ANEXO 1

ANÁLISIS ECONÓMICO DE SECTOR

El SENA Regional Bolívar en cumplimiento del Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 el cual establece que “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. El SENA Regional Bolívar elaboró el presente documento, en el que se plasma el análisis necesario para lograr satisfacer la necesidad de la Entidad que origina el proceso de contratación para establecer el contexto del Proceso de Contratación, identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes para el desarrollo del mismo, así como el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.
De conformidad con lo anterior y atendiendo la modalidad de contratación, a continuación, se detalla el análisis del sector:

OBJETO

CONTRATAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PRECIO UNITARIO MONTO AGOTABLE DE LA CUBIERTA, ESTRUCTURA METALICA, VIGA CANALES, TEJAS, GABINETE ELECTRICO DE ILUMINACION Y SUPERFICIE DE JUEGO PARA LA CANCHA MULTIFUNCIONAL, ASI COMO PARA EL SENDERO PEATONAL DEL CENTRO MULTISECTORIAL DEL SENA DE TERNERA REGIONAL BOLIVAR.

CLASIFICACIÓN

Los bienes o servicios que la entidad pretende adquirir se encuentran identificados en el clasificador de bienes y servicios en los códigos descritos a continuación, el cual se puede verificar en https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios

UNSPSC – Decreto 1082 de 2015 (o norma vigente)			
ÍTEM	**GRUPO**	**CÓDIGO**	**DENOMINACIÓN (Clase o producto)**
1	F	72101500	Servicios de apoyo para la construcción
2	F	72152600	Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal
3	F	72151511	Servicio de mantenimiento o reparación de sistemas de iluminación
4	F	76111600	Servicio de limpieza de componentes de edificios
5	F	72101507	Servicio de mantenimiento de edificios

El SENA, es un establecimiento público del orden nacional con personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, adscrito al Ministerio de Trabajo, toda vez que está encargado de cumplir la función que corresponde al Estado de invertir en el desarrollo social y técnico de los trabajadores colombianos; ofreciendo y ejecutando la formación profesional integral, para la incorporación y el desarrollo de las personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo social, económico y tecnológico del país.

El SENA tiene 33 regionales y su objetivo es brindar formación técnica y tecnológica a los colombianos interesados en formarse para el trabajo y para desarrollo humano, siendo el la Regional Bolívar una de ella, la cual cuenta con una infraestructura el cual requiere de instalaciones habilitadas y mantenidas y garantizar su vida útil, garantizando así el normal desarrollo de las actividades propias de la formación y de actividades administrativas.

Teniendo en cuenta la ubicación de las instalaciones del Centro Multisectorial, en el cual funcionan el Despacho Regional, el Centro de Comercio y Servicios y el Centro Agroempresarial y Minero, cuentan con un amplia vegetación, esta genera residuos de hojas que se van acumulando en las cubiertas, por lo que se requiere la limpieza de estas, así como los canales, vigas canales, bajantes de lluvia con el fin de evitar daño a la edificaciones por húmedas o filtraciones que trae con sigo y realizar el debido mantenimiento que requiere el Despacho Regional en esta áreas.

Los bienes /servicios que la entidad pretende adquirir se encuentran debidamente identificados a través del clasificador de bienes y servicios y el sector al cual pertenecen, con cada código, en los listados de especificaciones técnicas del estudio previo, se evidencia que de acuerdo con las obligaciones que se desarrollarán en la ejecución, estas pueden ser ejecutadas por una persona natural o jurídica que cumpla con los requerimientos técnicos requeridos por la entidad, con idoneidad y experiencia en el desarrollo del objeto contractual.

En atención a lo dispuesto por el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, se procede a establecer el contexto del proceso de contratación desde los ámbitos legal, comercial, financiero, organizacional y técnico, con el fin de identificar algunos de los riesgos y determinar los requisitos habilitantes, para lo cual se plasma el siguiente análisis.

Para identificar el sector del bien o del servicio a contratar de acuerdo con el objeto del presente proceso, se toma como fuente de información, la calificación de bienes y servicios de Naciones Unidas-UNSPSC relacionada anteriormente y la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas Revisión 4 adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C.).

De acuerdo con los códigos de Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas – CIIU la necesidad de la entidad puede ser satisfecha a través de las siguientes actividades:

- 8129 Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales. Esta actividad incluye:

(…) Las actividades especializadas de limpieza de edificios, tales como limpieza de ventanas, de chimeneas, estufas, incineradores, calderas, hornos, ductos de ventilación y unidades de escape (extractores de aire).
(…) Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales n.c.p

- 4330 Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil. Esta actividad incluye:
  (…) La pintura interior y exterior de edificios.

- 4390 Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil. Esta actividad incluye:
  (…) Las actividades de construcción especializadas en un aspecto común a diferentes tipos de estructuras y que requieren conocimientos o equipo especializados:
  - Construcción de techos para edificios residenciales.
  - Instalación y desmonte de andamios y plataformas de trabajo
  - Trabajos en lugares de difícil acceso que requieren la utilización de técnicas de escalada y del equipo correspondiente, como por ejemplo, los trabajos a gran altura en estructuras elevadas.

  (…) La erección o la instalación de estructuras metálicas a partir de piezas de fabricación no propia.

El Sena Regional Bolívar ha identificado la necesidad de Contratar el mantenimiento preventivo y correctivo de la cubierta, estructura metálica, viga canales, tejas, gabinete eléctrico de iluminación y superficie de juego para la cancha multifuncional, así como para el sendero peatonal del Centro Multisectorial de Ternera del Sena Regional Bolívar, dentro del Sector de la **CONSTRUCCION,** el cual se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con este sector, puesto que este las empresas y organizaciones son las adecuadas para el servicio que se presenten contratar.

1. ASPECTOS GENERALES

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. La economía clásica establece que son tres los grandes sectores de la economía: sector primario o sector agropecuario, sector secundario o sector Industrial, sector terciario o sector de servicios.

El sector analizado en el presente estudio se ubica dentro del sector terciario o de servicios el cual incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que su existencia es necesaria para el correcto desarrollo y funcionamiento de la economía, pues se

enfoca en la distribución y el consumo de mercancía, en la prestación de servicios personales tales como servicios públicos, salud, educación, entre otros.

Dentro del sector terciario encontramos los subsectores de: comercio, turismo, administración pública, finanzas, consultorio e interventoría, entre otros más. Pese a que la teoría económica define estos grandes sectores de la economía, existen diferentes especialidades que llevan a establecer aún más sectores análogos a los ya mencionados y dan una aproximación mayor al mercado en su totalidad.

1.1. SECTOR DE LA CONSTRUCCION

La importancia del sector de la construcción puede ser vista desde dos dimensiones fundamentales: el desarrollo económico y el desarrollo social. Con relación al desarrollo económico, es el sector con mayor impacto en la actividad económica nacional, tal como se refleja en la medición periódica que hace el DANE de 15 Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción - IEAC.

Con relación al desarrollo social, el impacto positivo se da sobre la calidad de vida de las personas. En este sentido, el DANE calcula el Índice de Pobreza Multidimensional - IPM que analiza cinco dimensiones: condiciones educativas del hogar; condiciones de la niñez y la juventud; salud; trabajo y condiciones de vivienda.

En el año 2018, el subsector edificaciones generó un valor agregado del orden de 30,4 billones de pesos, lo cual representó un aporte al Producto Interno Bruto (PIB) nacional del orden de 3,1%. Este valor agregado fue explicado en un 65% por la construcción de destinos residenciales y un 35% por la construcción de destinos no residenciales.

Adicionalmente, de acuerdo con el informe sobre los objetivos de desarrollo del milenio (Naciones Unidas, 2015), desde el año 2015 Colombia se comprometió a afrontar los retos de combatir la pobreza, la desigualdad y el cambio climático a través de 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS.

Una de las principales estrategias para el cumplimiento de los ODS es la implementación de la política de construcción sostenible mediante la disminución del consumo energético, de agua y de emisiones de CO2 durante el ciclo de vida de las edificaciones.

Estos retos aunados a los resultados del análisis de prospectiva laboral realizada por CAMACOL, que evidencian las necesidades del sector en aspectos como la sostenibilidad, las nuevas tecnologías, la gestión de proyectos, entre otros, impactan significativamente las competencias requeridas por las ocupaciones relacionadas con los proyectos de edificaciones e infraestructura.

1.1.1. COMPOSICIÓN DE LOS SUBSECTORES QUE CONFORMAN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.

El sector de la construcción en Colombia estáintegrado por aquellas empresas cuyas actividades están orientadas a la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales, así como, aquellas dedicadas a la construcción de grandes obras civiles.

Por consiguiente, el sector de la construcción se divide en dos grandes subsectores, denominados: i) Edificaciones, que hace referencia a las construcciones en altura que se categorizan de acuerdo con la destinación de su uso ocupacional, e ii) Infraestructura, dedicada a la construcción de obras civiles, esta última desagregada también, de acuerdo con el uso.

Es importante indicar, además, que existe un importante número de empresas de sectores que, aunque no corresponden al core del sector de la construcción, se relacionan de forma indirecta. Estas hacen parte de la cadena productiva y son requeridas para el desarrollo de las actividades del sector constructor. Dentro de ellas, se encuentran los fabricantes de insumos, materiales y terminados, así como los proveedores de maquinaria, servicios, entre otros.



Figura 1. **Composición del sector de la construcción**
Fuente: *Elaboración propia equipo técnico CAMACOL, 2019.*

Subsector edificación.
Para la descripción del subsector edificación correspondiente al sector de la construcción, el equipo técnico del proyecto, tuvo en cuenta la clasificación que se indica en el capítulo K2 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) (Ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, República de Colombia, 2010), el cual es considerado por el sector como de máxima relevancia, debido a su función regulatoria en cuanto a las condiciones estructurales con las que deben contar las construcciones en Colombia ante la ocurrencia de un sismo, preservando las condiciones de seguridad de los ocupantes.

