CENTRO DE FORMACIÓN DE TALENTO HUMANO EN SALUD

ESTUDIO DE MERCADO Y ANALISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo establecido en la Parte 2- Titulo 1- Capitulo 1- Sección 1-Subseccion 6- Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, y de conformidad con la Circular No. 162 de 2013, la cual trata sobre los lineamientos para la elaboración de Estudios Previos del SENA, se elaborará un presupuesto de acuerdo con los precios y condiciones del mercado y las incidencias propias del objeto del contrato; así mismo circular 133 de 2013 la cual establece los lineamientos para la realización de análisis del sector – estudio de mercado y establecimiento de presupuesto.

OBJETO: contratar consultoría para realizar los diseños, estudios técnicos, trámite y obtención de licencias para la construcción de la nueva sede del Centro de Formación de Talento Humano en Salud del SENA-Regional Distrito Capital.

ASPECTOS GENERALES

Las consultorías de obra en Colombia comprenden la prestación de servicios profesionales especializados orientados a apoyar, planear, diseñar, controlar o hacer seguimiento a la ejecución de proyectos de infraestructura pública o privada. Estas consultorías pueden contratarse en diferentes fases del proyecto: diseño, interventoría, estudios técnicos, supervisión o estructuración técnica, legal y financiera.

1. ASPECTOS GENERALES PARA LA CONTRATACIÓN DE CONSULTORÍA

El objetivo principal de esta consultoría es garantizar la planificación técnica y normativa adecuada del proyecto, desde su fase inicial hasta la obtención de todos los permisos requeridos para el inicio de la construcción. Para ello, el contratista deberá contar con un equipo interdisciplinario que integre profesionales en arquitectura, ingeniería civil, ingeniería eléctrica, ingeniería sanitaria, urbanismo, derecho urbanístico y otras áreas pertinentes.

El alcance de los servicios incluye, pero no se limita a:

- Levantamiento de información técnica y jurídica del predio.
- Realización de estudios especializados (topografía, suelos, impacto ambiental, entre otros).
- Elaboración de todos los diseños técnicos necesarios para la construcción, conforme a la normatividad urbanística y constructiva vigente.
- Preparación de memorias, planos y documentación técnica para la radicación de los trámites.
- Gestión integral ante las autoridades competentes para la obtención de las licencias urbanísticas y demás permisos requeridos.
- Acompañamiento técnico y jurídico durante el proceso de revisión y aprobación por parte de las entidades correspondientes.

1.1 Contexto Económico

Productos incluidos dentro del sector:

El sector de la construcción está catalogado dentro del sector secundario, y la actividad de consultoría que hace parte de la cadena de valor del mismo, depende íntegramente de los indicadores que muestran la dinámica del sector de la construcción.

Agentes que componen el sector:

En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.

Gremios y asociaciones que participan en el sector: En el sector de la construcción en Colombia, participan agremiaciones de diferentes ámbitos, tales como los productores o proveedores de materiales, constructores, agremiaciones de profesionales del sector, entidades estatales, universidades, entre otras. A continuación, se relaciona un listado de agremiaciones, asociaciones y entidades que participan del sector de la construcción e influyen desde diferentes frentes en la dinámica del mercado.

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

ICONTEC, Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación	www.icontec.org.co
ICPC, Instituto Colombiano De Productores De Cemento	www.icpc.org.co
IDU, Instituto de Desarrollo Urbano	www.idu.gov.co
IGAC, Instituto Geográfico Agustín Codazzi	www.igac.gov.co
INVÍAS, Instituto Nacional de Vías	www.invias.gov.co
La Salle, Universidad de La Salle	www.lasalle.edu.co
METROVIVIENDA	www.metrovivienda.gov.co
SCA, Sociedad Colombiana De Arquitectos	www.arquitecturacolombiana.com
SCI, Sociedad Colombiana De Ingenieros	www.sci.org.co
UPME, Unidad de Planeación Minero Energético	ww.upme.gov.co

Cifras totales de ventas del sector:

De acuerdo con la información obtenida del REPORTE SECTORIAL "CONSTRUCCIÓN" de la Superintendencia de sociedades, que contiene información actualizada al año 2022 el sector de la construcción está compuesto por 3024 sociedades que reportaron información financiera bajo normas internacionales para los años 2020, 2021 y 2022 sin interrupción. De esta información se extraen indicadores relevantes para el conocimiento del sector en términos financieros.

