ANALISIS DE SECTOR

INTRODUCCIÓN

El presente documento tiene como propósito dar cumplimiento a lo definido en el Decreto Único Reglamentario 1082 del 26 de marzo de 2015, el cual en su artículo 15 establece que las Entidades Estatales deben hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, respecto de lo cual la Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis.

Para dar cumplimiento a lo anterior, se utilizará la metodología establecida en la Guía de Elaboración de Estudios de Sector - GESS Versión 2 del 24 de junio de 2022, de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, la cual nos permitirá plasmar los análisis necesarios que soportan la necesidad de esta contratación, cabe resaltar que dicha guía está soportada en lo establecido en el Modelo de Abastecimiento Estratégico MAE, elaborado por la misma entidad, el cual nos permite analizar la demanda y la oferta de los bienes a contratar.

La Subdirección de Disposición Final de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos, “UAESP”, durante la etapa de planeación realizó el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, financiera, técnica y de análisis de riesgos de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.1.1.6.1 tal como se presenta a continuación:

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015. respecto al deber de análisis de las entidades estatales que señala: *"La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector 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."*

El sistema de compras se orienta a satisfacer las necesidades de la UAESP BOGOTA ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ y a obtener el mayor valor por dinero público. En consecuencia, en el marco del análisis del sector la Entidad Estatal debe entender y conocer: a) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; b) cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios requeridos; y c) cómo puede desarrollarse el proceso de adquisición de los bienes o servicios para satisfacer nuestra necesidad.

Dependencia solicitante: Subdirección de Disposición Final

Fecha: octubre 2024

1. Objeto a contratar

SDF-105 "Realizar mantenimiento a la infraestructura de la Manzana del Cuidado Mochuelo Bajo y centro multipropósito de Mochuelo Alto, que son propiedad de la UAESP, con el fin de garantizar el correcto funcionamiento y acceso a los equipamientos para el desarrollo de actividades propias de la comunidad que habita en el área de influencia del Parque de innovación Doña Juana".

2. Alcance del objeto

Delimitación Espacial: El objetivo se enfocará en las siguientes localizaciones:

Ubicados en el predio La Isla de Mochuelo Alto de la Localidad de Ciudad Bolívar y en el barrio Paticos en la Vereda de Mochuelo Bajo en la Calle 91c Sur # 18h-14, en La localidad de Ciudad Bolivar, se encuentra ubicada al suroccidente de Bogotá colindando:

- Al norte con la localidad de bosa.
- Al sur con las localidades de Usme y Sumapaz.
- Al este con las localidades de Tunjuelito y Usme.
- Al Oeste con el municipio de Soacha

La localidad está repartida entre 8 UPZ (Unidades de Planeamiento Zonal) en la parte urbana y corregimientos en la Rural.
UPZ Urbanas: UPZ 63 El Mochuelo, UPZ 64 Monte Blanco, UPZ 65 Arborizadora, UPZ 66 San Francisco, UPZ 67 El Lucero, UPZ 68 El Tesoro, UPZ 69 Ismael Perdomo, UPZ 70 Jerusalén.

Corregimientos: La zona rural de Ciudad Bolívar tres corregimientos (cada una con sus veredas): Mochuelo (Mochuelo Alto y Mochuelo Bajo), Quiba (Quiba Alta y Quiba Baja) y Pasquilla (Pasquilla, Pasquillita, Santa Bárbara, Santa Rosa y Las Mercedes).

Actividades a realizar: Se realizará el mantenimiento correctivo a las infraestructuras ubicadas en Mochuelo Bajo y Mochuelo Alto, y a los elementos electromecanicos (bombas, plantas, estructuras verticales, red contraincendios, alarma) que se encuentran actualmente instalados en las dos instalaciones.

2.1 Descripción del objeto y Lugar de ejecución.

Dentro del alcance del presente objeto de contratación se pretende llevar a cabo actividades de mantenimiento preventivo, correctivo y reparaciones locativas, de acuerdo con las

ESPECIFICACIONES TECNICAS establecidas en el **ANEXO 1** de las instalaciones del Centro Multipropósito ubicado en el predio denominado La Isla de Mochuelo Alto, conformados entre otros por:

- Escenario deportivo (membrana arquitectónica).
- Contenedores.
- Parque Biosaludable.
- Gradas.
- Acceso Ingreso.

2.2 Manzana del Cuidado Mochuelo Bajo

Dentro del alcance del presente objeto de contratación se pretende llevar a cabo actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, de acuerdo con las **ESPECIFICACIONES TECNICAS** establecidas en el **ANEXO 1** de las instalaciones de la Manzana del Cuidado ubicado en Mochuelo Bajo, conformados entre otros por:

- Reparación Filtraciones
- Pintura toda la infraestructura
- Mantenimiento equipos electromecánicos
- Sondeo bajantes
- Mantenimiento carpintería metálica
- Cambio cielorraso, laminas superboard
- Reparación Muros

2.3. Multipropósito

Dentro del alcance del presente objeto de contratación se pretende llevar a cabo actividades de mantenimiento preventivo, correctivo y reparaciones locativas, de acuerdo con las **ESPECIFICACIONES TECNICAS** establecidas en el **ANEXO 1** de las instalaciones del Centro Multipropósito ubicado en el predio denominado La Isla de Mochuelo Alto, conformados entre otros por:

- Escenario deportivo (membrana arquitectónica).
- Contenedores.

- Parque Biosaludable.
- Gradas.
- Acceso Ingreso.

3. Aspectos generales

El contrato se celebrará de conformidad con lo dispuesto en las normas vigentes en las cuales se determina con precisión su objeto, término, obligaciones de las partes, aportes, coordinación y todos aquellos aspectos que se consideren pertinentes y el régimen jurídico aplicable.

La contratación, se fundamenta legalmente en la siguiente normatividad:

- La ley 80 de 1993, modificada por la Ley 1150 de 2007, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, establece las modalidades de selección, así como los principios de publicidad y selección objetiva.

- Ley 1150 de 16 de julio de 2007 por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos establece las modalidades de selección, así como los principios de publicidad y selección objetiva.

- Ley 1474 de 2011, por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública y demás normatividad reglamentaria y concordante aplicable a la materia. Así mismo, el proceso se sujetará a lo dispuesto en el pliego de condiciones, adendas y documentos del proceso. Para aquellos aspectos no regulados en las normas anteriores, se aplicarán las normas comerciales y civiles pertinentes.

- Decreto Ley 019 de 2019, por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.

- Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional.

- Ley 1882 del 15 de enero de 2018 Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la Contratación Pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.

- Ley 2069 de 2020 de tiene por objeto establecer un marco regulatorio que propicie el emprendimiento y el crecimiento, consolidación y sostenibilidad de las empresas, con el fin de aumentar el bienestar social y generar equidad.

Para aquellos aspectos no regulados en las normas anteriores, se aplicarán las normas comerciales y civiles pertinentes, así como las reglas previstas en el pliego de condiciones, o en las adendas que se expidan durante el desarrollo de este proceso. También tendrán aplicación las normas legales que se dicten sobre la materia durante el desarrollo de esta contratación y que deban empezar a regir durante la vigencia de la misma, con las excepciones que al respecto se determinen y las que se desprendan de las normas generales sobre vigencia de normas.

Dichas normas, así como las demás que resulten pertinentes, se presumen conocidas por todos los proponentes.

En esta sesión solo se retomará los requisitos legales que rigen en el sector; ya que las demás normas que aplican a las empresas que pretenden realizar actividades económicas en Colombia son abordadas en los requisitos habilitantes y en la sesión de acuerdos internacionales.

Del mismo modo, los proponentes deberán consultar todas las guías elaboradas y publicadas por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, para la presentación de la oferta y de toda la documentación del presente proceso de selección.

Para aquellos aspectos no regulados en las normas anteriores, se aplicarán las normas comerciales y civiles pertinentes, así como las reglas previstas en el pliego de condiciones, o en las adendas que se expidan durante el desarrollo de este proceso. También tendrán aplicación las normas legales que se dicten sobre la materia durante el desarrollo de esta contratación y que deban empezar a regir durante la vigencia de la misma, con las excepciones que al respecto se determinen y las que se desprendan de las normas generales sobre vigencia de normas. Dichas normas, así como las demás que resulten pertinentes, se presumen conocidas por todos los proponentes.

Es esta sesión solo se retomará los requisitos legales que rigen la industria de la construcción; ya que las demás normas que aplican a las empresas que pretenden realizar actividades económicas en Colombia son abordadas en los requisitos habilitantes y en la sesión de acuerdos internacionales.

La UAESP, destaca además el siguiente compendio:

COMPENDIO DE NORMAS – INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
1	Ley 400 de 1997 - Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistente.
2	Ley 1229 de 2008- Por la cual se modifica y adiciona la Ley 400 del 19 de agosto de 1997.
3	NSR-2010 - Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes.
4	Las resoluciones expedidas por la “Comisión Asesora Permanente del Régimen de Construcciones Sismo Resistentes” - Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y creada por el Artículo 39 de la Ley 400 de 1997.
5	RETIE - Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE- Ministerio de Minas.
6	RETILAP - Reglamento técnico de iluminación y alumbrado público
7	Acuerdo 323 de 2088, por el cual se autoriza la inclusión del estándar único de construcción sostenible en el CCDC.

8	NTC 1867 Y 1868 sistema contra incendio.
9	NTC 4143 Accesibilidad de las personas al medio físico.

Fuente: Elaboración Propia UAESP

Del mismo modo, los proponentes deberán consultar todas las guías elaboradas y publicadas por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, para la presentación de la oferta y de toda la documentación del presente proceso de selección.

PERSPECTIVA LEGAL:

La UAESP, destaca además requerimientos de licencias de construcción o intervenciones de reparación locativa:

Licencia de construcción: el alcance de las obras a realizar no requiere trámites o permisos para obtener licencia de construcción ante Curaduría, lo anterior de acuerdo a la siguiente normativa.

Ley 810 de junio 13 de 2003, "*Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones".*

"(…)

> ***Artículo 8.*** *Licencias para cerramientos de obra y reparaciones locativas. Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción.*
>
> Decreto 1469 del 30 de abril de 2010, "*Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas: al reconocimiento de edificaciones: a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones".*
>
> ***Artículo 10.*** *Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

(…)"

PERSPECTIVA COMERCIAL Y ORGANIZACIONAL:

A continuación, se relaciona un listado de agremiaciones, asociaciones y entidades que participan del sector de la construcción e influyen desde diferentes frentes en la dinámica del mercado, que pueden ejecutar este proceso de contratación:

Nombre de la Empresa	Tipo de Servicio	Página Web
Mantenimiento Integral de Edificios	Mantenimiento de Infraestructura	mantenimientoedificios.com
Mantenimiento y Reparaciones	Mantenimiento y Reparación de Infraestructura	mantenimiento-reparaciones.com
G&V Group	Mantenimiento y Conservación de Infraestructura	gvygroup.com
Grupo Mantenimiento Bogotá	Mantenimiento General y Especializado	grupomantenimiento.com.co
Servicios y Mantenimiento de Edificios	Mantenimiento de Infraestructura	serviciosymantenimiento.com
C&M Mantenimiento	Mantenimiento de Infraestructura	cm-mantenimiento.com.co
Inversiones y Mantenimiento	Mantenimiento y Reparación de Infraestructura	inversionesymantenimiento.com
Sistemas y Mantenimiento Integral	Mantenimiento de Infraestructura	sistemasmantenimiento.com
Proyectos y Mantenimiento	Mantenimiento de Infraestructura y Proyectos	proyectosymantenimiento.com
Mantenimiento y Servicios	Mantenimiento de Infraestructura	mantenimientoyservicios.com.co
MTM Mantenimiento	Mantenimiento de Infraestructura	mtm-mantenimiento.com
Innovación en Mantenimiento	Mantenimiento Preventivo y Correctivo	innovacionmantenimiento.com
Serviteca	Mantenimiento y Reparación de Edificios	serviteca.com.co
Mantenimiento Bogotá D.C.	Servicios de Mantenimiento General	mantenimiento-bogota-dc.com
Mantenimientos y Proyectos	Mantenimiento de Infraestructura	mantenimientosyproyectos.com
Construmantenimiento S.A.S.	Mantenimiento y Remodelación	construmantenimiento.com
MultiServicios Bogotá	Mantenimiento Integral de Infraestructura	multiserviciosbogota.com
Edifica Mantenimiento	Mantenimiento de Infraestructura	edifica-mantenimiento.com
Mantenimiento Total	Mantenimiento y Reparación	mantenimiento-total.com.co
Mantenimiento y Construcción M&C	Mantenimiento de Infraestructura y Construcción	mc-mantenimiento.com
Constructora y Mantenimiento BB	Mantenimiento de Edificios e Infraestructura	constructora-mantenimiento-bb.com
Servicios de Mantenimiento Integral	Mantenimiento General y Especializado	serviciosmantenimientointegral.com
Infraestructura y Mantenimiento S.A.S.	Mantenimiento de Infraestructura	infraestructura-mantenimiento.com
Mantenimiento Eficiente	Servicios de Mantenimiento y Reparación	mantenimientoeficiente.com.co
Grupo Constructora y Mantenimiento	Construcción y Mantenimiento Integral	grupoconstructora.com
Mantenimiento Especializado Bogotá	Mantenimiento Especializado de Infraestructura	mantenimientoespecializado.com
Mantenimiento Proactivo	Mantenimiento Preventivo y	mantenimiento-proactivo.com

Nombre de la Empresa	Tipo de Servicio	Página Web
S.A.S.	Correctivo	
Servicios de Mantenimiento y Reparación	Mantenimiento General de Infraestructura	serviciosmantenimiento-reparacion.com
Eficiencia en Mantenimiento	Mantenimiento de Edificios y Equipos	eficienciamantenimiento.com

Fuente: Elaboración Propia UAESP

La economía colombiana ha mostrado una recuperación constante tras periodos de desaceleración, impulsando el desarrollo de infraestructura pública y privada. Esto ha generado una mayor demanda de servicios de mantenimiento para asegurar la durabilidad y funcionalidad de los activos existentes.