El subsector de edificaciones se desagrega entonces, según esta clasificación, en dos grandes categorías asociadas a la destinación del uso ocupacional: residencial y no residencial, a saber:



Figura 2. **Subsector de edificación**

Algunas de las categorías anteriormente ilustradas se dividen a su vez en subgrupos, así:

Tabla 4. *Subgrupos para ocupación no residencial*

Uso ocupacional Comercial	De servicios
	De bienes y productos
Uso ocupacional Institucional	De reclusión
	De salud o incapacidad
	De educación
	De seguridad pública
	De servicio público
Uso ocupacional Lugares de Reunión	Culturales
	Reunión social
	Reunión religiosa

Fuente: Elaboración propia equipo técnico CAMACOL, 2019 con base en el marco legal o normativo colombiano, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR – 10, 2010.

Subsector infraestructura.

Para el caso del subsector denominado infraestructura, se contemplan todas las obras civiles promovidas mayormente por el Gobierno Nacional y que tienen como objetivo el desarrollo de zonas urbanas y rurales en beneficio de la comunidad. Dentro de ellas se contemplan proyectos categorizados por su función.

De acuerdo con el Estudio de Caracterización del Sector de la Infraestructura de Transporte (Cámara Colombiana de la Infraestructura, SENA, 2016) se realiza la siguiente caracterización para el subsector infraestructura:

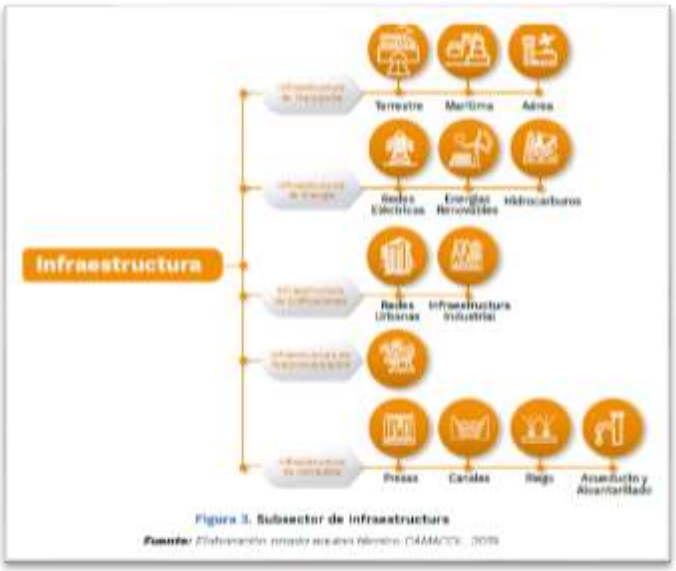


Figura 3. Subsector de infraestructura

Fuente: Elaboración propia a partir de información CAMACOL, 2016

Características representativas del sector a partir de las generalidades y particularidades en cada subsector.

Para determinar las características del sector de la construcción y los subsectores que lo componen, se consideraron diversas fuentes de consulta, como los estudios de CAMACOL desarrollados de manera independiente, o en alianza con importantes entidades como Human Capital y el SENA para el subsector de edificaciones; para el caso de infraestructura se consultaron estudios de la CCI. Una vez consideradas estas fuentes, se complementó el análisis con la información suministrada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Algunas de las variables con mayor representatividad que caracterizan el sector se describen a continuación.

1.1.2. CADENA DE VALOR DEL SECTOR

El proceso de definición de la cadena de valor para el sector de la construcción partió de un análisis conceptual centrado en las actividades misionales o del “core” del sector de la construcción, los servicios y productos percibidos por sus clientes y los stakeholders identificados y convocados para este ejercicio.

En el desarrollo del ejercicio se realizó el reconocimiento de diferentes mapas de procesos diseñados por algunas empresas del sector que parten desde un sistema de gestión de calidad definido por la organización, cuyo propósito es contribuir al cumplimiento de la misión estratégica y al alcance de la visión.

Algunos de los mapas de procesos analizados, corresponden a las siguientes empresas: Constructora Gómez Asociados S.A.S. Zinerco, Constructora Colpatria, Constructora Amarilo y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. ERU, entre otras. Asimismo, el equipo técnico de CAMACOL efectuó una exploración de la ubicación de los diferentes cargos, sus relaciones jerárquicas y, por ende, su contribución con la misión con el fin de reconocer las estructuras organizacionales de diferentes empresas de la construcción.

Otro aspecto que se tuvo en cuenta para la definición de la cadena de valor fue el ciclo de vida de los proyectos de donde se identificaron entre otros, las distintas fases, procesos constructivos y perfiles profesionales asociados.

Posteriormente, se definió la cadena de valor ampliada para el sector, es decir aquella que considera todos los encadenamientos que aportan valor al proceso constructivo y que, por consiguiente, permiten la contribución de otros sectores. Teniendo que, el objetivo del proyecto consiste en identificar únicamente aquellos eslabones propios del sector, la cualificación del talento humano vinculado no puede estar a cargo de otros sectores, por lo que se procedió al retiro de las actividades asociadas a otras secciones de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas CIIU Rev 4 A.C., y se consolidó una versión con las actividades misionales propias del relacionadas con el sector de la construcción.

La propuesta de la cadena de valor fue sometida a sesiones de verificación con la participación de actores representativos del sector, en los ámbitos gubernamental, productivo y académico, quienes realizaron aportes a la consolidación final de la cadena, la cual se presenta la siguiente Cadena de valor del sector de la construcción



Figura 14. Cadena de Valor del sector de la construcción
Fuente: Elaboración propia equipo técnico CAMACOL, 2019

1.1. PERSPECTIVA ECONÓMICA:

De conformidad con la verificación realizada de procesos SENA y de otras Entidades que adquieren servicios y/o bienes similares, que se expondrá más adelante, existen cambios significativos de los presupuestos durante los ciclos de producción y adquisición teniendo en

cuenta que hubo fluctuación significativa de precios durante la ejecución de los contratos que ameritaran su ajuste. Igualmente, el cronograma del Proceso de Contratación y el plazo de entrega si fue cumplido a satisfacción.

1.1.1. INDICADORES MACROECONOMICOS SECTOR CONSTRUCCION

Crecimiento económico y entorno macro.

Para el 2025 se proyecta un crecimiento económico del 2,6 % (superior al 1,9 % estimado para el 2024), que estaría acompañado de una inflación que se ubicaría nuevamente dentro del rango meta del Banco de la República. En principio, estas condiciones son favorables, teniendo en cuenta que la dinámica del PIB se mantendrá por debajo de su potencial.

Panorama fiscal del Gobierno Nacional y tasas de interés.

Sin ley de financiamiento, y con el comportamiento reciente de los principales indicadores fiscales del Gobierno Nacional, se prevé una presión sobre los costos de financiación que pueden generar incrementos en las tasas de interés de la economía. Actualmente, las tasas de interés hipotecarias se ubican en un promedio del 11,43 % y se espera una relativa estabilidad en el corto plazo. Sin embargo, la dinámica del gasto público, el cumplimiento de la Regla Fiscal y en general, el desempeño del Gobierno serán determinantes en los costos de financiación de los hogares y las empresas en el 2025.

Indicadores de la construcción.

En el cierre del 2024 se espera que las preventas de vivienda crezcan cerca de un 3 %, jalonadas por el agotamiento del inventario disponible en proyectos lanzados, en su mayoría, en el 2023 o en años anteriores. Sin embargo, los lanzamientos (-14,2 %) y las iniciaciones (-12,4 %) se mantendrán en terreno negativo, lo que pone presiones sobre la oferta de vivienda en el corto y en el mediano plazo.

Para el 2025, el equipo técnico de Camacol ha planteado tres escenarios de desempeño que tienen las siguientes características:

Escenario optimista

- Se mantiene una reducción sostenida de las tasas de interés hipotecarias que en el 2025 se ubicarían, en promedio, por debajo del 9 % efectivo anual (E.A.).
- Se aceleran los ritmos de comercialización por la conjunción de estímulos a la oferta y mejores condiciones de financiación.

Escenario medio

- Reducción de cupos de ‘Mi Casa Ya’ a 20.500.
- Desaceleración en la reducción de las tasas de interés, que se ubicarían en torno al 10,5 %.

- La No VIS presenta una mejor dinámica gracias a las condiciones de financiación.
- La Vivienda de Interés Social (VIS) presenta una desaceleración en la comercialización e incrementos moderados en los ritmos de desistimientos.

Escenario conservador

- Reducción de cupos de 'Mi Casa Ya' a 20.500.
- Se incrementan los costos de fondeo y las tasas de interés se ubican en un promedio del 12 % en el 2025.
- La No VIS presenta una leve mejora en su dinámica.
- La VIS sufre una fuerte contracción por la conjugación de menos subsidios y un leve repunte en las tasas de interés. Los desistimientos se incrementan a un mayor ritmo.

Los resultados de los escenarios planteados se resumen en la Tabla 1.
Un dato relevante de las proyecciones es que en todos los escenarios se plantea un crecimiento en la No VIS, que se explica por las viviendas con precio superior al tope VIS y de hasta 335 salarios mínimos ($435.500.000 del 2024), cuya dinámica ha mejorado, incluso, en comparación con el 2022.

En este segmento se ha generado una oferta muy importante que incluye proyectos en renovación urbana, y que se han orientado hacia un perfil de compradores de clase media que no requieren subsidio y se están beneficiando de mejores condiciones de financiación.