Figura 1: Ingresos vs Ganancias

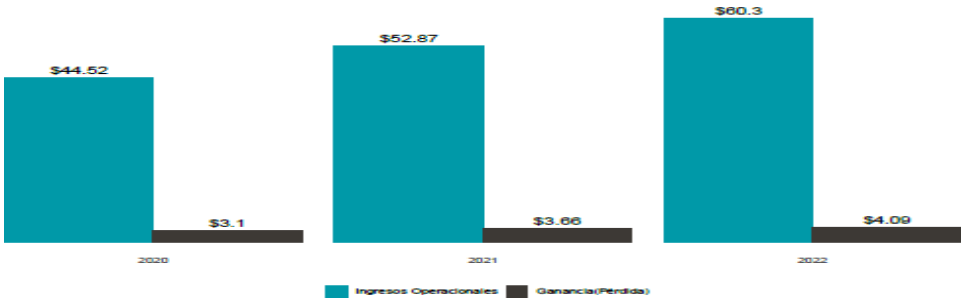
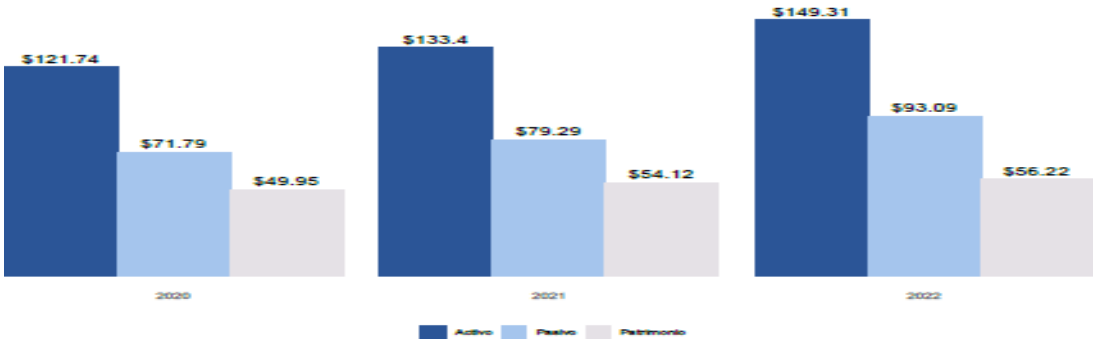


Figura 5: Rubros Principales



Estos indicadores permiten visualizar el panorama general de las empresas del sector de la construcción en cuanto indicadores financieros relevantes para la ejecución de contratos para el estado.

Perspectivas de crecimiento, inversión y ventas:

Variables económicas que afectan el sector como inflación, variación del SMMLV y la tasa de cambio:
A pesar de estar incluido dentro del sector secundario por ser parte del de la construcción, la consultoría de proyectos de edificaciones se impacta por las variaciones que se presentan tales como la inflación, el aumento del SMMLV cuando los proyectos incluyen más de una vigencia presupuestal y la TRM por la posibilidad de importación de bienes necesarios para cumplir el objeto final. En especial, las variables económicas que afectan el sector y específicamente el subsector es el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED). En el campo de la consultoría de proyectos, el componente principal para la ejecución de los diseños y estudios técnicos es el personal profesional. Para el desarrollo de la consultoría son necesarios insumos relacionados con el uso de tecnología (software especializado, equipos, estudios específicos, etc.), las comunicaciones, el transporte y la producción de documentos.

Debido a lo anterior, la variación de precios para esta actividad está relacionada directamente con el índice de precios al consumidor, que de acuerdo con las cifras reportadas por el DANE para el año 2024 tuvo un incremento del 5,2% para el total del año.

