (variación anual %)	-16,4	-21,1	-41,4	-8,3	II trim. 2023
Saldo de capital total[∞] (variación anual %)	9,9	11,7	15,8	44,0	II trim. 2023
Saldo de créditos de vivienda[∞] (variación anual %)	11,6	13,0	12,6	43,8	II trim. 2023

Saldo de capital de leasing habitacional[∞] (variación anual %)	4,7	7,5	27,3	44,7	II trim. 2023
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[α] (variación anual %)	4,5	4,7	5,5	16,6	II trim. 2023
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]		
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	3,1	10,1	3,0	NA	II trim. 2023
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,0	9,4	-0,1	NA	Julio2023
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,2	10,9	0,1	NA	Julio2023
IPP total (variación mensual %)	1,6	-3,0	-0,6	NA	Agosto 2023
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	-0,6	4,2	-1,2	NA	Agosto 2023
EMPRESARIAL	Actual	Doce meses	Anterior[1]	Variación cuatrienal (2023/2019)[3]	
Número de micronegocios de construcción - EMICRON (variación trimestral%) II trim. 2023		-1,2	-4,7	-15,6	NA

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadistica (DANE).

De las cifras dadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, se observa una clara tendencia a la baja, pues en comparación con el trimestre anterior (2022) se tiene una disminución del 3,7%.

1.1.4. Perspectivas de crecimiento e inversión

El sector de la construcción es reactivo a variables macroeconómicas como la inflación, tasas de intereses, PIB, así como el comportamiento de los programas de vivienda. En consecuencia cualquier modificación en los anteriores puede modificar las perspectivas del sector. Por lo anterior para su análisis se tomará la información publicada por el DANE, como fuente oficial de indicadores macroeconómicos en Colombia, y la cual muestra la imagen del sector a la fecha de publicación de los datos.

Los datos analizados son los más recientes publicados por el DANE a septiembre de 2023[2].

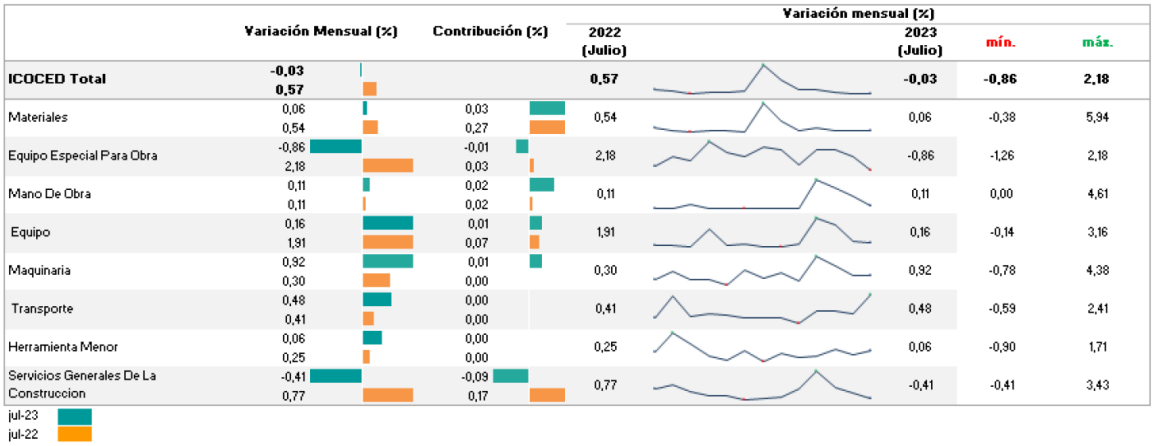
Respecto a las licencias de construcción, están presentan disminución en comparación con el mismo trimestre del año anterior. En junio de 2023, se licenciaron 1.674.876m2 lo que significó un decrecimiento de -41,4% del área total aprobada con respecto a junio de 2022. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 49,8%, al pasar de 2.434.535 m2 en junio de 2022 a 1.222.942 m2 en junio de 2023; este resultado contribuyó negativamente con 42,4 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada (-41,4%).

Respecto a la cartera de créditos de vivienda este presenta un leve aumento del 0,9%, en comparación con el trimestre anterior.

Respecto al índice de costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), este presentó una variación a la baja del -0,03%, en comparación con junio del año anterior.