El gobierno ha invertido considerablemente en infraestructura, incluyendo carreteras, puentes, edificios públicos y viviendas. Estas inversiones requieren un mantenimiento continuo para prolongar la vida útil de las infraestructuras y garantizar su seguridad. A medida que el sector privado y el mercado residencial continúan expandiéndose, también aumenta la necesidad de servicios de mantenimiento para edificios comerciales, industriales y residenciales.

Ahora bien y de conformidad con lo establecido en la Ley 2069 de 2020, y realizando un análisis de las mipymes correspondientes al sector de construcción, la UAESP, pudo determinar que dentro del amplio sector se cuenta con una variedad de microempresas destacando entre otras las siguientes:

NOMBRE EMPRESA	NIT O CC	TAMAÑO
SOLUCIONES INTEGRALES DE INGENIERIA S.A.	811033318-0	Micro
INGENIERIAS Y CONSTRUCCIONES NISSI S.A.S.	900431030-5	Mediana
CONSTRUCTORA INGNOVAQ S.A.S.	901307846-1	Pequeña
CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES LTDA	900171000-8	Pequeña
CENTRO NACIONAL DE PROYECTOS CNP S.A.S. -0	900413014-0	Micro
VALLEJO H INGENIEROS CONSULTORES – CONSTRUCTORES SAS	900416314-9	Mediana
SERVICIOS DE INGENIERIA INVERSIONES Y MAQUINARIAS SIIM S.A.S	900359224-1	Mediana
ALBARRACIN CONSULTORES SAS NIT:	901220320-4	Micro
ARQUITECTURA E INGENIERIA DE CONSULTA SAS	901094289-2	Micro
CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS	900457115-5	Micro

Fuente: Elaboración Propia UAESP

3.3. Contexto económico

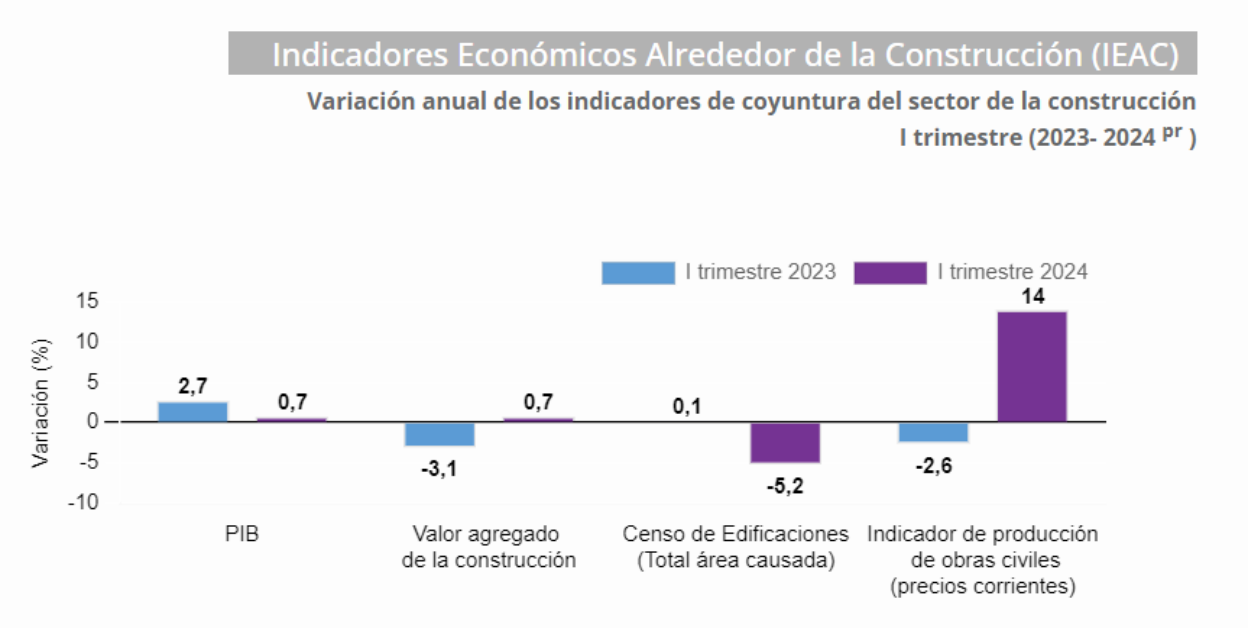
Con el fin de analizar el desarrollo del sector se tomará como marco de referencia el estado actual del sector de la construcción en Colombia, ya que el objeto se centra en este tipo de actividades.

La Actividad de construcción está catalogada 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. 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.

El DANE reportó que en el primer trimestre de 2024 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 0,7% con relación al mismo trimestre de 2023. Se presenta un incremento en el valor agregado de la construcción de 0,7% en su variación anual, que se explica principalmente por el crecimiento del valor agregado de las obras civiles (7,6%) y el aumento de 0,7% del valor agregado de las actividades especializadas. Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones decrece en 2,5%.

Ilustración 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción I trimestre (2023 – 2024pr)



Fuente: DANE
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion

Para el año 2024, el análisis de los indicadores económicos en Colombia se centra en varias áreas clave, incluyendo el crecimiento económico, la inflación, el mercado laboral, y la balanza comercial. El crecimiento económico de Colombia se proyecta en torno al 3% al 4%, según diversas fuentes como el Banco de la República y organismos internacionales. Este crecimiento refleja una recuperación gradual tras los efectos prolongados de la pandemia y las tensiones económicas globales.

La recuperación económica está impulsada por una recuperación en el consumo interno, inversiones en infraestructura, y el crecimiento en sectores clave como el de servicios y la construcción.

La inflación ha sido un desafío significativo en Colombia, con tasas que han superado el 10% en años recientes. Para 2024, se espera que la inflación se modere a niveles más bajos, alrededor del 5% al 6%, dependiendo de la evolución de los precios internacionales y las políticas monetarias del Banco de la República.

La tasa de desempleo en Colombia se ha mantenido relativamente alta en comparación con los estándares internacionales. En 2024, se proyecta una disminución gradual en la tasa de desempleo, acercándose al 9% al 10%, debido a la recuperación económica y la creación de nuevos empleos en sectores emergentes.

La balanza comercial se ha visto afectada por fluctuaciones en los precios de las materias primas y las tensiones comerciales internacionales. Para 2024, se espera un déficit comercial moderado, con exportaciones que se benefician de precios más altos para el petróleo y otros productos básicos, mientras que las importaciones también aumentan con la recuperación económica.

Ilustración 2. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción I trimestre (2023 – 2024pr)

Dólar TRM	UVR	DTF (EA)
$4.307,02	$ 346,63	12,78 %
Junio 06	Junio 06	Junio 06

Fuente: www.banrep.gov.co

Desempleo	IPC	Variación PIB
(Total Nacional)	(Índice de Precios al Consumidor)	(Producto Interno Bruto)
10,7%	0,78%	3,0%
Abril 2023	abril 2023	I trimestre 2023[pr]

Salario mínimo	Café	Petróleo WTI
	(Dólar por libra)	(Dólares por barril)
$1.160.000	US$ 2,22	US$ 71,79
2023	Junio 06	Junio 06

Fuente: DANE
DANE - INDICADORES ECONÓMICOS

Para el mes de julio de 2024, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,9%, mientras que en julio de 2023 fue 9,6%. Por su parte, la tasa global de participación se ubicó en 64,2% y la tasa de ocupación en 57,8%. En el mismo mes del año anterior estas tasas fueron 64,8% y 58,6%, respectivamente.

Ilustración 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)



Fuente: DANE
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo#:~:text=Para%20el%20mes%20de%20julio,58%2C6%25%2C%20respectivamente.

En julio de 2024, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 10,2%, mientras que en julio de 2023 fue 9,8%. En cuanto a la tasa global de participación, para el mes de referencia se ubicó en 67,0% y la tasa de ocupación en 60,1%. En el mismo mes del año anterior estas tasas fueron 67,1% y 60,5%, respectivamente.

Ilustración 4. Índice de Precios al Consumidor

(IPC) Índice de Precios al Consumidor

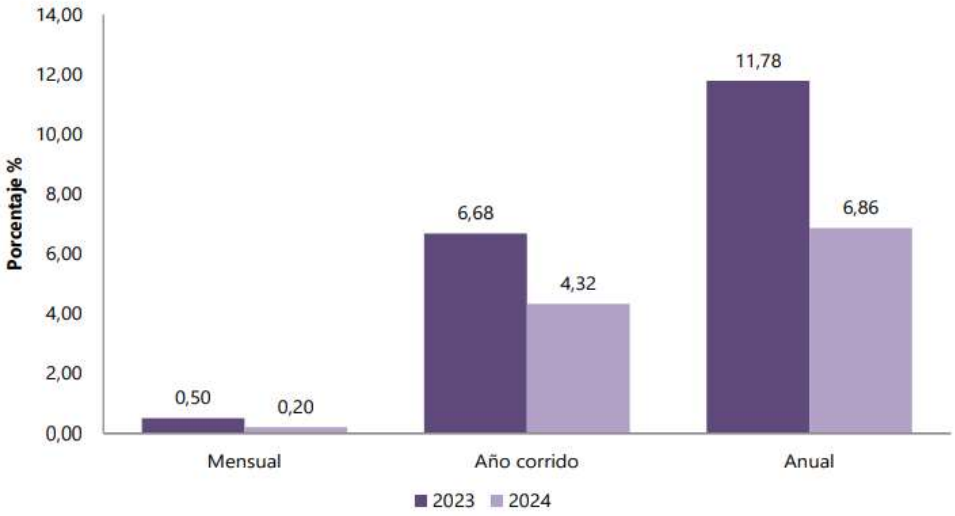
Variación mensual, año corrido y anual - total nacional - 2023 - 2024 (julio)

IPC	Julio					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024
IPC total	0,50	**0,20**	6,68	**4,32**	11,78	**6,86**

Fuente: DANE
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

En julio de 2024 la variación mensual del IPC fue 0,20%, la variación año corrido fue 4,32% y la anual 6,86%.

Ilustración 5. Variaciones Total Nacional Julio 2023 - 2024



Fuente: DANE
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

En el mes de julio de 2024, el IPC registró una variación de 0,20% en comparación con junio de 2024, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,20%): Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,45%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,33%), Salud (0,24%), Restaurantes y hoteles (0,22%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,21%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,10%), Recreación y cultura (0,02%), Educación (0,00%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (-0,06%), Transporte (-0,08%), Prendas de vestir y calzado (-0,08%) y por último, Información y comunicación (-0,15%).

Ilustración 6. Indicadores de coyuntura del sector construcción periodo de publicación junio 07 de 2024

	Periodo			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[β] (variación anual %)	0,7	0,1	0,3	I trim 2024
Valor agregado de la rama construcción[β] (variación anual %)	0,7	-3,2	-2,1	I trim 2024
Valor agregado de obras civiles[β] (variación anual %)	7,6	-7,4	-2,9	I trim 2024
Valor agregado de edificaciones[β] (variación anual %)	-2,5	-1,3	-1,8	I trim 2024
Valor agregado de actividades especializadas[β] (variación anual %)	0,7	-2,7	-2,1	I trim 2024
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	57,2	57,5	56,7	Abr2024
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	3,1	-2,6	-9,6	Abr2024
Área causada[λ] (variación anual %)	-5,2	-4,2	-4,7	I trim 2024
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	-34,6	-25,4	-31,6	Mar2024
Área iniciada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-13,1	-4,6	-1,8	I trim 2024
Área culminada de edificaciones[µ] (variación anual %)	1,2	0,6	1,4	I trim 2024
Indicador de producción de obras civiles[∞] (variación anual%)	14,0	1,6	6,3	I trim 2024
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	7,5	-7,4	-2,9	I trim 2024
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	8,7	-4,1	-19,2	Abr2024
Concreto Premezclado[2] (variación anual %)	-16,5	-3,6	-3,2	Mar2024
Indicador de mezcla asfaltica (variación mensual %)	-21,7	-9,3	-12,0	Mar2024
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[ ] (variación anual %)	19,5	-9,1	-2,4	I trim 2024
Valor desembolsado de créditos de vivienda[ ] (variación anual %)	36,4	4,2	12,2	I trim 2024
Valor desembolsado de leasing habitacional[ ] (variación anual %)	-38,1	-51,1	-50,6	I trim 2024
Número de créditos desembolsados para vivienda[ ] (variación anual %)	45,0	4,5	12,5	I trim 2024
Saldo de capital total[ ] (variación anual %)	8,3	9,8	12,7	I trim 2024
Saldo de créditos de vivienda[ ] (variación anual %)	11,2	10,5	10,3	I trim 2024
Saldo de capital de leasing habitacional[ ] (variación anual %)	-1,2	7,3	22,0	I trim 2024
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[ ] (variación anual %)	6,0	5,1	6,3	I trim 2024
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	2,64	12,03	2,96	I trim 2024
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,27	3,40	-0,03	Abr2024
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,24	4,54	-0,06	Abr2024
IPP total (variación mensual %)	-1,07	-0,58	0,90	May2024
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	-0,19	-2,27	-0,43	May2024
EMPRESARIAL	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
Número de micronegocios de construcción - EMICRON (variación trimestral%)	0,7	-5,5	-1,2	III trim. 2023

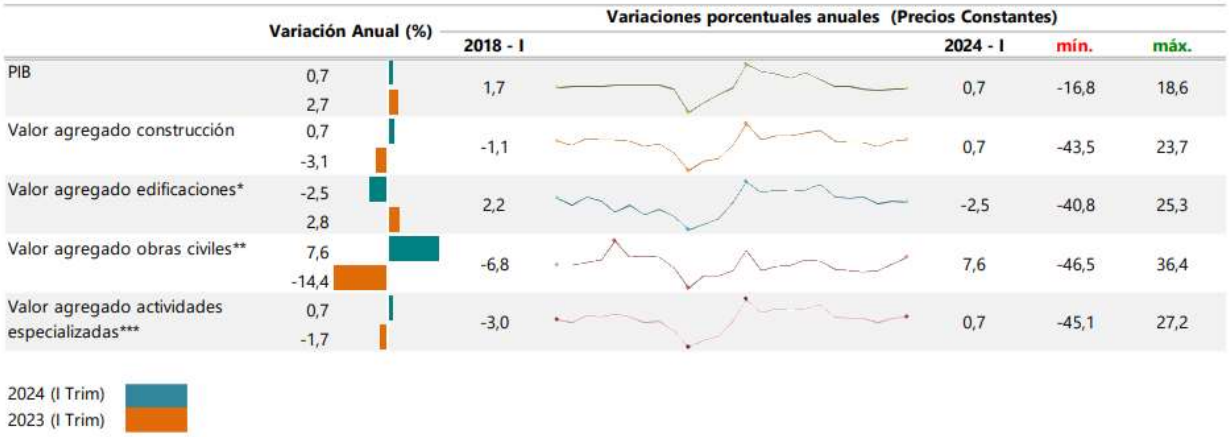
Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Fuente: DANE
https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2024.pdf

En el primer trimestre de 2024 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 0,7% con relación al mismo trimestre de 2023. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un incremento en el valor agregado de la construcción de 0,7% en su variación anual, que se explica principalmente por el crecimiento del valor agregado de las obras civiles (7,6%) y el aumento de 0,7% del valor agregado de las actividades especializadas. Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones decrece en 2,5%.