Por el lado de la VIS, aún en el escenario medio se registrarían crecimientos moderados en lanzamientos y ventas frente al 2023, pero los niveles de comercialización se mantendrían por debajo del 2022. Respecto a las iniciaciones, las estimaciones prevén contracciones generalizadas como resultado del bajo número de lanzamientos y la moderación en los ritmos de ventas que se registraron entre el 2023 y el 2024.

Finalmente, un indicador que llama la atención, si bien no se describe en la Tabla 1, es el PIB de las edificaciones. El valor agregado sectorial cerrará en negativo en el 2024 y en el 2025 tendría un leve crecimiento del 0,9 %, según las proyecciones de Camacol.

Este escenario coincide con el ajuste realizado recientemente por Corficolombiana que plantea una variación de 0,8 % del PIB sectorial el próximo año, el cual se explica por el gran número de proyectos que entrarían en fases avanzadas de construcción y acabados.

Cierre 2024: empleo y actividad sectorial

El desempeño del sector en 2024 destacó por un comportamiento dual. Por un lado, las ventas de vivienda registraron una notable recuperación, con 145.000 unidades comercializadas, superando las cifras de 2023.

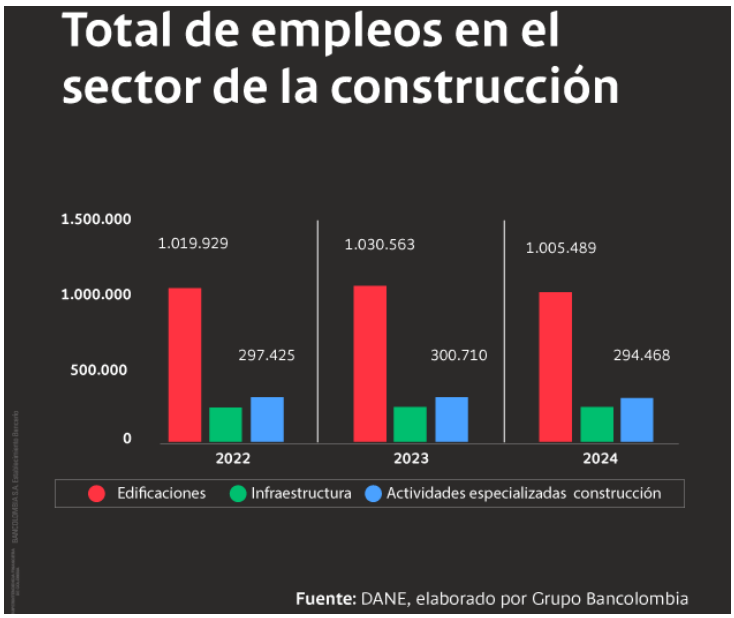
Este dinamismo en la demanda estuvo impulsado, en parte, por subsidios disponibles y una relativa estabilidad en las tasas de interés. Sin embargo, esta mejora contrastó con una caída

anual del 14 % en las iniciaciones de proyectos, afectando especialmente al segmento VIS. Esta disminución se atribuye a factores como los elevados costos especialmente de mano de obra, restricciones financieras para los desarrolladores y demoras en los procesos regulatorios, lo que limita la capacidad del sector para responder al crecimiento de la demanda.

A pesar de estos retos, la construcción reafirmó su papel como pilar fundamental de la economía, generando cerca de un millón de empleos directos y otros 295.000 en actividades conexas. Este impacto resalta la amplitud de su cadena de valor y su capacidad para sostener el mercado laboral.

Sin embargo, la desconexión entre el aumento en ventas y la caída en iniciaciones de proyectos plantea una preocupación a mediano plazo. Si no se superan las barreras estructurales, la sostenibilidad del empleo y la actividad sectorial podrían verse comprometidas, particularmente en el segmento VIS, que es esencial para atender las necesidades habitacionales de los hogares más vulnerables.

Con estos antecedentes, el sector de la construcción enfrenta el desafío de cerrar las brechas entre la demanda creciente y la oferta limitada de nuevos proyectos, un reto que será clave para consolidar su recuperación y estabilidad en 2025.



PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

El Producto Interno Bruto (PIB) de edificaciones es un indicador clave para evaluar el desempeño del sector de la construcción, ya que mide el valor agregado generado por la actividad constructiva, incluyendo la edificación de viviendas, oficinas, centros comerciales y otras estructuras.

Este indicador se calcula sumando el valor de los bienes y servicios producidos en la construcción, restando los costos intermedios necesarios para llevar a cabo dicha actividad. En términos simples, refleja la contribución neta del sector al crecimiento económico nacional. En el cierre de 2024, se espera una caída del -1,2 % en el PIB de edificaciones, reflejando una contracción en la actividad constructiva, especialmente en el segmento de Vivienda de Interés Social (VIS). Este desempeño se relaciona directamente con la caída en las iniciaciones de proyectos, los altos costos de los insumos y las dificultades para acceder a financiamiento por parte de los desarrolladores.

Sin embargo, las proyecciones de crecimiento del 4,2 % para 2025 sugieren un potencial repunte, impulsado principalmente por la recuperación gradual en la construcción de vivienda, tanto de interés social como de rangos medio y alto. Este crecimiento estaría respaldado por una mejora en la confianza del consumidor y en la disposición de compra de vivienda, así como por una mayor eficiencia en los procesos de desarrollo y comercialización de proyectos habitacionales que logren adaptarse a las necesidades del mercado actual.

El aumento proyectado en el PIB de edificaciones para 2025 también dependerá del dinamismo de la inversión pública y privada en el sector. Por ejemplo, políticas que agilicen los procesos de licenciamiento, incentivos a desarrolladores y la mitigación de los costos de insumos pueden tener un impacto directo en la expansión del valor agregado del sector. Además, el crecimiento del PIB en este rubro será un indicador de la capacidad del sector para cerrar la brecha entre la creciente demanda de vivienda y la limitada oferta de nuevos proyectos mencionada previamente.



1.1.2. INDICADORES DE OFERTA

- **Licencias de Construcción**

En diciembre de 2023, se licenciaron 4.010.634 m2 lo que significó un incremento de 28,5% del área total aprobada con respecto a diciembre de 2022. El área aprobada para vivienda presentó un aumento de 17,7%, al pasar de 2.594.990 m2 en diciembre de 2022 a 3.055.434 m2 en diciembre de 2023; este resultado contribuyó positivamente con 14,7 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada (28,5%).

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2020 – 2023^{pr} (diciembre)



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

En diciembre de 2023, se licenciaron 35.613 soluciones de vivienda; 18.332 viviendas de interés social (VIS) y 17.281 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación en el númerode unidades aprobadas para vivienda de interés social de 13,0% y para vivienda diferente de interés social de 26,0% respecto el mismo mes del año inmediatamente anterior.

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas
Cobertura nacional
2020 – 2023pr (septiembre)



Fuente: DANE, ELIC.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

El crecimiento de 28,5% del área total aprobada en diciembre de 2023 es explicado principalmente por el aumento del área aprobada en Antioquia (60,0%), Valle del Cauca

(119,5%), Santander (172,8%), Boyacá (142,5%) y Huila (191,0%) que sumaron en conjunto 31,5 puntos porcentuales a la variación total (28,5%). El área aprobada se concentró en Antioquia (19,0%), Cundinamarca (15,6%) y Valle del Cauca (10,2%).

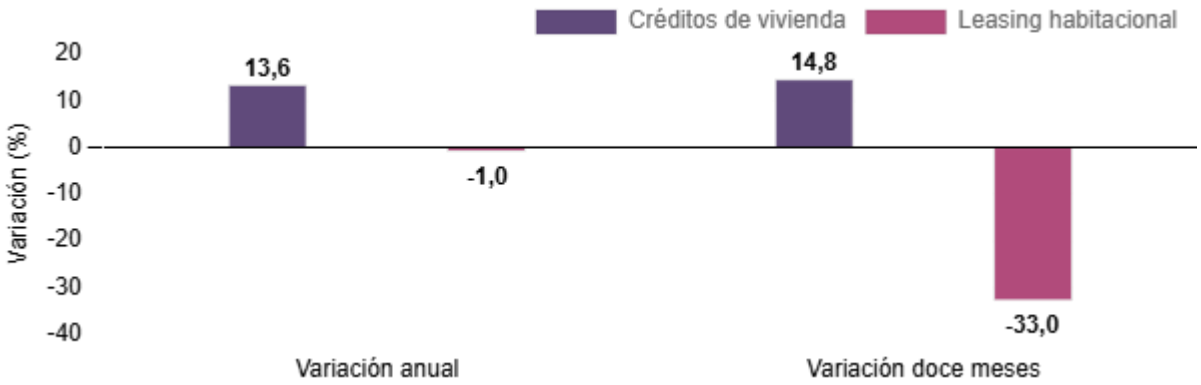
- **Censo de Edificaciones**

En el cuarto trimestre de 2023, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 62,8% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 26,7%se encontraba paralizada y el 10,5% había culminado su actividad. En el cuarto trimestre de 2023, el área en proceso disminuyó 0,4% al registrar 110.675 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2022. Así mismo, el área culminada aumentó 1,4%, al registrar 66.794 m2 más con relación al mismo trimestre de 2022. A su vez, el área paralizada aumentó 8,7% al registrar 1.008.329 m2 más con relación al mismo trimestre de 2022.

1.1.3. INDICADORES DE DEMANDA

- **Financiación de Vivienda**

Durante el tercer trimestre de 2024, se desembolsaron $6.223.624 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales $5.499.866 millones fueron créditos de vivienda y $723.758 millones fueron leasing habitacional.



Fuente: DANE.

