ANÁLISIS DEL SECTOR ECONOMICO

LOS MANTENIMIENTOS, ADECUACIONES Y MEJORAS EN SEDES JUDICIALES E INMUEBLES A CARGO DE LA RAMA JUDICIAL EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.

El Consejo Superior de la Judicatura, de acuerdo con las disposiciones del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y con base a la metodología descrita en la guía elaborada por Colombia Compra Eficiente, elaboró el estudio del sector relativo al objeto del proceso de contratación.

En los Procesos de Contratación de mínima cuantía el alcance del estudio de sector debe ser proporcionado al valor del Proceso de Contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los Riesgos identificados para el Proceso de Contratación.

En esta modalidad de selección no es necesario hacer un estudio extensivo de las condiciones generales de los potenciales oferentes, definir su participación en el PIB industrial o estudiar la estructura de los estados financieros de los posibles proveedores y de la industria. En estos casos, es necesario revisar las condiciones particulares de otros procesos de contratación similares, acopiar información suficiente de precios, calidad, condiciones y plazos de entrega con otros clientes del proveedor públicos o privados, solicitar información a los proveedores, verificar la idoneidad de los mismos y plasmar tal información en los documentos del proceso, siempre con el propósito de que la decisión de negocio sea adecuada y garantice la satisfacción de la necesidad de la Entidad Estatal, cumpliendo los objetivos de eficiencia y economía y buscando promover la competencia

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el Consejo Superior de la Judicatura debe “hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo a Objeto del Proceso la Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional técnica y de análisis de riesgo. La Entidad debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.

ENTORNO ECONÓMICO

Sector Servicios Constructivos en Colombia.

Dentro de la cadena de valor de la Actividad Económica se encuentran los llamados Sectores Productivos, los cuales se refieren a una agrupación de las actividades productivas según sus características, de tal forma que permita hacer una clasificación más ordenada de la producción y facilitar su análisis. De esta forma la actividad económica puede ser clasificada en tres grandes grupos o macro - sectores:

A. **Sector Primario:** Abarca las actividades relacionadas con la explotación de los recursos naturales, tales como la agricultura, la caza, la pesca y la silvicultura. Las actividades de este sector generalmente no llevan procesos de transformación; es decir, los productos se venden tal como se extraen de la tierra. Sin embargo, existen casos de productos tales como el café o el arroz en los cuales para que el consumidor los adquiera si llevaron una transformación.
B. **Sector Secundario:** En este se incluyen las actividades en la cuales se transforman productos generalmente del sector primario o del mismo sector secundario, tales como la agroindustria, la producción de alimentos procesados, el plástico, los textiles, entre otros.
C. **Sector Terciario:** Se agrupan en este sector las actividades en las cuales se producen bienes intangibles y generalmente dichas actividades sirven de soporte a los dos sectores anteriores. Se encuentran el comercio, el transporte, la salud, la educación, el sector financiero, etc.

Dentro del sector secundario podemos destacar cuatro principales actividades que engloban la amplia mayoría de las funciones desarrolladas por este sector:

a) **Industria**: En el sector secundario se incluyen las actividades manufactureras (ya sea en talleres o en fábricas), y por este motivo también suele denominarse "sector industrial". Dentro de la industria, existen también diferentes ramas, como la ligera (destinada a la producción de bienes de consumo) y la pesada (dedicada a la obtención de bienes de equipo o de capital). Otra clasificación de la industria estaría basada en la división sectorial: se podría hablar así de la industria automovilística, aeronáutica, naval, textil, etc.

b) **Minería:** Por otra parte, cabe destacar también que las actividades extractivas de minerales o recursos energéticos, como la minería o la perforación de pozos de petróleo, también forman parte del sector. La minería consiste en localizar, extraer y refinar rocas y minerales del suelo y del subsuelo. Las demás actividades extractivas (como la explotación forestal) forman parte del sector primario.

c) **Construcción:** Engloba cualquier tipo de actividad dedicada a formar una estructura, independientemente del tamaño, ya sea un puente en un río, una casa o un inmenso túnel de montaña.

d) **Energía:** En este punto entran todas las actividades dedicadas a generar electricidad mediante la conversión de una energía primaria.

AGENTES/ GREMIOS/ ASOCIACIONES QUE COMPONEN Y PARTICIPAN EN EL SECTOR.

El Sector Construcción representa una de las actividades económicas más importantes en el desarrollo de un país ya que proporciona elementos de bienestar básicos en una sociedad, ya que la afecta en tres niveles: familia, empresa y Estado. Demanda tierra, capital, mano de obra, maquinaria, materiales, bienes, servicios, tecnología, servicios públicos, telecomunicaciones y recursos financieros. Realiza obras civiles y de edificación, que generan salarios, ingresos, utilidades, intereses e impuestos al construir puentes, carreteras, puertos, vías férreas, presas, plantas generadoras de energía eléctrica, industrias, así como viviendas, escuelas, hospitales, y lugares para el esparcimiento y la diversión como los cines, parques, hoteles, teatros, entre otros.[1]

En Colombia los agentes que componen el sector, miden y potencian el crecimiento el impacto del mismo en la economía en la que se desarrolla, y la manera en la cual evoluciona e interactúa con los demás sectores.

Agentes del sector

- Ministerio de transporte
- Instituto Nacional de Vías- INVIAS
- Agencia Nacional de Infraestructura – ANI
- Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldías)
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
- Departamento Nacional De Planeación – DNP
- Aeronáutica Civil – AEROCIVIL

Gremios y asociaciones

- Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol)
- Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI)
- Asociación De Productores De Concreto – ASOCRETO
- ACIES, la Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural

- Consejo Profesional Nacional de Ingeniería-COPNIA
- Sociedad Colombiana de Arquitectos
- Sociedad Colombiana de Ingenieros
- Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores
- Asociación Colombiana de Constructores
- Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica
- Asociación Nacional de Industriales

IMPORTANCIA DEL SECTOR EN EL CONTEXTO NACIONAL Y LOCAL.

La construcción es uno de los sectores económicos de mayor crecimiento e importancia en a nivel mundial, principalmente por su impacto en la generación de empleo, el comercio de materiales y la creación de infraestructura esencial para el desarrollo social. Sin embargo, el comportamiento del mercado global recientemente ha estado inmerso en un ambiente de incertidumbre económica y política, ocasionando que el comercio y la producción industrial muestren signos de vulnerabilidad.

A pesar de los desafortunados pronósticos en economía a nivel global, se prevé un crecimiento moderado en clasificaciones de países en vía de desarrollo como Colombia en diferentes sectores. La importancia e impacto de un sector en la economía de un país está dado por la participación en las cifras económicas tal como participación en el Producto Interno Bruto, la Generación de empleos, Dinamización de la economía a través de la contribución del flujo de dinero entre otras, de esta forma se analizará el papel de la construcción en la economía colombiana.

Cabe resaltar que este sector tiene muchas características ventajosas como naturaleza versátil, rápida volubilidad y susceptibilidad tanto a fenómenos económicos externos como a políticas internas, especialmente en países en desarrollo como Colombia.

LA OBRA PÚBLICA EN COLOMBIA.

El artículo 32 de la ley 80 de 1993 define el contrato de obra pública como aquél que celebran las Entidades Estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y en general para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles. Los Procesos de Contratación de obra pública se rigen por la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y 1682 de 2013 en materia de infraestructura de transporte y en los demás aspectos, por el derecho privado.

La escogencia del contratista de obra pública puede desarrollarse a través de las siguientes modalidades de selección:

- **Licitación pública:** Aplica por regla general.
- **Selección abreviada:** Aplica cuando el valor de la obra está en el rango de la menor cuantía de la Entidad Estatal y cuando se trata de Servicios para la Defensa y Seguridad Nacional.
- **Contratación directa:** Esta modalidad es de carácter restrictivo, y por lo tanto sólo aplica cuando se trate de urgencia manifiesta o de la contratación del sector defensa y seguridad nacional que requiera reserva.
- **Mínima cuantía:** Aplica cuando el valor de la obra está en el rango de la mínima cuantía de la Entidad Contratante.

Las Entidades Estatales en Colombia pueden establecer el valor y la forma de pago de los contratos de obra pública a través de los siguientes métodos, que, aunque no están contemplados de manera expresa en la Ley 80 de 1993, pueden ser pactados por las partes.

- **Precio global:** El contratista obtiene como remuneración una suma fija y es el único responsable del cumplimiento del objeto, la vinculación de personal, la elaboración de subcontratos o la obtención de materiales. En el contrato a precio global se incluyen todos los costos directos e indirectos en que incurre el contratista para la ejecución de la obra y la Entidad Estatal no debe reconocer mayores cantidades de obra u obras adicionales necesarias no previstas que se encuentren dentro del objeto.

- **Llave en mano:** En esta modalidad, el contratista se compromete a realizar todas las labores relacionadas con la obra incluyendo los diseños, estudios de factibilidad, construcción, contratación del personal, instalaciones y suministros y la contraprestación a cargo del contratista es la obra terminada y en funcionamiento. El precio corresponde a un valor previamente establecido que opera como remuneración por todas las gestiones que adelanta el contratista.

- **Precios unitarios:** Las partes establecen el costo por unidad de cada uno de los conceptos que integran la obra a ejecutar o ítems de obra. Con base en este valor, las partes definen la estimación inicial de la obra, pero el valor real es el que corresponde a la multiplicación de las cantidades de obra ejecutadas efectivamente por el precio de cada unidad de obra.

- **Administración delegada:** La Entidad Estatal delega la ejecución de la obra en el contratista en calidad de director técnico, quien la ejecuta por cuenta y riesgo de la misma Entidad Estatal. El contratista obtiene como remuneración los honorarios que se pactan por su gestión. El administrador delegado se encarga de ejecutar la obra y responde por su buen resultado, pero es la Entidad Estatal quien asume los Riesgos derivados del contrato y la financiación de la obra. Los honorarios del contratista pueden pactarse en forma de porcentaje sobre el valor de la obra o como precio fijo.

  Cuando se haga uso de esta forma de pago, la Entidad debe abrir un proceso de selección para elegir al contratista a través de una Licitación Pública con el fin de garantizar los principios de selección objetiva, transparencia y economía que deben observarse en la actividad contractual del Estado.

- **Rembolso de gastos:** En esta modalidad el contratista asume los gastos de ejecución del contrato y la Entidad Estatal en forma periódica rembolsa dichos gastos y además reconoce al contratista los honorarios que se pactan por su gestión.

En el caso de que la forma de pago o remuneración del contrato estatal se pacte por el sistema de precios unitarios, administración delegada o reembolso de gastos, el valor inicial del contrato solo es un estimado o indicativo del costo probable, esto es, un estimado necesario para elaborar el presupuesto, por tanto, el valor real del contrato se establece una vez concluya el contrato, teniendo en cuenta la aplicación del procedimiento escogido por la Entidad Estatal.

Las Entidades Estatales pueden incluir en el valor del contrato un porcentaje estimado de administración, imprevistos y utilidad, el cual puede ser una proporción residual de dicho valor del contrato.

El porcentaje de imprevistos incluido dentro del AIU es una forma de asignar y tratar un riesgo previsible dentro de un Proceso de Contratación, en el cual la Entidad Estatal traslada el Riesgo al contratista por los imprevistos que puedan ocurrir, correspondiendo su valor al costo de la contingencia que la Entidad Estatal le paga al contratista para que éste asuma el riesgo en la ocurrencia de imprevistos. Así las cosas, la Entidad debe pagar el valor correspondiente a los imprevistos aun cuando no existan, pero en caso de haberse generado no podrá pagar un valor mayor al determinado por el contratista en su oferta económica para dicho aspecto.

PRODUCTO INTERNO BRUTO.