Ilustración 7. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)

2018 – 2024pr (I trimestre)



Fuente: DANE
https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2024.pdf

Al analizarlas cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2024 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Chile registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 2,6%, seguido de México con 1,6%, Perú también presentó un incremento de 1,4% y Colombia creció 0,7%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2023 para México de 10,7%, Perú de 5,1% y Colombia de 0,7%, mientras que Perú registró una disminución de 1,1%.

3.2 Contexto técnico

Que de acuerdo con la Resolución CAR 2320 del 2014 en el ARTÍCULO 5 dice: “Reponer el artículo 22 de la Resolución 1351 de 2014, la cual quedara así: La alcaldía Mayor de Bogotá D.C. – Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP deberá dar cumplimiento a las siguientes medidas de compensación, sin perjuicio de otras que se puedan establecer a lo largo de la ejecución del proyecto”.

Que, las medidas de compensación establecidas en la resolución CAR 2320 del 2014, en el artículo 5, quedará así:

> *“ARTICULO 22. La Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. – Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos _ UAESP deberá dar cumplimiento a las siguientes medidas de compensación, sin perjuicio de otras que se puedan establecer a lo largo de la ejecución del proyecto: (…)*
>
> *8. Fortalecer el equipamiento social y recreativo de la zona, el cual deberá incluir, entre otros:*
>
> *8.1. El centro comunitario y/o comedor comunitario en el sector de los Mochuelos, que se divide en Mochuelo Alto y en Mochuelo Bajo, por lo cual se debe implementar, como*

mínimo: en Mochuelo Alto un centro comunitario y en Mochuelo bajo un comedor comunitario. (…)

9. Impulsar el proceso de legalización y saneamiento predial del Jardín Infantil del Barrio Paticos y del Jardín Infantil de Mochuelo Alto. Los predios requeridos deberán ser adquiridos por el Distrito Capital, con el objeto de que esta entidad pueda realizar las inversiones pertinentes, para garantizar el bienestar y seguridad de los niños de la primera infancia de la zona.

Que, para dar cumplimiento a la misión, los objetivos y las metas formuladas por la entidad, es necesario que las obras requeridas, cuenten con las especificaciones de cada una de las actividades establecidas en el presupuesto del presente proceso de contratación, así mismo la ejecución de las obras será conforme al diseño establecido previamente de los inmuebles en los cuales se realizaran las obras.

El análisis del sector económico permite establecer el contexto del Proceso de Contratación, identificar algunos de los riesgos y determinar los requisitos habilitantes.

El análisis económico del sector cubre tres áreas:

- Análisis de precios unitarios

- Análisis de la demanda

- Análisis de la oferta

Para determinar el presupuesto oficial estimado en este proceso de contratación, se realiza un análisis de precios unitarios de las actividades a ejecutar, teniendo en cuenta para ello los precios del mercado de equipo, materiales, transporte, mano de obra. Para fijar el presupuesto oficial de este proceso de contratación, se realizó la siguiente metodología:

Una vez definidas las necesidades a suplir mediante el proyecto objeto del presente proceso, se establecieron las actividades, cantidades y unidades para ejecutar en el mismo. Para establecer los posibles costos del proyecto se acudió a la base de precios unitarios del Instituto de Desarrollo urbano IDU, la cual incluye los costos de Insumos, equipos, mano de obra y materiales, para las actividades no relacionadas en la base de datos descrita, se realiza la construcción de los análisis de precios unitarios pertinentes.

3.3 Contexto regulatorio

El contrato se celebrará de conformidad con lo dispuesto en las normas vigentes en las cuales se determina con precisión su objeto, término, obligaciones de las partes, aportes, coordinación y todos aquellos aspectos que se consideren pertinentes y el régimen jurídico aplicable.

La contratación, se fundamenta legalmente en la siguiente normatividad:

1. La ley 80 de 1993, modificada por la Ley 1150 de 2007, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, establece las modalidades de selección, así como los principios de publicidad y selección objetiva.

2. Ley 1150 de 16 de julio de 2007 por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos establece las modalidades de selección, así como los principios de publicidad y selección objetiva.

3. Ley 1474 de 2011, por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública y demás normatividad reglamentaria y concordante aplicable a la materia. Así mismo, el proceso se sujetará a lo dispuesto en el pliego de condiciones, adendas y documentos del proceso. Para aquellos aspectos no regulados en las normas anteriores, se aplicarán las normas comerciales y civiles pertinentes.

4. Decreto Ley 019 de 2019, por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública

5. Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional.

6. Ley 1882 del 15 de enero de 2018 Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la Contratación Pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.

Para aquellos aspectos no regulados en las normas anteriores, se aplicarán las normas comerciales y civiles pertinentes, así como las reglas previstas en el pliego de condiciones, o en las adendas que se expidan durante el desarrollo de este proceso. También tendrán aplicación las normas legales que se dicten sobre la materia durante el desarrollo de esta contratación y que deban empezar a regir durante la vigencia de la misma, con las excepciones que al respecto se determinen y las que se desprendan de las normas generales sobre vigencia de normas.

Dichas normas, así como las demás que resulten pertinentes, se presumen conocidas por todos los proponentes

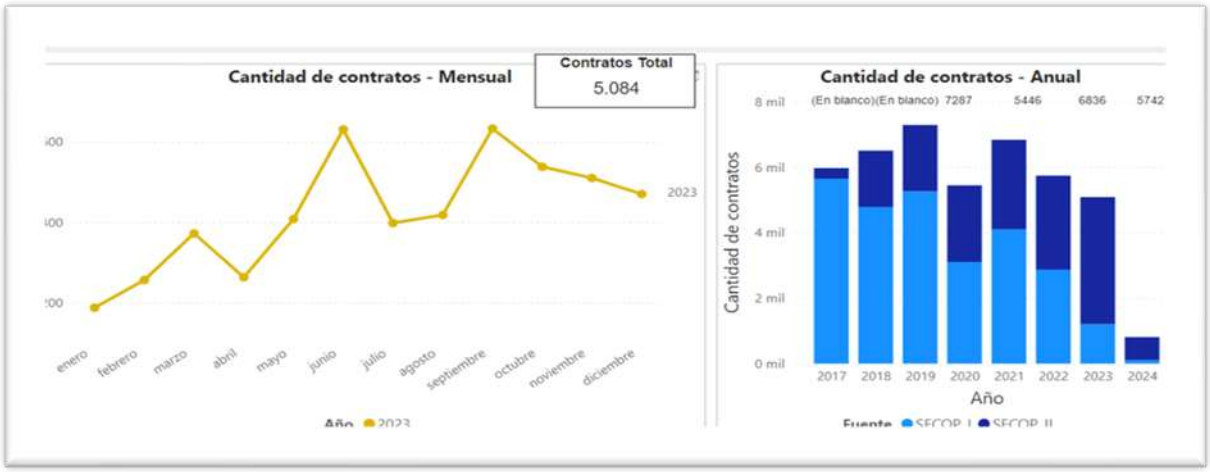
4. Estudio de la oferta

4.2.1. ¿Quién ofrece el bien o servicio?

Este tipo de servicios son ofrecidos por empresas relacionadas con el sector de la construcción, especialmente en obras de ingeniería civil como personas Naturales y Jurídicas,

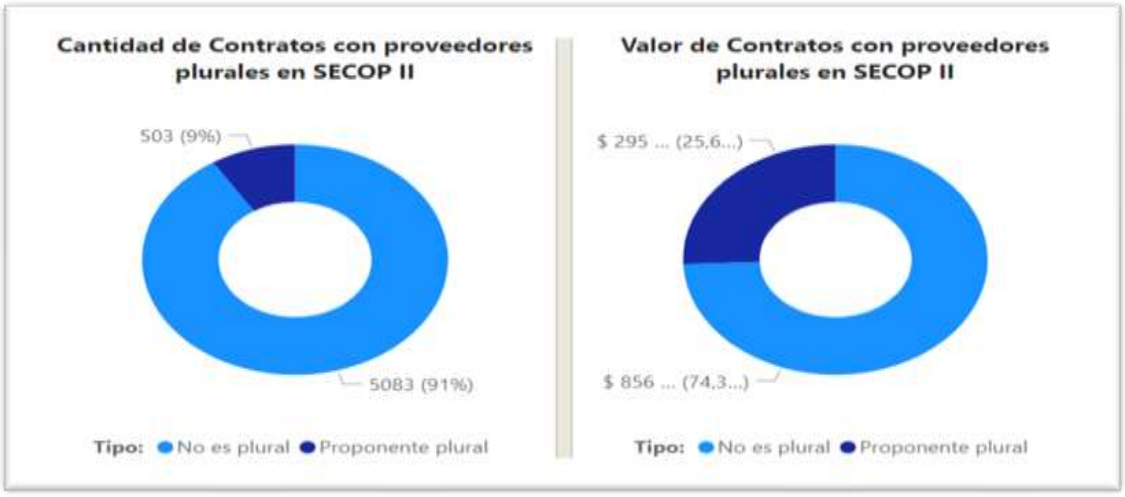
Consorcios y/o Uniones Temporales, conformadas por distintas especialidades relacionadas con los procesos de diseño, y construcción de obras civiles y edificaciones en general.

A través de la herramienta de abastecimiento estratégico de Colombia Compra Eficiente se realizó el análisis de la oferta de acuerdo al segmento ¨*72 Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento*¨, tomando como referencia al año 2023. , seleccionando proveedores ubicados en Bogotá DC, Departamento de Cundinamarca y Tolima.



Fuente: Herramienta de Visualización para el Análisis de la Oferta.

Se identifica la distribución de los proveedores registrados en SECOP II como plurales o no plurales, así como el número y el valor de los contratos adjudicados a cada grupo con sus respectivos porcentajes de participación; aproximadamente el 9% de los contratos los ejecutan Proponentes Plurales y el 91% proveedores No Plurales en Colombia como se muestra en las gráficas:

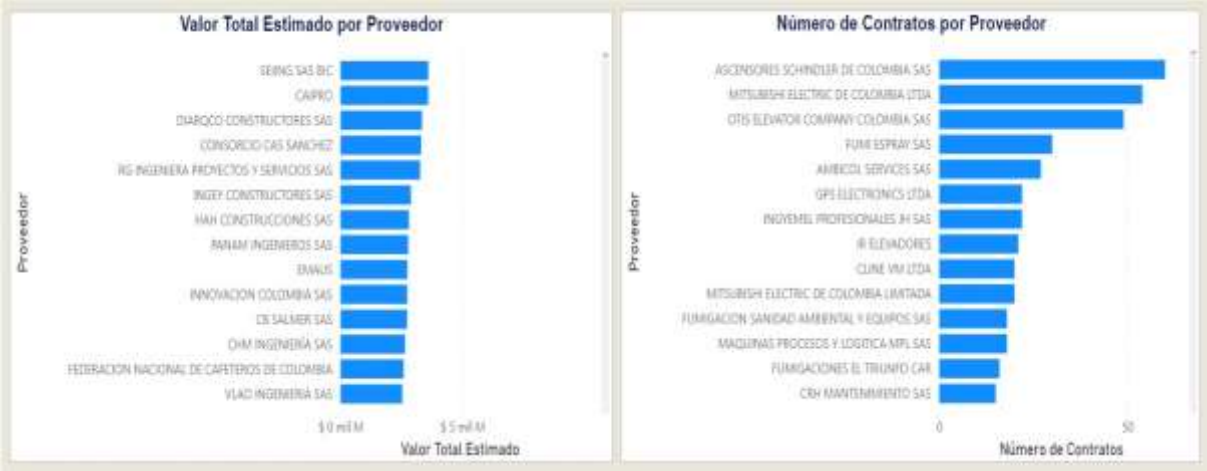


Fuente: Herramienta de Visualización para el Análisis de la Oferta.



En el siguiente gráfico de barras, se evidencia las principales modalidades de selección que han sido usadas por las entidades estatales en sus procesos de contratación en el 2023; siendo sobresaliente la Licitación Obra Publica.