En el tercer trimestre de 2024, los desembolsos para compra de vivienda a precios constantes del IV trimestre de 2005 (se realiza empalme de variaciones teniendo en cuenta que el ICCV dejó de publicarse en 2021 e inicia el nuevo índice ICOCED del cual se toma el dato de residencial) sumaron $2.811.922 millones, con una variación anual positiva de 11,7%. Para créditos de vivienda se desembolsaron $2.484.918 millones de pesos, sumando 11,8 puntos porcentuales a la variación y para leasing habitacional $327.004 millones de pesos.

- **Variación Cuatrienal**

Al comparar el cuarto trimestre de 2023 (octubre – diciembre) frente al mismo trimestre de 2019, el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada aumentó 17,5% es decir $942.584 millones de pesos corrientes más en el cuarto trimestre de 2023. Por su parte, los desembolsos de créditos de vivienda aumentaron en 49,7%, es decir $1.853.606 millones de pesos corrientes más en el cuarto trimestre de 2023, mientras que los desembolsos de leasing habitacional disminuyeron en 55,1%, es decir $911.022 millones de pesos corrientes menos en el cuarto trimestre de 2023.

1.2. PERSPECTIVA INTERNACIONAL:

1.2.1. Acuerdos comerciales

La Entidad no realizará el análisis de los acuerdos comerciales, de conformidad con lo establecido en el Literal D del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, que estable "*Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado"*.

1.3. PERSPECTIVA TÉCNICA:

Que el contrato que se pretende realizar con el presente análisis, está basado en la necesidad del servicio presentada por el área Grupo de Apoyo Administrativo Mixto de la Regional Bolívar, el cual está enfocado en fortalecer las condiciones físicas de las infraestructuras de las instalaciones del Centro Multisectorial integrada por el Despacho Regional, el Centro de Comercio y Servicios y el Centro Agroempresarial y Minero, y se realizaran las siguientes actividades:

CAPITULO 1		DESCRIPCION	UNIDAD
1		OBRAS PRELIMINARES	
	1,1.1	Cerramiento de obra con tela verde de 2,2m de alto minimo soportada sobre listones de madera de 3ml de alto empotrados 50cm en terreno natural cada 3ml para proteccion de la obra durante la ejecucion de las actividades; incluye clavos, alambres, grapas, excavacion, perforaciones en la tela para dejar pasar el aire y tensado de la misma.	ml
	1,1.2	limpieza de viga canal metalica existente de 0,40m x 0,40m x 0,60m aproximadamente; incluye andamios certificados para realizar esta actividad a 8ml de altura, acarreo vertical y desalojo del material sobrante a centros de acopio certificado	ml
	1,1.3	limpieza y sondeo de bajantes de aguas lluvias en tuberia pvc de 4"; incluye sonda electrica si es necesario, hidrolavadora y desalojo de material sobrante a centros de acopio certificados	ml
	1,1.4	Desalojo de material sobrante hasta centros de acopios certificados en la zona	m3
	1,1.5	Aseo general; limpieza, lavado con hidrolavadora, recoleccion de residuos organicos y demas.	glb

2		**ESTRUCTURA METALICA Y ACABADOS**	
	`2,1	mantenimiento preventivo y correctivo de los perfiles tipo correas existentes tipo "C" de 300mm; incluye inhi raspado, grateado, lijado, pintura corrosiva (2manos), pintura en poliuretano (3 manos) en cada una de sus 9 caras o pestañas presentes en el perfil C, platinas de soportes, soldadura si es necesario, angulos. andamios certificados para una altura superior a 14ml aproximadamente, elemento de proteccion para no raspar o pintar la lamina de cubierta durante la ejecucion de la actividad, acarreo vertical de materiales y desalojo de material sobrante a centros de acopios certificados.	ml
	`2,2	mantenimiento preventivo y correctivo de los perfiles redondos para columnas existentes de 10" x 7,5ml de altura sobre falches metalicos de 45cm x 45m y 8 pernos de anclajes; incluye inhibidor de corrosion si es necesario, raspado, grateado, lijado, pintura corrosiva (2manos), pintura en poliuretano (3 manos) sobre toda la superficie del perfil tubular de 10", su flanches, bridas existentesm platinas y sus pernos de anclajes,. andamios certificados para una altura superior a 9ml aproximadamente, elemento de proteccion para no raspar o pintar la lamina de cubierta durante la ejecucion de la actividad, acarreo vertical de materiales y desalojo de material sobrante a centros de acopios certificados.	und
	`2,3	mantenimiento y reparacion de viga canal metalica de 0,40m x 0,40m x 0,60m; incluye inhibidor de corrosion si es necesario, raspado, grateado, lijado, silicona, pintura corrosiva (2manos), pintura en poliuretano (3 manos) sobre toda la superficie la viga canal, dobles,soldadura si es necesario, remaches, tornillos, platinas verticales de refuerzo existentes a cada 1m, angulos de 2" como pie amigos ubicados cada 1m, bajantes metalicos de 4", bridas existentes, platinas y sus pernos de anclajes,. andamios certificados para una altura superior a 9ml aproximadamente, elemento de proteccion para no raspar o pintar la lamina de cubierta durante la ejecucion de la actividad, acarreo vertical de materiales y desalojo de material sobrante a centros de acopios certificados.	ml
	`2,4	mantenimiento preventivo y correctivo de los tensores en cruz, en varilla con punta roscada; incluye inhividor de corrosion si es necesario, raspado, grateado, lijado, pintura corrosiva (2manos), pintura en poliuretano (3 manos)sobre toda la superficie de la varilla, bridas con pernos, cordones de soldadura si es necesarioplatinas de soportes, angulos. andamios certificados para una altura superior a 14ml aproximadamente, elemento de proteccion para no raspar o pintar la lamina de cubierta durante la ejecucion de la actividad, acarreo vertical de materiales y desalojo de material sobrante a centros de acopios certificados.	ml
	`2,5	mantenimiento preventivo y correctivo de los tensores ubicados entre correas, en varilla con punta roscada; incluye inhividor de corrosion si es necesario, raspado, grateado, lijado, pintura corrosiva (2manos), pintura en poliuretano (3 manos)sobre toda la superficie de la varilla, bridas con pernos, cordones de soldadura si es necesario, platinas de soportes, angulos. andamios certificados para una altura superior a 14ml aproximadamente, elemento de proteccion para no raspar o pintar la lamina de cubierta durante la ejecucion de la actividad, acarreo vertical de materiales y desalojo de material sobrante a centros de acopios certificados.	ml

	`2,6	mantenimiento preventivo y correctivo de cercha metalica lateral de 1,20m de alto aproximadamente fabricada con perfil tubular cuadrado en sus verticales, horizontales y diagonales ; incluye inhibidor de corrosion, raspado, grateado, lijado, pintura corrosiva (2manos), pintura en poliuretano (3 manos) sobre toda la superficie de cada uno de los perfiles existentes, flanches, bridas existentes, platinas y sus pernos de anclajes,. andamios certificados para una altura superior a 9ml aproximadamente, elementos de proteccion para no raspar o pintar la lamina de cubierta durante la ejecucion de la actividad, acarreo vertical de materiales y desalojo de material sobrante a centros de acopios certificados.	ml
	`2,7	mantenimiento preventivo y correctivo de cercha metalica internas tipo domo o curvas, de 1,40m de alto x 30ml de largo aproximadamente en forma de medio punto cuyo arco varia de 4m de altura aproximadamente, fabricada con perfil tubular cuadrado en sus verticales, horizontales y diagonales, bridas pernadas ; incluye inhibidor de corrosion, raspado, grateado, lijado, pintura corrosiva (2manos), pintura en poliuretano (3 manos) sobre toda la superficie de cada uno de los perfiles existentes, flanches, bridas existentes, platinas y sus pernos de anclajes,. andamios certificados para una altura superior a 9ml aproximadamente, elementos de proteccion para no raspar o pintar la lamina de cubierta durante la ejecucion de la actividad, acarreo vertical de materiales y desalojo de material sobrante a centros de acopios certificados.	und
	`2,8	suministro e instalacion de bajantes de aguas lluvias en tuberia pvc de 4" y un largo total de 10ml aproximadamente; incluye figurado del bajante lo mas parecido al figurado de los bajantes existentes, soporte con abrasadera metalica sobre columnas metalicas redondas, empotrar los ultimos 2ml del bajante en la plantilla de piso existente de 10cm de espesor para garantizar su desague sobre la canaleta de aguas lluvias existente, excavacion de 0,30cm de ancho y 40cm de profundidas, relleno y compactacion del material excavado, plantilla de piso de 10cm con malla elctrosoldada de 5mm para este tramo demolido (0,30cm x 2,20m de largo), corte con pulidora, y resane con mortero 1:4 en la pared del invornal, regilla metalica de piso tipo cupula de 4", silicona, material impermeable de acople para la regilla, andamios certificados para trabajo a 9ml de altura.	und
	`2,9	mantenimiento de arquerias de futboll de 3,10M x 2,10m en tuberia metalica; incluye raspado, grateado, lijado, pintura de proteccion anticorrosiva (2 manos), pintura en poliuretano como acabado (3 manos) suministro e instalacion de malla en 4 hilo de nylon para arquerias, limpieza y retiro de material sobrante a centros de acopios certificados	und
	`2,10	mantenimiento de tableros de basket-ball en perfiles y laminas metalicas, aros de la cancha; incluye raspado, grateado, lijado, pintura de proteccion anticorrosiva (2 manos), pintura en poliuretano como acabado (3 manos) dibujando las lineas normativas de la cancha en el tablero, cambio de redes en los aros,, limpieza y retiro de material sobrante a centros de acopios certificados	und
	`2,11	suministro e instalacion de pintura a base de emulsion acrilica elastomerica con minerales y aditivos para pintar canchas deportivas y pisos para toda la superficie en concreto de la cancha multifuncional con las lineas normativas de las canchas de voleybol, micro futbol, basket-ball y perimetro de la cancha; incluye limpieza general de toda la superficie de la cancha para desalojar impuresas que obstaculizan la adecuada adherencia del material a la superficie, retiro de pintura desprendida, pintar lineas de 10cm normativas de cada tipo de cancha.	m2