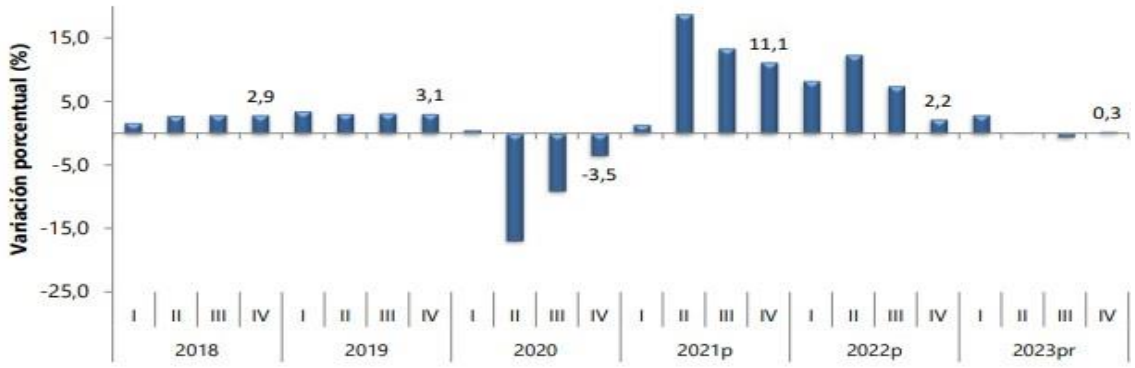
El Producto Interno Bruto crece 0,6% en el año 2023pr respecto al año 2022p (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
• Actividades financieras y de seguros crece 7,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).
• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 7,0% (contribuye 0,2 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2023pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 0,3% respecto al mismo periodo de 2022p (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 6,0% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,8% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
• Actividades financieras y de seguros crece 5,5% (contribuye 0,2 puntos porcentuales a la variación anual).

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2018-I / 2023[pr]-IV



Fuente: DANE, CT

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,04%. Las actividades económicas con mayor crecimiento trimestral son:

• Actividades financieras y de seguros crece 4,7%.
• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 2,7%.
• Información y comunicaciones crece 1,8%

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2023[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2023[pr] / 2022[p]	2023[pr]-IV / 2022[p]-IV	2023[pr]-IV / 2023[pr]-III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	1,8	6,0	2,7
Explotación de minas y canteras	2,6	0,3	-3,5
Industrias manufactureras	-3,5	-4,8	-0,4
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,1	3,0	0,6
Construcción	-4,2	-1,6	1,6
Comercio al por mayor y al por menor[3]	-2,8	-2,3	1,6
Información y comunicaciones	1,4	3,1	1,8
Actividades financieras y de seguros	7,9	5,5	4,7
Actividades inmobiliarias	1,9	1,9	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	0,2	0,4	0,5
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	3,9	3,8	-0,6
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	7,0	-3,0	1,2
Valor agregado bruto	**0,6**	**0,4**	**-0,2**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	0,4	-0,5	0,9
Producto Interno Bruto	**0,6**	**0,3**	**0,04**

Fuente: DANE, CT

VARIACIÓN ANUAL DE LOS IEAC – IV TRIMESTRE 2023.

En esta ocasión, para la medición de los IEAC, se tuvieron en cuenta los escenarios en una economía que sigue tratando de recuperarse de los efectos causados por la parálisis mundial de los mercados debido a la pandemia del Covid19, los bloqueos y el estallido violento ocurrido durante el Paro Nacional del año 2021 y las coyunturas económicas a nivel mundial con los altos índices de inflación. Analizar los indicadores en torno al sector de la construcción, entregados por organismos como el DANE, CAMACOL, entre otros; es inmensamente relevante al momento de definir nuestras ofertas.

Ejemplo de ello, son las cifras que veremos a continuación, que marcaron el comportamiento entorno a la coyuntura económica de la construcción en Colombia durante los últimos meses y los resultados de este sector de la economía, en torno a las decisiones del gobierno nacional, en materia de inversión en obras públicas o en las reformas sociales y tributarias que se están discutiendo en el congreso.

A nivel internacional, la confianza en los mercados se ha mantenido fluctuante entre periodos negativos y positivos, en gran parte debido a la crisis económica posterior a la pandemia, la desaceleración de la cadena productiva, la guerra en Ucrania, la crisis en el sector bancario de los EEUU y las olas de inflación en el mercado americano. Incluso, ya hay quienes hablan de una crisis inmobiliaria a nivel mundial y una recesión económica en los EEUU, debido a las medidas adoptadas por la FED para paliar el alto índice de inflación en el mercado.

A nivel nacional, el panorama tampoco ha sido alentador debido a la incertidumbre que genera el gobierno presidencial. Esto ha desatado fuertes fluctuaciones en el precio del dólar, aumentando la inflación y el costo de las materias primas, bienes y servicios de consumo, lo que eleva las tasas de interés y reduce la capacidad adquisitiva y el aporte al PIB del sector de la construcción en el país.

Las actividades económicas alrededor de la construcción no son ajenas a esto. Las altas tasas de interés han ocasionado la disminución en la colocación de créditos para la compra o mejora de vivienda y para la construcción de nuevas obras de infraestructura de iniciativa privada. Esto, también

ha ocasionado una caída de más del 60% en las inversiones dentro del sector de la construcción, el cual es un generador importante de empleo y de comercio en el país.

En la ciudad de Montería, por ejemplo, las nuevas áreas construidas terminadas, son proyectos que iniciaron por lo menos cinco o más años atrás; con unidades habitacionales o comerciales ya vendidas y comprometidas. Sin embargo, la venta de nuevas unidades se ha desacelerado y en algunos casos, muchos negocios o contratos de compra venta, han sido anulados o frenados por las partes debido a la incertidumbre, la desconfianza y el riesgo país.

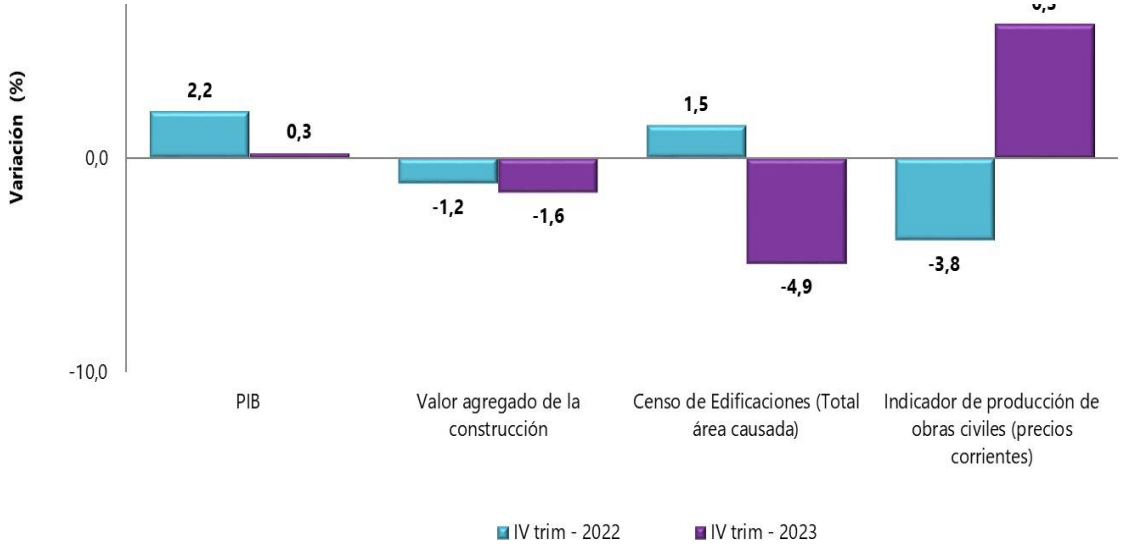
Pese a que en internet se encuentra una extensa oferta de inmuebles nuevos y usados para la venta, no existe una demanda importante por ellos. En el caso de los arriendos, sigue existiendo demanda por inmuebles para usos de vivienda y comercio, pero debido al alto costo de los servicios públicos, entre ellos el de energía, se ha visto una reducción en la demanda de este tipo de inmuebles. Sumado a ello, el valor del canon mensual que los arrendatarios están dispuestos a pagar; es costoso y desproporcionado para la calidad de los inmuebles que se ofrecen, muchos de ellos, inmuebles en alto estado de vetustez, con baja de calidad en sus acabados y con años de no ser arrendados.

Esta situación, que se replica en otras ciudades, ha llevado a muchos a discutir que posiblemente existió en años anteriores una burbuja inmobiliaria la cual estaría a punto de reventar. Según el informe de Corficolombiana, *"¿BURBUJAS EN EL MERCADO DE VIVIENDA?, EVIDENCIA PARA COLOMBIA Y EL MUNDO"*, dado la ratio de precio-renta, durante hasta octubre de 2021, se confirma la presencia de burbujas en el mercado de vivienda a nivel nacional. Sin embargo, el alza de las tasas de interés por parte del Banco de la República parece haber tenido un efecto importante sobre la reducción de precios y, por consiguiente, sobre la ruptura de la burbuja. Cuando se hace el cálculo por ciudad se puede concluir que, a partir de la ratio precio-renta hay evidencia estadística para afirmar que, durante el 2020 y 2021, hubo presencia de burbujas en las principales ciudades del país, pero desde mediados del 2022, estas se han ido desinflando debido a las medidas adoptadas por el banco de la República.

Según el informe, el país podría entrar en un escenario de colapso de burbujas inmobiliarias, que pueden traer implicaciones negativas sobre la economía. Ahora bien, no se espera que las consecuencias de una corrección inmobiliaria sean comparables a la gravedad ocasionada por la crisis financiera de 2008. Sin embargo, el informe concluye de manera tajante que:

> *"En el contexto local, la burbuja identificada por la ratio precio-renta parece irse desvaneciendo desde mediados de 2021. Adicionalmente, es positivo que bajo la métrica del componente no fundamental no haya evidencia para confirmar la presencia de burbuja en el mercado inmobiliario desde la crisis de 2008 y no parezca existir una tendencia sistemática hacia su formación. En todo caso, las implicaciones macroeconómicas sobre la posible explosión de burbuja no son claras, por lo que se debe seguir haciendo un seguimiento constante a su comportamiento."*

En el cuarto trimestre de 2023 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 0,3% con relación al mismo trimestre de 2022. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa una disminución en el valor agregado de la construcción de 1,6% en su variación anual, que se explica principalmente por la reducción del valor agregado de las obras civiles (-2,9%); la disminución de 1,4% del valor agregado de las actividades especializadas y de -1,0% en el valor agregado de las edificaciones.



CLASIFICACION CODIGOS UNSPC

Finalmente, las actividades anteriormente relacionadas se encuentran incluidas en el sistema de Codificación Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC).

De acuerdo con la Guía para la Codificación de Bienes y Servicios sugerida por Colombia Compra Eficiente, para el análisis del sector y estudio de mercado se evidencia que los servicios a contratar para el presente proceso se clasifican dentro Grupo F (Servicios), especialmente en el segmento relacionado con Servicios de construcción que se identifica de la siguiente manera:[3]

Tabla 1.

ITEM	Código UNSPSC	Producto
1	72121100	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina.
2	72121400	Servicio de construcción de edificios públicos especializados
3	80101600	Gerencia de proyectos
4	81101500	Ingeniería Civil y arquitectura

Fuente: Clasificador de bienes y servicios, Colombia Compra[4]

ANÁLISIS DEL MERCADO LABORAL

EMPLEO QUE GENERA

En el mes de diciembre de 2023, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 22.864 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Comercio y reparación de vehículos (1,4 puntos porcentuales); Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos (0,6 puntos porcentuales) y Alojamiento y servicios de comida (0,4 puntos porcentuales).