[2] Libro electrónico Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), disponible en web https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2023.pdf

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED, por grupos de costos
Total nacional
Julio 2023pr



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

Conforme a los datos presentados se tiene que el sector viene presentando una disminución en sus valores, situación que puede responder a la disminución en la perspectiva de crecimiento de la economía en el país, así como a las altas tasas de interés. Respecto a los precios del mercado, estos han mostrado estar cediendo, lo cual puede responder a la baja demanda de productos de ese tipo en comparación con periodos anteriores.

1.1.5. Variables macroeconómicas que pueden afectar el precio y el abastecimiento.

1.1.5.1. Inflación

La inflación viene presentando una tendencia a la baja, pues por sexto mes consecutivo presenta un valor inferior al mes de referencia de la vigencia anterior. Para el mes de septiembre de 2023 presentó un dato de 10,99%. Aunque el índice viene presentando tendencia a la baja, se tiene que situaciones como el precio de los alimentos, y el precio de los combustibles, puede llevar a que dicho índice, aunque presente un valor inferior en comparación con el año anterior, siga presentando niveles altos. Lo cual pudiese afectar la cadena de suministros. No obstante, el tiempo estimado de la obra es de treinta días calendario, así como que el mismo se tiene planeado para ejecutar en la vigencia 2023, por lo cual dicha variable no debe representar cambio significativo alguno en precio del proyecto.

Los presupuestos solo serán sujetos de cambios, cuando se pacten mayores cantidades de obra o cuando se requieran obras nuevas no pactadas inicialmente, para garantizar el cumplimiento del objeto contractual, tal como lo considera la normatividad vigente.

1.1.5.2. TRM

La tasa representativa del mercado viene presentando un alza en comparación con periodos anteriores, en lo corrido del mes calendario ha presentado un aumento de $150 pesos, situación que se puede deber a varios factores económicos, y a situaciones ajenas como los conflictos internacionales. Lo anterior pudiese afectar los precios de las materias primas, o productos necesarios para desarrollar el objeto contractual, puesto que dicho mercado tiene incidencia alta de productos importados. Ahora como se indicó de manera previa, la corta duración estimada de la obra permite a que dicha variable no deba de tener una gran incidencia en los precios del proceso.

1.1.5.3. Salario mínimo mensual legal vigente

El Gobierno Nacional fijó mediante el Decreto 2613 de 2022 el incremento del salario mínimo legal mensual vigente para el año 2023, en $ 1'160.000 de pesos (Un millón ciento sesenta mil pesos) con un auxilio de transporte de $ 140.606 pesos ($ 1'300.606 pesos de salario + auxilio de transporte). Esta variable no tiene un impacto en la ejecución del contrato por el plazo estimado de duración de la obra.

1.1.6. Cadena de producción y distribución

El desarrollo del sector durante los dos primeros trimestres del 2023, el índice de producción de obras civiles ha presentado disminución en comparación con la vigencia 2022. Lo anterior se debe a una disminución en la construcción de obras civiles, y a un estancamiento del sector, lo cual se ve reflejado en el menor número de licencias de construcción solicitadas. "*El decrecimiento de -41,4% del área total aprobada en junio de 2023 es explicado principalmente por la disminución del área aprobada en Valle del Cauca (-74,3%), Risaralda (-73,0), Cundinamarca (-39,3%), Antioquia (-33,9%), Bogotá D.C (-30,9%) y Atlántico (-73,4%), que restaron en conjunto -33,2 puntos porcentuales a la variación total (-41,4%). El área aprobada se concentró en Antioquia D.C (18,1%), Cundinamarca (16,4%) y Bogotá (14,9%)".*[3]

1.2. Técnicos

La obra se debe de ejecutar por los mecanismos tradicionales, por lo cual los cambios tecnológicos tienen poco impacto en este proyecto. Respecto a las especificaciones de calidad y tiempo de entrega, estas están contenidas en los estudios previos y en caso de ausencia de las mismas, la entidad se acogerá a los documentos técnicos que sobre la materia tengan implementados Instituto Colombiano de Normas Técnicas Colombiana.

1.3. Marco Regulatorio

[3] Libro electrónico Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), disponible en web https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2023.pdf

El presente proceso se adelanta de acuerdo con la ley 80 de 1993, el literal b del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y los artículos 2.2.1.2.4.2.2, 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015.