Asi las cosas, de acuerdo al comportamiento de la contratación de Bienes o Servicios de la categoría 72 Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento; evidencia la participación total de la categoría del 53.62% con el número de contratos suscritos en 2.992 por valor estimado de $459.394.412.086 durante la vigencia 2023



Fuente: Herramienta de Visualización para el Análisis de la Oferta

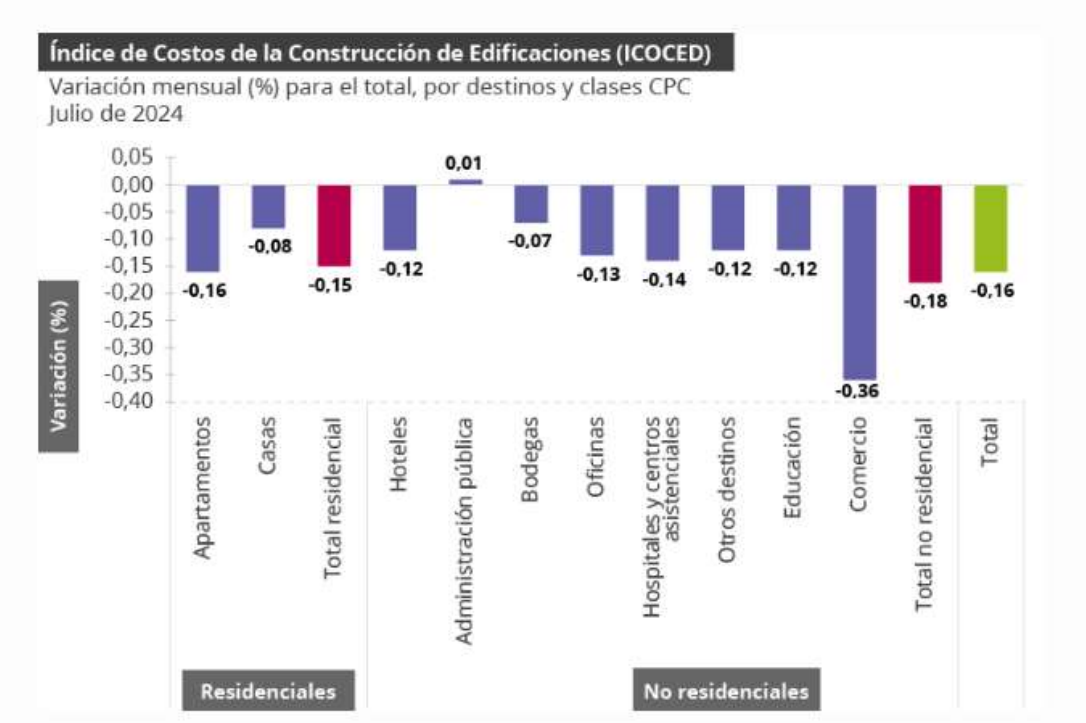
El sector de la construcción experimenta ciclos de actividad mucho más acentuados que el promedio nacional y otras ramas productivas, y se constituye en uno de los principales indicadores económicos, debido a que las fluctuaciones de este sector están muy asociadas al ciclo de la economía. La actividad de construir un determinado tipo de vivienda supone la utilización de insumos específicos del sector, cuya evolución de precios da origen a la necesidad de la elaboración de un índice de precios específico. Considerando los cambios tecnológicos que se presentan en la construcción de vivienda, el DANE emprende procesos investigativos periódicos tendientes a actualizar la información, de forma que refleje los cambios reales en los precios de los distintos grupos de costos que conforman las canastas, modernizando, depurando y homogeneizando variables, de manera tal que esté a la vanguardia de las nuevas tecnologías y procesos constructivos.

Es así, como se crea el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV), el cual ha tenido varios ajustes de tipo metodológico, de cobertura, de grupos de costo, de tipología de vivienda, etc. El ICCV muestra el comportamiento de los costos de los principales insumos utilizados en la construcción de Vivienda y además constituye un importante punto de referencia para la actualización de presupuestos, contratos y demás aspectos relacionados con la evolución de los precios de este tipo de construcción; adicionalmente, se ha convertido en una herramienta importante para entidades, y gremios relacionados y en la base de estudios económicos emprendidos por la Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL), que busca analizar temas inherentes de la economía del país, hacer proyecciones y precisar las perspectivas de tan importante sector de la economía colombiana.

El Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) es producto del rediseño del Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV), desarrollado durante 2021. En este proceso se tuvo en cuenta la información disponible, el desarrollo tecnológico del sector, la necesidad de actualización metodológica y la revisión implementada por el DANE en la temática de construcción.

En julio de 2024, la variación mensual del ICOCED fue -0,16%, en comparación con junio de 2024. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (-0,18%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (-0,15%).

Ilustración 8. Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)



Fuente: DANE
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced

Uno de los diez destinos relacionado con la construcción de edificaciones se ubicó por debajo del promedio nacional (-0,16%): Comercio (-0,36%).

Por otra parte, los destinos: Hospitales y centros asistenciales (-0,14%), Oficinas (-0,13%), Educación (-0,12%), Hoteles (-0,12%), Otros destinos (-0,12%), Casas (-0,08%), Bodegas (-0,07%) y Administración pública (0,01%). Se ubicaron por encima del promedio nacional. Por último, el destino Apartamentos (-0,16%) presento la misma variación que el promedio nacional.

Ilustración 9. Variación mensual del ICOCED total, según clases CPC V 2.0 y destinos

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCED total, según clases CPC V 2.0 y destinos.
Total, ICOCED
Julio 2024



Fuente: DANE
https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCED/bol-ICOCED-jul2024.pdf

En julio de 2024, la variación mensual del ICOCED fue -0,16%, en comparación con junio de 2024. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (-0,18%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (-0,15%). Uno de los diez destinos relacionado con la construcción de edificaciones se ubicó por debajo del promedio nacional (-0,16%): Comercio (-0,36%).

Uno de los diez destinos relacionado con la construcción de edificaciones se ubicó por debajo del promedio nacional (-0,16%): Comercio (-0,36%). Por otra parte, los destinos: Hospitales y centros asistenciales (-0,14%), Oficinas (-0,13%), Educación (-0,12%), Hoteles (-0,12%), Otros destinos (-0,12%), Casas (-0,08%), Bodegas (-0,07%) y Administración pública (0,01%). Se ubicaron por encima del promedio nacional. Por último, el destino Apartamentos (-0,16%) presento la misma variación que el promedio nacional.

Ilustración 10. Tabla Variación mensual del ICOCED total, según clases CPC V 2.0 y destinos

Tabla 1. ICOCED. Variación y contribución mensual por clase CPC V 2.0 A.C y destino. Total, nacional
Julio (2024)

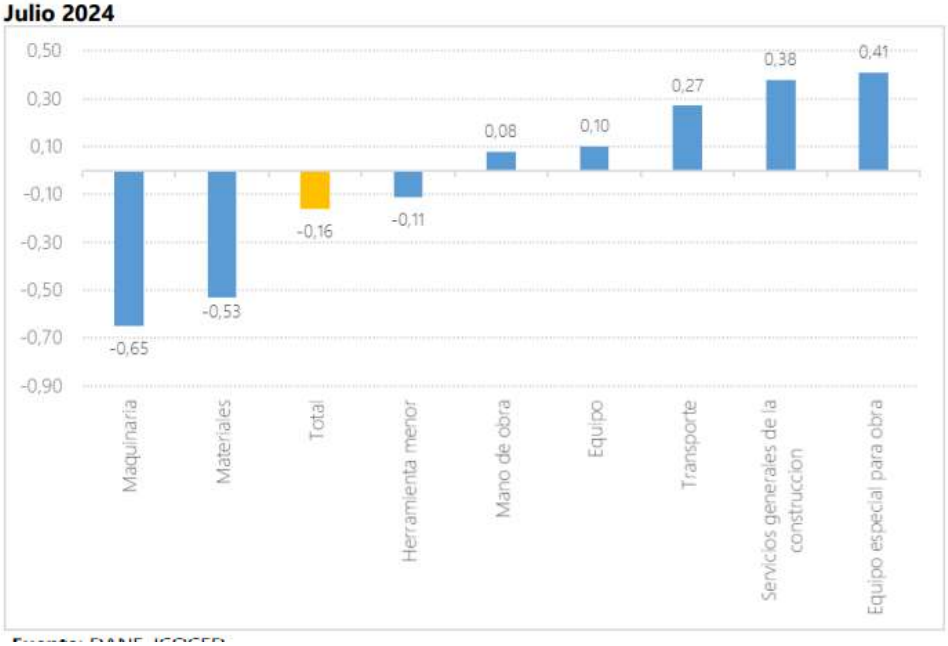
CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2024	2024
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	-0,16	-0,09
	Casas	9,03	-0,08	-0,01
Total edificios residenciales			**-0,15**	**-0,10**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	-0,07	0,00
	Comercio	9,27	-0,36	-0,03
	Oficinas	5,38	-0,13	-0,01
	Administración pública	1,05	0,01	0,00
	Educación	6,47	-0,12	-0,01
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	-0,14	0,00
	Hoteles	1,74	-0,12	0,00
	Otros destinos	4,70	-0,12	-0,01
Total edificios no residenciales			**-0,18**	**-0,06**
Total nacional ICOCED			**-0,16**	**-0,16**

Fuente: DANE
https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCED/bol-ICOCED-jul2024.pdf

Por otra parte, los destinos: Hospitales y centros asistenciales (-0,14%), Oficinas (-0,13%), Educación (-0,12%), Hoteles (-0,12%), Otros destinos (-0,12%), Casas (-0,08%), Bodegas (-0,07%) y Administración pública (0,01%). Se ubicaron por encima del promedio nacional. Por último, el destino Apartamentos (-0,16%) presento la misma variación que el promedio nacional.

Ilustración 11. Variación mensual total según grupos de costos

Gráfico 4. ICOCED Variación mensual total según grupos de costos
Total, nacional
Julio 2024



Fuente: DANE
https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCED/bol-ICOCED-jul2024.pdf

Por grupos de costos en julio de 2024, el mayor incremento negativo de precio con respecto a junio de 2024 se presentó en: Maquinaria (-0,65%) y Materiales (-0,53%). Entre tanto, los grupos Equipo especial para obra (0,41%), Servicios generales de la construcción (0,38%) y Transporte (0,27%) presentaron las mayores variaciones positivas

Dentro de los insumos, las mayores contribuciones negativas a la variación total del ICOCED (-0,16%) se encuentran en: acero corrugado (-1,77%) con -0,12 puntos porcentuales, cemento (-0,81%) con -0,06 puntos porcentuales y grava (-0,65%) con -0,03 puntos porcentuales. Por su parte, los mayores aportes positivos se presentaron en servicios de instalación de redes (0,87%) con 0,06 puntos porcentuales, servicios de instalación de equipos especiales para la obra (0,82%) con 0,02 puntos porcentuales y cuadrilla (0,09%) con 0,01 puntos porcentuales

En julio de 2024, la variación año corrido del ICOCED fue 4,33%, en comparación con diciembre de 2023. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (4,35%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (4,32%).

Ilustración 12. Variación y contribución año corrido del ICOCED según clase CPC V 2.0 A.C (Edificaciones residenciales y no residenciales) y destino.

Tabla 2. ICOCED. Variación y contribución año corrido por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Total, nacional
Julio (2024)

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2024	2024
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	4,35	2,45
	Casas	9,03	4,16	0,37
Total edificios residenciales			**4,32**	**2,83**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	4,17	0,15
	Comercio	9,27	3,94	0,36
	Oficinas	5,38	4,44	0,24
	Administración pública	1,05	4,41	0,05
	Educación	6,47	5,02	0,33
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	4,30	0,09
	Hoteles	1,74	4,09	0,07
	Otros destinos	4,70	4,34	0,21
Total edificios no residenciales			**4,35**	**1,50**
Total nacional ICOCED			**4,33**	**4,33**

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

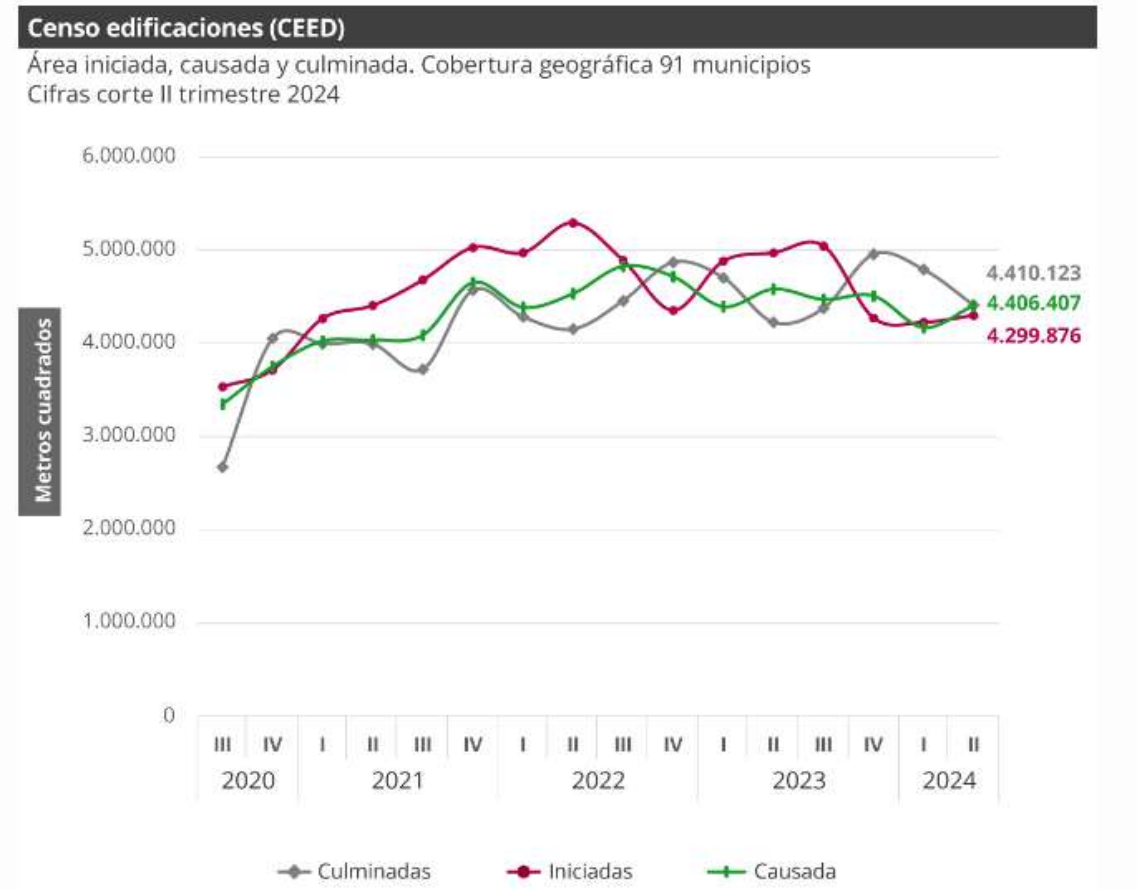
Fuente: DANE
https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCED/bol-ICOCED-jul2024.pdf

Cinco de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (4,33%): Educación (5,02%), Oficinas (4,44%), Administración pública (4,41%), Apartamentos (4,35%) y Otros destinos (4,34%). Por otra parte, los destinos: Hospitales y centros asistenciales (4,30%), Bodegas (4,17%), Casas (4,16%), Hoteles (4,09%) y Comercio (3,94%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Censo de edificaciones (CEED)

El total del área censada en las 23 áreas de cobertura para el segundo trimestre de 2024 fue 45.792.345 m^2. De este total, 4.410.123 m^2 correspondieron a área culminada, 29.053.769 m^2 a área en proceso y 12.328.453 m^2 a área que se encontró paralizada. Del área en proceso, 4.299.876 m^2 son obras nuevas, 23.915.744 m^2 obras que continúan en proceso y 838.149 m^2 a obras que reiniciaron su proceso constructivo.