	`2,12	impermeabilizacion con tela alfaltica adhesiva en frio para pernos o pequeños huecos en cubierta en mal estado que presenten filtraciones; incluye un parche de 0,20m x 0,20m por perno de soporte en teja, andamios certificados, linea de vida para cceso a cubierta si es necesario,	und
3		**INSTALACIONES ELECTRICAS**	
	`3,1	Suministro e instalación de luminaria led con panel solar de 100w; 9000 lm*w de 9,2 -9ah en amperajes de baterias con luz fria de 6500ºk, tiempo de autonomia de 12 a 8 horas; tiempo de carga de 6 a 8 horas, monosilicio plastico vidrio, temperatura de operacion de -40ºc a +85ºc; incluye instalacion a 5m de altura	und
	`3,2	mamtenimiento correctivo y preventivo de gabinete electrico de distribucion existente en el sendero peatonal lateral de la cancha; incluye limpieza, retiro y reemplazo de elementos en mal estado como conectores, tornillos, breakers, rotulacion del tablero, resane con mortero en la mamposteria existente que cubre este tablero, pintura anticorrosiva y en poliuretano para todo el gabinete y sus elementos metalicos expuestos, cerradura del gabinete, pulsadores en la puerta exterior, señalizaciones y puesta en funcionamiento	und
CAPITULO 2		**DESCRIPCION**	**UNIDAD**
1		**PRELIMINARES**	
	`1,1	limpieza general de cubierta en lamina alveolar de 6mm: incluye andamios, ensacado de residuos y desalojo de material sobrante a centros de acopios certificados	m2
2		**ESTRUCTURA METALICA Y ACABADOS**	
	`2,1	mantenimiento de tuberia metalica de 1.1/2" para cubierta en puente peatonal; incluye raspado, grateado , suministro e instalacion de pintura anticorrosiva y pintura en esmalte como acabados, incluye limpiez y desalojo de material sobrante	ml
	`2,2	mantenimiento y reparacion de estructura de soporte de cubierta conformada por 3ml de tuberia en tubo de 3", 15ml en tubo de 1.1/2" entre correas y arcos de cubierta aproximadamente, lamina galvanizada tipo pieamigo de 0,60m2, falnches de piso en la base y pernos de anclajes; incluye raspado, grateado, lijado, inhividor de corrosion si es necesario, pintura anticorrosiva, pintura en esmalte (3 manos), sin desmontar la lamina de cubierta existente	und
	`2,3	suministro e instalacion de lamina alveolar de 6mm color blanco; incluye desmonte de lamina existente en mal estado, accesorios y tornillerias de anclajes acordes al sistema,	m2
	`2,4	suministro e instalacion de terminal en aluminio tipo gotero para laminas alveolar de 6mm ; incluye suministro e instalacion de cinta microperforada para laminas alveolares.	ml
	`2,5	suministro e instalacion de platina en acero de 2" x 3/16 x 6ml para soporte intermedio en los perfiles conectores de la cubierta en lamina alveolar de 6mm; incluye pintura en anticorrosiva y esmalte blanco para acabado (3 manos), soldadura general y andamios certificados para una altura de 4ml.	und
3		**INSTALACIONES ELECTRICAS**	
	`3,1	Suministro e instalacion de luminaria led con panel solar de 100w; 9000 lm*w de 9,2 -9ah en amperajes de baterias con luz fria de 6500ºk, tiempo de autonomia de 12 a 8 horas; tiempo de carga de 6 a 8 horas, monosilicio plastico vidrio, temperatura de operacion de -40ºc a +85ºc; incluye instalacion a 5m de altura	und

1.4. PERSPECTIVA LEGAL:

1.4.1. Normatividad Relacionada

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 el comité jurídico señala que el objeto del presente proceso, conforme con lo establecido en el Código Civil artículos 1518 y 1519, es lícito no contraviene normas de carácter público, el mismo existe en el comercio nacional y se encuentran determinado en su género.

La normativa vigente aplicable al objeto del proceso de contratación es la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás decretos reglamentarios que la regulen.

Además, le son aplicables la siguiente normatividad en materia ambiental y de SST:

Ambiental

- RESOLUCION 773 DE 2021 del ministerio del trabajo

Seguridad y Salud en el Trabajo

- Decreto 1072 de 2015 Artículo 2.2.4.6.1 - Sistema de gestión en seguridad y salud en el trabajo.
- Resolución 0312 de 2019 - Estándares mínimos de seguridad y salud en el trabajo.

1.4.1.1. Normatividad SENA

El proponente deberá cumplir con los siguientes requisitos ambientales y de sst, los cuales son de carácter habilitantes en el proceso de selección y/o contractuales durante la ejecución del contato:

Ambientales

Criterios para la contratación de los mantenimientos	
Certificar y seguir la implementación de las recomendaciones de buenas prácticas, en el uso Eficiente del agua: * Si se requiere uso de agua, debe ser de manera responsable y eficiente, promoviendo la reutilización en los casos que aplique.	Contractual
Residuos Peligrosos RESPEL: entregar certificados de tratamiento, aprovechamiento o disposición final de los RESPEL generados durante el mantenimiento, indicando las corrientes de los residuos, fecha, sitio de recolección y las cantidades en kilogramos, en un término no mayor a tres (3) meses después de entregados los residuos. (si aplica)	Contractual
1. Certificado del equipo por organismo acreditado con registro de inspección estructural (Vigencia 1 Año.) 2. Certificado de operador por or ganismo acreditado de operación de man lift	Precontractual
Pre-operacional del Man Lift donde se verifique la inspección al equipo para su puesta en marcha	Contractual

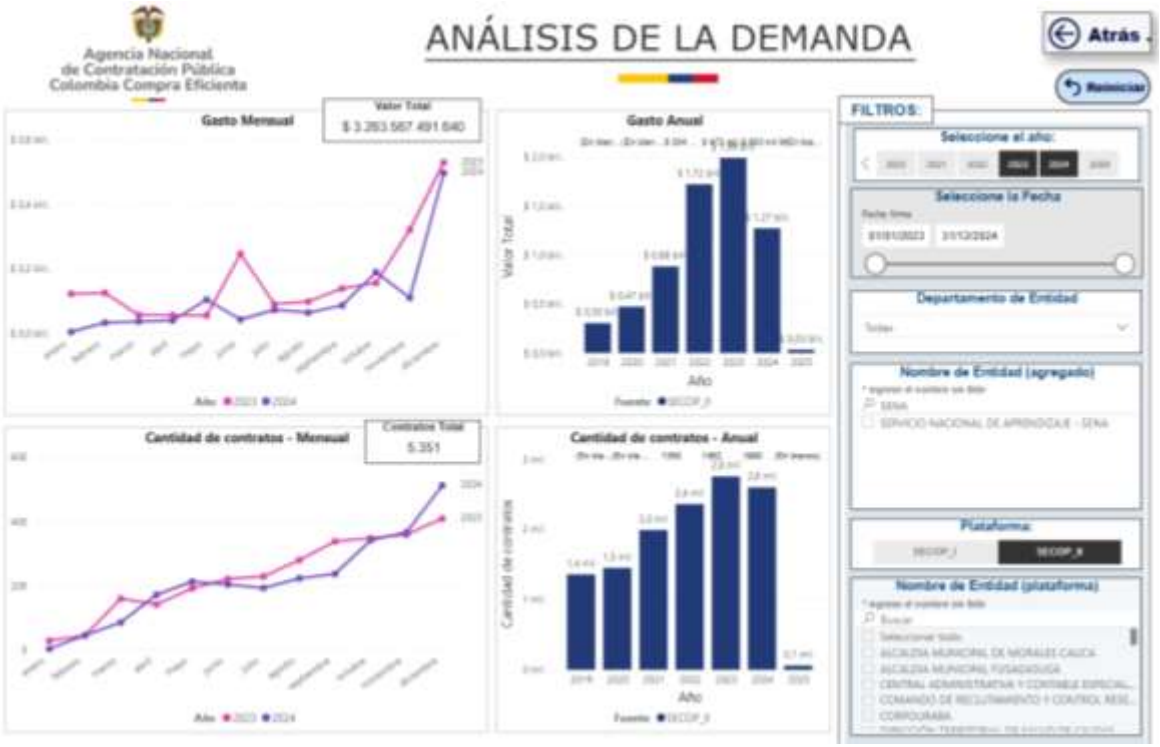
Declaración de Importación del Man Lift para constatar que el equipo no sea mayor a 5 años desde el momento de su adquisición y registro de mantenimiento de los últimos 6 meses	Precontractual