ESTUDIO DE LA DEMANDA

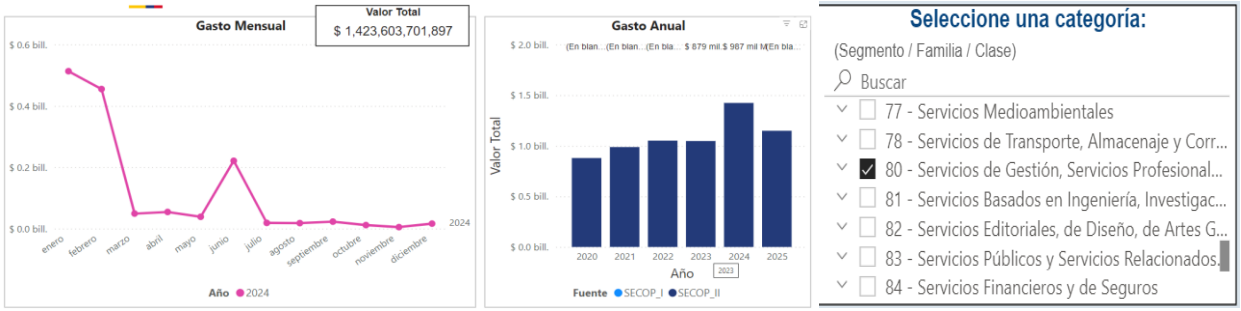
Con el fin de realizar un estudio económico y del sector enfocado en visualizar el estado actual del mercado colombiano, teniendo en cuenta los servicios que se planean adquirir. Se identificará información contenida en distintos portales de información estadística pública, para este caso en particular la herramienta de abastecimiento estratégico, publicado por Colombia compra eficiente y el cual puede ser consultado a través del siguiente link:

https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico

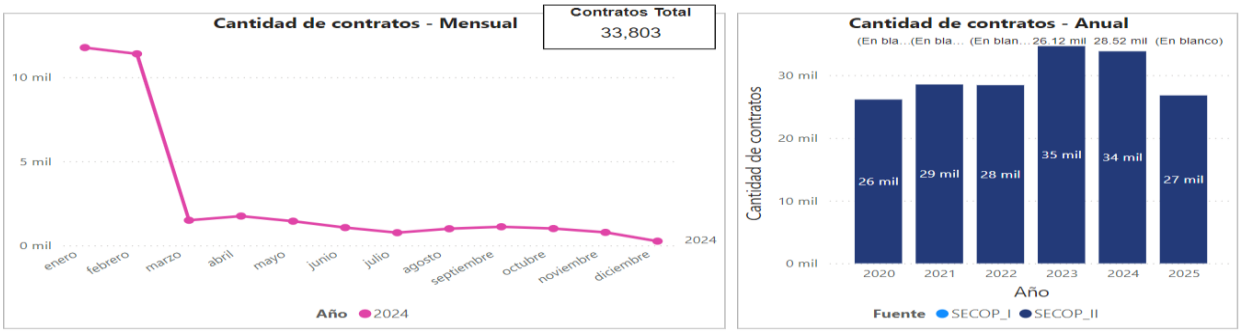
En la presente caracterización se tendrá en cuenta el código de clasificación de bienes de la siguiente manera:

Código UNSPSC
80101601 – 80101602 - 80101604

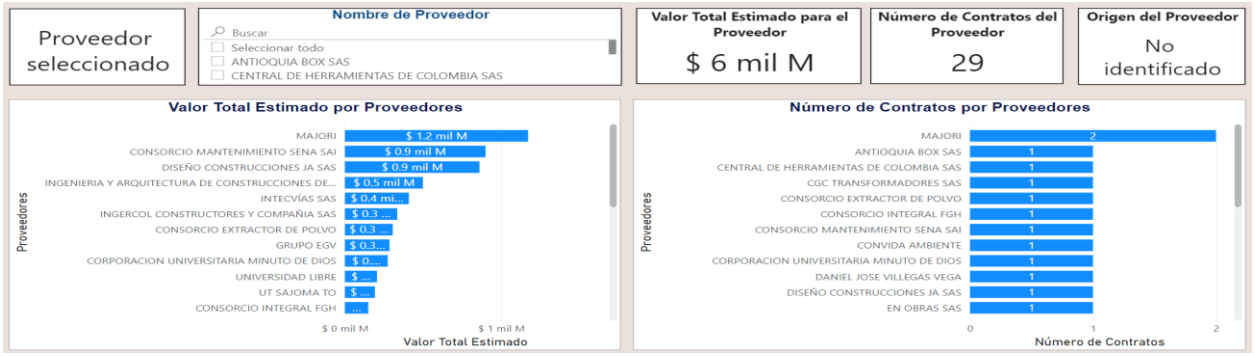
SEGMENTO: 80000000 Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresa
FAMILIA: 80100000 Servicios de asesoría de gestión
CLASE: 80101600 Gerencia de proyectos



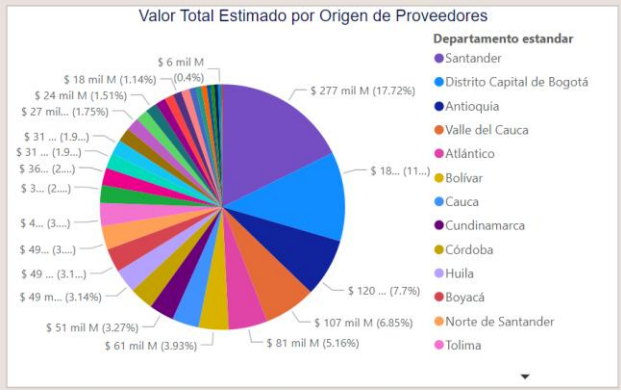
La destinación de los recursos del SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA, se presenta con una mayor frecuencia en el mes de enero, siendo la vigencia 2024 donde más se ha presentado Servicios de gestión y profesionales, con cerca de 1.423.603.701.897 pesos, por de encima de la vigencia (2025) por cerca de 1.148.498.412.133

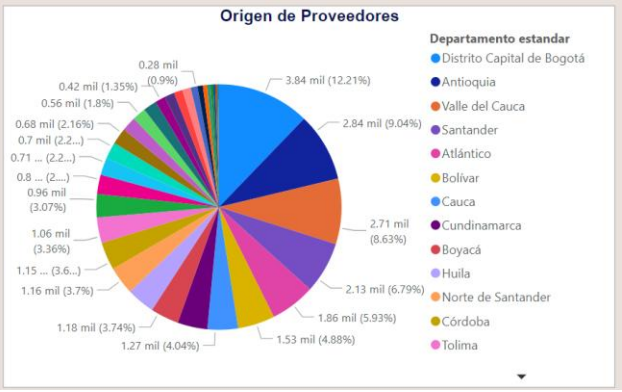


EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA, realiza la utilización de sus procesos de contratación por medio de la plataforma transaccional SECOP II a partir del año 2020, siendo la vigencia 2023 donde más se ha presentado Servicios de gestión y profesionales, con cerca de 35 mil contratos.



Los proveedores seleccionados por medio de los procesos públicos, encabeza la entidad MAJORI, con 29 procesos contractuales adjudicado y un presupuesto aproximado de 6 mil Millones de pesos, siendo este el mayor contratista.





Por georreferenciación de los contratistas que han prestado sus servicios al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA, se encuentran Santander con 17.72% y Distrito Capital de Bogotá con 11.77 %de la totalidad de proveedores relacionados.



En cuanto a las modalidades de contratación más utilizadas por el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA, se encuentran las modalidades competitivas siendo la Contratación Directa y Régimen Especial, como las de mayor representación.

Por otra parte, se tomará como referencia las adquisiciones previas realizadas por el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA.