Ilustración 13. Censo de edificaciones (CEED) II Trimestre 2024

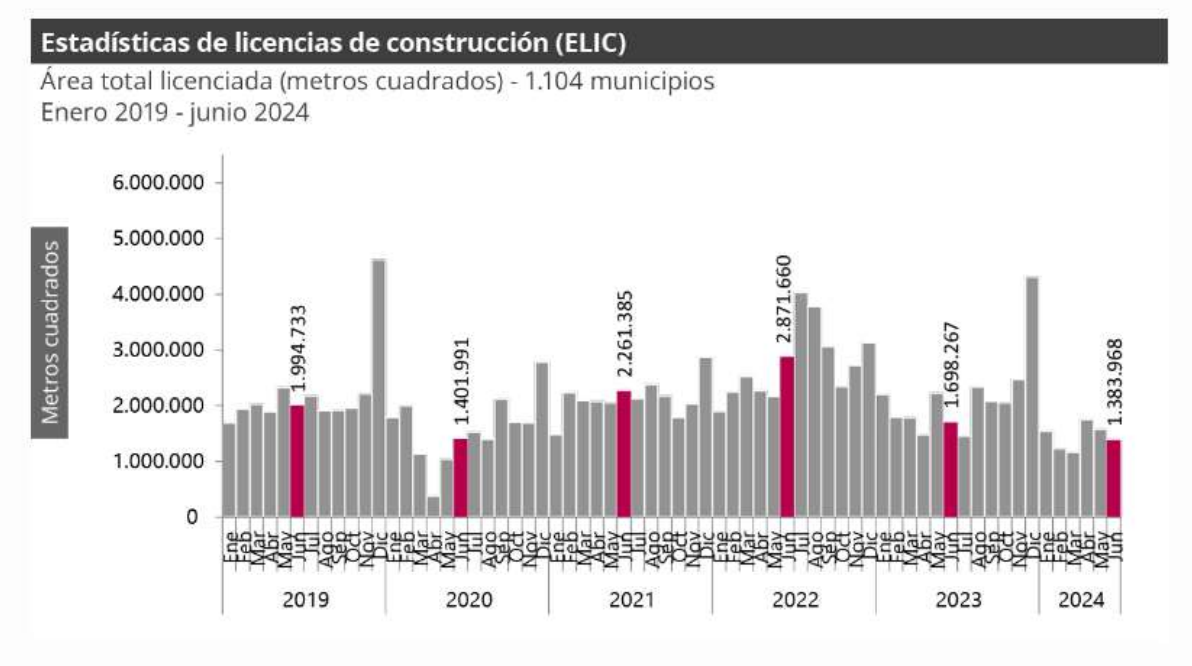


Fuente: DANE
DANE - Censo de Edificaciones

Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC)

En junio de 2024 se licenciaron 1.383.968 m² para construcción, 314.299 m² menos que en el mismo mes del año anterior (1.698.267 m²), lo que significó una disminución de 18,5% en el área licenciada. Este resultado se explica por la reducción en un 23,8% del área aprobada para vivienda, y del 4,2% en el área aprobada de los destinos no habitacionales.

Ilustración 14. Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC)



Fuente: DANE
DANE - Licencias de construcción

En el periodo de análisis se aprobaron 945.771 m² para vivienda, lo que significó un descenso de 295.008 m² frente al mismo mes de 2023. Por su parte, se aprobaron 438.197 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó una reducción de 19.291 m² en comparación con junio del año anterior.

Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP)

Los insumos que se destacaron por su contribución positiva a la variación anual del índice fueron: acero corrugado (24,94%), asfalto (7,05%) y acero (53,07%), que en conjunto aportaron 1,54 puntos porcentuales al resultado del índice de Costos de la Construcción Pesada. En contraste, las contribuciones negativas que más restaron al resultado total anual correspondieron a concreto común (-3,68%), concretos pavimientos (-7,06%) y concreto simple (-4,18%), que restaron en conjunto 0,58 puntos porcentuales al ICCP (3,78%).

Ilustración 15. Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC)

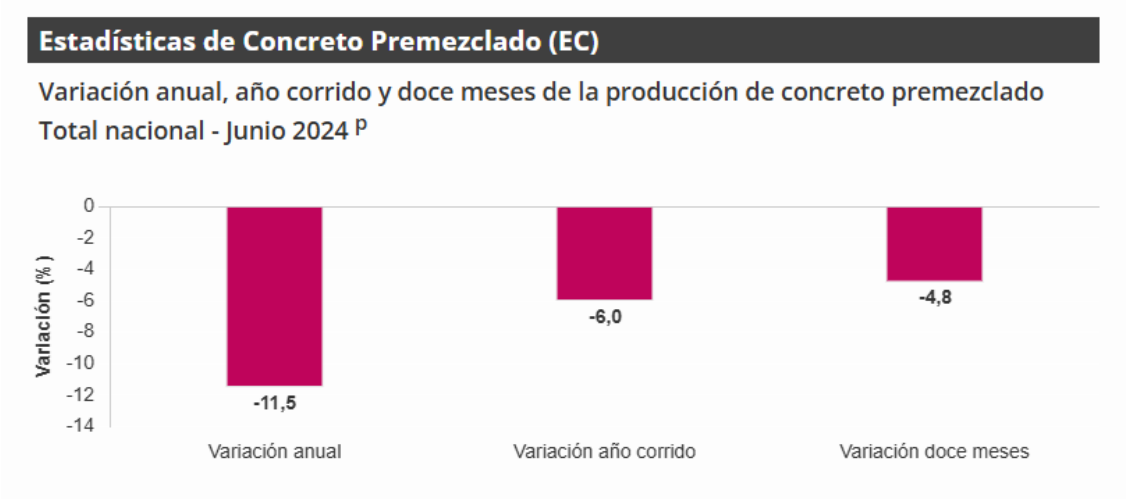


Fuente: DANE
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-pesada-iccp

Estadísticas de Concreto Premezclado (EC)

En junio de 2024, la producción de concreto premezclado fue de 615,7 miles de metros cúbicos, lo que significó una disminución del 11,5% frente al mismo mes de 2023, en el que se produjeron 696,0 miles de metros cúbicos.

Ilustración 16. Estadísticas de Concreto Premezclado (EC)



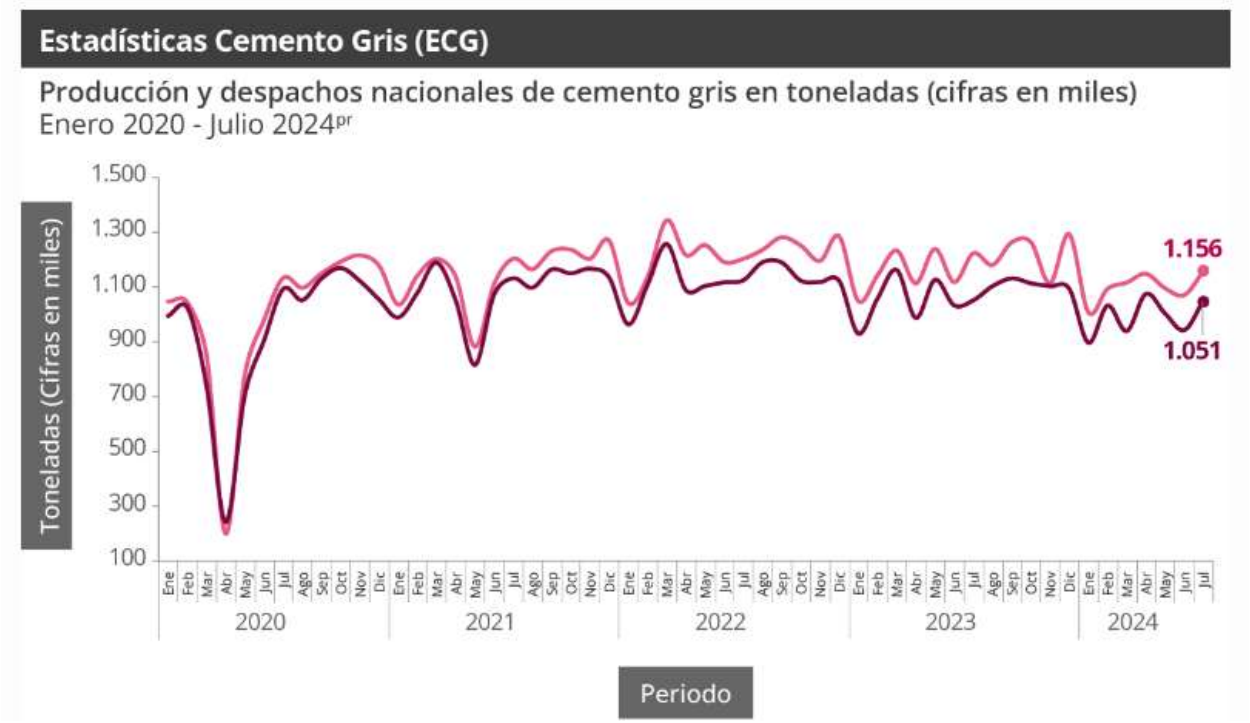
Fuente: DANE
DANE - Estadísticas de concreto premezclado

En lo corrido del año, la producción de concreto premezclado alcanzó los 3.811,0 miles de metros cúbicos, con una variación de -6,0% en comparación con lo registrado en el período enero – junio de 2023, en el que se produjeron 4.053,1 miles de metros cúbicos.

Estadísticas de Cemento Gris (ECG)

En julio de 2024, la producción de cemento gris a nivel nacional fue de 1.155,7 miles de toneladas, lo que representó una variación de -5,4% con relación al mismo mes de 2023. En el mes de análisis se despacharon al mercado nacional 1.050,5 miles de toneladas de cemento gris, lo que significó un decrecimiento del 0,1% frente a julio de 2023.

Ilustración 17. Estadísticas de Cemento Gris (ECG)



Fuente: DANE
DANE - Estadísticas de cemento gris

En el período enero – julio 2024 la producción de cemento gris alcanzó los 7.677,2 miles de toneladas, presentando una disminución de 5,3% con relación al mismo periodo del año anterior. Los despachos al mercado nacional acumularon 6.940,2 miles de toneladas, dando como resultado una variación negativa de 5,6% con respecto al periodo enero - julio 2023.

4.1 Cotizaciones, precios históricos, otros:

El presupuesto del proceso, la Subdirección de disposición Final, con el fin de establecer el valor oficial para llevar a cabo el proceso de menor cuantía, adelantó el estudio de mercado de la siguiente manera:

Se precedió a la recopilación del precio de los insumos y equipos necesarios en las bases de datos del IDU y Construdata. Adicionalmente, se tomaron precios comerciales de insumos y equipos en el catálogo virtual de tiendas y ferreterías como Sodimac, Easy, Coval y Éxito entre otras. Para las actividades relacionadas con mantenimiento de equipos electromecánicos se realizó la solicitud de cotizaciones a empresas. También se utilizó como guía los Análisis de precios unitarios disponibles en el generador de precios de Cype, de los cuales se tomaron los precios de algunos insumos y/o equipos. A continuación, se presentan las listas de insumos y equipos que fueron cotizados, segregados por tienda de referencia.

CÓDIGO	GR	INSUMO	UNIDAD	VALOR	OBSERVACIÓN
8794	Material	VIDRIO TEMPLADO 6 MM	M2	$ 101,150	IDU
8155	Material	SILICONA TRANSPARENTE 300 ML	UN	$ 10,220	IDU
4279	Personal	Cuadrilla (Oficial+ 2 Ayudantes)	HR	$ 32,102	IDU
86502	Material	Tela Asfaltica tipo Texsa (Lámina compuesta por celulosa, embebida 100 % en asfalto)	m2	$ 52,900	Sodimac
9642	Material	Adhesivo Epoxico	kg	$ 97,195	IDU
8531	Material	DISOLVENTE THINNER	GAL	$ 24,500	IDU
8555	Material	LIJA DE AGUA PROFESIONAL 150	UND	$ 1,450	IDU
9754	Material	PINTURA LATEX	GLN	$ 95,000	IDU
7680	Material	ESMALTE EXTERIOR	GLN	$ 67,552	IDU
372659	Material	Cauchos separadores en juntas de container	ml	$ 69,900	Sodimac
210/211/216	Material	Cerradura de Manija 210/211/216	UN	$ 73,444	Ideace
302467	Material	Escoba	UN	$ 25,900	Sodimac
7654	Material	Disolvente Epoxico	GLN	$ 64,881	IDU
577866	Material	Parche de Vinilo	UN	$ 189,900	Sodimac
4287	Personal	Cuadrilla (Oficial+ 3 Ayudantes)	HR	$ 41,439	IDU
12821	Material	LÁMINA DE FIBROCEMENTO DE 6 MM X 244 CM X 122 CM	M2	$ 15,544	IDU
8184	Material	ESTUCO PLASTICO EN MUROS	M2	$ 7,730	IDU
10283	Material	CINTA FIBRA DE VIDRIO PARA DRY WALL 5CM DE ANCHO	ML	$ 138	IDU
12286	Material	ÁNGULO GALVANIZADO 0.2 X 0.25 CAL.26 X 2.44 M	UND	$ 2,300	IDU
12822	Material	TORNILLO DRYWALL PUNTA BROCA 6 X 1" X 100 UN	UND	$ 29	IDU
10282	Material	MASILLA PARA LÁMINAS DE YESO Y CATÓN, PARA DRYWALL	GLN	$ 10,485	IDU
12285	Material	PERFIL CANAL BASE 6 X 2.44 M	UND	$ 4,179	IDU
12824	Material	PERFIL OMEGA CAL. 26 - 2.44 M. BASE 9	UND	$ 4,000	IDU
7K	Equipo	PLANTA ELECTRICA	HR	$ 19,250	MARKET
895571	Material	Reflector Led tipo Nova 150w Luz Blanca 25000h	UND	$ 149,900	Sodimac
90x120	Material	Tablero Baloncesto	UND	$ 227,000	Diacrilico
470x510	Material	Aro Baloncesto	UND	$ 92,000	Diacrilico
8141	Material	VINILO ACRÍLICO USO EXTERIOR, RESISTENTE A LA HUMEDAD	GLN	$ 76,200	IDU
9682	Material	PINTURA IMPERMEABILIZANTE, RECUBRIMIENTO ACRILICO, IMPERMEABLE	GLN	$ 145,115	IDU
11156	Equipo	ANDAMIO CERTIFICAD MULTIDIRECCIONAL	Día	$ 85,720	IDU
8973	Material	SOLDADURA 7018X3/32	KG	$ 23,350	IDU
8253	Material	PINTURA EPOXICA	GLN	$ 206,900	IDU
SKU 7709572246580-CEM	Material	MATERA CEMENTO	UN	$ 199,900	Tu matera