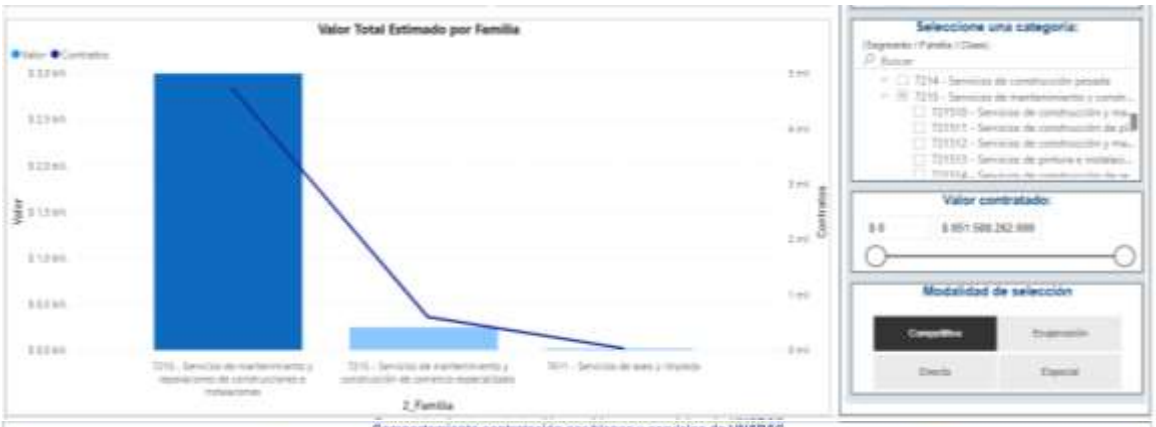
Criterios en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo	
1. Certificado de implementación del SG-SST firmada por el Representante Legal y Responsable del SG-SST 2. Fotocopia de cédula, Certificado Vigente Curso de SG-SST de 50 Horas o su actualización Curso de 20 Horas y licencia de seguridad y salud en el trabajo del profesional Responsable del SG-SST. 3.Evaluacion de estándares mínimos y respectivo plan de acción de acuerdo a la aplicación de estándares mínimos aplicables - Dec. 1072/2015(2.2.4.6.1) y Res 0312-2019	Precontractual
Mantener productos químicos debidamente etiquetados acorde con lo establecido en el Sistema Globalmente Armonizado de Clasificación y Etiquetado de Productos Químicos Decreto 1496 de 2018.	Contractual
Mantener en las instalaciones del SENA las fichas de datos de seguridad de los productos usados. Las fichas deberán ser las suministradas por el fabricante, comercializador o importador acorde con definido en el Sistema Globalmente Armonizado de Clasificación y Etiquetado de Productos Químicos Decreto 1496 de 2018. Las Fichas de datos de seguridad deben ser en idioma español, contener los 16 ítems que establece la Resolución 773 de 2021 y estar actualizadas (fechas no superiores a los 5 años)	Contractual
Relación del personal que ingresa a las instalaciones con su respectivo pago de seguridad social, certificados de afiliación a EPS, AFP y ARL. Nota: Aplicable únicamente cuando se requiere ingreso de personal externo a la entidad para el cumplimiento de contrato.	Contractual
Certificación emitida por el oferente y firmada por el representante legal en donde se manifieste que la empresa cuenta con el Programa de prevención y protección contra caídas de alturas de acuerdo con los requerimientos de la normatividad vigente.	Precontractual
Coordinador de Trabajo Seguro en Alturas Hoja de Vida con soportes del profesional, con experiencia certificada mínima de un año relacionada con trabajo en alturas, certificación en la norma de competencia laboral vigente para trabajo seguro en alturas, capacitación en el nivel de coordinador de trabajo en alturas.	Contractual
Listado de trabajadores que desarrollen actividades de trabajo en alturas, con su respectivo Certificado vigente de trabajo en alturas avanzado y reentrenamiento acorde a requerimientos de la normatividad vigente.	Contractual
Listado de equipos para trabajo seguro en alturas con su respectiva certificación (SI APLICA)	Contractual

Certificación y Hoja de vida de equipos o herramientas a utilizar con sus soportes de mantenimiento.	Contractual
Botiquín de primeros auxilios, camilla y extintor con su respectiva señalización.	Contractual
1. Disponer de elementos para delimitación de área: Cintas de peligro para demarcación, conos de seguridad 2. Diligenciar Análisis de trabajo seguro de la actividad de limpieza con man Lift (ATS)	Contractual

2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

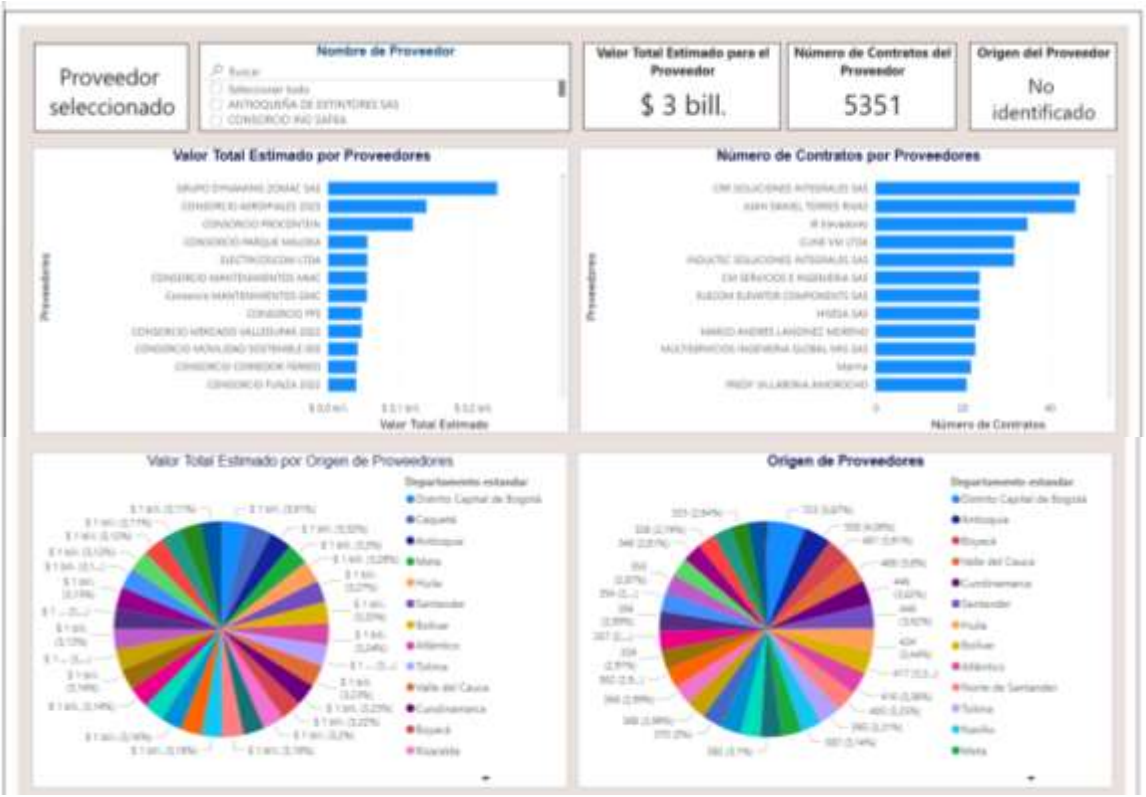
Para realizar el análisis de la demanda se utilizó el insumo de análisis estratégico desarrollado Colombia Compra Eficiente, el "MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO", realizando la consulta del histórico de la Entidad con objetos relacionados con el presente objeto contractual durante las vigencias durante el año 2021, 2023 y 2024, en el módulo de Análisis de la Demanda, con el cual se pudo evidenciar que la Unidad de Contratación Del Grupo de Apoyo Administrativo Mixto de la Regional Bolívar (Centro Multisectorial de Ternera) 5.351 contratos relacionados con códigos UNSPSC del presente proceso, por valor total de $3.263.567.491.640, cuales sirvieron de consulta sobre las condiciones en las que la Entidad contrato el presente objeto en vigencias anteriores.





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	2434	$ 1.809.677.214.868	55,45%	2288	$ 1.185.858.068.253	36,34%	4722
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	302	$ 177.984.497.574	5,45%	296	$ 69.656.656.386	2,13%	598
7611 - Servicios de aseo y limpieza	17	$ 3.428.033.941	0,11%	14	$ 16.964.020.618	0,52%	31
Total	2753	$ 1.991.089.746.383	61,01%	2598	$ 1.272.477.746.257	38,99%	5351





Para realizar el análisis de la demanda, la entidad tuvo como referencia el comportamiento de los procesos contractuales desarrollados en vigencias anteriores para contratar el respectivo bien/ servicio teniendo como referencia los siguientes aspectos:

Antecedentes de contratación SENA

ANTECEDENTE SENA	
Numero de Proceso	SAMC-BLV-DIR-0040-2023
Modalidad de selección del contratista.	Selección Abreviada de Menor Cuantía sin Manifestación de Interés
Entidad Contratante	SENA – DESPACHO REGIONAL BOLIVAR
Contratista	CONTRUYE GROUP SAS
Objeto del contrato.	CONTRATAR LA ADECUACION DE PARQUEADEROS, CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCION DE LA CUBIERTA PARA LOS VEHICULOS DE APRENDICES, INSTRUCTORES, PERSONAL ADMINISTRATIVO Y VISITANTES DEL CENTRO MULTISECTORIAL DE TERNERA DEL SENA REGIONAL BOLIVAR
Cantidad del bien o servicio.	Los bienes se pueden consultar en el enlace del proceso: **https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.28503201&isFromPublicArea=True&isModal=False**
Las autorizaciones, permisos y licencias requeridas para su ejecución, y cuando el contrato incluye diseño y construcción, los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto.	Cumple
Valor de los contratos y forma de pago.	$1.272.194.062.29 El contrato se pagará de la siguiente forma: El anterior valor se pagará al contratista de acuerdo con la facturación mensual o por la realización de la(s) actividad(es) desarrollada(s) (actas parciales), conforme con la factura electrónica emitida por el contratista y la certificación por parte del supervisor del contrato. A cada factura deberá anexarse la correspondiente certificación de cumplimiento del pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social, en salud y pensiones, y aportes parafiscales, en los términos establecidos en el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y SENA. (PAGO GLOBAL)

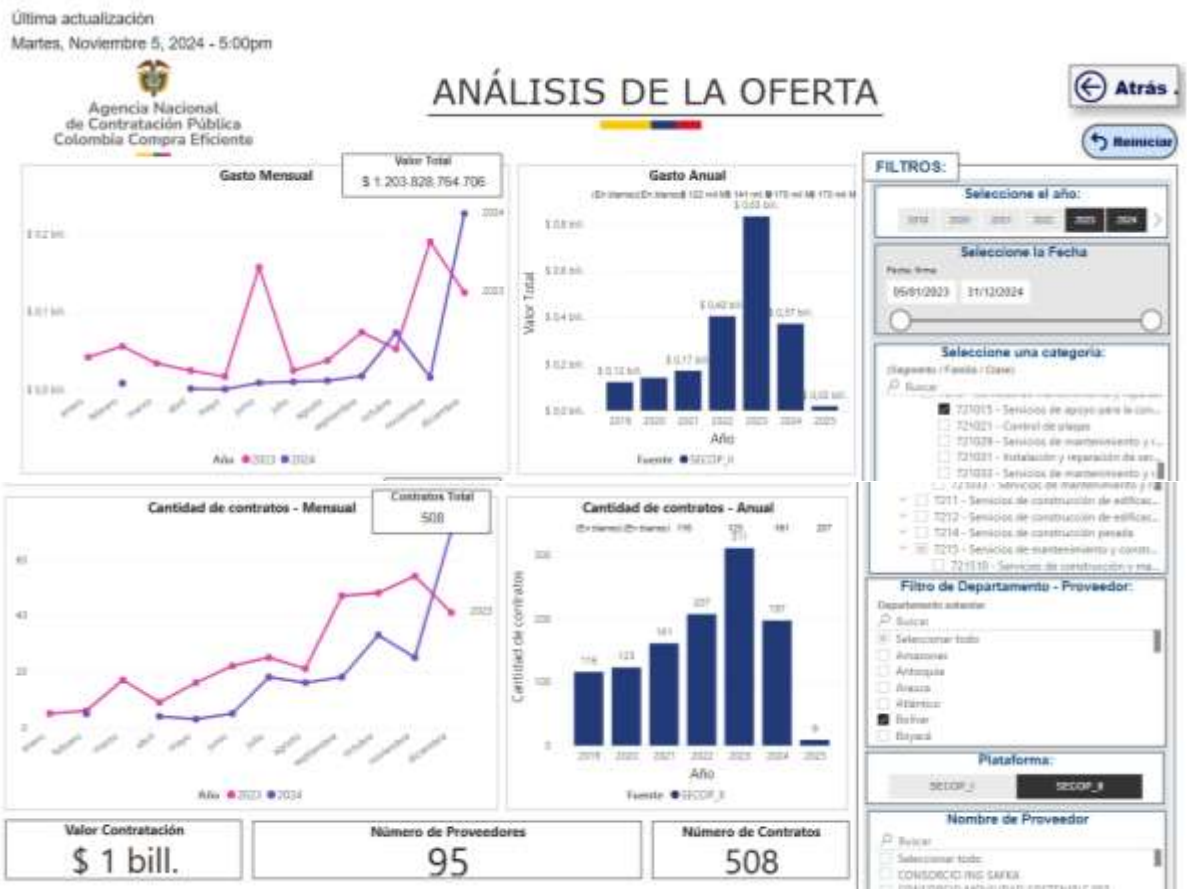
Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de estos.	Uno
Plazo de los contratos.	El plazo de ejecución del contrato será hasta el 30 de diciembre de 2023, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato registro presupuestal y aprobación de la garantía única.
Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas.	CONSORCIO CARTAGENA 2023
Comportamiento de los contratistas, imposición de sanciones.	NO para el presente contrato
Condiciones de pago establecidas en los contratos anteriores.	Se cumplió
Cronograma del Proceso de Contratación, teniendo en cuenta tiempos y lugar de entrega luego de la firma del contrato.	Se prorrogó el contrato hasta el 29/03/2024
Garantías exigidas en los Proceso de Contratación y siniestros	Cumplimiento del contrato, Pago de salarios, Estabilidad y calidad de la obra, Calidad del servicio, Calidad y correcto funcionamiento de los bienes, Responsabilidad civil extra contractual

ANTECEDENTE SENA	
Numero de Proceso	MC-CSN-0297-2023
Modalidad de selección del contratista.	Mínima Cuantía
Entidad Contratante	SENA REGIONAL CASANARE
Contratista	INSEG CONSULTORIA Y ASESORIA SAS
Objeto del contrato.	Contratar limpieza e impermeabilización de cubiertas y viga canales en el Centro Agroindustrial y Fortalecimiento Empresarial de Casanare - Sede Yopal
Cantidad del bien o servicio.	El servicio contratado se encuentran descritos en los documentos del proceso.
Las autorizaciones, permisos y licencias requeridas para su ejecución, y cuando el contrato incluye diseño y construcción, los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto.	Cumple
Valor de los contratos y forma de pago.	15.410.421 COP El SENA pagará el valor del presente contrato en un único pago dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación de la cuenta de cobro, recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato y certificado de pago de seguridad social y aportes parafiscales (art. 50 Ley 789 de 2002 y art. 23 Ley 1150 de 2007), de acuerdo con el derecho de turno.
Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de estos.	Uno
Plazo de los contratos.	UN (1) MES, sin exceder el 31 de diciembre de 2023
Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas.	ALIANZASARTDEC – Nit 900.894.160 INSEG CONSULTORIA Y ASESORIA SAS – NIT. 901.250.884
Comportamiento de los contratistas, imposición de sanciones.	NO para el presente contrato

Condiciones de pago establecidas en los contratos anteriores.	Se cumplió
Cronograma del Proceso de Contratación, teniendo en cuenta tiempos y lugar de entrega luego de la firma del contrato.	Se cumplió
Garantías exigidas en los Proceso de Contratación y siniestros	Aplica

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Con la finalidad de determinar si existen en el mercado los proveedores que puedan ofrecer los bienes objeto de la presente contratación, se utilizó el insumo de análisis estratégico desarrollado Colombia Compra Eficiente, el "MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO", realizando la consulta del histórico de la Entidad con objetos relacionados con el presente objeto contractual durante las vigencias durante el año 2023 y 2024, en el módulo Análisis de la Oferta, encontrando que para este periodo se celebraron 508 contratos con 95 proveedores, en el departamento de Bolívar por la modalidad Competitiva, relacionados con códigos UNSPSC del presente proceso.





Regional Bolívar
Ternera Km 1 Vía Turbaco, Cartagena, Bolívar.
PBX (57 7) 6800600 Ext. 73202
@SENAComunica
www.sena.edu.co



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	291	$ 802.306.971.530	66,60%	180	$ 362.015.691.616	30,07%	471
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	18	$ 28.944.231.961	2,40%	17	$ 10.221.556.762	0,85%	35
7611 - Servicios de aseo y limpieza	2	$ 940.312.637	0,08%				2
Total	311	$ 831.991.516.128	69,08%	197	$ 372.237.248.378	30,92%	508

El anterior análisis a fin de establecer los requisitos habilitantes para el presente proceso de contratación el Despacho de dirección Regional del SENA en Bolívar a partir de la experiencia con proveedores que han participado en anteriores procesos de contratación y cuyos objetos sociales se encuentran relacionados directamente con el objeto en mención.

Los proveedores seleccionados en las vigencias analizadas se convierten en potenciales contratistas para el SENA REGIONAL BOLIVAR..

1.1 ANÁLISIS DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Los indicadores de la capacidad financiera buscan establecer unas mínimas condiciones que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

La capacidad financiera en un proceso de contratación debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza y valor del contrato. En consecuencia, la entidad estatal debe establecer los requisitos de capacidad financiera con base en su conocimiento del sector relativo al proceso de contratación y de los posibles oferentes (ver guía para la elaboración de estudios del sector y el manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación en http://www.colombiacompra.gov.co/manuales).

Para la realización de este análisis se tuvo en cuenta la información que se encuentra en el plataforma Sistema Integrado de Información Societaria - “SIIS” de la Superintendencia de Sociedades, donde se encuentra la información y conocimiento contable, financiero y económico de las empresas comerciales, de los sectores económicos que componen el sector real de la economía de Colombia y de sus respetivas regiones para la formulación de políticas, (Fuente: (https://siis.ia.supersociedades.gov.co/), encontrando el sector SERVICIOS – ***actividades económicas corresponden a CIIU Rev. 4 A.C.: 8129 Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales; 4330 Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil; 4390 Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.***

En consecuencia, se realiza un análisis a través de los reportes de estados de situación financiera y estados de resultados integral para los sectores mencionados de las empresas que reportan información a la Superintendencia de Sociedades siendo estas muestra representativas para establecer los indicadores financieros del sector al cual pertenece las empresas del objeto contractual, con el último corte establecido en la página de Superintendencia de Sociedades el cual es el 31 de diciembre de las vigencias 2022, 2021, 2020, arrojando la siguiente información, que será de referencia para establecer los indicadores financieros del presente proceso de contratación.

Información y conocimiento contable, financiero y económico de las empresas del sector económico de la CONSTRUCCION - 8129 Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales; 4330 Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil; 4390 Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil – Estados de Situación Financiera y Estados de Resultados Integral.

DATOS	2022	2021	2020
ACTIVO CORRIENTE	3.506.309.458	2.833.116.471	24.115.667.442
ACTIVO NO CORRIENTE	1.618.223.717	1.666.433.163	9.723.225.123
TOTAL ACTIVO	5.124.533.175	4.499.549.634	33.838.892.565
PASIVO CORRIENTE	1.526.710.113	1.441.238.525	7.193.051.038
PASIVO NO CORRIENTE	1.473.146.617	1.074.646.106	22.031.098.264
TOTAL PASIVO	2.999.856.730	2.515.884.631	29.224.149.302
TOTAL PATRIMONIO	2.124.676.445	1.983.665.003	4.614.743.263
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	5.124.533.175	4.499.549.634	33.838.892.565
UTILIDAD OPERACIONAL	870.875.086	740.311.408	2.350.330.121
GASTOS FINANCIEROS	72.687.350	65.179.872	142.881.492

Índice de Liquidez

Activo Corriente/Pasivo Corriente, el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones a corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones a corto plazo.