El Centro de Formación de Talento Humano en Salud del Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) – Regional Distrito Capital, revisa los procesos publicados por otros centros de formación y evalúa a los posibles proveedores que puedan cumplir con las necesidades del centro de formación.

N°	NOMBRE ENTIDAD	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO DEL CONTRATO	FORMA DE PAGO	VIGENCIA DEL CONTRATO	OFERENTES QUE HAN PARTICIPADO	GARANTÍAS EXIGIDAS EN EL PROCESO
1	SENA -	Concurso de	Contratar la	EL SENA	será de treinta	GRUPO	- De Cumplimiento

	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - **CM-DC-CSF-851-2024**	méritos abierto	consultoría para los estudios, diseños e ingeniería de la red hidráulica, sistema de control, detección y alarma contra incendio y la red hidrosanitaria del edificio del SENA Centro.	efectuará un solo pago, durante la presente vigencia, una vez terminada la ejecución del mismo, a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes	(45) días contados a partir de la aprobación de la Garantía Única previo al perfeccionamiento del contrato, y registró presupuestal.	CONSOLTEC	- De Calidad del Servicio - Salarios y prestaciones - Responsabilidad
2	SENA - SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - CM-CHC-CRNIB-0003-2025	Concurso de méritos abierto	Consultoría para la elaboración de los estudios técnicos y diseños, la obtención de permisos, licencias y autorizaciones para la construcción de la sede del SENA ubicada en el Municipio de Nuquí	EL SENA efectuará pagos parciales, durante la presente vigencia, una vez terminada la ejecución del mismo, a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes	será de cuatro (04) meses contados a partir de la aprobación de la Garantía Única previo al perfeccionamiento del contrato, y registró presupuestal.	MARIO BELÉN ARQUITECTOS S.A.S	- De Cumplimiento - De Calidad del Servicio - Salarios y prestaciones - Responsabilidad
3	SENA - SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - CMA BLV CINAFLUP 0006 2024	Concurso de méritos abierto	Contratar los estudios, diseños y licenciamiento de un auditorioo con capacidad adecuada para desarrollar actividadess institucionales del Centro Internacional Náutico Fluvial Y Portuario SENA - Regional	EL SENA efectuará pagos parciales, durante la presente vigencia, una vez terminada la ejecución del mismo, a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes	será de cinco (05) meses contados a partir de la aprobación de la Garantía Única previo al perfeccionamiento del contrato, y registró presupuestal.	CONSULTORÍA ESTRUCTURAL Y DE CONSTRUCCIÓN SAS	- De Cumplimiento - De Calidad del Servicio - Salarios y prestaciones - Responsabilidad -

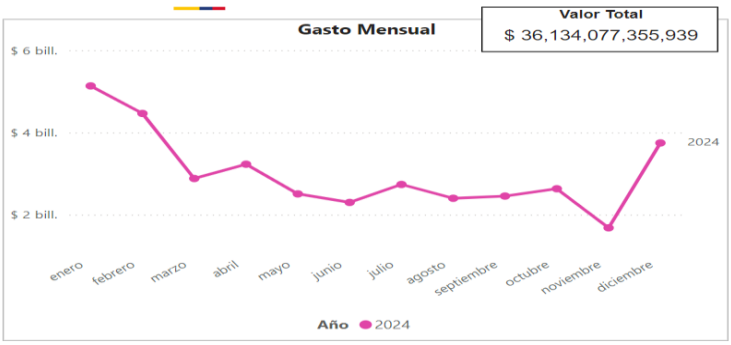
Fuente de información Colombia Compra Eficiente www.contratos.gov.co