CÓDIGO	GR	INSUMO	UNIDAD	VALOR	OBSERVACIÓN
3696	Material	PISO EN ADOQUIN DE ARCILLA 26X66	M2	$ 90,367	IDU
3027	Material	SARDINEL TIPO A10	ML	$ 79,019	IDU
7260	Material	DURMIENTE 4 CM X 4 CM X 2.9 M ORDINARIO	UND	$ 6,783	IDU
7287	Material	VARA DE CLAVO Ø 6 A 8 CM X 3 M	UND	$ 9,975	IDU
7559	Material	TELA VERDE DE CERRAMIENTO (2.10 m X 250)	M2	$ 2,529	IDU
9307	Material	PUNTILLA	KG	$ 8,900	IDU
9042	Material	DESMONTE DE BARRERAS METALICAS	ML	$ 70,461	IDU
8529	Material	ANTICORROSIVO	KG	$ 69,468	IDU
11331	Material	ESMALTE POLIUTERANO ACRILICO GRIS	GLN	$ 290,000	IDU
4284	Personal	Cuadrilla (Oficial+ 4 Ayudantes)	HR	$ 50,773	IDU
5395	Material	BARANDAS, DESMONTE E INTALACION	ML	$ 45,684	IDU
9047	Material	DESMONTE DE LUMINARIAS EXISTENTES	UN	$ 85,100	IDU
8699	Material	CABLE DE COBRE AISLADO N 2	ML	$ 23,400	IDU
7361	Material	BLOQUE No. 4 33 x 23 x 9 cm	UND	$ 1,300	IDU
2307	Material	ARENA FINA	M3	$ 65,450	IDU
4675	Material	CEMENTO GRIS PORTLAND (50 kls)	BTO	$ 30,990	IDU
7115	Material	IMPERMEABILIZANTE INTEGRAL PARA MORTEROS X 1 KG	KG	$ 10,703	IDU
8570	Material	GRANITO (MEZCLA)	BTO	$ 22,868	IDU
5064	Material	GUARDA ESCOBA EN PORCELANATO H=10 DE 3CM DE ADHESIVO PREMEZCLADO, LECHADA DE CEMENTO Y BOQUILLA	ML	$ 13,286	IDU
5062	Material	ZOCALO MEDIA CAÑA EN GRANITO PARA INTERIORES	ML	$ 35,140	IDU
7981	Material	DILATACION EN Z	ML	$ 91,797	IDU
5160	Material	PUNTO SANITARIO 2"	UN	$ 72,323	IDU
11370	Material	SELLO DE SILICONA TIPO SL	GLN	$ 374,713	IDU
8473	Material	MALLA ZARANDA DE 6"X6" CLASIFICACIÓN MATERIAL	M2	$ 1,501	IDU
6438	Material	LAVADO Y SONDEO	ML	$ 20,205	IDU
7698	Equipo	PULIDORA MANUAL ELECTRICA	HR	$ 2,142	IDU
8144	Material	BOQUILLA LATEX	KG	$ 5,840	IDU
8567	Material	BALDOSA EN GRANO PULIDO TIPO 1 Y TIPO 2	M2	$ 71,341	IDU
13221	Material	MARMOLINA	M2	$ 136,138	IDU
8637	Material	CEMENTO BLANCO	KG	$ 1,826	IDU
13372	Material	ENDURECEDOR PARA PISO	M2	$ 7,705	IDU
6439	Equipo	LAVADO Y SONDEO REDES	ML	$ 21,734	IDU
6257	Material	TUBERIA PVC	ML	$ 16,242	IDU
8177	Material	CODO 90	UN	$ 4,712	IDU
8170	Material	SIFON PVC	UN	$ 6,671	IDU
8157	Material	TAPON PRUEBA	UN	$ 1,492	IDU
7636	Material	LIMPIADOR	UN	$ 49,900	IDU
7203	Material	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	$ 6,069	IDU
174	Material	ALAMBRE NEGRO PARA AMARRE	KG	$ 5,501	IDU
11785	Material	CINTA DE ENMASCARAR 1" (CREPE)	ML	$ 3,808	IDU
8482	Material	VINILO SUPERLAVABLE COLOR TIPO 1	GLN	$ 62,600	IDU
12250	Equipo	ANDAMIO CERTIFICAADO MULTIDIRECCIONAL	DIA	$ 30,698	IDU
5167	Personal	PERSONAL DE BRIGADA Y ASEO (INCLUYE HERRAMIETA MENOR)	H/ME	$ 2.252.424	IDU
3017	Equipo	TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS	M3	$ 43,960	IDU
6232	Equipo	TRASIEGO DE MATERIALES	M3	$ 103,716	IDU
9247	Material	LAMINA PORCELANTO ALVEOLAR PESADA PC 6 mm	M2	$ 50,226	IDU

CÓDIGO	GR	INSUMO	UNIDAD	VALOR	OBSERVACIÓN
9813	Material	PERFIL ESTRUCTURAL Z 220x80 CAL.2	M2	$ 256,474	IDU
8340	Material	TORNILLO FIJADOR DE ALA	KG	$ 10,702	IDU
8262	Material	ANTICORROSIVO GRIS O ROJO	GLN	$ 98,413	IDU

4.2 Análisis de Precios Unitarios (APU):

A partir de la determinación de los precios de los insumos, según el método expuesto anteriormente, se procedió a la estructuración de los Análisis de Precios Unitarios. Estos están conformados por 4 tipos de recursos: equipos, materiales, transporte y mano de obra. Los APU's pueden ser consultados en el Anexo 7 – Presupuesto.

En cuanto a las cantidades de obra cabe mencionar que estas fueron estimadas por medio de mediciones en sitio. Para ello se realizaron visitas a cada una de las sedes que son consideradas en el alcance del proceso. A partir de estas cantidades y de los APUS, se estimaron los valores totales de las actividades de obra que conforman el presupuesto oficial.

Así, conforme a lo descrito se determinó que el presupuesto oficial para contratar la necesidad cuyo objeto es: SDF-105 "Realizar mantenimiento a la infraestructura de la Manzana del Cuidado Mochuelo Bajo y centro multipropósito de Mochuelo Alto, que son propiedad de la UAESP, con el fin de garantizar el correcto funcionamiento y acceso a los equipamientos para el desarrollo de actividades propias de la comunidad que habita en el área de influencia del Parque de innovación Doña Juana". será de **SEISCIENTOS SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE**, ($660.885.661), dicho presupuesto contempla IVA y demás impuestos, tasas, así como contribuciones de carácter Nacional y/o Distrital legales, costos directos e indirectos que por ley la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos debe descontar.

En ningún caso, la UAESP está obligada a cancelar el 100% del valor de las cantidades definidas en el presupuesto en el escenario que estas no sean ejecutadas por el Contratista. Solamente serán cancelados los ítems y las cantidades realmente ejecutadas. En caso de requerir una mayor ejecución, el Contratista debe indicarlo en Mesa Técnica con el equipo de Supervisión y solo una vez sean aprobados, podrá ejecutarlas.

Las obligaciones que se contraigan en desarrollo de esta Selección se respaldan con recursos del presupuesto de la Unidad, según e certificado de disponibilidad presupuestal CDP No. 714 del 21/08/2024, Código presupuestal O23011740032024032102022, Concepto

O232020200991114 Servicios de planificación económica, social y estadística de la administración publica

NOTA 1: El valor del contrato se adjudicará y corresponderá al VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL por ser este a monto agotable.

NOTA 2: El valor excedente entre el valor total ofertado y el valor del presupuesto oficial se utilizará en mayores cantidades de obra que determine la Supervisión del contrato.

NOTA 3: Este precio incluye los costos directos e indirectos en que se incurre para la ejecución del contrato, así como gastos.

4.3 Análisis Capacidad financiera y organizacional

Con el fin de conocer las empresas que puedan ofrecer el servicio a contratar y su situación financiera y organizacional dentro del sector, se tomó una muestra de empresas clasificadas en los Sectores de Instalaciones eléctricas, Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado, Otras instalaciones especializadas y Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil, teniendo en cuenta que los indicadores financieros permitirán a la Administración medir o cuantificar la realidad económica y financiera de las personas jurídicas y naturales interesadas en participar en el proceso y su capacidad para asumir las diferentes obligaciones**.**

Los oferentes deberán cumplir con los requisitos mínimos, que demuestren la solidez financiera y económica, brindando la certeza de su estabilidad, permanencia, sostenibilidad económica, financiera y organizacional, lo cual incide directamente en el desarrollo óptimo del alcance del objeto a contratar.

Una vez realizado el análisis de contexto económico y técnico, es posible identificar los proveedores que existen en el país que puedan participar en el proceso de selección y, eventualmente, suscribir el contrato. Ya identificados los proveedores, es conveniente establecer el lugar en el que se encuentran ubicados, así como sus principales características y de esta manera lograr establecer la dinámica de construcción, organización y entrega de los bienes y servicios a adquirir.

Teniendo en cuenta los códigos de la actividad en el CIIU (F4321 - Instalaciones eléctricas, F4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado, F4329 - Otras instalaciones especializadas, F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil Y F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil), se consultó en el PIE- Portal de Información Empresarial de la

Superintendencia de Sociedades de Colombia, las empresas que ofrecen los servicios de que se encuentran en el mercado colombiano.

De esta manera se revisan el promedio de los indicadores financieros de las empresas registradas, con base en la información disponible a 31 de diciembre de 2023 en el Portal de Información Empresarial de la Superintendencia de Sociedades de Colombia.

Muestra:

Se construyó una muestra con 45 empresas del sector a nivel nacional utilizando el método estadístico Histograma arrojando los siguientes resultados:

NIT	Razón social de la sociedad	INDICE LIQUIDEZ	INDICE ENDEUDAMIENTO	RAZON COBERTURA DE INTERESES	RESNTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO	RENTBILIDAD SOBRE EL ACTIVO	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)
900012130	CONINCON S.A.S	1,6022506	64%	0,903140902	0,003614852	0,001290636	F4290 - Construcción de
901054495	TERRACOLONA SAS	0,957245	43%	3,536058338	0,005587989	0,003183307	F4290 - Construcción de
830070777	WACEU SAS	1,8977704	48%	2,574517554	0,014915582	0,007767583	F4290 - Construcción de
900656095	protex colombia sas	3,0410301	57%	1,451222541	0,047380829	0,020321144	F4290 - Construcción de
830009651	INGENAL ARQUITECTURA Y CONS	3,8376867	55%	1,134905895	0,048004761	0,02172667	F4290 - Construcción de
800140959	CYG INGENIERIA Y CONSTRUCCIO	2,8263859	57%	1,099106616	0,057476648	0,024833287	F4290 - Construcción de
900285447	DISEÑO INGENIERIA Y CONSTRUC	3,151956	56%	2,348258868	0,056063227	0,024902389	F4290 - Construcción de
860008495	ACUATECNICA FERNANDO FACCI	1,6001617	55%	1,929087862	0,059636812	0,026938953	F4290 - Construcción de
900950018	ATEK HOLDING SAS	2,8148171	39%	0,280106749	0,051536276	0,031257857	F4290 - Construcción de
900386131	M P R ESTABILIZACIONES Y CONS	1,7508047	36%	1,756700269	0,059796858	0,038478911	F4290 - Construcción de
860516022	CONCREACERO LTDA	0,3643436	53%	1,506902694	0,082412564	0,038831525	F4290 - Construcción de
830119490	CONSULTORIA E IMAGEN SAS	1,7118402	60%	2,609890908	0,102170507	0,0410257	F4290 - Construcción de
830134152	COMPAÑIA DE INVERSIONES CON	3,2388215	54%	3,000851244	0,099188601	0,045138314	F4290 - Construcción de
800147021	LLANOPOZO SA	2,0182404	64%	1,639873877	0,131646009	0,046931036	F4290 - Construcción de
830118674	INGENIERIA INFRAESTRUCTURA Y	2,0440359	50%	2,750873725	0,117406345	0,058329054	F4290 - Construcción de
804012551	SERGOM SAS	1,9920525	60%	3,812237908	0,148217073	0,059632308	F4290 - Construcción de
900053064	FH CONSTRUCTORES SAS	1,1978872	85%	1,432615163	0,403552787	0,059667112	F4290 - Construcción de
900210398	ZH INGENIEROS SAS	1,8310478	66%	1,337838313	0,201142139	0,067507565	F4290 - Construcción de
900452410	CONSTRUTORACAMACON SAS	1,2589784	49%	3,146657972	0,139937951	0,070780795	F4290 - Construcción de
900090780	CELQO SAS	2,1521166	53%	4,378998889	0,162990861	0,076569688	F4290 - Construcción de
900030373	INVERSORA FURATENA SAS	1,0947796	83%	1,33182766	0,447259916	0,076993071	F4290 - Construcción de
800085861	SILVA ARIZA SA	1,4359332	52%	3,416726609	0,171883513	0,082791563	F4290 - Construcción de
900301056	ASTER INGENIERIA SAS	1,1345665	77%	4,534427901	0,35887432	0,083640353	F4290 - Construcción de
830120848	G&S GAS AND SERVICES SAS	1,6116628	36%	3,069899293	0,150891296	0,0961737	F4290 - Construcción de
900513058	AGORASPORT SA SUCURSAL CO	1,5404747	56%	1,22515908	0,216810002	0,096477541	F4290 - Construcción de
900120220	ACERARQ SAS	1,5327868	65%	2,052105758	0,302937023	0,106517227	F4290 - Construcción de
900271595	PROYECTOS DE PISOS INDUSTRI	1,3983505	73%	1,719014942	0,407181858	0,109249767	F4290 - Construcción de
830094781	PROAIRE SAS	1,1950207	49%	3,391854752	0,222950032	0,113982285	F4290 - Construcción de
860350277	SERVICIOS DE INGENIERIA CIVIL S	2,1769213	44%	3,217369107	0,215300045	0,11974865	F4290 - Construcción de
830081824	RHEMA INTERNACIONAL SAS	2,8601873	58%	3,151201761	0,303314726	0,127297116	F4290 - Construcción de
800206723	CONSTRUCTORA LANDA SAS	3,376285	42%	2,398078005	0,225489294	0,130390425	F4290 - Construcción de
830108992	CONSTRUCTORA POLIOBRAS SA	1,522092	55%	1,633345149	0,370576668	0,167796616	F4290 - Construcción de
900247070	CONSTRUCCION INGENERIA COIN	2,8589439	56%	4,255144649	0,393960216	0,174313007	F4290 - Construcción de
830141216	NETCOM COLOMBIA SAS	2,2181906	44%	0,876896685	0,049962937	0,028035933	F4321 - Instalaciones eléc
900205494	ILUMINACION POSITIVA SA	2,3975534	42%	0,867092273	0,066984062	0,039045555	F4321 - Instalaciones eléc
830072857	MGM INGENIERIA Y PROYECTOS S	2,0453151	60%	1,836742174	0,113805664	0,0455202	F4321 - Instalaciones eléc
900405835	FLEISCHMANN COLOMBIA SASFL	1,5460466	63%	4,339376389	0,135685094	0,050626871	F4321 - Instalaciones eléc
830005315	IINDUSTRIA COMERCIALIZADORA	1,4843336	79%	1,801419116	0,315740583	0,067836197	F4321 - Instalaciones eléc
830049344	SEÑAL SAS	1,9716734	69%	2,093485775	0,233003426	0,071372442	F4321 - Instalaciones eléc
900408930	J&A INGENIERIA ELECTRICA LTDA	0,8488306	78%	2,704315151	0,399026532	0,085812174	F4321 - Instalaciones eléc
830014152	VINCI COATINGS SAS	1,4780028	42%	2,77293158	0,072524763	0,041913207	F4329 - Otras instalacion
900699142	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECT	1,4606221	76%	2,291263519	0,15173214	0,035936611	F4390 - Otras actividades
900363819	MCS COLOMBIA SAS	1,2177207	83%	1,364946325	0,378267581	0,062905007	F4390 - Otras actividades
800188286	FUNDACIONES Y PILOTAJES SAS	0,6303777	67%	2,945806499	0,231532185	0,075735687	F4390 - Otras actividades
830037318	FUNDAEQUIPOS SAS	1,4675995	56%	2,856866006	0,380758012	0,167410489	F4390 - Otras actividades