3 Clasificador de bienes y servicios. (s/f). Colombia Compra Eficiente | Agencia Nacional de Contratación Pública. Recuperado el 29 de septiembre de 2023, de https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios
4 Clasificador de bienes y servicios. (s/f). Colombia Compra Eficiente | Agencia Nacional de Contratación Pública. Recuperado el 29 de septiembre de 2023, de https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad*
Total nacional
Diciembre (2022 - 2023)

Rama de actividad	Total nacional				
	Diciembre 2022	Diciembre 2023	Distribución % 2023	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**22.468**	**22.864**	**100**	**396**	
Comercio y reparación de vehículos	3.814	4.133	18,1	319	1,4
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.828	1.966	8,6	138	0,6
Alojamiento y servicios de comida	1.551	1.647	7,2	96	0,4
Transporte y almacenamiento	1.611	1.665	7,3	54	0,2
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	660	715	3,1	54	0,2
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.069	3.114	13,6	45	0,2
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.655	2.673	11,7	18	0,1
Actividades financieras y de seguros	438	441	1,9	3	0,0
Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios	1.975	1.958	8,6	-17	-0,1
Actividades inmobiliarias	269	245	1,1	-24	-0,1
Información y comunicaciones	400	333	1,5	-66	-0,3
Construcción	1.684	1.596	7,0	-88	-0,4
Industrias manufactureras	2.511	2.376	10,4	-135	-0,6

Fuente: DANE, GEIH.

En octubre de 2023, el número de ocupados en el total nacional fue 23.082 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,6% de los ocupados. En octubre de 2023, la población ocupada en el total nacional aumentó 2,1%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumentaron 2,8% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para octubre de 2023, 1.514 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 46,2% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (699 miles de personas), que además presentaron un aumento del 1,7%, es decir, 12 mil personas más con respecto octubre de 2022.



Fuente: DANE, GEIH.



En febrero de 2024, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 11,6%, mientras que en el mismo mes de 2023 fue 11,5%. La tasa global de participación se ubicó en 66,5%, lo que significó un aumento de 1,3 puntos porcentuales frente a febrero de 2023 (65,2%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,8%, la cual en el mismo periodo del año anterior fue 57,7%.

VARIABLES ECONÓMICAS QUE AFECTAN EL SECTOR.

IPC.

El Índice de Precios al Consumidor, es un índice estadístico que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final que demandan los consumidores en Colombia. Para entender más y mejor el mecanismo de funcionamiento del índice, lo primero que se debe comprender es que cuando los precios aumentan, el poder de compra del peso colombiano cae. Y cuando los precios se reducen, el poder de compra del peso se incrementa.

El IPC, es afectado por la inflación, la cual se define como la variación porcentual del IPC entre dos periodos. En particular la inflación anual se mide tomando el IPC de un mes y calculando su variación frente al dato del mismo mes del año anterior. El IPC en Colombia, lo calcula el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y éste se expresa en porcentaje. En caso de ser positivo, índica el tanto por ciento que han subido los precios, es decir, inflación. De lo contrario, si se trata de una cifra negativa, indica el porcentaje de descenso de los precios, es decir, deflación.

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

IPC	Febrero					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024
IPC total	1,66	1,09	3,47	2,01	13,28	7,74

Fuente: DANE, IPC

En el mes de febrero de 2024, el IPC registró una variación de 7,74% en comparación con febrero de 2023. En el último año, las divisiones Transporte (11,97%), Educación (11,66%), Bebidas alcohólicas y tabaco (11,38%), Restaurantes y hoteles (11,06%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (9,77%) y, por último, Salud (8,21%) se ubicaron por encima del promedio nacional (7,74%).

Entre tanto, las divisiones Bienes y servicios diversos (7,25%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (5,49%), Prendas de vestir y calzado (4,88%), Recreación y cultura (4,00%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,89%) y, por último, Información y comunicación (0,21%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

LA VARIACIÓN ANUAL DEL SALARIO MÍNIMO.

De manera sistemática, al finalizar cada año, se realiza en Colombia la discusión sobre el incremento del salario mínimo. El arreglo institucional en Colombia hace que tres jugadores, líderes de sindicatos de trabajadores, representantes de los gremios de la producción y gobierno, se sienten a negociar un incremento del Salario mínimo de los trabajadores. La variación del salario mínimo está supeditada al comportamiento del IPC. En este contexto, se observa el siguiente comportamiento:



TRM.

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

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

La tasa de cambio del dólar estadounidense con respecto al peso colombiano (TRM) experimenta fluctuaciones que están sujetas a una serie de factores económicos, políticos y financieros, tanto en Colombia como a nivel internacional.
En lo concerniente a las obligaciones en moneda extranjera, y ante una depreciación del peso, se hacen más onerosas en pesos para los residentes del país. Por lo tanto, después de una depreciación del peso, los residentes en el país deben destinar más pesos para pagar sus deudas en dólares.
De otro lado, cuando un extranjero realiza inversiones directas y de cartera en el país, debe convertir sus dólares en pesos. Por lo tanto, ante una depreciación de la moneda local, los pesos que tienen los extranjeros invertidos en Colombia valen menos cuando se convierten a dólares.

Adicionalmente, otros indicadores externos afectados son los que se expresan como porcentaje del PIB en dólares. Al depreciarse el peso, y dado que el PIB de Colombia se mide en pesos, el valor del PIB expresado en dólares es menor (manteniendo todo lo demás constante). La depreciación del peso presiona para que se incrementen los indicadores externos que se expresan como porcentaje del PIB.

Es importante tener en cuenta que los efectos de cada episodio de apreciación o depreciación de la moneda dependen de la coyuntura en la que se presente y se supedita al impacto que tenga el conjunto de factores locales y globales, lo cual también va a afectar la magnitud final de los mismos.

Dichas variaciones son de atención para los costos y la rentabilidad de las empresas que contemplan importaciones y exportaciones en su modelo de negocio. En este sentido, una empresa puede utilizar estrategias de mitigación de riesgos, como contratos de futuros, opciones o coberturas cambiarias, para protegerse de las variaciones de la tasa de cambio. La percepción de riesgo puede depender de si la empresa ha implementado medidas de gestión de riesgos efectivas.

En el último año, la TRM ha presentado el siguiente comportamiento, según datos de las principales webs financieras, oscilando según el YTD entre los $3.980 y los $3.780. Lejos de los $4.900 a los que llegó a cotizarse a inicios del gobierno actual pero que no deja de impactar en la economía nacional.



Fuente: Google Finance, TRM 23-04-2024[5]

Como es de conocimiento general, la mayoría de los componentes del sector manufacturero e industrial, dependen de la importación de materiales y de equipos y por supuesto; un dólar tan alto, representa un golpe fuerte para cualquier sector, incluso para aquellos que dependen del mercado de la construcción.

Así como el dólar influye en el costo de las materias primas; lo hace también en el costo de los combustibles, los cuales han sufrido un alza considerable a nivel nacional, debido al desmonte progresivo de los subsidios. En la ciudad de Montería según datos de la CREG, el galón de gasolina ronda entre $15.700 y $15.800 y el galón de Dieses entre los $9.500 y $9.600. En el caso del departamento de Córdoba, la economía y los costos de algunos bienes y servicios, se condiciona también por los incrementos en los fletes o costos de transporte debido al alza en los combustibles.

[5] *Tasa Representativa del Mercado (TRM - Peso por dólar)*. Recuperado el 19 de abril de 2024.

ANÁLISIS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

El sector de la construcción presenta actualmente un comportamiento mixto. Según el Censo de Edificaciones del Dane (CEED), con corte al II trimestre de 2023 se encontraban en proceso un total de 29,85 millones de metros cuadrados, de los cuales cerca de 22,9 millones corresponden a construcciones residenciales. Los altos niveles de actividad explican, en gran medida, la dinámica del empleo sectorial. Sin embargo, de la mano de la desaceleración económica, los principales indicadores líderes del mercado de vivienda han mostrado una clara tendencia a la baja. Como su nombre lo señala, los indicadores líderes son prospectivos y permiten establecer la dinámica futura de la actividad real, entendida como la ejecución de obras.

En materia de comercialización, entre enero y agosto de 2023 se registraron 87.156 unidades prevendidas, de las cuales el 66,4 % corresponde a vivienda de interés social (VIS). Si bien las iniciaciones siguen una tendencia negativa similar, la magnitud de la caída es menos marcada que en el caso de las ventas. Esto se debe al buen viento de cola sectorial, donde los números récord de preventas entre 2021 y 2022 todavía tienen un efecto en los inicios de obra. En todo caso, y tal como lo muestra el indicador de lanzamientos, se espera una reducción del mercado de vivienda nueva en los próximos meses.

PRINCIPALES NOVEDADES EN PRECIOS DE MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA ECONOMÍA NACIONAL Y MUNDIAL.

El grupo de materiales es el que registra una mayor cantidad de ítems (insumos), lo cual es consistente con el peso de este grupo sobre el índice total (gráfica 1.6). Al desagregar a nivel de insumos, se observa que, con corte a octubre de 2023, varios materiales han presentado tasas de crecimiento por encima de la inflación (10,48%), dentro de los que se encuentran otros concretos (27,11%), asfalto (18,70%), concreto bombeable (18,33%), concreto común (17,85%) y recebo (16,01%). (Ver gráfica 1.7)

El acero corrugado experimentó un crecimiento temprano y más pronunciado en comparación con los otros insumos de referencia. Este insumo registró además un segundo pico de variaciones significativas a mediados de 2022, lo que sugiere que el mercado internacional de este commodity también se vio impactado por el inicio de la guerra ruso-ucraniana que tuvo sus inicios en febrero de dicho año. Cabe recordar que Ucrania y Rusia representan una cuarta parte de las exportaciones de hierro y productos semiacabados de hierro de acero sin alear y la mitad de las exportaciones mundiales de arrabio, insumo fundamental para la producción de acero (OCDE, 2022)

En cuanto al concreto común y el cemento, aunque sus tasas de crecimiento han sido inferiores a las del acero corrugado, también se vieron afectados por el impacto inflacionario. Si bien el ciclo alcista de los precios comienza a principios de 2021, es desde enero de 2022 que se presentan niveles por encima del 6%, y en agosto de 2022 cuando alcanza cifras de dos dígitos, lo que va en sintonía con la reacción extraordinaria de los insumos en estos periodos. Esta correlación se aprecia a principios de 2023, cuando la inflación alcanzó su punto máximo en febrero (13,28%) y ambos insumos experimentaron un crecimiento en ese periodo. (Ver gráfica 1.8)

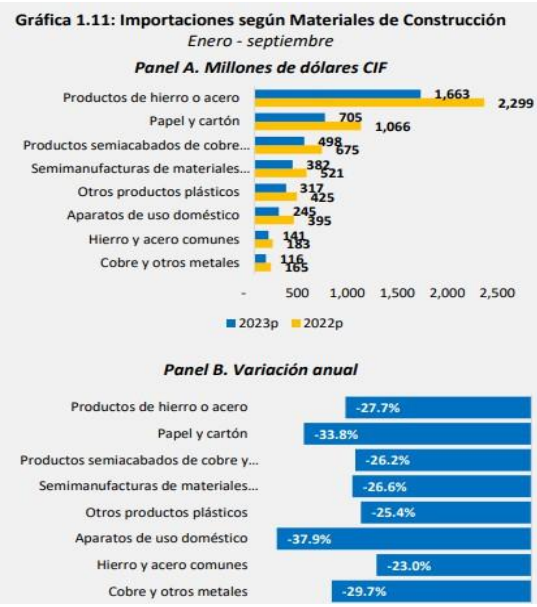
IMPORTACIONES.

Para analizar las importaciones se hace uso de la Clasificación Central de Producto (CPC), también empleada en el IPP. Esta clasificación permite desagregar los productos importados que corresponden a Materiales de Construcción. Entre enero y septiembre de 2023, los productos de hierro o acero sumaron USD $1.663 millones de dólares CIF (Costo, Seguro y Flete por sus siglas

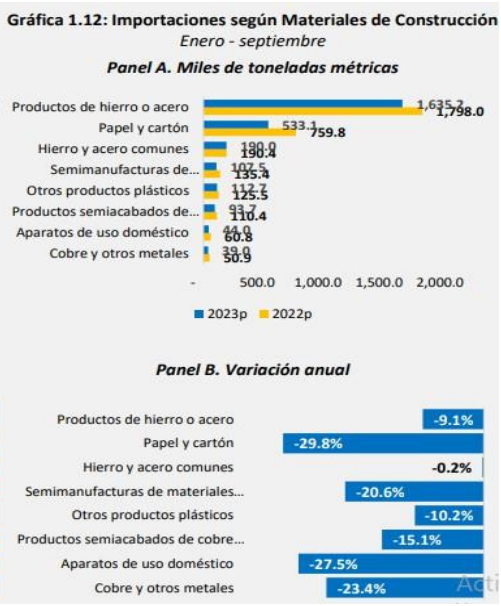
en inglés) y una variación anual de -27,7% con respecto al mismo periodo un año atrás. Le sigue papel y cartón con USD $705 millones CIF (-33,8%) y productos semiacabados de cobre y otros metales, y sus aleaciones, sumando USD $498 millones CIF (-26,2%). (Ver gráfica 1.11).