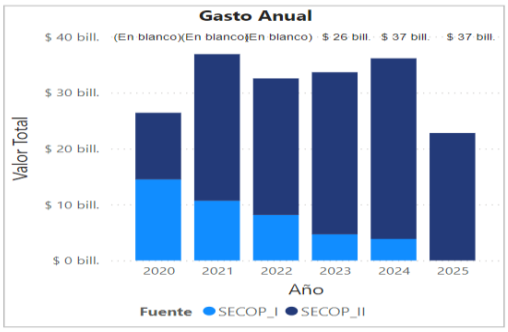
ANALISIS DE LA OFERTA

Código UNSPSC
80101601 – 80101602 - 80101604

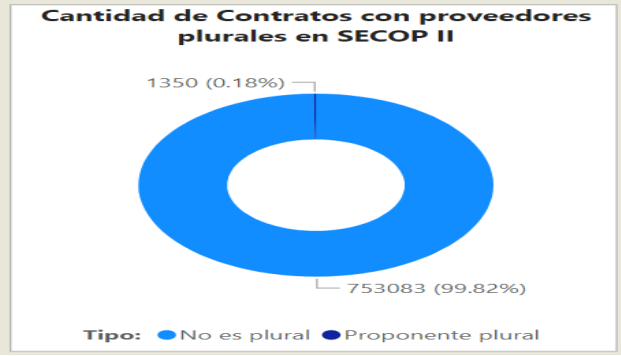
SEGMENTO: 80000000 Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresa
FAMILIA: 80100000 Servicios de asesoría de gestión
CLASE: 80101600 Gerencia de proyectos

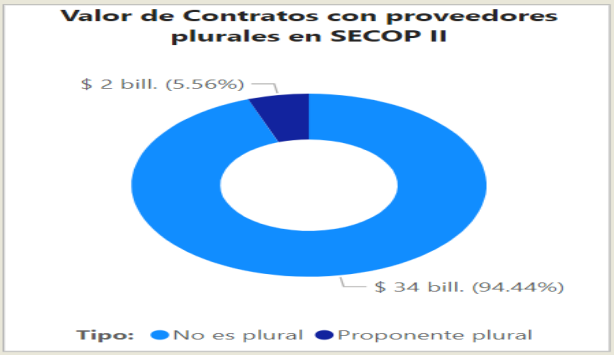
Teniendo en cuenta el código de clasificación mencionado anteriormente, se evidencia que la inversión de las entidades públicas en servicios de gestión y profesionales ha aumentado en los procesos de contratación durante 2024.



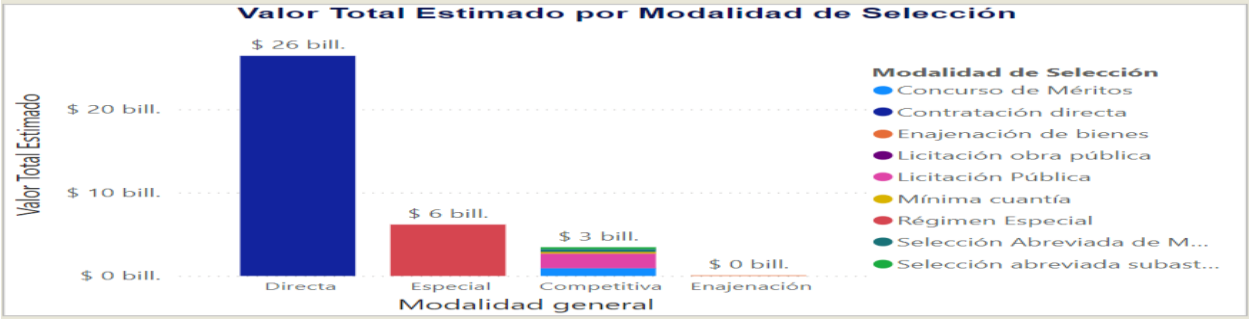


En cuanto a la utilización de los portales de contratación pública, se evidencia un crecimiento en el SECOP II, llegando a tener en el 2024 un total de 7042 procesos contractualmente. Mientras que en el año 2023 presentado una disminución importante de 5876 procesos, lo cual equivale a una diferencia de 1.166 procesos contractuales.





Los proveedores que se han presentado y a los que se ha adjudicado los procesos contractuales casi en su totalidad son de origen nacional, mientras que su distribución como catalogación por proponente no plural se encuentra representada por 99.82%, es decir 753083 contratos han sido catalogados de esta manera por un valor de $34 billones de pesos.



Por otra parte, las modalidades de selección que predominan para de gestión y profesionales, son las competitivas representadas por la Contratación directa, Régimen especial y Selección abreviada de menor cuantía.

El mercado nacional dispone de proveedores con una reconocida trayectoria y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato asociado a este proceso de contratación, garantizando su cumplimiento conforme a las necesidades institucionales. Además, todos cuentan con herramientas y maquinaria tecnificada para llevar a cabo la ejecución de manera eficiente.

La anterior información fue tomada de modelo de Abastecimiento estratégico de Colombia Compra Eficiente.

ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

El Centro de Formación de Talento Humano en Salud, con el propósito de realizar un estudio de mercado que refleje el comportamiento actual en términos de valores económicos y competencias contractuales, entre otros aspectos, y con el objetivo de respaldar un análisis objetivo del sector, gestionó la solicitud de cotizaciones a través de SECOP II. https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7977749&isFromPublicArea=True&isModal=False.De acuerdo con la Guía rápida para hacer solicitudes de información a proveedores a través del SECOP II, de las cuales no se recibieron cotizaciones.

La entidad procedió a definir el presupuesto, el cual hace parte integral de los estudios previos en atención al numeral 4 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 así:
Para el cálculo del presupuesto oficial, se solicitó por correo electrónico a los posibles proponentes dos cotizaciones. A continuación, se detallan las cotizaciones recibidas:

ESPECIALIDADES DISEÑOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS CFTHS			ÁREAS A DISEÑAR PROYECTO CFTHS	VALORES PROYECTADOS COTIZACIONES				DETERMINACIÓN PRESUPUESTO ESTIMADO	
				JV ARQUITECTOS		UNIVERSIDAD NACIONAL		PROMEDIO	
ÍTEM	ESPECIALIDAD	UNIDAD		VR. UNITARIO	SUBTOTAL	VR. UNITARIO	SUBTOTAL	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
1	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CON AMARRE A COORDENADAS GEODÉSICAS	m²	12.445,00	$3.500,00	$43.557.500,00	$3.000,00	$37.335.000,00	**$3.250,00**	$40.446.250,00
2	DIAGNÓSTICO DEL PROYECTO (ANÁLISIS DE INFORMACIÓN Y DEFINICIÓN PROGRAMA DE ÁREAS)	m²	12.445,00	$2.000,00	$24.890.000,00	$23.000,00	$286.235.000,00	**$12.500,00**	$155.562.500,00
3	DISEÑO ARQUITECTÓNICO (Incluye coordinación de proyecto diseño y asesoría bioclimática y acústica)	m²	12.445,00	$90.000,00	$1.120.050.000,00	$52.000,00	$647.140.000,00	**$71.000,00**	$883.595.000,00
4	DISEÑO DE PAISAJISMO Y ÁREAS EXTERIORES (vías de acceso al proyecto andenes plazoletas jardines arborización canchas deportivas zonas duras zonas blandas etc.)	m²	4.000,00	$25.000,00	$100.000.000,00	$12.000,00	$48.000.000,00	**$18.500,00**	$74.000.000,00
5	ESTUDIO DE SUELOS	m²	12.445,00	$5.500,00	$68.447.500,00	$2.700,00	$33.601.500,00	**$4.100,00**	$51.024.500,00
6	DISEÑO Y CÁCULO ESTRUCTURAL	m²	12.445,00	$12.000,00	$149.340.000,00	$17.500,00	$217.787.500,00	**$14.750,00**	$183.563.750,00
7	DISEÑO Y CÁLCULO DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS RED CONTRA INCENDIOS GASES Y FLUIDOS (incluye redes exteriores interiores diseño de tanques pozos y plantas de tratamiento dimensionamiento y especificación de equipos)	m²	12.445,00	$7.000,00	$87.115.000,00	$12.000,00	$149.340.000,00	**$9.500,00**	$118.227.500,00
8	DISEÑO Y CÁLCULO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y VOZ Y DATOS (Incluye diseño de subestación acometidas alumbrado exterior planta de emergencia apantallamiento etc.)	m²	12.445,00	$9.705,00	$120.778.725,00	$12.000,00	$149.340.000,00	**$10.852,50**	$135.059.362,50
9	DISEÑO Y CÁLCULO DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN MECÁNICA	m²	12.445,00	$6.845,00	$85.186.025,00	$12.000,00	$149.340.000,00	**$9.422,50**	$117.263.012,50
10	SEÑALETICA y SEÑALIZACIÓN BRAILE	m²	12.445,00	$3.165,00	$39.388.425,00	$4.500,00	$56.002.500,00	**$3.832,50**	$47.695.462,50
11	COORDINACIÓN BIM	m²	12.445,00	$9.000,00	$112.005.000,00	$18.500,00	$230.232.500,00	**$13.750,00**	$171.118.750,00
12	PRESUPUESTO DE OBRA ESPECIFICACIONES Y PROGRAMACIÓN (Incluye memorias de calculo de cantidades de obra A.P.U. Programacion en diagramas de Gantt)	m²	12.445,00	$6.500,00	$80.892.500,00	$7.500,00	$93.337.500,00	**$7.000,00**	$87.115.000,00
13	PROGRAMACIÓN DE OBRA	m²	12.445,00	$6.500,00	$80.892.500,00	$9.500,00	$118.227.500,00	**$8.000,00**	$99.560.000,00
14	GESTIONES ANTE ENTIDADES PARA TRÁMITE DE CONCEPTOS APROBACIONES PERMISOS Y LICENCIAS	gbl	1,00	$0,00	$0,00	$82.240.000,00	$82.240.000,00	**$82.240.000,00**	$82.240.000,00
SUBTOTAL					**$2.112.543.175,00**		**$2.298.159.000,00**		**$2.246.471.087,50**
IVA			**19%**		**$401.383.203,25**		**$436.650.210,00**		**$426.829.506,63**
TOTAL					**$2.513.926.378,25**		**$2.734.809.210,00**		**$2.673.300.594,13**
VALOR POR METRO CUADRADO					**$202.002,92**		**$219.751,64**		**$214.809,21**