Una vez determinados los partícipes en la construcción, organización y entrega de los bienes y servicios a adquirir, es interés de la UAESP mejorar la eficiencia y la economía de las adquisiciones, disminuyendo al máximo posible el número de intermediarios.

Los oferentes deberán cumplir con los requisitos mínimos, que demuestren la solidez financiera y económica, brindando la certeza de su estabilidad, permanencia, sostenibilidad económica, financiera y organizacional, lo cual incide directamente en el desarrollo óptimo del alcance del objeto a contratar.

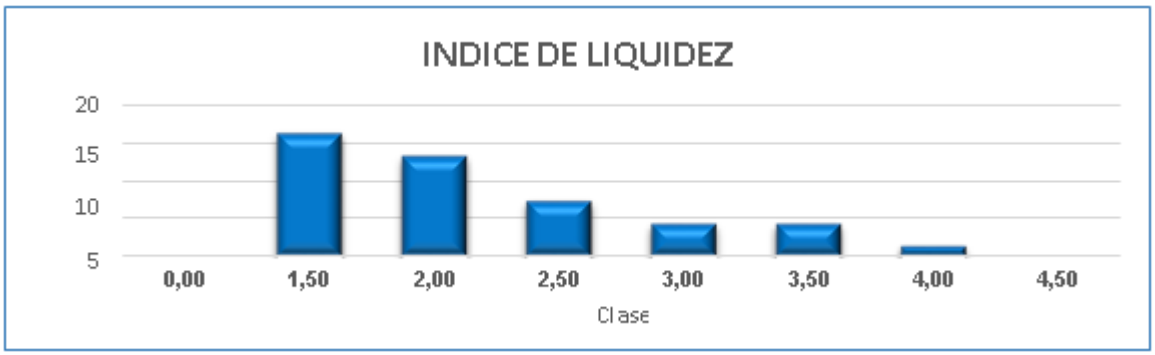
Para el presente proceso de contratación se manejarán los indicadores establecidos en los numerales 3 y 4 del Artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto Reglamentario 1082 del 26 mayo de 2015.

La Entidad, y en especial las subdirecciones de la UAESP, conocen el proceso de construcción, organización y entrega de los bienes y servicios a adquirir, los costos asociados a tales procesos se describen en las especificaciones técnicas y el presupuesto oficial.

Índice de Liquidez:

El índice de liquidez determina la capacidad que tiene el proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

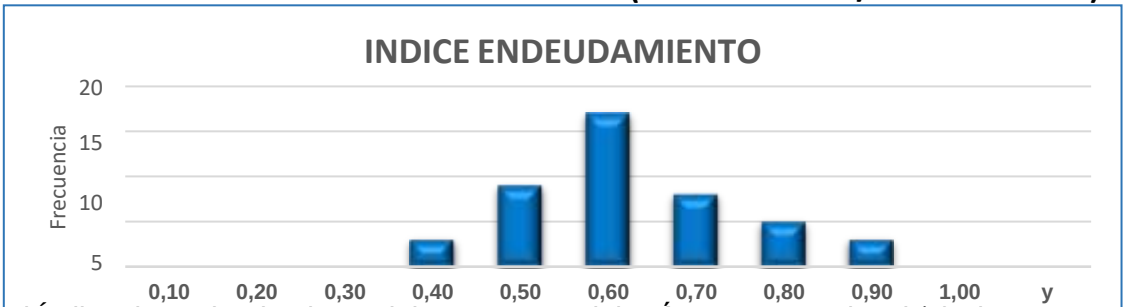
El Índice de Liquidez del proponente deberá ser mayor o igual (≥) a 1.50



INDICE DE ENDEUDAMIENTO (Pasivo Total/Activo Total)

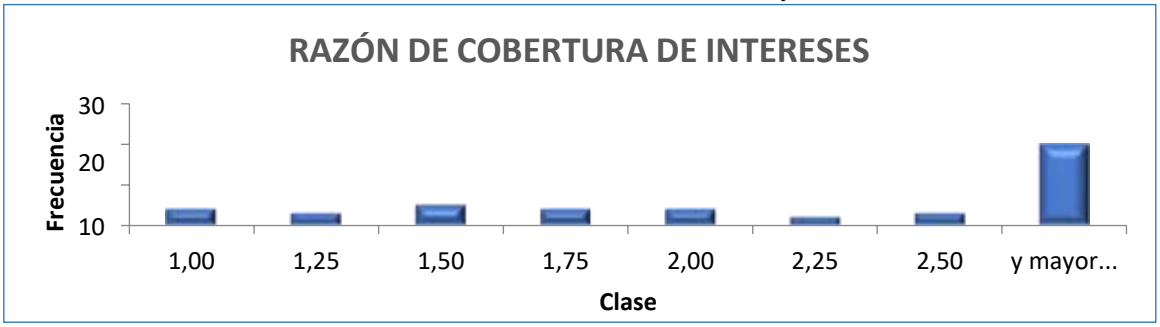
El Índice de Endeudamiento determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

INDICE DE ENDEUDAMIENTO: (PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL)



El Índice de Endeudamiento del proponente deberá ser menor o igual (≤) al 60%

RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES: UTILIDAD OPERACIONAL / GASTOS DE INTERESES



La Razón de Cobertura de Intereses refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras. La razón de cobertura de intereses indica el número de veces que las empresas pueden pagar intereses anuales con su utilidad operacional.

La Razón de Cobertura de Intereses del proponente deberá ser mayor o igual (≥) a 1.50

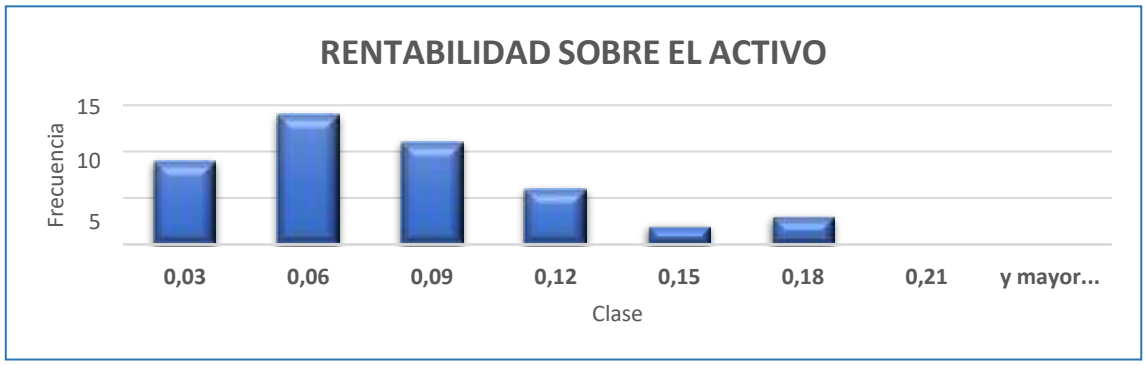
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: UTILIDAD OPERACIONAL/ PATRIMONIO



Este indicador determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente. La rentabilidad del patrimonio al ser positivo indica que tan rentable fue el patrimonio de la empresa durante el año.

La rentabilidad del patrimonio deberá ser mayor o igual (≥) a 0.10

RENTABILIDAD DEL ACTIVO: UTILIDAD OPERACIONAL / ACTIVO TOTAL



Este indicador determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. Este indicador al ser positivo muestra que a mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. De igual forma significa que por cada peso invertido en activo total, cuanto se genera en utilidad operacional.

La rentabilidad del activo deberá ser mayor igual (≥) a 0.06

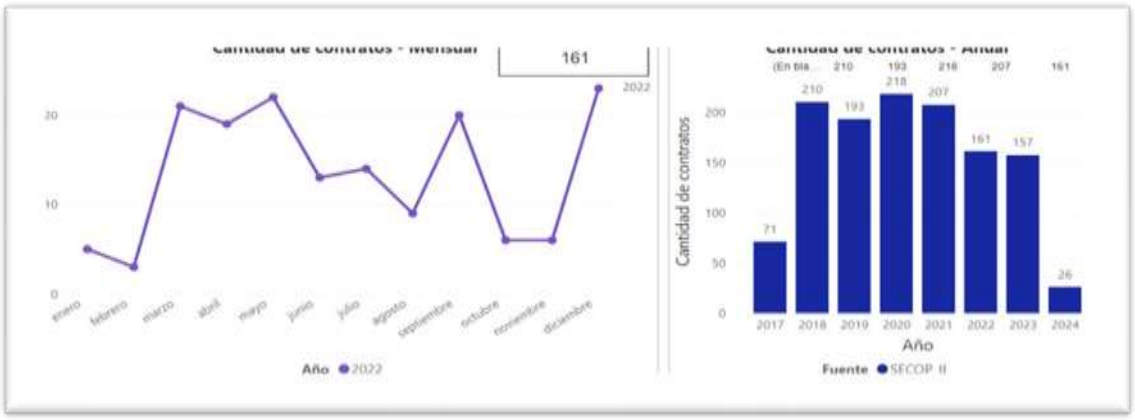
El proponente deberá cumplir con los indicadores de capacidad Financiera y Organizacional, con base en la información contenida en el **RUP a corte 31 de diciembre de 2023 vigente y en firme a la fecha del cierre del proceso**. (vigencias).

5. Estudio de la demanda

5.1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado el bien, obra y/o servicio?

Las entidades usualmente adquieren este tipo de proceso por medio de contrataciones estatales y privadas con empresas dedicadas al sector de la construcción, dependiendo el caso se aplica la normatividad actual de acuerdo al proyecto a realizar.

A través de la herramienta de abastecimiento estratégico de Colombia Compra Eficiente se realizó el análisis de la demanda de acuerdo al segmento ¨72 Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento¨, tomando como referencia los dos últimos años 2022 - 2023, seleccionando el rango de contratación desde los $0 mil a $1.300.000.000.



Fuente: Colombia Compra Eficiente.

Por lo anterior, de acuerdo al comportamiento de la contratación de Bienes o Servicios de la categoría 72 *Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento;* evidencia la participación total de la categoría del 56.43% con la clasificación 7210 servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones y edificaciones y 43.57% con la clasificación 7215 servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado durante la vigencia 2022 - 2023.

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2022			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participació
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	62	$ 13.992.778.504	56,43%	62	$ 13.992.778.504	56,43%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	99	$ 10.803.900.670	43,57%	99	$ 10.803.900.670	43,57%
Total	**161**	**$ 24.796.679.174**	**100,00%**	**161**	**$ 24.796.679.174**	**100,00%**

POR MODALIDAD DE SELECCIÓN

Adicionalmente, el sector privado realiza la contratación de este tipo de proyectos, por medio de contratos de obra, los cuales son celebrados entre dos entes privados.



Así las cosas, todos los gastos que genere la ejecución objeto del presente proceso tales como adquisición de insumos, elementos, materiales, reparación, recursos físicos y humanos, así como los montos que genere su de protección acuerdo normas vigentes, y en general los necesarios para dar garantizar la funcionalidad de los bienes / servicios, serán de resorte exclusivo y por ende correrá a cargo de quien resulte adjudicatario, sin que estos aspectos con posterioridad durante la ejecución y/o periodo de garantía, puedan ser esgrimidos por el mismo, como imprevistos y/o motivos generadores de solicitud de restablecimiento del equilibrio del contrato y/o reconocimiento del mismo, por lo que deben ser tenidos en cuenta (previstos) por el oferente desde el momento de proponer y presentar su oferta.

Variables utilizadas para calcular el presupuesto de la respectiva contratación: Para la realización del análisis económico que hace parte integral del presente estudio se indican las siguientes variables que se consideraron para calcular el presupuesto de la respectiva contratación determinando la siguiente ecuación contractual.

Ecuación Contractual= Costo unitario + AUI + Impuestos y gastos contractuales

Los precios unitarios incluyen el costo real de los mismos, más los costos por transporte, materiales y demás implementos necesarios para la ejecución del presente estudio, los gastos de perfeccionamiento y legalización del contrato; y para efectos de estas variables económicas se considera que el contratista ofertará las obras sin fórmula de ajuste de precios, teniendo en cuenta que las variaciones de precios son previsibles y esas variaciones que pueden ser o no eventuales las asumirá el contratista:

a) Soporte Económico: El análisis económico que soporta el valor estimado del presente proceso de selección, se basa en las cotizaciones y estudios de mercado que se anexan de empresas que han suscrito contratos con entidades públicas o ejecutados contratos privados con el mismo objeto.

Este estudio arrojó un promedio de costos, lo que determina el valor del presupuesto a ejecutar.

COSTO TOTAL = COSTOS DIRECTOS + COSTOS INDIRECTOS (AUI + IVA)

A su vez, este estudio de la UAESP analiza las modalidades de selección en las cuales se ha adquirido el bien o servicio a requerir según la variedad de contratación situada en SECOP II, con lo cual se logra determinar los requisitos habilitantes que otras entidades han establecido, identificar los riesgos que se tipificaron y estimaron, así como establecer la manera en la que se asignaron a las partes del contrato, establecer si hubo incumplimientos en la ejecución del contrato, lo que puede llevar al área que solicita la contratación a anticiparse a eventos que puedan constituir incumplimientos e incluir requisitos o clausulas tendientes a evitar estas situaciones.

Además de lo anterior la UAESP a fin de efectuar un análisis de sector de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y establecer un comparativo del objeto en términos técnicos y económicos, se procedió a consultar en el SECOP contratos con

naturaleza similar a la que se requiere contratar, relacionados con la construcción de edificaciones y bienes inmuebles, dentro de los cuales se puede identificar los siguientes:

No. CONTRATO SECOP	ENTIDAD	OBJETO	LINK	VALOR DEL CONTRATO	MODALIDAD SELECCION
SA-MC-001-2024	CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA	PRESTACION DE LOS SERVICIOS INTEGRALES DE MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS INCLUYENDO MANO DE OBRA CALIFICADA, CON MATERIALES EQUIPOS Y SUMINISTROS VARIOS PARA LAS ADECUACIONES FISICAS Y FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA ATLANTICO	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE	97.755.596	Selección abreviada menor cuantía
MVCT-SAMC-001-2024 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	MINISTERIO DE VIVIENDA. CIUDAD Y TERRITORIO	EJECUTAR INTERVENCIONES DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LA SEDE FRAGUA Y DE LAS OFICINAS DE LA SEDE PALMA REAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE	526.173.966	Selección abreviada menor cuantía
SA-MC-012-2024	ANM	ADECUACIONES Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA INCLUIDOS LOS AIRES ACONDICIONADOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA AGENCIA NACIONAL DE MINERIA (ANM)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE	352.050.000	Selección abreviada menor cuantía
0186-ARC-CBNL06-2024 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	ARMADA NACIONAL BASE NAVAL No. 6 ARC BOGOTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO DEL EQUIPO ETAA (EQUIPO TERRESTRE DE APOYO AERONAUTICO) ASIGNADO EN LOS DIFERENTES GRUPOS Y ESTACIONES DE LA	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE	500.000.000	Selección abreviada menor cuantía

		AVIACIÓN NAVA			
CB-SAMC-005-2024 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	CONTRALORIA DE BOGOTA	Mantenimiento preventivo y correctivo integral con el suministro de repuestos (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE	122.500.000	Selección abreviada menor cuantía
048-00-G-CACOM4-GRUAL-2024 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	COMANDO AEREO DE COMBATE No. 4	MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y ADECUACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE NO. 4 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE	1.278.000.000	Selección abreviada menor cuantía
SAMC-CMC-CBA-005-2024	SENA REGIONAL CUNDINAMARCA Grupo	ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE CUBIERTAS, CANALES Y BAJANTES EDIFICIO DE GASTRONOMIA, AUDITORIO, BLOQUE A, BLOQUE B, BLOQUE C, BIBLIOTECA ESTAR DE PROFESORES INTERNADO DE MUJERES	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE	1.169.820.153	Selección abreviada menor cuantía
045-00-G-CACOM4-GRUAL-2024 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	COMANDO AEREO DE COMBATE No. 4	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA OPERATIVA Y ADMINISTRATIVA DEL CACOM-4 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE	891.200.000	Selección abreviada menor cuantía
CB-SAMC-002-2024 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	CONTRALORIA DE BOGOTA	Mantenimiento y adecuaciones locativas de las sedes de la Contraloría de Bogotá, D.C., a precios unitarios fijos. (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE	580.000.000	Selección abreviada menor cuantía
UAESP-MC-12-2021	UNIDAD ADMINISTRATIV A ESPECIAL DE SERVICIOS PUBLICOS DE BOGOTA	REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS ESCENARIOS PÚBLICOS,	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+processos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a	$ 58.532.250	Selección abreviada menor cuantía

		DEPORTIVOS, LÚDICOS, RECREATIVOS Y/O BIOSALUDABLE EN PREDIOS ADQUIRIDOS POR LA UAESP UBICADOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DE LOS PREDIOS DOÑA JUANA.	443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.1629779		

Fuente: Elaboración Propia UAESP

Teniendo en cuenta la cuantía de la contratación, el procedimiento de selección aplicable corresponderá al de Menor Cuantía de que trata el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, desarrollado por el artículo 2.2.1.2.1.5.1. del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 y demás normas concordantes.

Capital de Trabajo

Atendiendo las observaciones realizadas en diferentes procesos, la UAESP realiza una revisión a los indicadores de Capital de Trabajo, en procura de garantizar una mayor pluralidad y manteniendo unos indicadores financieros que muestren la solidez de las empresas proponentes.

En primer lugar, se determinó que, al hacer pagos parciales por ejecución, se está asegurando parte del Capital de Trabajo, que, en cuanto a lo requerido para iniciar el proyecto, será un menor porcentaje con respecto al valor del presupuesto oficial, lo cual será menor o igual al 30% del mismo. Así las cosas, el requerimiento de Capital de Trabajo se regirá de acuerdo con la siguiente tabla:

SMMLV	Anticipo	KT (Capital de Trabajo)
0 a 5000	0%	30%
5000 a 10000	10%	20%
Más de 10000	20%	10%

RESUMEN DEL ANALISIS DE INDICADORES FINANCIEROS

La UAESP, en el análisis de los indicadores financieros del sector en procesos de similares características, determina estudiar la información, aplicando la metodología de MEDIANA, que básicamente se define como: el número central de un grupo de números ordenados por tamaño. Si la cantidad de términos es par, la mediana es el promedio de los dos números centrales así las cosas y luego de la información de procesos en SECOP, se tiene el siguiente cuadro con valores ordenados de menor a mayor:

El requerimiento de los indicadores de capacidad organizacional contenido en los pliegos de condiciones, establecen que los eventuales oferentes debieron haber obtenido una utilidad operacional igual a cero o superior durante la vigencia anterior.

No.	LIQUIDEZ	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	RAZON DE COBERTURA DE INTERES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
1	1,4	60%	1	0,09	0,00
2	1,5	60%	1	0,00	0,01
3	1,5	60%	1,5	0,03	0,03
4	1,5	65%	1,5	0,05	0,03
5	2	70%	1,5	0,06	0,06
6	2	70%	2	0,09	0,06

Luego de aplicar la formula estadística de la MEDIANA se tiene como resultado los siguientes valores:

INDICADOR	ALTERNATIVA	RESULTADO
LIQUIDEZ	MEDIANA	≥ 1,5
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	MEDIANA	≤ 60%
RAZON DE COBERTURA DE INTERES	MEDIANA	≥ 1,5
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	MEDIANA	≥ 0 ,10
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	MEDIANA	≥ 0,06

El anterior análisis permite establecer valores proporcionados en el sector de la construcción para el presente proceso como requisitos habilitantes, por tal razón y en consideración de obtener valores enteros para los indicadores del proceso, la UAESP, para el presente proceso determina, tomar los valores enteros aproximados por exceso o defecto en cuanto a los resultados del cuadro anterior, valores con los cuales se pueda obtener pluralidad de oferentes que ofrezcan el cumplimento de estos requisitos habilitantes y que puedan cumplir con la ejecución del objeto contractual, por tal razón se determinan los siguientes indicadores de capacidad financiera y organizacional:

LIQUIDEZ	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	RAZON DE COBERTURA DE INTERES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO	CAPITAL DE TRABAJO
≥2.0	≤ 60%	≥2.0	≥ 0 ,10	≥ 0,06	≥30% del PO.

ANALISIS DE EXPERIENCIAS

De los procesos analizados y con relación especifica al objeto del presente proceso se puede concluir que las principales experiencias requeridas como requisito habilitante corresponde a los siguientes objetos:

1. Mantenimiento Infraestructura
2. Construcción edificaciones
3. Construcción de edificaciones de obra nueva de uso dotacional equipamiento educativo o bienestar social.
4. Reparaciones locativas
5. Adecuaciones locativas
6. Construcción y/o mejoramiento y/o adecuación y/o remodelación de escenarios deportivos
7. Construcción y/o ampliación y/o remodelación y/o adecuación y/o mejoramiento de edificios institucionales públicos y/o privados.
8. Construcción de edificaciones nuevas

En virtud de lo anterior, y en concordancia con lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.5.3. del Decreto 1082 del 2015 que establece: “Experiencia – Los contratos celebrados por el interesado para cada uno de los bienes, obras y servicios que ofrecerá a las Entidades Estatales, identificados con el Clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel y su valor expresado en SMMLV.” Así las cosas, con el presente estudio se estima que, para que el proceso pueda contar con pluralidad de oferentes en el criterio técnico habilitante, correspondiente a la experiencia, la UAESP, define que se podrá requerir una experiencia habilitante correspondiente a la presentación de contratos debidamente clasificados con los códigos UNSPSC, en el Registro Único de Proponentes hasta el tercer nivel; de acuerdo con los objetos verificados se puede establecer que estos objetos presentan una relación específica con los códigos: United Nations Standard Products and Services Code – UNSPSC que a continuación se relación:

CODIGO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASES	PRODUCTO
72101500	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	721015 - Servicios de apoyo para la construcción	72101500 - Servicios de apoyo para la construcción
72102900	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparaciones de instalaciones
72103300	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	72103300 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.
72153200	72) Servicios de edificacipon, construcción de instalaciones y mantenimieto.	(15) Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado.	(32) Servicios de recubrimiento, impermeabilización protección contra clima y fuego.	72153200 - Servicios de recubrimiento, impermeabilización protección contra clima y fuego.
72154000	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	3. Clase 721540 - Servicios de edificios especializados y comercios	72154000 - Servicios de edificios especializados y comercios
72154100	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	721541 - Servicios de mantenimiento y reparación de equipo de sistemas de distribución y acondicionamiento	72154100 - Servicios de mantenimiento y reparación de equipo de sistemas de distribución y acondicionamiento
72154200	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	721542 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalación de instrumentación	72154200 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalación de instrumentación
72154300	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	721543 - Servicios de mantenimiento y reparación de equipo motivo y generación de energía eléctrica	72154300 - Servicios de mantenimiento y reparación de equipo motivo y generación de energía eléctrica
72154400	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	721544 - Servicios de mantenimiento y fabricación de accesorios para tuberías	72154400 - Servicios de mantenimiento y fabricación de accesorios para tuberías

CONCLUSIONES

De acuerdo con el análisis realizado y con el fin de dar cumplimiento al decreto 332 de 29 de diciembre de 2020, “por medio del cual se establecen medidas afirmativas para promover la participación de las mujeres en la contratación del Distrito Capital” y la Circular 013 del 15 de abril del 2021 expedida por la Secretaría Distrital de la Mujer, garantizando que la vinculación se realizará con plena observancia de las normas laborales o contractuales aplicables. Para tal efecto, este requisito se incluirá en las obligaciones específicas del CONTRATISTA y para este caso en particular aplicará en un porcentaje no menor al 6.8%, toda vez que, por la especificidad del proceso, éste se cataloga en las ramas de actividad económica ‘’Construcción’’, de acuerdo con lo establecido en el capítulo 2, articulo 6, del decreto 332 de 29 de diciembre de 2020.

Por otra parte, se evidencia que en el mercado existe una gran variedad de empresas que suministran el objeto a contratar. Este mercado cuenta con un incremento a lo largo de los años, convirtiéndose los servicios e insumos de uso residencial y empresarial, de forma muy habitual.

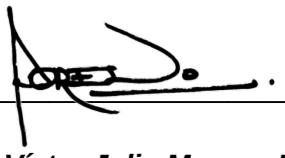
Dadas las necesidades de la Entidad de adquirir esta clase de contratación y la considerable oferta de estos, es viable iniciar el proceso de mantenimiento y reparación preventiva dirigido al Centro Multipropósito de Mochuelo Alto de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos UAESP ubicado en predio denominado la Isla.

Acorde con el presupuesto de la Entidad y la consulta realizada de los procesos de selección adelantados por otras Entidades con objetos similares, se logró identificar que la modalidad implementada por la UAESP para el presente proceso es la adecuada y esta corresponde a la MENOR CUANTIA.

De acuerdo con los procesos de similares características analizados la UAESP podrá determinar una experiencia como requisito habilitante similar a:

MANTENIMIENTO O MEJORAMIENTO O REPARACION O ADECUACION O REHABILITACION DE EDIFICACIONES. (Modelo **de abastecimiento estratégico de Colombia compra eficiente).**

Firma:



*Nombre: **Víctor Julio Moreno Monsalve***
Cargo: Subdirector de Disposición Final
Dependencia Solicitante: Subdirección de Disposición Final

Elaboró: Maria Elena Diaz A. Contratista SDF
Revisó: Henry Velásquez / Profesional Especializado SDF
Aprobó: Víctor Julio Moreno / Subdirector de Disposición Final