En cuanto a volumen en toneladas métricas, los principales bienes importados correspondientes a materiales de la construcción fueron los productos de hierro o acero, sumando 1.635.161 toneladas métricas y una variación anual de - 9,1% con respecto al periodo enero-septiembre de 2022. Le sigue papel y cartón con 533.056 toneladas métricas (-29,8%), hierro y acero comunes con 190.031 toneladas métricas (- 0,2%) y semi-manufacturas de materiales plásticos con 107.503 toneladas métricas (- 20,6%). (Ver gráfica 1.12)

Gráfica 1.11: Importaciones según Materiales de Construcción
Enero - septiembre



Gráfica 1.12: Importaciones según Materiales de Construcción
Enero - septiembre



CONTEXTO NACIONAL

El 2023 fue un año desafiante para la construcción y el mercado de vivienda. Para el tercer trimestre del 2023, el PIB del sector presentó una contracción de -8,0%, las edificaciones cayeron -5,0%, las actividades especializadas -7,1% y las obras civiles -15,0%. Respecto al PIB de edificaciones, resulta relevante señalar que la caída en producción residencial (-7,7%) ha jalonado la construcción del subsector, lo cual a su vez se explica por la dinámica negativa de los principales indicadores líderes de la vivienda. Al respecto, el periodo acumulado doce meses, con corte a noviembre de 2023, muestra unos lanzamientos de vivienda que se contraen a una tasa del 44,4%, lo cual representa una reducción de 96.196 unidades en comparación con el mismo periodo del año anterior.

En línea con lo anterior, las ventas de vivienda registraron una variación del -45,3%, de manera que se han comercializado 111.024 unidades menos en los últimos doce meses frente al mismo periodo acumulado en noviembre de 2022.

Finalmente, las iniciaciones de vivienda siguen la tendencia de los indicadores comerciales, con una contracción de 24,0% (45.439 unidades menos frente a noviembre de 2022). Las ventas y lanzamientos de vivienda nueva acumularon 17 meses consecutivos de caídas, mientras que la tendencia de las iniciaciones ha sido negativa desde marzo de 2023. La dinámica ha estado

determinada por choques, dentro de los que se encuentran los comportamientos generales de los precios, las tasas de interés, así como los cambios en las políticas de subsidios.

De igual forma, los precios de los bienes intermedios demandados por el sector de la construcción, si bien han reducido su tasa de crecimiento, aún se encuentran lejos de las moderadas variaciones observadas en prepandemia.

INDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES (ICOCED)

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país.

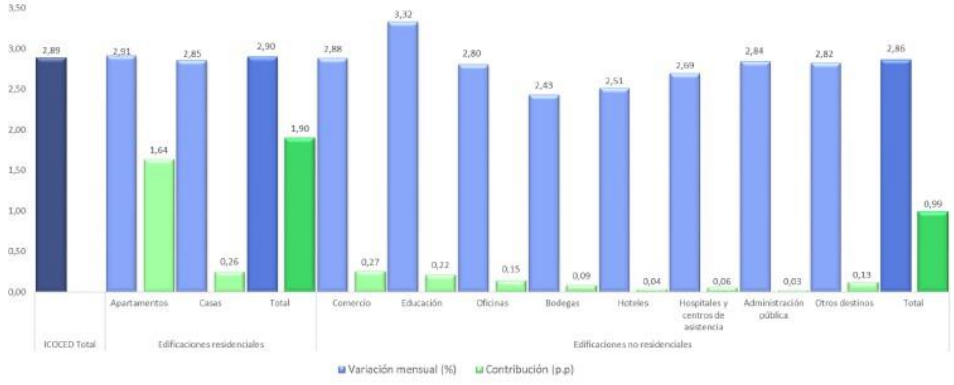
El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En enero de 2024, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 2,89%, en comparación con diciembre de 2023. Para edificaciones residenciales la variación mensual fue de 2,90% y aportó 1,90 puntos porcentuales positivos a la variación mensual total (2,89%). Por su parte, para las edificaciones no residenciales la variación mensual fue de 2,86% y contribuyó con 0,99 puntos porcentuales a la variación mensual total (2,89%).

En cuanto a los destinos que más sumaron a la variación total del índice se tienen Apartamentos (2,91%), Comercio (2,88%), Casas (2,85%) y Educación (3,32%), los cuales aportaron en conjunto 2,39 puntos porcentuales a la variación mensual total (2,89%).

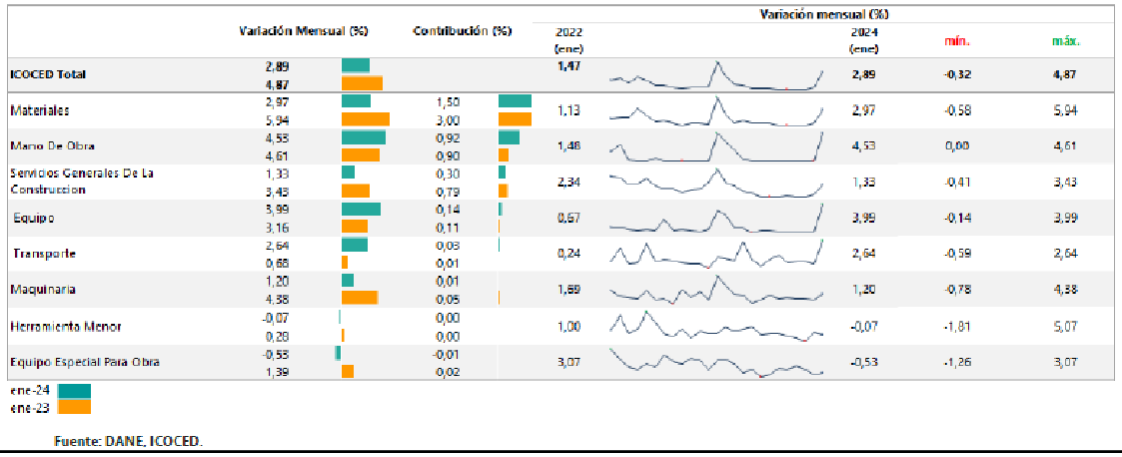
Por grupos de costos, los grupos de Materiales (2,97%) y Mano de Obra (4,53%), fueron los que más contribuyeron a la variación total del ICOCED al contribuir con 2,42 puntos porcentuales a la variación total mensual del índice (2,89%).

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destinoTotal nacional
Enero 2024[pr]



Fuente: DANE, ICOCED.

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED, por grupos de costosTotal nacional
2022 – 2024pr (enero)

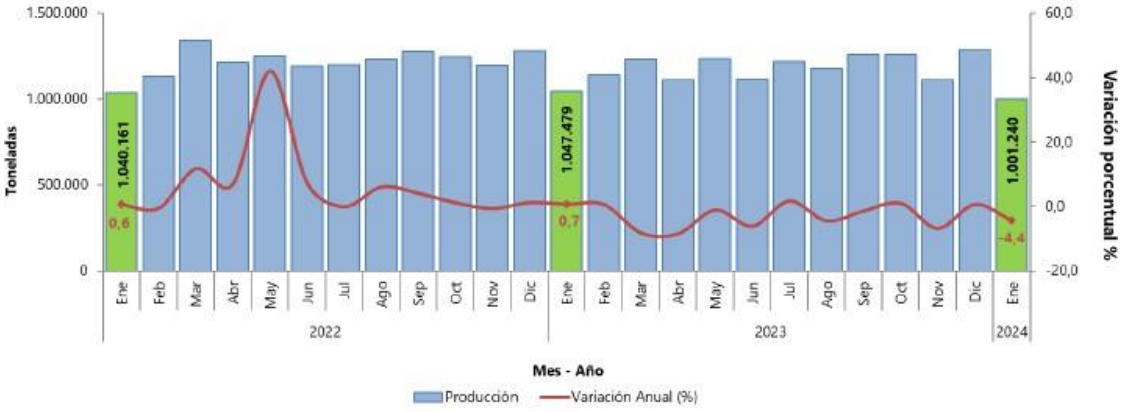


Fuente: DANE, ICOCED.

PRODUCCIÓN DE CEMENTO GRIS

En enero de 2024, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.001.240 toneladas, con una disminución de 4,4% respecto a enero de 2023.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción)
2022 – 2024pr (enero)



Fuente: DANE, ECG.

PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO.

En diciembre de 2023, la producción de concreto premezclado fue 612.805 metros cúbicos y registró una disminución de 9,1% con relación a diciembre de 2022. Este comportamiento es explicado principalmente por la disminución en la producción anual de Antioquia (-20,2%), Bogotá D.C. (-6,0%) y Valle del Cauca (-13,3%), los cuales restaron en conjunto -5,4 puntos porcentuales a la variación

total (-9,1%). La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C (31,2%) y los departamentos de Atlántico (11,7%) y Antioquia (11,0%).

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos)
2023– 2022[pr] (diciembre)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Participación (%)
Total	**-9,1**		
Antioquia	-20,2	-2,5	11,0
Bogotá, D.C.	-6,0	-1,8	31,2
Valle del Cauca	-13,3	-1,1	7,6
Bolívar	-24,0	-0,8	2,7
Atlántico	-4,7	-0,5	11,7
Santander	-5,4	-0,3	6,6
Tolima	-11,6	-0,3	2,5
Cundinamarca	-2,9	-0,2	7,5
Boyacá	-6,4	-0,1	2,4
Magdalena	-6,8	-0,1	2,0
Resto[2]	-8,3	-1,2	14,8

2023 (Dic)[pr]

Fuente: DANE, EC.

DESPACHOS DE CEMENTO GRIS.

En el mes de enero de 2024 se despacharon 891.009 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó una disminución de 4,2% con respecto a enero de 2023. Este resultado se explicó principalmente por la disminución del canal Comercialización (-4,4%) y Concreteras (-4,5%), los cuales restaron en conjunto -3,5 puntos porcentuales a la variación total (-4,2%).