La entidad conforme a la información recopilada en los balances del sector, toma la totalidad de los valores correspondientes a los índices de liquidez desde el año 2020 al 2022, los cuales al promediarse los valores nos da como resultado un índice de liquidez de **1,5** el cual es acorde al promedio del Sector y se encuentra ajustado a las necesidades que el SENA requiere.

2022	2021	2020	**Promedio**
1,296643893	1,965751277	1,352633996	1,54

ÍNDICE DE LIQUIDEZ = IGUAL O SUPERIOR A 1,5

Índice de Endeudamiento

Pasivo Total / Activo Total, el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

La entidad conforme a la información recopilada en los balances del sector, toma la totalidad de los valores correspondientes a los índices de endeudamiento desde el año 2020 al 2022, los cuales al promediarse los valores nos da como resultado un índice de endeudamiento del **67%** el cual es acorde al promedio del Sector y se encuentra ajustado a las necesidades que el SENA requiere.

2022	2021	2020	**Promedio**
0,585391221	0,559141433	0,863626055	0,67

ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO = MENOR O IGUAL A 0,67

Índice Cobertura de Intereses

Utilidad operacional / gastos de intereses. Está diseñado para relacionar los cargos financieros de una empresa con su capacidad para pagarlos o cubrirlos. Sirve como parámetro con respecto a la capacidad de la empresa para pagar sus intereses, cuanto más elevada sea la razón mayores serán las probabilidades de que la empresa pueda cubrir el pago de los intereses sin ningún problema

La entidad conforme a la información recopilada en los balances del sector, toma la totalidad de los valores correspondientes a los índices de cobertura de intereses desde el año 2020 al 2022, los cuales al promediarse los valores nos da como resultado un índice de endeudamiento del **13**; el cual es acorde al promedio del Sector y se encuentra ajustado a las necesidades que el SENA requiere.

2022	2021	2020	**Promedio**
11,98110931	11,35797579	16,44950713	13,26

ÍNDICE COBERTURA DE INTERESES = MAYOR O IGUAL A 13,26

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Rentabilidad Sobre Patrimonio

Utilidad Operacional / Patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido del patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

La entidad conforme a la información recopilada en los balances del sector, toma la totalidad de los valores correspondientes a los índices de Rentabilidad sobre Patrimonio desde el año 2020 al 2022, los cuales al promediarse los valores nos da como resultado un índice de Rentabilidad sobre Patrimonio del **16%**; el cual es acorde al promedio del Sector y se encuentra ajustado a las necesidades que el SENA requiere.

2022	2021	2020	**Promedio**
0,20988598	0,273203846	0,009813122	0,16

RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO - IGUAL O SUPERIOR A 0,16

Rentabilidad Sobre Activos

Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

La entidad conforme a la información recopilada en los balances del sector, toma la totalidad de los valores correspondientes a los índices de Rentabilidad sobre Activos desde el año 2020 al 2022, los cuales al promediarse los valores nos da como resultado un índice de Rentabilidad sobre Activos del **7%**; el cual es acorde al promedio del Sector y se encuentra ajustado a las necesidades que el SENA requiere.

2022	2021	2020	**Promedio**
0,069942326	0,064530113	0,069456473	0,068

RENTABILIDAD SOBRE ACTIVO - IGUAL O SUPERIOR A 0,0680

De acuerdo con el análisis anterior, se relacionan los índices financieros aplicables al proceso de selección, con los cuales el proponente deberá cumplir con cada uno de ellos.

INDICADOR	RANGO REQUERIDO EN EL PROCESOD E CONTRATACIÓN
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 1,5
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 67%
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a 13
Rentabilidad sobre patrimonio	Mayor o igual a 16%
Rentabilidad sobre activos	Mayor o igual a 7%

1.2 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO/ PRESUPUESTO OFICIAL

Conforme a la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de Colombia Compra Eficiente, el análisis de precios del mercado permite establecer cuáles son los valores de referencia del bien y/o servicio a contratar y/o convenir. Dicho estudio comprende la realización de un análisis de los diferentes precios que se registran en el mercado, y se analiza teniendo en cuenta algunos conceptos y herramientas estadísticas aplicadas a la información recopilada por medio de solicitudes de cotización, precios históricos, tarifas reguladas, consulta de bases de datos especializadas, análisis de consumo y/o acuerdos marco de precios, los cuales hacen parte de la metodología por medio de la cual se identifica el valor de los precios del mercado para los procesos llevados a cabo por entidades públicas.

Así entonces y de acuerdo con lo establecido en el numeral 4° del artículo 2.2.1.1.2.1.1., del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con lo preceptuado en el Manual de Contratación Administrativa del SENA, en la que se establecieron las directrices para la elaboración de Estudios de Mercado y Estudios Previos respectivamente; para la determinación del valor de mercado del presente proceso se procedió

con la publicación de la precotización de conformidad con lo señalado en el numeral 4.2.3 del manual de contratación del SENA y la Circular No. 133 de 2013 de la siguiente manera:

El Grupo de Contratación del Despacho Regional Bolívar, una vez establecidas las especificaciones técnicas y condiciones del objeto a contratar, implementó mecanismos de convocatoria para determinar los precios de referencia, los mismos que servirán de soporte para adelantar el proceso de contratación, por lo que se procedió a realizar el estudio de mercado solicitando a los interesados participar con sus precotizaciones a través del portal del SECOP II en el módulo de "Solicitud de Información a los Proveedores", No. SP-BLV-DIR-0004-2025, en el siguiente link: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.37395926&isFromPublicArea=True&isModal=False . Dentro de las cuales, se recibieron tres cotizaciones que fueron enviadas al correo contrataciondicboliv@sena.edu.co:

N°	RAZÓN SOCIAL
1	JOSE DIAZ TURIZO
2	MANUEL BELTRAN MEZQUIDA
3	CONSTRUYE GROUP S.A.S.

Para determinar el valor estimado del contrato para la vigencia 2025, se tendrá en cuenta:

- La Disponibilidad Presupuestal de la vigencia 2025 destinada para contratar el mantenimiento de los vehículos que incluye el suministro de repuestos (CDP No. 8725 de 2025 Anexo al presente estudio de mercado).
- El valor unitario promedio (IVA incluido y AU) para servicio a contratar. Teniendo en cuenta las preconizaciones recibidas.

Por lo tanto, para efectos de la determinación de los valores máximos a ofertar por servicios a ofrecer a la entidad con observancia de los principios de transparencia y responsabilidad, decidió para el presente proceso calcular el promedio unitario de los valores cotizados.

Cabe resaltar que en este proceso los ítems y sus valores unitarios servirán de referencia para: (i) Determinar la oferta de menor valor en razón de la sumatoria de los valores unitarios ofertados y en virtud de ello realizar la evaluación económica, y (ii) Realizar el seguimiento y vigilancia a la ejecución del contrato por parte del supervisor.

Se procedió a analizar los valores precotizados por cada uno de los proveedores, las cuales permitieron su comparación. Por lo tanto, para efectos de la determinación de los valores máximos a ofertar para el mantenimiento a ofrecer a la entidad con observancia de los principios de transparencia y responsabilidad, decidió para el presente proceso calcular el promedio de los valores unitarios cotizados.

Una vez realizado el análisis de precios, este arrojo como resultado un valor total de $320.705.808 (Ver **ANEXO 2. ESTUDIO DE MERCADO**), el cual supera el valor disponible por la Entidad, dado que la entidad no cuenta con la totalidad de los recursos para suplir la necesidad, por lo que adelantará el proceso de selección a valores unitarios a fin de optimizar y priorizar las actividades relacionadas dentro del requerimiento y teniendo en cuenta el tipo de contrato a celebrar.

Es de precisar que, el requerimiento inicial se realizó por cantidades mayores, pero que no es posible satisfacer la totalidad de lo solicitado puesto que, al realizarse el análisis de precios, (ANEXO 2. ESTUDIO DE MERCADO) se estableció que no se cuenta con los recursos económicos suficientes en el rubro indicado para esta contratación. Por lo tanto, el SENA se reserva el derecho de ampliar de acuerdo con sus necesidades las actividades requeridas, siempre y cuando no sobrepase el presupuesto oficial estimado para la contratación.

Por consiguiente, la propuesta debe ser presentada en valores unitarios para que una vez conocido al proponente adjudicatario con el menor precio ofertado la entidad proceda a aumentar las cantidades de acuerdo a las necesidades y de conformidad con los valores por él ofertados hasta agotar el monto total de la partida presupuestal asignada para el presente proceso de selección o hasta suplir la necesidad.

De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta el recurso disponible por parte de la Entidad para llevar a cabo el proceso de selección, se determina como presupuesto total para el desarrollo de este, la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/C ($ 280.000.000), IVA incluido y AU**. Para efectos del pago pactado, EL SENA en el presupuesto 2025 destina los recursos necesarios, según el Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 8725 de fecha 28 de febrero de 2025.

JAIME TORRADO CASADIEGOS
Director Regional

Firmado digitalmente por JAIME TORRADO CASADIEGOS
Fecha: 2025.03.04 15:39:39 -05'00'

JAIME TORRADO CASADIEGOS
Director Regional

Área Jurídica: Alejandro Robledo Fernández – Abogado Grupo de Apoyo Administrativo Mixto

Área Solicitante: Marcelino Gonzalez Garces – Contratista – Arquitecto Regional

Área Financiera: Marlys Maria Martinez Oliva – Profesional G03 – Apoyo contratación