ACTUALIZACIÓN PRESUPUESTO OFICIAL DISEÑOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS CFTHS FEBRERO 2025						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	FECHA INICIAL	VALOR m2 DISEÑOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS	ÍNDICE A APLICAR IPC febrero 2025	VALOR INDEXADO	OBSERVACIONES
1	Precio por m2 presupuesto oficial SENA CFTHS 2024	abr-24	$214,979.00	1.03	$220,900.29	
2	Equipamientos Mosquera	nov-24	$183,885.42	1.01	$186,460.99	
3	SENA La Dorada	may-24	$159,691.73	1.02	$163,401.34	Valor correspondiente a diseños y estudios técnicos de edificaciones
4	Laboratorios INVIMA	oct-23	$194,612.38	1.07	$208,575.40	
5	SENA sede Yumbo	oct-22	$231,605.84	1.18	$274,229.12	
	PROMEDIO m2				**$210,713.43**	
	ÁREA A DISEÑAR				**12,445.39**	
VALOR m2 ACTUALIZADO 2025 DISEÑOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS NUEVA SEDE CFTHS					**$2,622,410,235.00**	

De acuerdo con el análisis de las cotizaciones y los criterios evaluados, se concluye que el presupuesto oficial para el presente proceso se encuentra dentro del rango de precios del mercado. Considerando la política de austeridad adoptada por la Nación y el análisis económico presentado en el cuadro anterior, se establece como presupuesto total para la presente contratación la suma de **DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE ($2.622.410.235),** incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos.

El presente documento se expide en Bogotá a los catorce (14) días de mayo de 2025

Cordialmente,

CARLOS ARTURO SALGAR RAMIREZ
Subdirector (E) Centro de Formación de
Talento Humano en Salud

Elaboro: John Fredy Padilla- Apoyo Grupo Administrativo Intercentros