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris
2020 – 2024[pr] (enero)

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Toneladas 2020 (ene)		2024 (ene)	mín.	máx.
Total	**-4,2**			**934.701**		**891.009**	**242.414**	**1.257.125**
	-3,5							
Concreteras	-4,5	23,3	-1,0	192.570		297.269	12.559	291.279
	6,5	23,3	1,4					
Comercialización	-4,4	55,3	-2,4	567.340		493.084	192.407	707.124
	-3,8	55,4	-2,0					
Constructores y contratistas	0,0	14,7	0,0	171.294		101.161	29.779	227.159
	-18,8	14,1	-3,1					
Otros[1]	-10,5	6,7	-0,8	63.497		59.496	8.569	75.939
	4,3	7,1	0,3					

ene-24
ene-23

Fuente: DANE, ECG. Pr: cifras provisionales

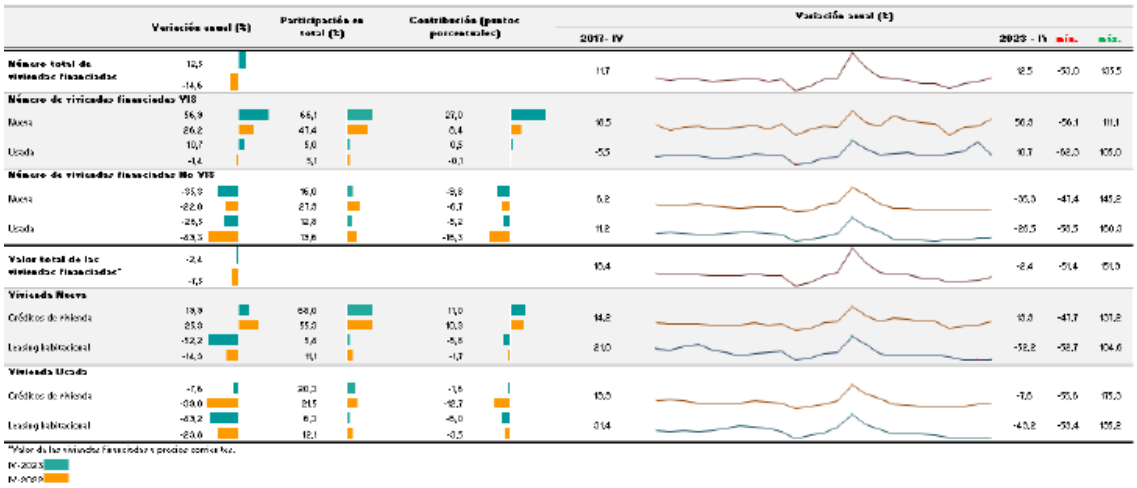
FINANCIACION DE VIVIENDA.

En el cuarto trimestre de 2023 (octubre – diciembre), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó $ 6.325.977 millones de pesos corrientes, con una disminución de 2,4% respecto al mismo trimestre de 2022. El 88,3% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 11,7% corresponde a leasing habitacional.

En el cuarto trimestre de 2023 (octubre – diciembre) frente al mismo trimestre de 2022, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un crecimiento de 12,2% al aumentar en $607.167 millones de pesos corrientes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional disminuyó en 50,6% al disminuir en $761.194 millones de pesos corrientes.

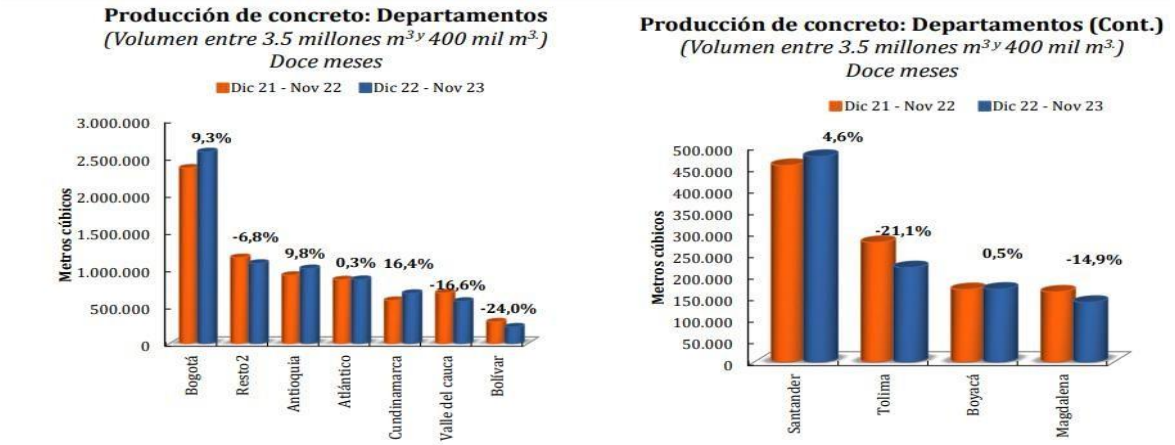
El número total de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2023 (octubre – diciembre) frente al mismo trimestre de 2022, presentó un crecimiento del 12,5% explicado principalmente por el aumento en el número de viviendas financiadas VIS (52,4%) que aportó 27,5 puntos porcentuales a la variación total (12,5%).

Gráfico 14. Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda
IV trimestre (2017 – 2023[pr])



Fuente: DANE, FIVI.

En los resultados a doce meses en noviembre de 2023, el 54,4% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 45,6% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a noviembre la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 4,4% anual. Por destinos, el 60% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 22,5% a obras civiles y 16,2% a edificaciones.



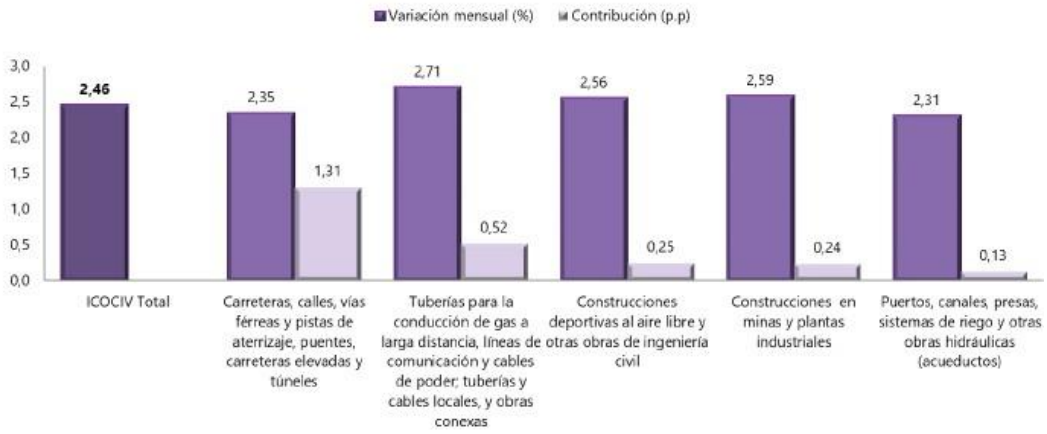
Fuente. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Construcción

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (ICOCIV).

En los últimos doce meses con corte en noviembre 2023 se observa que, de los once departamentos analizados, seis han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es en Cundinamarca con 16,4%. Por su parte, los departamentos de Valle de cauca, Bolívar, Tolima y Magdalena presentaron decrecimientos de la producción.

En enero de 2024, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 2,46%, con respecto diciembre de 2023. Según tipos de construcción, los grupos Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (2,35%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (2,71%) fueron los que más contribuyeron con 1,83 puntos porcentuales a la variación total mensual del ICOCIV (2,46%).

Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción
Total nacional
Enero 2024[pr]



Fuente: DANE, ICOCIV.

Por grupos de costos, los grupos de Materiales (2,40%) y Mano de Obra (4,81%), fueron los que más contribuyeron a la variación total del ICOCIV al contribuir con 2,06 puntos porcentuales a la variación total mensual del índice (2,46%).

ÍNDICE DE PRECIOS DEL PRODUCTOR (IPP).

En febrero de 2024, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó un aumento de 0,75%, respecto enero de 2024. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación de 0,72% con relación al mes de enero de 2024.

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*Total nacional 2014 – 2024pr (febrero)



Fuente: DANE, IPP.

INTEGRANTES DE LA CADENA PRODUCTIVA:

Se entiende como cadena productiva todo el ecosistema de un proceso de creación de bienes o servicios, entre los cuales se incluyen los diferentes actores interrelacionados, las operaciones de producción, transformación y comercialización de un producto o servicio, en un entorno determinado.

En este sentido, para el presente proceso se debe tener en cuenta las actividades y actores para la prestación de servicios enfocados en la construcción.

Industrias para la Construcción es una cadena que está constituida por cuatro grandes eslabones:

1. **Minerales:** empresas dedicadas a la explotación de minas y canteras para la transformación de productos minerales que serán utilizados directa o indirectamente por el sector de la construcción.

2. **Materiales y elementos:** constituido por empresas manufactureras dedicadas a la producción de productos en sectores tales como pinturas, plástico, vidrio, arcilla, hormigón, cemento y yeso, hierro y de acero, y productos metálicos para uso estructural; quienes brindan proveeduría de insumos, piezas y componentes al sector de la construcción.

3. **Construcción:** conformado por firmas constructoras encargadas del diseño y construcción de edificaciones para diferentes usos, tales como vivienda, comercial, industrial, institucional, así como obras de infraestructura, entre otros.

4. **Comercialización:** firmas constructoras encargadas de la comercialización de edificaciones para diferentes usos, tales como vivienda, comercial, industrial, institucional, así como obras de infraestructura, entre otros.

Colombia tiene grandes ventajas competitivas debido al fortalecido tejido empresarial en sectores de la cadena como vidrio, arcilla y cerámica para uso estructural, artículos de hormigón, cemento y yeso, productos metálicos para uso estructural y otros productos de metal para la construcción.

Otra ventaja es la ubicación geográfica, que le permite al país generar proveeduría hacia sectores como infraestructura y construcción en la región del Caribe, Centroamérica y la zona Andina, siempre que mejore condiciones de productividad y valor agregado, incentive el consumo interno en grandes proyectos de infraestructura, efectúe investigación aplicada y se desarrolle el sistema de calidad para que sus productos cumplan con especificaciones y estándares internacionales[6].

Así pues, se puede concluir que el presente proceso involucra una gran cantidad de actores y servicios que deben estar coordinados con mucha sinergia para garantizar el éxito en la prestación del servicio requerido por la entidad.

GREMIOS Y ASOCIACIONES DEL SECTOR.

Actualmente existen varios gremios y asociaciones que representan los diferentes sectores y subsectores de la construcción. Estos gremios desempeñan un papel importante en la promoción, desarrollo y defensa de los intereses del sector en el país, entre estos se encuentran los siguientes:

i) ACRIP - Federación colombiana de gestión humana

La Federación Colombiana de Gestión Humana ACRIP reúne las áreas directivas de Gestión Humana en el país para satisfacer las necesidades de desarrollo y talento humano que contribuyen al crecimiento de las personas y de las organizaciones con estrategias de formación, asesoría e investigación[7].

ii) ANDI - Asociación Nacional de Empresarios de Colombia

[6] https://www.colombiaproductiva.com/ptp-sectores/manufactura/industrias-para-la-construccion

[7] http://acripnacional.org/

La ANDI es una agremiación que busca y ofrece principios políticos, económicos y sociales para el desarrollo de la libre empresa. Desde su fundación en 1944 involucra a diversas empresas en el sector industrial financiero y comercial, entre otros[8].

iii) Asocreto- Asociación Colombiana de Productores de Concreto

Se fundó en 1985 con el objetivo de promover el buen uso del concreto, actualizar sobre sus nuevas tecnologías en el gremio de la construcción y velar por la buena imagen de la industria concretera de Colombia[9].

iv) Asogravas- Asociación Colombiana de Productores de Agregados Pétreos

Asogravas fue creada en 1986 como una entidad sin ánimo de lucro para ser vocera del gremio minero ante las autoridades administrativas, jurisdiccionales y el Congreso de la República. También defiende los derechos e intereses legítimos ante personas de derecho privado[10].

v) CAMACOL- Cámara Colombiana de la Construcción

CAMACOL es una asociación nacional sin ánimo de lucro que reúne empresas, entidades y personas relacionadas con la Cadena de Valor de la Construcción. Fundada en 1957 como iniciativa de un grupo de industriales y empresarios colombianos reunidos en la primera convención nacional de constructores para velar por los intereses de la colectividad de esta industria[11].

vi) CCI- Cámara Colombiana de la Infraestructura

La Cámara Colombiana de la Infraestructura es una asociación del gremio que propone el desarrollo socioeconómico del país a través de la infraestructura moderna y eficiente, que defiende la institucionalidad, los principios éticos y la transparencia. Además, busca el equilibrio en las relaciones contractuales, propende por el fortalecimiento de las empresas que intervienen en la cadena de valor y su recurso humano[12].

vii) CCMEXCOL- Cámara de Comercio México Colombia

Constituida en noviembre de 2003 como una asociación civil sin ánimo de lucro que surge para facilitar el intercambio comercial entre México y Colombia, y consecuentemente mejorar las importaciones y exportaciones, incrementar el comercio y apuntar al desarrollo de la economía de ambos países[13].

viii) CCCS - Consejo Colombiano de Construcción Sostenible

El CCCS es una red de empresas, personas y entidades que le apuestan y promueven el cambio del gremio de la construcción para propiciar un entorno responsable en el medio ambiente desde 2008, año de su fundación[14].

ix) CECODES- Consejo Empresarial Colombiano para el Desarrollo Sostenible

[8] http://www.andi.com.co/
[9] http://www.asocreto.org.co/Sitio2/
[10] http://www.asogravas.org/
[11] http://camacol.co/
[12] http://www.infraestructura.org.co/
[13] http://www.ccmexcol.com/
14 http://www.cccs.org.co/

El Consejo Empresarial Colombiano para el Desarrollo Sostenible reúne a 200 compañías líderes en el mundo que se reúnen para contribuir al crecimiento económico, balance económico y el progreso social que aseguren el desarrollo sostenible en los recursos naturales y la calidad de vida de las personas a través de sus asociados[15].

x) CPC - Consejo Privado de la Competitividad

El CPC es una organización sin ánimo de lucro que busca unificar estrategias que mejoren la competitividad de Colombia en el sector público, empresarial y académico a través de alianzas transversales[16].

xi) Colfecar - Federación Colombiana de Transportadores de Carga por Carretera

Colfecar es una agremiación que defiende y representa la industria transportadora de carga con el ánimo de desarrollar acciones y propuestas ante el Gobierno nacional al igual que acuerdos entre los afiliados. Fue fundada en 1976 con la orientación del General Álvaro Valencia Tovar[17].

xii) FICEM- Federación Interamericana del Cemento

La FICEM es una institución independiente que reúne a las empresas e institutos de la industria del cemento en Latinoamérica, el Caribe, España y Portugal, con un total de 27 países participantes que busca potenciar las posibilidades del desarrollo para la región[18].