2. Gasto Histórico

La Institución Educativa INEM FELIPE PÉREZ en cuanto a su proceso de contratación, de manera regular realiza adquisición de bienes y servicios por medio de la modalidad de contratación directa, esto en virtud del régimen especial establecido en la Ley 715 de 2001, y decreto 4791 de 2008. Aunado a lo anterior, para la entidad sólo hasta el año 2022 se tornó obligatorio la publicación de dichos procesos en la plataforma SECOP II, por lo cual no cuenta con un registro histórico en dicha plataforma que le permita determinar de manera detallada los bienes y la familia de códigos UNSPC. No obstante, se tiene que para el rubro de mantenimiento, a razón de vetustez de la planta, debe de destinar aproximadamente entre el 30 a 40% de su presupuesto para dicho rubro.

3. Estudio de la Oferta

Para el sector de la construcción, en el último reporte de información publicado por el DANE para el municipio de Pereira, se tiene que se registran 494 empresas dedicadas a dicha actividad, esta de un total 36.972 registradas en el país[4]. El directorio de dichas empresas se encuentra disponible en la misma página, y es de consulta pública.

Respecto a los indicadores financieros de las entidades, El Ministerio de Educación Nacional, en estudio realizado en el año 2021 encontró para el Departamento de Risaralda los siguientes datos:

RISARALDA	CAPACIDAD FINANCIERA				CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	
	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	RAZON DE COBERTURA DE INTERESES	CAPITAL DE TRABAJO	RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO - ROE	RENTABILIDAD SOBRE EL ACTIVO - ROA
PROMEDIO	3,11	69%	9,03	10.541.649	22,74%	5,59%
DESVIACIÓN ESTANDAR	2,18	22%	13,17	12.455.409	21,05%	6,06%
MEDIANA	2,63	67%	4,37	6.362.596	15,87%	3,44%

Dichos datos fueron obtenidos del estudio de 42 empresas, de las cuales 27 arrojaban indicadores financieros positivos.

[4] https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/economia/directorio-estadistico-de-empresas/

Ahora la Cámara Colombiana de Infraestructura propone que dichos indicadores se deben de fijar según el monto del presupuesto, y modalidad de selección. Por lo cual en publicación realizada propone los siguientes indicadores.

Rangos propuestos dependiendo el valor del presupuesto (P.O.)		Indicadores Financieros propuestos Fase I					
Mínimo	Máximo	INDICADOR DE LIQUIDEZ	ÍNDICE DE ENDEUDA MIENTO	RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO	RENTABILIDAD SOBRE ACTIVO	CAPITAL DE TRABAJO vs P.O.
0	50.000.000	>1,4	<70%	>4	>10%	>5%	>0,16 x P.O.
50.000.000	150.000.000						
150.000.000	500.000.000						
500.000.000	N/A						

De Conformidad con lo expuesto se determina para el presente proceso establecer indicadores económicos acordes al sector, así como ajustando los mismos a los datos de empresas de la región, a la realidad del estado del sector a la fecha.

INDICADOR	VALOR
ÍNDICE DE LIQUIDEZ	≥ 1,1
ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	≤ 70%
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	≥ 1
CAPITAL DE TRABAJO	DEFINIDO EN EL ESTUDIO PREVIO
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	≥ 0,05
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	≥ 0,05

Criterios diferenciales para MIPYMES.

INDICADOR	VALOR
ÍNDICE DE LIQUIDEZ	≥ 1,05
ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	≤ 75%
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	≥ 1
CAPITAL DE TRABAJO	DEFINIDO EN EL ESTUDIO PREVIO
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	≥ 0,05

RENTABILIDAD DEL ACTIVO	≥ 0,05

4. Estudio de mercado

La elaboración del presupuesto de obra se llevó a cabo por parte de la Secretaría de Educación Municipal de Pereira, dirección de bienes y servicios educativos. Lo anterior con los precios indicativos de mercado que la entidad tiene para las actividades requeridas. Aunado a lo anterior, se verificaron las referencias de precios para contratos de obra publicados por la Departamento de Risaralda. El presupuesto se anexa junto con los documentos previos.

5. Convenios o tratados de comercio

Verificados los umbrales establecidos para los acuerdos comerciales suscritos por Colombia, se tiene que a razón del monto del proceso de selección no aplica acuerdo comercial alguno[5]. Lo anterior se verificó en el documento dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública COLOMBIA COMPRA EFICIENTE para dicho fin.

Pereira 27 de octubre de 2023

FANY TORO BEDOYA
RECTORA

EXYNOBER CAÑON REYES
Abogado externo
Revisión legal

[5] Libro electrónico disponible en https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/files_2020/1-06-2023_umbrales_2022-2023_ajustes_sugeridos_oali_vf_002.pdf