MARCO REGULATORIO

Esta contratación se hará a través de la modalidad de licitación pública, con El presente objeto contractual se enmarca en la legislación vigente en materia de contratación estatal colombiana, sus fundamentos más relevantes son:

El marco regulatorio general en el que debe estar enmarcada la contratación corresponde a:

MARCO REGULATORIO DEL SECTOR.	
Reglamentación	**Descripción**
Decreto 624 de 1989	Por el cual se expide el Estatuto Tributario de los Impuestos Administrados por la Dirección General de Impuestos Nacionales.
Decreto 2905 de 1994	Por el cual se reglamenta el Fondo de Desarrollo de la Educación Superior.
Ley 1150 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.
Resolución 3368 del 12 de agosto de 2014.	Modifica parcialmente la Resolución 1409 de 2012 y dicta otras disposiciones.
Ley 1740 de 2014	Sobre la inspección y vigilancia de la educación superior.
Decreto 1076 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.
Decreto 1082 de 2015	Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional

[15] http://www.cecodes.org.co/
[16] http://www.compite.com.co/site/
[17] http://colfecar.org.co/
[18] http://www.ficem.org/

MARCO REGULATORIO DEL SECTOR.	
Reglamentación	**Descripción**
Decreto Único 1077 de mayo de 2015	Compila y racionaliza las normas de carácter reglamentario que rigen en el sector Vivienda, Ciudad y Territorio con el fin de contar con un instrumento jurídico único.
Decreto 1075 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Educación.
Decreto 2467 de 2018	Por el cual se liquida el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal de 2019, se detallan las apropiaciones y se clasifican y definen los gastos.
Norma Técnica Colombiana NTC 6072.	Proporciona requisitos mínimos para el funcionamiento de los centros de formación y entrenamiento en protección contra caídas.
Norma Internacional OSHA 29 CFR 1910.146.	Contiene los requisitos para las prácticas y procedimientos para proteger a los empleados de la industria general de los peligros de la entrada en espacios confinados que requieren permiso.
Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10)	Regular las condiciones con las que deben contar las construcciones con el fin de que la respuesta estructural a un sismo sea favorable. Promulgado por el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010. Posteriormente modificado mediante los decretos 926 del 19 de marzo de 2010, 2525 del 13 de julio de 2010, 092 del 17 de enero de 2011, 340 del 13 de febrero de 2012 y 945 del 5 de junio de 2017.

ANÁLISIS DE LA OFERTA Y DEMANDA

El estudio del mercado y del sector debe analizar la oferta y la demanda y hacer una comparación de éstas para generar una idea sobre la viabilidad de la contratación del bien, obra o servicio.

La normatividad vigente establece como obligación de las entidades estatales, realizar un análisis durante la etapa de planeación, conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. Se debe dejar constancia de este análisis en los documentos del proceso. En la realización de este estudio se tendrá en cuenta el valor del proceso de contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los riesgos identificados. La modalidad de selección del proceso de contratación no es relevante para determinar la procedencia o no del estudio de mercado y análisis del sector.

El siguiente análisis busca definir y estimar las condiciones de la oferta en el mercado organización, producción y ejecución servicios de construcción:

ANÁLISIS DEL MERCADO

Con el fin de identificar los posibles proveedores que se pueden presentar al proceso de contratación, se realizó la búsqueda de procesos de contratación del sector público en años anteriores. De la revisión del sector de servicios en Colombia, y particularmente el segmento de la construcción. El análisis del nicho de mercado permite evidenciar que esta actividad puede ser ejecutada por personas naturales, organizaciones públicas o privadas y/o empresas especializadas en los servicios arriba mencionados.

PROVEEDORES

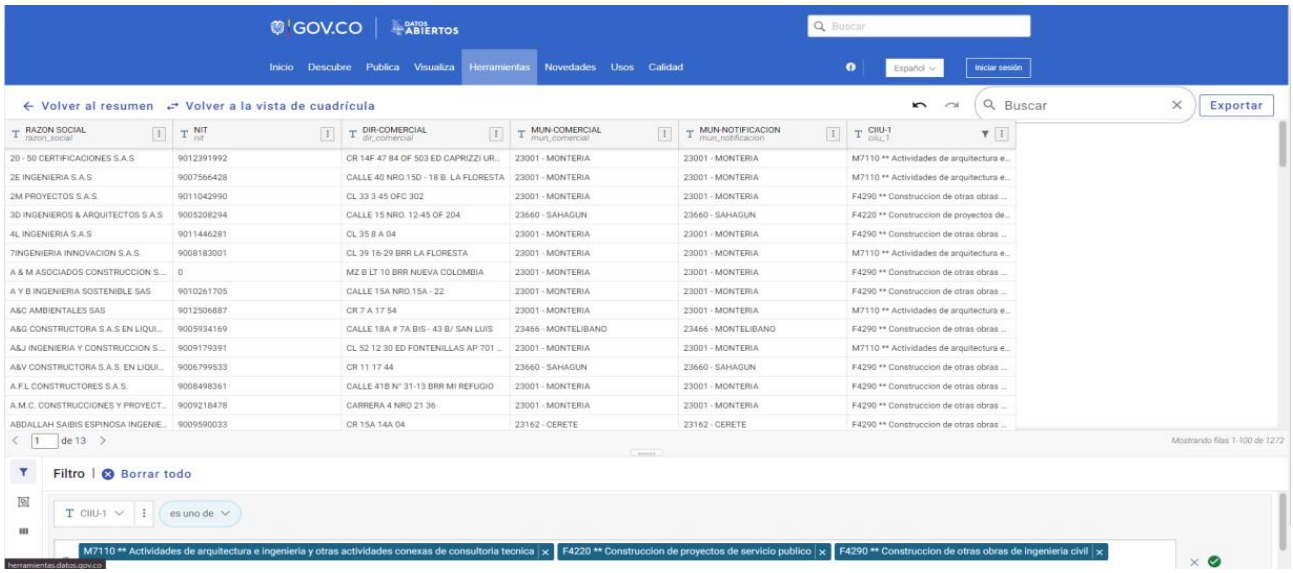
Se identificaron en procesos llevados a cabo por la DESAJ MONTERÍA entre los años 2019 y 2023, alrededor de 29 proveedores con contratos cuyos valores rondan desde los $19.000.000 hasta los $1.250.000.000, aproximadamente.

Prov_nombre	Valor Total Estimado	Número de Contratos
GRUPO FRANKA FSI S.A.S	$ 1,245,592,138	1
PROYECTOS Y CONSULTORIAS DE COLOMBIA S.A.S	$ 1,225,974,948	1
RAFAEL EDUARDO MONTES NAVAS	$ 949,367,182	3
Victor Oviedo Amaris	$ 261,168,148	2
Juan De Dios	$ 190,802,830	2
AQUILINO LAUREANO DORIA ALTAMIRANDA	$ 187,333,946	2
FAVELASCON S.A.S.	$ 130,028,597	1
BYC CONSTRUCTORES S.A.S	$ 86,467,165	1
SINCOL S.A.S.	$ 85,023,176	1
ALONSO CARLOS ARTEAGA DURANGO	$ 69,645,944	1
SERVIMOS ELEVADORES SAS	$ 56,819,524	3
FUMISER CONTROL DE PLAGAS Y SERVICIOS	$ 46,660,000	3
ARMANDO RAFAEL BULA OTERO	$ 42,456,868	1
EQUIPSEG	$ 19,342,500	1
CONSORCIO DEL NORTE		1
CONSORCIO FRONTERA 2019		1
CONSORCIO G.P 2022		1
CONSORCIO MAPA		1
CONSORCIO MD TIERRALTA		1
CONSORCIO OBRAS JUDICIALES		1
CONSORCIO PALACIO 2020		1
CONSORCIO PRUNI RIO		1
Consorcio Reguladores 2020		1
CONSORCIO ROCA		1
CONSORCIO TERRAZAS PALACIO		1
CONSORCO INAL		1
Security Systems 2019		1
UNION TEMPORAL ARCHIVO AYAPEL		1
UT S&G RING		1

Número de Contratos

Por otra parte, mediante la utilización de la herramienta Datos Abiertos del portal web del estado colombiano www.datos.gov.co, se realizó una búsqueda filtrada del listado de empresas registradas en la Cámara de Comercio de la ciudad de Montería cuyas actividades comerciales correspondieran a los siguientes códigos CIUU:

F4220 - Construcción de proyectos de servicio público.
F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil.
M7110 - Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.



Captura de pantalla de búsqueda datos.gov.co

Lo anterior arrojó como resultado, un listado de 1272 empresas registradas en la Cámara de Comercio de Montería, las cuales registran domicilio en distintos municipios del departamento de Córdoba. Listado que será publicado dentro de los documentos anexos del proceso, en archivo xls, arrojado por la plataforma de datos abiertos.

En ese sentido y, siendo conscientes de que la base de datos arrojada corresponde a la información suministrada por la respectiva Cámara de Comercio y pese a que posiblemente a la fecha de apertura del presente proceso, exista cierto número de empresas que han renovado, actualizado o no, su información comercial; lo anterior es menester para considerar que dentro de la cifra arrojada; existe un número importante de empresas habilitadas para manifestar interés en el proceso contractual o para acreditar su condición dentro del grupo de las Mipymes.

La entidad considera que el resultado arrojado en el anterior análisis, es un valor cercano a la realidad si lo confrontamos con un escenario hipotético donde el 100% de las empresas listadas, renovasen o actualicen su información comercial y legal.

ANALISIS DE LA OFERTA PROFESIONAL Y TÉCNICA.

Como se muestra a continuación, el departamento de Córdoba cuenta con una amplia oferta profesional especializada en el sector de la construcción. Desde hace más de 20 años, las más reconocidas instituciones de educación superior, ofrecen programas de pregrado y posgrado en las disciplinas de la Arquitectura y de la Ingeniería. Igualmente, existe una amplia oferta en programas técnicos y tecnológicos o a nivel operario para la mano de obra calificada.

Universidad Pontificia Bolivariana	• Arquitectura. • Ing. Civil. • Ing. Electrónica. • Ing. Mecánica. • Ing. Sanitaria y Ambiental.	• Esp. Gerencia. • Esp. Gerencia Financiera. • Esp. Gerencia de Proyectos. • Esp. Gestión de Proyectos. • Esp. Interventoría de Obras Civiles. • MBA.
Universidad del Sinú	• Arquitectura. • Ing. Civil. • Ing. Eléctrica. • Ing. Electromecánica. • Ing. De Sistemas.	• Esp. Diseño Vial e Ingeniería De Pavimentos. • Esp. Gerencia y Dirección de Obras. • Esp. Sistemas Integrados de Gestión-QHSE. • Esp. Gerencia de Sistemas Eléctricos de Potencia. • Esp. Mecánica de Suelos y Cimientos. • Esp. Alta Gerencia. • MBA.
Universidad de Córdoba.	• Ingeniería Ambiental. • Ingeniería Mecánica. • Ingeniería de Sistemas.	• Maestría en Ingeniería Mecánica. • Esp. Administración Total de la Calidad.
Instituto Tecnológico San Agustín.	• Programa Técnico en Proyectos de Construcción.	
SENA (Regional Córdoba, Centro de Comercio, Industria y Turismo)	• Técnico en Construcción de edificaciones. • Técnico en Construcción de Redes de acueducto y alcantarillado. • Técnico en Construcción de vías. • Formación titulada en Mampostería. • Formación titulada en Construcción de estructuras en concreto. • Formación titulada en instalaciones eléctricas para vivienda.	

A lo anterior se debe sumar también, que el departamento tiene un importante porcentaje de profesionales de la Ingeniería y la Arquitectura, formados a nivel de pregrado y posgrado en universidades de ciudades como Barranquilla, Cartagena, Medellín, Bogotá y en el Exterior.

Según los estudios de caracterización, realizados por el CPNAA (Consejo Profesional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares), Montería es una de las ciudades con mayor presencia de arquitectos: se ubica en el lugar número 12. En Córdoba, la lista de ciudades con mayor presencia de arquitectos la lidera Montería con 59%, seguida por Lorica con 9%, Chinú con el mismo porcentaje, y Sahagún y Planeta Rica con 6%, respectivamente.

El mismo estudio compara a Córdoba con otros departamentos y en él, se observa que es similar la presencia de profesionales con título universitario con un 59% frente al 61% a nivel nacional. En el departamento es mayor el porcentaje de profesionales con especialización, que se ubica en 28% frente al 23% nacional. Mientras que en el resto del país hay un 15% de arquitectos con maestría, en Córdoba ese porcentaje es del 13% frente al nacional. Arquitectos con doctorado a nivel nacional es del 1%, mientras que en Córdoba no se registra un porcentaje significativo de profesionales con doctorado.

Con respecto a la trayectoria profesional, en Córdoba sobresalen los arquitectos que tienen de 1 a 5 años de experiencia con 38%, en línea con la tendencia nacional, seguidos por los que tienen de 6 a 10 años de experiencia con 31%, 11 a 30 años de experiencia con 28% y más de 30 años de trayectoria con 3%.

Con respecto a las áreas en las que trabajan estos profesionales, sobresalen la arquitectura residencial (22%), así como en el resto de Colombia, escolar o institucional (22%) y comercial (19%). La arquitectura bioclimática, industrial y en tierra, así como el urbanismo, la docencia y la investigación son otras áreas en las que se desempeñan los arquitectos del departamento. Con respecto a los cargos ocupados por estos profesionales, sobresalen los de arquitecto (19%), director (13%), profesional (6%), gerente (3%) y representante legal (3%).

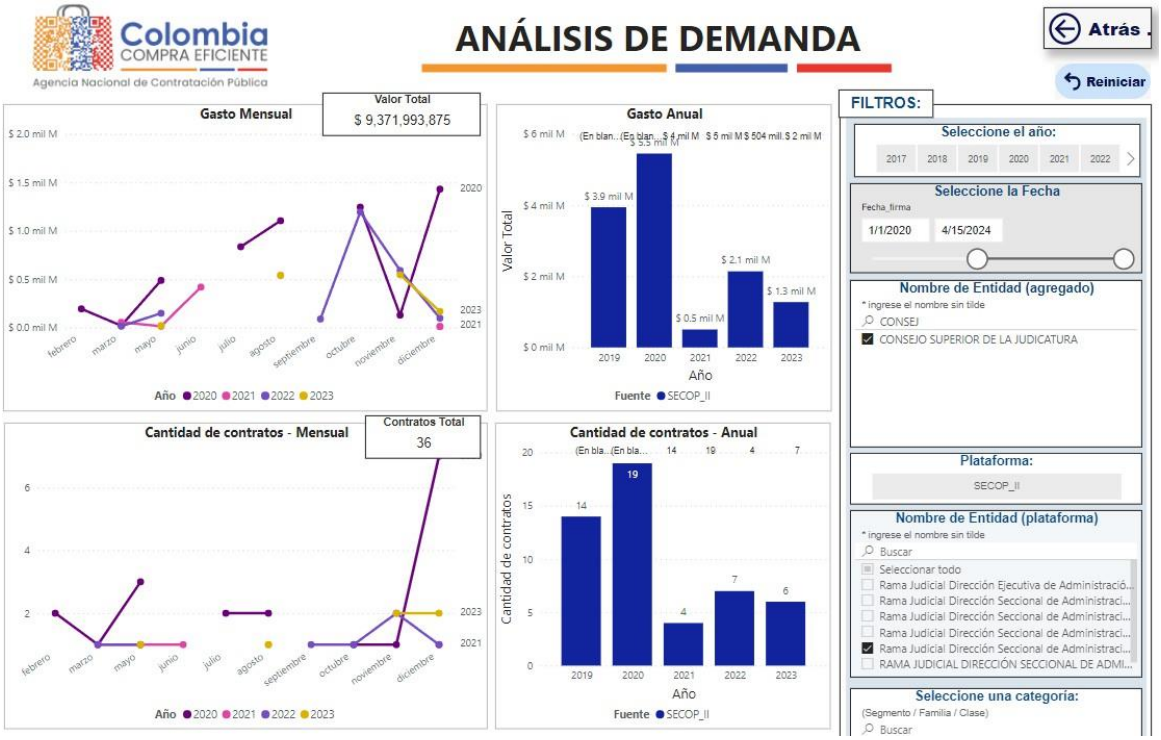
Para el caso de las ingenierías, el COPNIA (Consejo Profesional Nacional de ingeniería), entre sus estudios más recientes, cuenta con un análisis de sectorización del año 2016 titulado “EL COPNIA EN CIFRAS”; en el que identifica de manera general dentro del departamento de Córdoba, a 4895 profesionales de la ingeniería y a 249 auxiliares, registrados hasta el año 2015. Seguramente este porcentaje habrá aumentado hasta la fecha del presente análisis. La Seccional Córdoba del COPNIA, ha identificado que los técnicos y tecnólogos de áreas afines a la ingeniería, representan el mayor número de egresados de las instituciones educativas, seguido de las profesiones afines y de las ingenierías. Por lo que el COPNIA hace esfuerzos y campañas para facilitar el registro y la matrícula de estos egresados a dicho Consejo Profesional.

Se puede concluir según esto, que en el departamento de Córdoba y en una mayor proporción, en la ciudad de Montería; se cuenta con una amplia oferta de profesionales y técnicos altamente calificados, traduciéndose esto en una mayor participación de perfiles profesionales especializados en el sector de la construcción; lo que permite a las entidades públicas, incluida la DESAJ MONTERÍA, exigir este tipo de perfiles profesionales en sus procesos contractuales, con el objetivo de dar un enfoque de gerencia a la planeación y ejecución de sus proyectos.
La solicitud de personal especialista o de un perfil específico para la ejecución de los contratos, así como la correspondiente dedicación de cada uno de ellos, se definirá de acuerdo con las actividades del proyecto y con el alcance del objeto contractual. La necesidad de que se soliciten perfiles profesionales y técnicos con una experiencia idónea y suficiente, como efectivamente se hará, es porque a juicio de la entidad y de manera coherente y proporcional a la naturaleza del proyecto y de acuerdo con las reglas de la experiencia adquirida en procesos similares, se requieren para garantizar una correcta ejecución del proyecto, minimizar los riesgos inherentes a la calidad de la obra y proteger el interés general implícito en el contrato que llegaré a desarrollarse con ocasión de este proceso de selección de contratistas.

ESTUDIO DE LA DEMANDA

La información histórica de la demanda es importante para definir ciertos puntos respecto al conocimiento particular de la necesidad a contratar, proveedor y precio de adquisición. Para el efecto la Entidad Estatal debe: (a) tener claro las cantidades que requiere comprar, en caso de ser un monto, o saber si las aproximaciones históricas muestran que ha tenido que hacer adiciones para suplir la demanda o si por el contrario la demanda ha sido sobrestimada; y (b) saber cómo ha escogido a los proveedores en caso que el bien, obra o servicio haya sido contratado anteriormente.

La Entidad Estatal debe indagar sobre el desempeño de estos proveedores y preguntarse si existen varios proveedores que puedan satisfacer la necesidad y atender la demanda en el lugar donde es requerida. Por último, la Entidad Estatal debe conocer si el precio que ha pagado por el bien, obra o servicio en diferentes momentos ha sido constante teniendo en cuenta la inflación, variación de la tasa de cambio o los precios de las materias primas. El análisis de esta información histórica proporciona a la Entidad Estatal herramientas para tomar mejores decisiones de compra. [19]



El Modelo de Abastecimiento Estratégico arrojó, según datos reportados, que para el periodo comprendido entre el 01-01-2020 hasta el día 15-04-2024, la Dirección Seccional (DESAJ) de Montería ha realizado a través de la plataforma SECOP II, en la categoría de Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento, contratos con un gasto total de $9.371.993.875.

En este contexto, de acuerdo con procesos con objeto similar, es decir de tipo obra, realizados con anterioridad, consultados en la plataforma de Colombia compra Eficiente en las herramientas de análisis de la demanda, se logró evidenciar las mayores modalidades de contratación utilizadas:

- Contratación Directa.

[19] Guía para la Elaboración del Estudio del sector.

- Mínima Cuantía.
- Selección Abreviada de Menor cuantía.



La DESAJ MONTERÍA ha identificado que, a nivel departamental, existe la suficiente oferta en el sector de la construcción para ejecutar el proyecto objeto del presente Análisis del Sector. Y que el mercado de la construcción en el departamento y en la región, está distribuido en un amplio número de MiPymes, Empresas, Personas Jurídicas y Naturales que cuentan con las capacidades técnicas, legales y financieras para cumplir con los requisitos necesarios para participar en eventuales procesos de obra civil, interventoría y/o consultoría. Como se puede encontrar en la plataforma del SECOP II, la DESAJ MONTERÍA celebró durante el periodo 2020 – 2023, los siguientes contratos.

CONTRATO	OBJETO	TIPO DE CONTRATO	MUNICIPIO	CONTRATISTA
SER 012 DE 2020	ADECUACIÓN Y/O REMODELACIÓN DE DIVERSAS SEDES JUDICIALES, EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA	OBRA	MONTERÍA, SAHAGÚN Y VALENCIA	CONSORCIO ROCA
SER 013 DE 2020	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL CONTRATO CUYO OBJETO CONSISTE EN LA ADECUACIÓN Y/O REMODELACIÓN DE DIVERSAS SEDES JUDICIALES, EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.	INTERVENTORÍA	MONTERÍA, SAHAGÚN Y VALENCIA	DONALDO TOUS IRIARTE
SER 025 DE 2020	TRABAJOS PARA LA DEMOLICION Y EJECUCION DE LAS OBRAS CIVILES NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCION, DE LA SEDE DEL PALACIO DE JUSTICIA DEL MUNICIPIO DE TIERRALTA, DEPARTAMENTO DE CORDOBA	OBRA	TIERRALTA	CONSORCIO MD TIERRALTA
SER 026 DE 2020	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REMODELACIÓN DEL PISO QUINTO Y DE OTRAS AREAS DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL EDIFICIO PALACIO DE JUSTICIA DE MONTERÍA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA	OBRA	MONTERÍA	CONSTRUCTORA CIEN OBRAS
SER 027 DE 2020	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL CONTRATO CUYO OBJETO ES DEMOLICION Y EJECUCION DE LAS OBRAS CIVILES NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCION, DE LA SEDE DEL PALACIO DE JUSTICIA DEL MUNICIPIO DE TIERRALTA, DEPARTAMENTO DE CORDOBA	INTERVENTORÍA	TIERRALTA	LINO ANDRES MENDOZA VELASQUEZ
SER 028 DE 2020	CONSTRUCCION DE LA SEDE JUDICIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO ESCONDIDO EN EL DEPARTAMENTO DE CORDOBA	OBRA	PUERTO ESCONDIDO	INGENIERIA MODERNA DE LA CONSTRUCCION S.A.S.
SER 029 DE 2020	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL CONTRATO CUYO OBJETO CONSISTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE JUDICIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO ESCONDIDO, EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA	INTERVENTORÍA	PUERTO ESCONDIDO	CONSORCIO INTERPUERTO
SER 063 DE 2020	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL CONTRATO CUYO OBJETO CONSISTE EN LA PRIMERA FASE DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE PARA LA REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA SEDE JUDICIAL DEL MUNICIPIO DE MONTELÍBANO, EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.	INTERVENTORÍA	MONTELÍBANO	JADER MANUEL MONTALVO SOTOMAYOR
SER 064 DE 2020	PRIMERA FASE DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE PARA LA REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA SEDE JUDICIAL DEL MUNICIPIO DE MONTELÍBANO, EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.	OBRA	MONTELÍBANO	CONSORCIO CONSTRUJUDICIAL

SER 066 DE 2020	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA SEDE DE LA RAMA JUDICIAL EN EL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.	OBRA	SAN CARLOS	BYC CONSTRUCTORES S.A.S
SER 069 DE 2020	CONSTRUCCIÓN, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DEL SISTEMA DE EMERGENCIA INTERNO PARA AFRONTAR LA AUSENCIA DEL FLUIDO ELÉCTRICO EN SEDES DONDE FUNCIONAN JUZGADOS DE VARIOS MUNICIPIOS EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.	OBRA	SAN CARLOS LOS CÓRDOBAS	RAFAEL MONTES NAVAS
SER 070 DE 2020	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL CONTRATO CUYO OBJETO SON LOS TRABAJOS PARA LA ADECUACION FISICA DE LA SEDE DEL PALACIO DE JUSTICIA DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, DEPARTAMENTO DE CORDOBA Y LA ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN ELEVADOR PARA LOS PISOS PARES DE DICHA EDIFICACIÓN	INTERVENTORÍA	MONTERÍA	GERMAN ENRIQUE GONZALEZ ESCOBAR
SER 071 DE 2020	LOS TRABAJOS PARA LA ADECUACION FISICA DE LA SEDE DEL PALACIO DE JUSTICIA DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, DEPARTAMENTO DE CORDOBA Y LA ADQUISICION, INSTALACION Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN ELEVADOR PARA LOS PISOS PARES DE DICHA EDIFICACION.	OBRA	MONTERÍA	CONSORCIO PALACIO 2020
SER 075 DE 2020	SUMINISTRO E INSTALACION DE ACONDICIONADORES DE VOLTAJE PARA RED REGULADA EN LOS PISOS 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10 Y 11 DEL EDIFICIO PALACIO DE JUSTICIA, Y EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN E INSTALACIÓN DE UN GENERADOR DE 150 KVA EN EL EDIFICIO MARGUI, ASÍ COMO LAS ADECUACIONES ELECTRICAS Y CONSTRUCTIVAS DERIVADAS; EN LA CIUDAD DE MONTERIA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA	OBRA	MONTERÍA	CONSORCIO REGULADORES 2020
SER 017 DE 2021	ESTUDIOS Y DISEÑOS Y LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, DOTACIÓN Y ORGANIZACIÓN DEL ARCHIVO JUDICIAL DE LA SEDE DE LA RAMA JUDICIAL DEL MUNICIPIO DE AYAPEL EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.	OBRA	AYAPEL	UNION TEMPORAL ARCHIVO JUDICIAL
SER 056 DE 2021	REMODELACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA SEDE JUDICIAL DEL MUNICIPIO DE CANALETE, EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.	OBRA	CANALETE	CONSORCIO B&S 2021
SER 061 DE 2021	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL CONTRATO CUYO OBJETO SON LOS TRABAJOS PARA LA REMODELACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA SEDE JUDICIAL DEL MUNICIPIO DE CANALETE, EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.	INTERVENTORÍA	CANALETE	CONSORCIO INTER AOC-ODN
SER 062 DE 2021	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y RENOVACIÓN DE DISTINTAS ÁREAS Y REDES DEL PALACIO DE JUSTICIA DE MONTERÍA Y, LA ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN SEDES JUDICIALES DEL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.	OBRA	MONTERÍA	BELISARIO ALFREDO DE LEON NARVAEZ
SER 063 DE 2021	SEGUNDA FASE DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE PARA LA ADECUACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA SEDE JUDICIAL DEL MUNICIPIO DE MONTELÍBANO, EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.	OBRA	MONTELÍBANO	DEL PERIJÁ SAS
SER 064 DE 2021	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL CONTRATO CUYO OBJETO CONSISTE EN EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y RENOVACIÓN DE DISTINTAS ÁREAS Y REDES DEL PALACIO DE JUSTICIA DE MONTERÍA Y, LA ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN SEDES JUDICIALES DEL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.	INTERVENTORÍA	MONTERÍA	HERNAN ALONSO VELASQUEZ CABEZA
SER 066 DE 2021	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL CONTRATO CUYO OBJETO CONSISTE EN LA SEGUNDA FASE DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE PARA LA ADECUACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA SEDE JUDICIAL DEL MUNICIPIO DE MONTELÍBANO, EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.	INTERVENTORÍA	MONTELÍBANO	BUSERCO SAS
SER 014 DE 2022	EJECUCION DE OBRAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO, REPARACIONES Y MEJORAS LOCATIVAS EN LAS SEDES NO PROPIAS DE LA DIRECCION SECCIONAL DE LA RAMA JUDICIAL SECCIONAL MONTERÍA.	OBRA	VARIOS	CONSORCIO MANTENIMIENTO 2022

SER 075 DE 2022	CONSTRUCCION, SUMINISTRO E INSTALACION DEL SISTEMA DE EMERGENCIA INTERNO PARA AUSENCIA DEL FLUIDO ELECTRICO DE SEDES DONDE FUNCIONAN JUZGADOS DE VARIOS MUNICIPIOS EN EL DEPARTAMENTO DE CORDOBA Y EL MANTENIMIENTO DE EQUIPOS PARA LA AUSENCIA DEL FLUIDO ELECTRICO YA EXISTENTES EN SEDES DE LOS JUZGADOS EN EL DEPARTAMENTO DE CORDOBA.	OBRA	VARIOS	RAFAEL MONTES NAVAS
SER 076 DE 2022	OBRAS CIVILES NECESARIAS PARA ELMANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE SEDES JUDICIALES EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, ASI COMO LA ADQUSICIÓN E INSTALACIÓN (INCLUYE OBRAS CIVILES) DE ASCENSORES PARA LOS PALACIOS DE JUSTICIA DE SAHAGÚN Y MONTELIBANO.	OBRA	VARIOS	CONSORCIO PALACIO 2022 SBYC
SER 032 DE 2023	LAS OBRAS CIVILES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, ASÍ COMO LAS ADECUACIONES Y MEJORAS LOCATIVAS, EN SEDES JUDICIALES E INMUEBLES A CARGO DE LA RAMA JUDICIAL EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.	OBRA	VARIOS	CONSORCIO ADECUACIONES CÓRDOBA
SER 033 DE 2023	LA REVISIÓN, AJUSTES Y/O COMPLEMENTACIÓN DE DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LA REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA SEDE JUDICIAL DE LOS CÓRDOBAS EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA	OBRA	LOS CÓRDOBAS	CONSORCIO LOS CÓRDOBAS 2023
SER 034 DE 2023	LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO CONSISTE EN LA REVISIÓN, AJUSTES Y/O COMPLEMENTACIÓN DE DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LA REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA SEDE JUDICIAL DE LOS CÓRDOBAS EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.	INTERVENTORÍA	LOS CÓRDOBAS	CONSORCIO VECA INGENIERIA 002

CONCLUSIONES.

Es importante decir que, en cuanto al panorama de los mercados nacionales e internacionales, si se compara entre obras de financiación pública frente a obras de capital privado, las primeras son afectadas si tienen un alto componente de insumos importados, como electrónicos y equipos especiales; sin embargo, las obras de capital privado, si se afectan en su totalidad dadas las altas tasas de interés y la coyuntura actual.

En el caso del departamento de Córdoba, la economía y los costos de algunos bienes y servicios, así como la ejecución de contratos; se condiciona por factores además del valor del combustible, a otros factores tales como la oportuna consecución de materiales, afectaciones por ola invernal o sequías, accesibilidad vial, y el actuar de grupos al margen de la ley. Por ello, es muy importante que los contratistas prevean todas estas situaciones en los riesgos previsibles del contrato y a la vez, presenten planes de acción y de mejora para contrarrestar los posibles retrasos, sin que esto perjudique la disponibilidad presupuestal de la entidad contratante.

La entidad recomienda a los oferentes en los procesos contractuales, realizar sus ofertas económicas basadas en modelos financieros de la TRM al corto y al mediano plazo, contemplar los posibles riesgos imprevisibles e imprevistos y analizar la conveniencia de participar o no en los distintos procesos llevados a cabo, debido a un panorama que puede ser cambiante teniendo en cuenta futuras medidas o proyectos de ley del gobierno nacional. De lo contrario, será el contratista quien deberá asumir a su cuenta y riesgo las fluctuaciones del mercado y las nuevas medidas implementadas.

Ahora bien, para el caso de la Rama Judicial, aunque el sector de la construcción a nivel nacional, como lo expusimos, ha presentado un decrecimiento por cuenta de los efectos anteriormente mencionados; ello no debería impedir a la entidad la continuidad o el inicio de sus proyectos de infraestructura física de acuerdo con su programa establecido.

[25] Decreto 1082 de 2015 Sector Administrativo de Planeación Nacional - Gestor Normativo. (s/f). Gov.co. Recuperado el 29 de septiembre de 2023, de https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77653

Las obras de infraestructura pública a cargo de la Rama Judicial, contribuirán al incentivo de la economía local y departamental, así como a la generación de puestos de trabajo directos e indirectos. Esto se ha visto reflejado en un mayor interés por parte de empresas del sector, al aumentar el número de interesados en los procesos llevados a cabo. Los oferentes son conscientes de la transparencia, celeridad y buena gestión con las que la Rama Judicial ejecuta todos sus procesos contractuales, así como la supervisión y control de sus contratos, brindando todas las garantías contempladas en la normativa.

Igualmente, y cuando el caso lo amerita, la DESAJ MONTERÍA ha impuesto e impondrá las respectivas sanciones y multas; motivada por algún incumplimiento de los aspectos contractuales. Esto con el fin de garantizar el estricto acatamiento de las obligaciones del contrato en términos de cumplimiento, calidad, tiempo de ejecución, entrega y buen manejo de los recursos por parte de los contratistas.

El presente análisis será publicado en el portal de contratación pública SECOP II y se elabora según el principio del Deber de Análisis de las Entidades Estatales durante la etapa de planeación, necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación, acorde a lo estipulado en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015. El presente documento se suscribe para su uso y publicación por quien lo elabora.

Ciudad y fecha de diligenciamiento formato resumen de estudios de sector	
Ciudad de diligenciamiento	Montería
Fecha de diligenciamiento	22-08-2024
Servidores designados por la Seccional Montería.	
Firma	
Nombre del Empleado (Elaborador)	MARIA CLAUDIA BERROCAL
Cargo	Profesional Universitario G12.
Área	ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA.