ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA

El Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, es un Establecimiento Público del Orden Nacional con patrimonio propio, autonomía administrativa adscrito al Ministerio de Trabajo, regulado por la Ley 119 de 1994 y el Decreto 249 de 2004 que se encarga de cumplir la función que le corresponde al Estado de invertir en el desarrollo social y técnico de los colombianos, ofreciendo y ejecutando la Formación Profesional Integral gratuita, para la incorporación y el desarrollo de las personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo social, económico y tecnológico del país.

Es deber del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA:

✓ Responder con eficiencia y de acuerdo con las exigencias de la demanda de formación profesional integral.

✓ Impulsar la promoción social del trabajador, a través de su formación profesional integral, para hacer de él, un ciudadano útil y responsable, poseedor de valores morales éticos, culturales y ecológicos.

✓ Organizar, desarrollar, administrar y ejecutar programas de formación profesional integral, en coordinación y en función de las necesidades sociales y del sector productivo.

De conformidad con lo dispuesto en el Articulo 25, numerales 7 y 12 de la ley 80 de 1993, en el numeral 5 del artículo 2 de la ley 1150, que fue modificado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y reglamentado por la Subsección 1 Planeación Artículo 2.2.1.1.2.1.1 Estudios Previos del Decreto 1082 de 2015, el Centro de los Recursos Naturales Renovables La Salada de la Regional Antioquia del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA presenta a continuación el estudio previo de Conveniencia y Oportunidad para realizar un proceso de contratación por la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía.

Que, en el Centro requiere "5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA"

El artículo 25 del Decreto 249 de 2004 establece que los centros de formación son las dependencias responsables de la prestación de los servicios de formación profesional integral, los servicios tecnológicos, la promoción y el desarrollo del empresarismo, la

normalización y evaluación de competencias laborales, en interacción con entes públicos y privados y en vinculación con las cadenas productivas y los sectores económicos.

La Institución está facultada por el Estado para la inversión en infraestructura necesaria para mejorar el desarrollo social y técnico de los trabajadores en las diferentes regiones, a través de formación profesional integral que logra incorporarse con las metas del Gobierno Nacional, mediante el cubrimiento de las necesidades específicas de recurso humano en las empresas, a través de la vinculación al mercado laboral, con grandes oportunidades para el desarrollo empresarial, comunitario y tecnológico.

Se requiere la identificación de peligros y la evaluación de riesgos con la implementación de los controles por parte del empleador o contratante: por lo que surge la necesidad de realizar una modernización o mantenimiento integral en el Centro de Convivencia de los aprendices, esto con el fin de garantizar el buen funcionamiento de las instalaciones.

Lo anterior, debido al desgaste producido por agentes externos en los últimos años, la falta de mantenimientos preventivos por lo que se ha visto realmente afectado y se encuentra en mal estado, el cual podría llegar a poner en peligro a los aprendices.

La edificación presenta aproximadamente servicio de formación desde hace más de 20 años a la fecha presente, tiempo necesario para presentar fallas en la estructura y arquitectónica, la planta física del Centro de los Recursos Naturales Renovables La Salada presenta una situación de deterioro y daño ocasionado por la falta de mantenimiento, desde que se construyó el centro de convivencia, debido a las restricciones del presupuesto asignado en el que no se apropian recursos para gastos de este tipo. La situación actual de la planta física de la Entidad presenta alto riesgo de accidentalidad en cuanto a posibles caídas de techos, muros y tejas, así como la excesiva humedad presente en toda la estructura y daños ocasionados por vientos y lluvia entre otros.

El deterioro afecta el normal funcionamiento de cada una de las áreas que se encuentran destinadas al centro de convivencia, la infraestructura física de la edificación y a la comunidad de aprendices; con el propósito de permitir el desarrollo adecuado de las actividades de los aprendices en el centro de convivencia se hace necesario contratar el mantenimiento de la cubierta, paredes, pisos, baterías sanitarias, redes eléctricas de este espacio en beneficio de la salud, la seguridad y las condiciones adecuadas de alojamiento para quienes hacen uso de estas instalaciones.

ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA

Se busca contar con una infraestructura física segura, confiable y modernizada con el propósito de prevenir la caída y deterioro de la planta física, reducir el riesgo por accidentes de trabajo, formación y los sucesos que se presenten en bien uso de ella.

Sin embargo, lo más importante es contar con una infraestructura física en coherencia con la funcionalidad y uso de un servicio institucional del estado en que preste atención al ciudadano y se facilite el desempeño de servidores públicos y aprendices debido a que el centro de convivencia de vital importancia para alojar los aprendices que se forman en nuestro centro y que tienen su lugar de residencia en lugares alejados al centro de formación. Por lo tanto, con este proyecto se busca contar con una edificación que cuente con habitaciones y espacios acordes con las normas de salud ocupacional y riesgos profesionales y proyectar la imagen de una administración pública renovada y segura que fortalezca la imagen del institucional.

La necesidad se satisface mediante la Prestación de Servicio, por parte de un tercero (persona natural o jurídica) previamente seleccionado, que cuente con la experiencia, infraestructura, conocimientos y capacidad para desarrollar de manera articulada el apoyo operativo requerido

Basado en lo anterior y en el histórico experiencial del centro se hace necesaria entonces Contratar 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA *para el Centro de los Recursos Naturales Renovables La Salada, el presente objeto se encuentra autorizado en el PAA de la entidad para la vigencia.*

Por todo lo anterior es viable, conveniente y oportuno adelantar el proceso de contratación, para satisfacer la necesidad aquí determinada, dado que la Entidad no está en condiciones de hacerlo por sus propios medios.

1. **CLASIFICACION UNSPSC:**

ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA

El objeto contractual se clasifica en el siguiente código de Clasificador de Bienes y Servicios:

CÓDIGO SEGMENTO	NOMBRE SEGMENTO	CÓDIGO FAMILIA	NOMBRE FAMILIA	CÓDIGO CLASE	NOMBRE CLASE
22	Maquinaria y Accesorios para Construcción y Edificación	2210	Maquinaria y equipo pesado de construcción	221015	Maquinaria para trabajo de desmonte
22	Maquinaria y Accesorios para Construcción y Edificación	2210	Maquinaria y equipo pesado de construcción	221019	Maquinaria y accesorios de construcción de edificios
24	Maquinaria, Accesorios y Suministros para Manejo, Acondicionamiento y Almacenamiento de Materiales	2414	Suministros de embalaje	241415	Suministros para seguridad y protección
27	Herramientas y Maquinaria General	2711	Herramientas de mano	271119	Herramientas gruesas y de acabado
72	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y	7210	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e	721015	Servicios de apoyo para la construcción

	Mantenimiento		instalaciones		
72	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7210	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	721029	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7210	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	721033	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7215	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	721540	Servicios de edificios especializados y comercios
77	Servicios Medioambientales	7710	Gestión medioambiental	771016	Planeación ambiental
80	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	8010	Servicios de asesoría de gestión	801016	Gerencia de proyectos
81	Servicios Basados en Ingeniería,	8110	Servicios profesionales	811015	Ingeniería civil

	Investigación y Tecnología		de ingeniería		

2. ANALISIS DEL MERCADO

El sector de la construcción en Colombia ha presentado un comportamiento mixto, con una recuperación en la actividad constructiva pero también con desafíos como la incertidumbre fiscal y los altos costos.

Transcurridos los primeros cuatro meses del 2025, los principales indicadores empiezan a consolidar una tendencia que permite realizar inferencias sobre la dinámica esperada para lo que resta del año. Si se toma como punto de partida el cierre de 2024, los factores macroeconómicos siguen generando preocupación en torno a las condiciones para impulsar al sector de las edificaciones.

Al bajo crecimiento económico se suman las caídas en la inversión, deterioros en el mercado laboral, variaciones en precios que se mantienen por encima del rango meta del Banco de la República, y las tasas de interés que, a pesar de estarse moderando, siguen en niveles considerablemente elevados. Si bien los factores mencionados aún persisten, se han alineado con las expectativas del mercado, lo cual genera un ambiente de mayor incertidumbre.

Al respecto, la perspectiva de menores tasas de inflación a lo largo del año ha permitido que las entidades financieras puedan, en algunos casos, traer al presente las mejores condiciones generadas por las tasas de fondeo de largo plazo. De otra parte, en ausencia de un plan de reactivación desde el Gobierno Nacional, la reactivación del sector de las edificaciones parece depender casi exclusivamente del comportamiento esperado de las tasas de interés.

ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA

El sector constructor en Colombia se encuentra en un momento de transición clave. Con una mezcla de variables económicas, sociales y de política pública en juego, el panorama sugiere desafíos y oportunidades para quienes forman parte de esta industria estratégica.

El 2025 iniciará con mucha expectativa. Sabemos que uno de los factores determinantes será el comportamiento de las tasas de interés, que dinamizaron las ventas en el último tramo del 2024. En noviembre, la comercialización de vivienda acumuló un crecimiento del 1,7 % y cerraría el año cercano al 3%.

Este impulso debería extenderse al primer semestre del 2025, de manera que se espera movilizar un importante stock de unidades disponibles para la venta. Sin embargo, todavía inquietan las restricciones a la oferta, como aquellas impuestas por las salvaguardias a varios insumos clave, a las que se suman los costos de financiación que aún están elevados y limitarían el lanzamiento de nuevos proyectos y el inicio de nuevas obras.

ASPECTOS ECONÓMICOS

El sector de la construcción en Colombia ha sido históricamente un motor clave para la economía nacional. Su impacto no solo se refleja en la generación de empleo masivo, sino también en su capacidad para dinamizar más de 30 subsectores productivos.

No obstante, en los últimos años ha enfrentado importantes retos derivados de la desaceleración económica, el incremento en las tasas de interés y una reducción en los subsidios para vivienda social. En este contexto, 2024 dejó un balance mixto que plantea desafíos estructurales, pero también abre oportunidades para un posible ciclo de recuperación en 2025.

ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA

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.

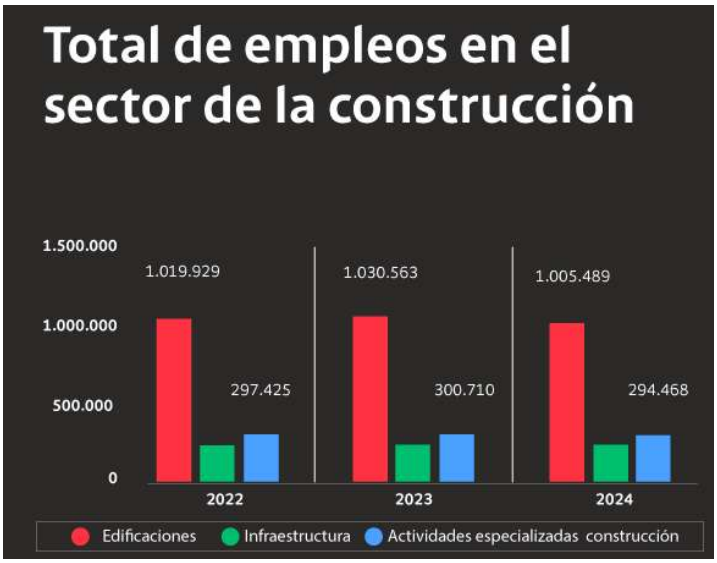
A pesar de estos retos, la construcción reafirmó su papel como pilar fundamental de la economía, generando cerca de un millón de empleos directos y otros 295.000 en actividades conexas. Este impacto resalta la amplitud de su cadena de valor y su capacidad para sostener el mercado laboral.

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.

ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA



ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA

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.

ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA



Costos de construcción: una mezcla de presiones y alivios.

El desempeño del sector de la construcción en 2024 no puede entenderse sin un análisis detallado de los costos, un factor clave en la viabilidad de los proyectos, especialmente en el segmento VIS. Durante 2024, el índice de costos de construcción mostró una dinámica mixta, con presiones significativas en algunos componentes y factores de alivio en otros, lo que generó un impacto diferenciado en la rentabilidad de los proyectos.

Mano de obra: el principal factor de presión

La mano de obra representó el 20,4 % de los costos totales de construcción en 2024, con una variación anual del 8,2 %. Este incremento estuvo estrechamente relacionado con el alza en el salario mínimo, una medida que, si bien busca mejorar el poder adquisitivo de los trabajadores, tuvo un impacto directo en los costos operativos de los proyectos constructivos.

Esto se sintió con mayor fuerza en el segmento VIS, donde los márgenes de rentabilidad ya son reducidos debido a la necesidad de mantener precios accesibles para la población

objetivo. Como resultado, algunos desarrolladores enfrentaron dificultades para mantener sus cronogramas y metas de producción, lo que contribuyó a la caída en las iniciaciones.

Estabilidad en los costos de materiales: un respiro para el sector

En contraste, los materiales de construcción, que constituyen el 50,7 % de los costos totales, mostraron un comportamiento más favorable. Con un aumento anual del 1,91 %, inferior al índice de inflación, estos costos actuaron como un contrapeso importante frente a los aumentos en la mano de obra.

Factores como la estabilización en los precios internacionales de materias primas y una mejoría en las cadenas de suministro globales han contribuido a este escenario. Esta relativa estabilidad ha permitido a los desarrolladores absorber parte del impacto de los mayores costos laborales, moderando así el efecto en la estructura de costos general.

Implicaciones para 2025.

Para este año, la dinámica de costos será un factor crucial para determinar la recuperación del sector. La capacidad de los desarrolladores para gestionar eficientemente los costos laborales y aprovechar la estabilidad en los materiales será clave para mejorar los márgenes en proyectos existentes y viabilizar nuevos desarrollos, especialmente en el segmento VIS.

A mediano plazo, la implementación de estrategias como la optimización en el uso de materiales, la adopción de tecnologías que aumenten la productividad, y la negociación estratégica con proveedores será determinante para garantizar la sostenibilidad del sector en un entorno de costos volátiles.

ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA

Grupo de costos	Peso del grupo en el índice total %	Variación (%)	Contribución p.p.
Materiales	50,7 %	1,6 %	0,81
Equipo especial para obra	1,2 %	-0,1 %	0,00
Mano de obra	20,4 %	8,2 %	1,66
Equipo	3,7 %	8 %	0,28
Maquinaria	1,1 %	0,8 %	0,01
Transporte	1 %	8,5 %	0,08
Herramienta menor	0,1 %	6 %	0,01
Servicios generales	21,9 %	5,4 %	1,23
Total	100%	4,07 %	-

Indicadores macroeconómicos y sectoriales

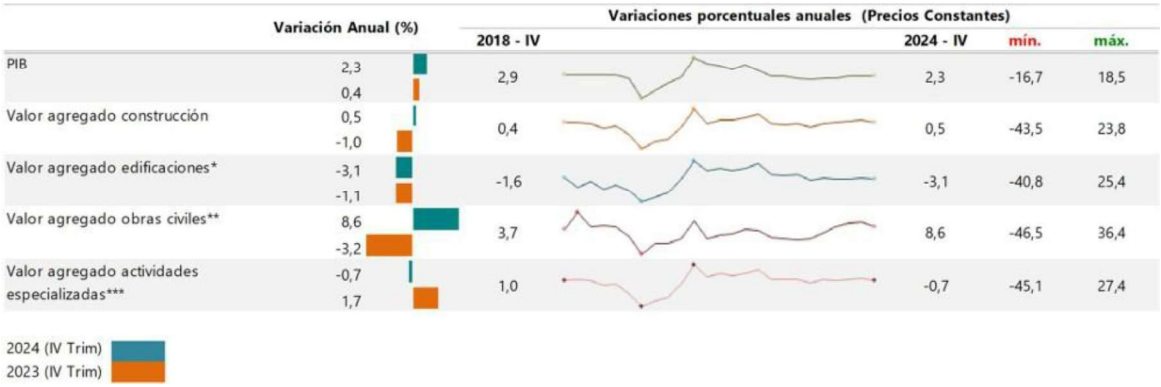
En el cuarto trimestre de 2024 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,3% con relación al mismo trimestre de 2023. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un incremento en el valor agregado de la construcción de 0,5% en su variación anual, que se explica principalmente por el crecimiento del valor agregado de las obras civiles (8,6%). Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones y el de las actividades especializadas decrecieron en -3,1% y -0,7% respectivamente.

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

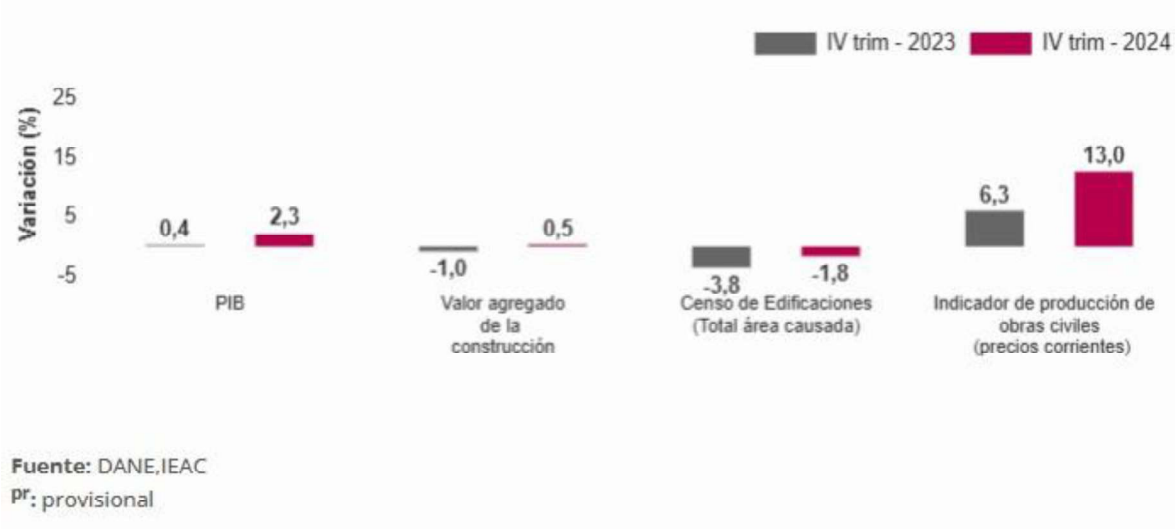
ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA

2018 – 2024pr (IV trimestre)



Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)
Información IV trimestre 2024



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

El mercado inmobiliario colombiano ha experimentado un creciente interés por parte de compradores internacionales, tanto connacionales residentes en el exterior como extranjeros. La combinación de factores como un valor del metro cuadrado comparativamente bajo, un costo de vida asequible, diversidad climática, riqueza cultural

y un tipo de cambio favorable han posicionado al país como un destino ideal para la inversión en vivienda. Este interés abarca una amplia diversidad de proyectos que brindan la oportunidad de movilizar inversiones en activos con tasas de rentabilidad atractivas, a la vez que habilitan una opción para residencia futura. La oferta inmobiliaria en Colombia es amplia y diversa, con cerca de 167.000 viviendas disponibles para la venta, que abarcan diferentes tamaños, precios y ubicaciones. Aproximadamente el 70% del stock disponible corresponde a unidades habitacionales con un valor inferior a los USD 75.000, lo que permite abordar una amplia variedad de preferencias y presupuestos. Además, los precios del metro cuadrado son competitivos y posicionan a Colombia como una alternativa destacada frente a otros países de la región (ver Gráfica 1).

Gráfica 1: Precio promedio por m2 en apartamentos en venta de la región
Precios en septiembre 2023 – USD $



Fuente: Statista – International living.

Ante este panorama, la estrategia de internacionalización de la vivienda impulsada por Camacol se ha materializado como una oportunidad de inversión para los hogares y empresas, a través del desarrollo de un mercado que se ha venido consolidando en un escenario de restricciones para la demanda interna. Conscientes de la necesidad de

explorar alternativas innovadoras y aprovechar el potencial del país para generar negocios a través de la internacionalización, Coordenada Urbana, el sistema de información de Camacol, recolectó información sobre proyectos de vivienda con ventas al segmento de no residentes en el país, con el objetivo de analizar su incidencia y el potencial. Este informe presenta un análisis detallado de los resultados obtenidos y ofrece una caracterización de los tipos de vivienda que resultan más atractivos para este segmento del mercado, abriendo la puerta a nuevas oportunidades para el desarrollo del sector.

Tabla 1: Variaciones anuales del PIB de las edificaciones y la producción

Variación anual

Trimestre	PIB Nacional	PIB Construcción	PIB edificaciones	Producción residencial*	Inversión en vivienda	Producción no residencial*
2022	**7,3%**	**6,8%**	**12,3%**	**11,7%**	**2,0%**	**11,1%**
1T – 2023	2,7%	**-3,1%**	2,8%	2,1%	9,6%	3,9%
2T – 2023	0,3%	**-2,7%**	4,6%	**-0,8%**	**-2,4%**	12,9%
3T – 2023	**-0,7%**	**-8,3%**	**-5,2%**	**-7,7%**	**-2,0%**	1,4%
4T – 2023	0,3%	**-2,1%**	**-1,8%**	**-3,5%**	**-8,7%**	5,2%
2023	**0,6%**	**-4,1%**	**-0,04%**	**-2,5%**	**-1,2%**	**5,9%**
1T – 2024	0,7%	0,7%	**-2,5%**	**-5,3%**	**-6,8%**	3,8%

*La producción residencial y no residencial es tomada de los informes técnicos del DANE publicados trimestralmente. Al igual, los datos del total 2023 corresponden al promedio de los cuatro trimestres que lo componen. Fuente: DANE-Cuentas Nacionales, elaboración Camacol

Ahora bien, la información de Cuentas Nacionales desde la demanda muestra la importante contracción en la inversión. Al cierre del 2023, la formación bruta de capital se contrajo el 25,9%, jalonada principalmente por maquinaria y equipo (-17,6%) y las inversiones en infraestructura y vivienda (-6,0%). Llama la atención la reducción en la inversión residencial que cerró el 2023 en -1,2% y mantiene la misma tendencia durante el primer trimestre del 2024, con una variación del -6,8%. De esta forma, la inversión en vivienda acumuló cuatro periodos con variaciones negativas.

Para lo que resta del 2024, el promedio de los analistas encuestados por Encuesta Mensual de Expectativas de Analistas Económicos (EME) del Banco de la República espera

un crecimiento de la economía del 1,2%. Este valor se encuentra dentro del rango estimado por otras entidades que proyectan una variación del PIB que va del 1,1% al 1,5% al cierre del año.

Gráfica 1. Proyección PIB total, entidades seleccionadas

Variación porcentual anual



*Promedio 2010-2019

Fuente: DANE; ANIF: Panorama ANIF, abril 2024; Corficolombiana: Proyecciones económicas 2024, abril 2024; Banco de la República: Encuesta mensual de expectativas de analistas económicos (EME), abril 2024; Fedesarrollo: Prospectiva Económica, marzo 2024; Citibank: Encuesta de expectativas de analistas de mercados financieros; FMI: World Economic Outlook, abril 2024; Ministerio de Hacienda: comunicado de prensa, febrero 2024; BBVA Research: Informe Situación Colombia; OCDE: Economic Outlook, mayo 2024; elaboración Camacol

A nivel de PIB de las edificaciones, para 2024 se proyecta una variación del -2,0%, lo que representa un valor agregado del sector de $22,1 billones de pesos reales (base 2015) frente a los $22,6 billones observados al cierre de 2023. Entre las causas del desempeño estimado se encuentra reducción en el área causada fruto de la reducción en los inicios de obra que, como se observará en la sección 3, se ha venido intensificando en los últimos 12 meses, impactando negativamente el área en proceso y la producción del sector.

ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA

Gráfica 2. Proyección del PIB Edificador

Billones de pesos constantes a precios del 2015 / variación en porcentaje



Fuente: DANE y Corficolombiana, elaboración Camacol

La inflación

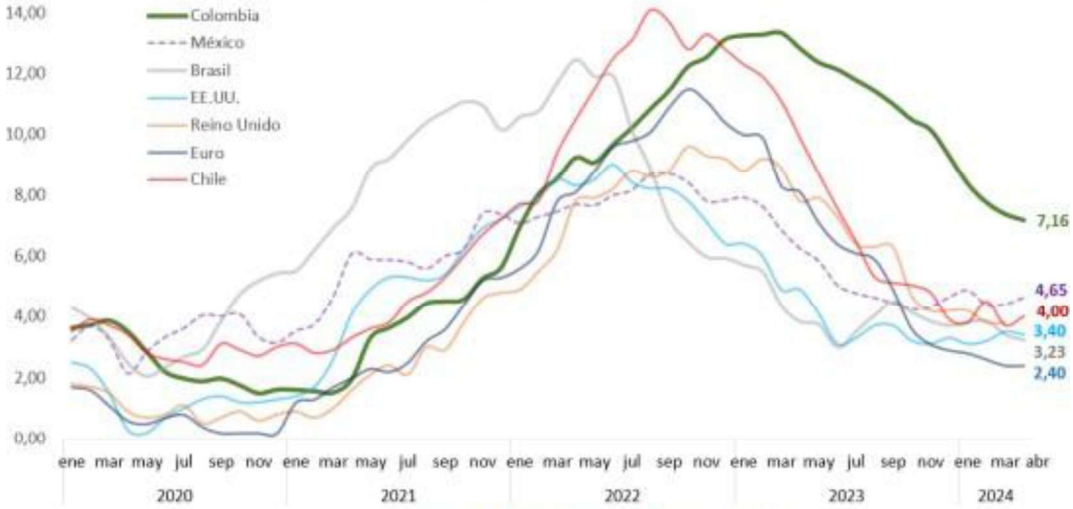
La noticia positiva en términos macroeconómicos proviene de la dinámica inflacionaria. Si bien durante 2022 y 2023 el crecimiento del nivel de precios fue mucho más fuerte y persistente que en otros países de la región, se resalta que una vez alcanzado el máximo en marzo de 2023, las variaciones han empezado a desacelerarse. Para abril de 2024 la inflación acumulada fue del 7,16% anual, la cual, a pesar de mantenerse por encima de los registros otras economías de referencia, es 6,2 puntos porcentuales inferior a la registrada en marzo de 2023 (ver Gráfica 3).

ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA

Gráfica 3. Inflación en países seleccionados

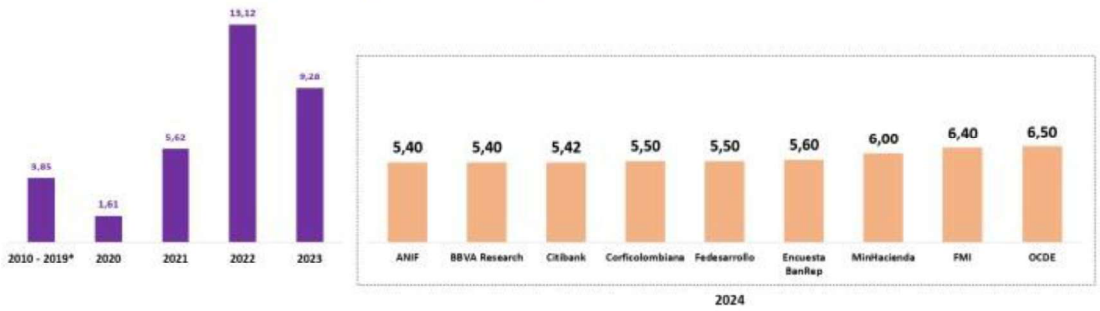
porcentaje



Fuente: OCDE, elaboración Camacol

Gráfica 4. Proyección de inflación en Colombia, entidades seleccionadas

Diciembre de cada año, porcentaje



*Promedio. Fuente: DANE. ANIF: Panorama ANIF, abril 2024; Corficolombiana: Proyecciones económicas 2024, abril 2024; Banco de la República: Encuesta mensual de expectativas de analistas económicos (EME), abril 2024; Fedesarrollo: Prospectiva Económica, marzo 2024; Citibank: Encuesta de expectativas de analistas de mercados financieros; FMI: World Economic Outlook, abril 2024; Ministerio de Hacienda: comunicado de prensa, febrero 2024; BBVA Research: Informe Situación Colombia; OCDE: Economic Outlook, mayo 2024. Elaboración Camacol

La proyección de inflación promedio de los analistas, consolidada en EME del Banco de la República, es del 5,60%, muy similar al nivel registrado en 2021 y en línea con la Encuesta de Expectativas de Analistas de Mercados Financieros de Citibank, que consolidó un promedio del 5,42%. Además de las encuestas mencionadas, las estimaciones de otras entidades y centros de pensamiento proyectan una inflación entre el 5,40% y el 6,50% para el cierre de este año (ver Gráfica 4).

Tasas de interés

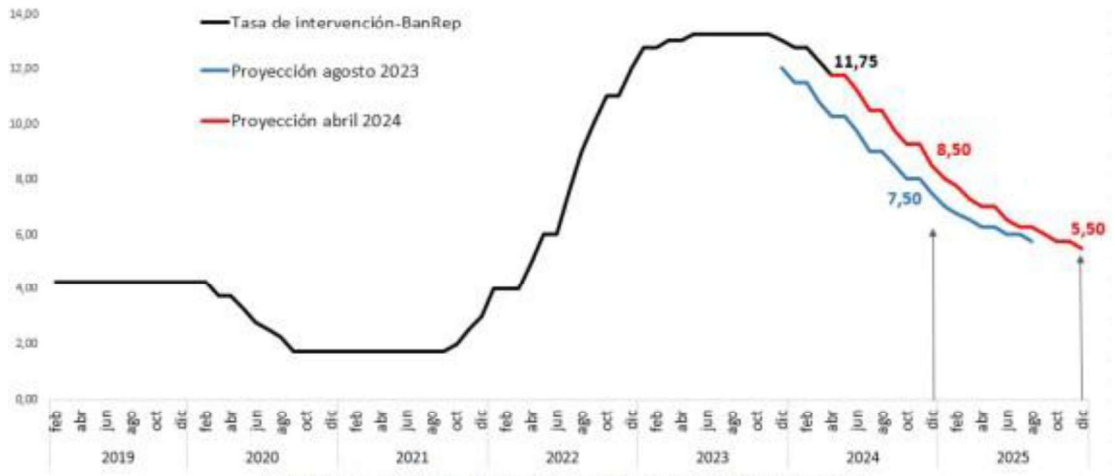
Un primer factor para tener en cuenta al momento de analizar las tasas de interés, es la evolución esperada de la tasa de intervención del Banco de la República (TIBR). Los analistas encuestados en la EME prevén que continúe la flexibilización de la política monetaria durante 2024 lo cual, no obstante, se viene dando a ritmos inferiores a los esperados seis meses atrás. Mientras que en agosto del año pasado la TIBR promedio estimada por los analistas para el cierre del 2023 era del 12,00%, el resultado efectivo fue del 13,00%. Este factor, a su vez, ha venido generando ajustes en las expectativas de los analistas que, para abril de 2024, proyectaban en promedio un cierre de tasa del 8,50% frente al pronóstico de 7,50% estimado en la encuesta de agosto 2023. De momento, para el 2025 la media de los encuestados coincide en una convergencia de la TIBR a niveles del 5,50%.

ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA

Gráfica 5. Proyección de la tasa de interés de política monetaria

porcentaje



Fuente: Banco de la República-EME, elaboración Camacol

En materia de costos de financiación, la dinámica de la TIBR se suma a otras variables que se han comportado de manera favorable en los últimos meses. Se resalta la reducción en la tasa de los TES a 10 años, el riesgo país medido a través de los CDS, los depósitos a término y la disminución de los costos de captación de largo plazo de la banca comercial.

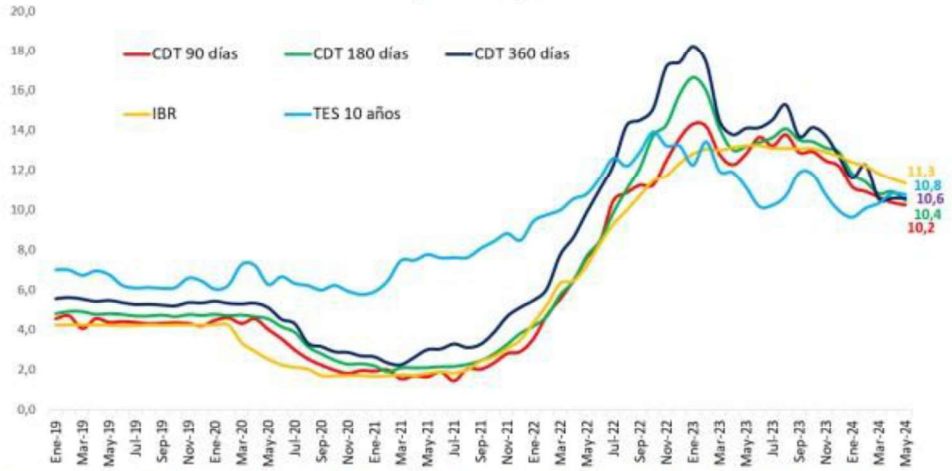
No obstante, la tendencia a la baja de los costos de fondeo de la banca no se ha estabilizado. Si bien los costos de fondeo se han comenzado a reducir desde su pico máximo observado a inicios del año 2023, aún se mantienen altos con respecto al periodo 2019-2021. Este factor limita la capacidad del sector financiero para reducirlas tasas de interés de colocación, aún en un escenario de menores tasas de política monetaria.

ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA

Gráfica 6. Costos de fondeo

porcentaje



Nota: IBR es tasa efectiva tres meses y corresponde al último día de cada mes. CDT 180 días y CDT 360 días corresponde a la última semana de cada mes. CDT 90 días es para bancos y corporaciones. Los TES a 10 años corresponden al último día de cada mes. Fuente: Banco de la República – Elaboración Camacol.

Fuente de información:

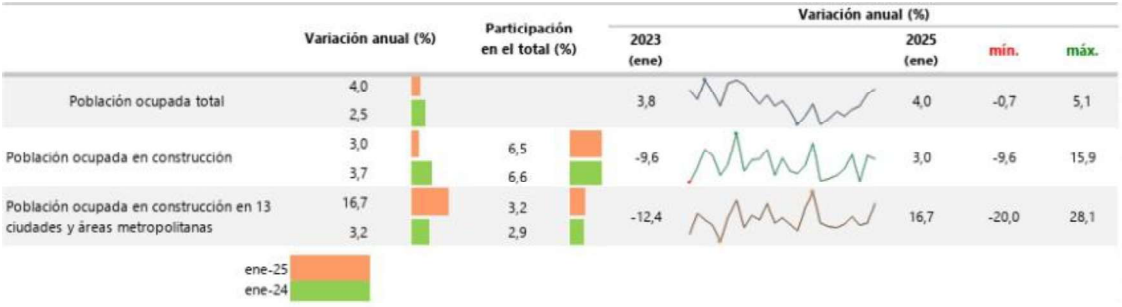
Mercado laboral

En enero de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 22.903 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,5% de los ocupados. En enero de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 4,0%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumentaron 3,0% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para enero de 2025, 1.497 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 49,2% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (736 miles de personas), que además presentaron un aumento del 16,7%, es decir, 105 mil personas más con respecto enero de 2024.

ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA

Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción
2023 – 2025 (enero)



Fuente: DANE, GEIH.
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.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

El empleo en la construcción también experimentó cambios significativos. **En noviembre de 2024, se registró la pérdida de 145.902 puestos de trabajo**, evidenciando los retos del sector en términos de estabilidad laboral. En gran medida, esto sucedió por la caída del -19,4 % en las viviendas y una contracción sectorial. No obstante, esta coyuntura y la globalización impulsan la transformación del mercado mediante la incorporación de tecnologías innovadoras y la generación de empleo calificado. La digitalización y optimización de procesos constructivos se perfilan como soluciones clave para fortalecer la reactivación del empleo en el mediano plazo.

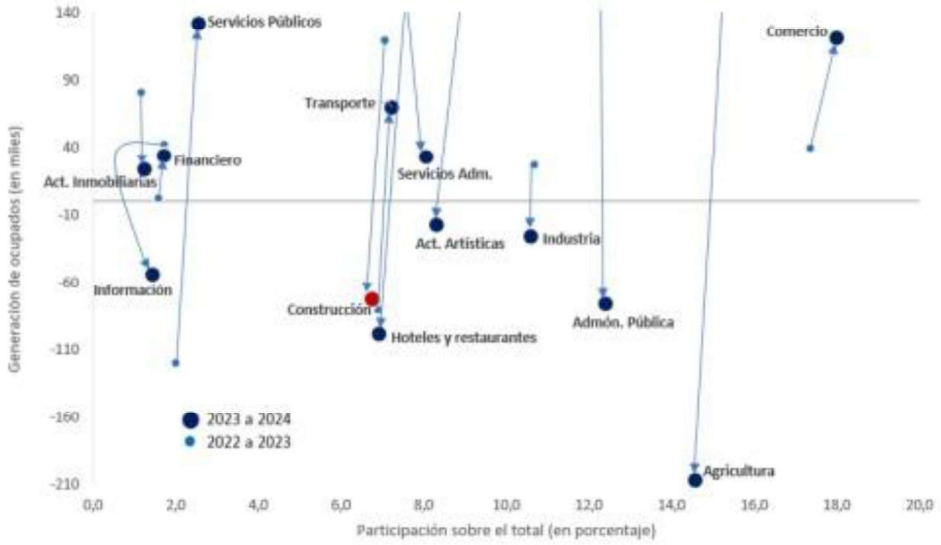
En el ámbito de las ventas, **se comercializaron 144.647 unidades en 2024**, con un crecimiento moderado del **0,6% respecto al año anterior**. Este comportamiento refleja

la **resiliencia del sector inmobiliario** y su capacidad de adaptación frente a las condiciones económicas. A pesar de la desaceleración, estas cifras establecen una base sólida para la recuperación del mercado en los próximos años.

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

Gráfica 9. Generación de empleo y participación por sectores económicos

A. Diferencia de ocupados entre el mes de marzo de los años 2024 y 2023



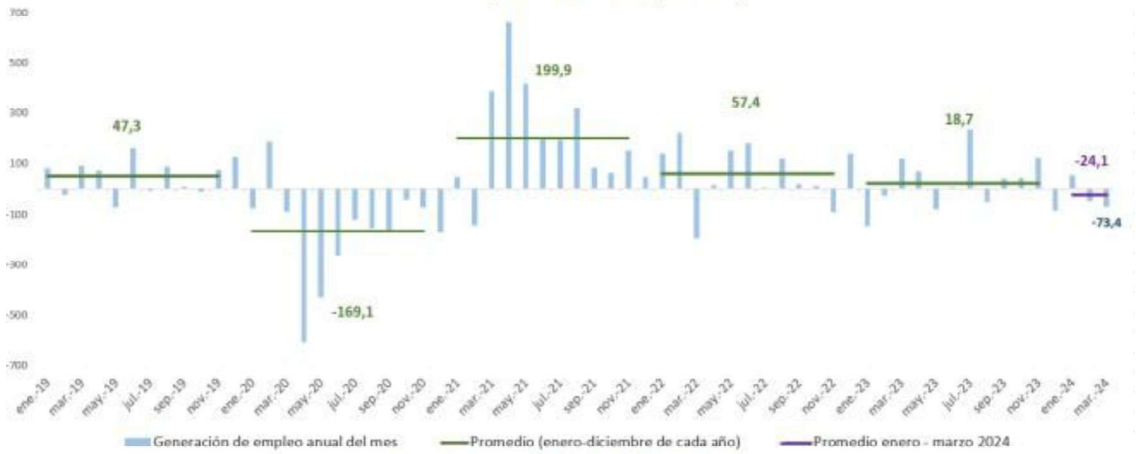
Fuente: DANE, elaboración Camacol

ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA

B. Evolución de la generación de empleo en el sector de la construcción

(miles de ocupados)



Fuente: DANE, elaboración Camacol

A nivel sectorial, al comparar los meses de marzo de 2023 y 2024 se observa que siete ramas de actividad perdieron un total 555.195 puestos de trabajo, mientras que los seis sectores restantes generaron 410.953 empleos. La diferencia da como resultado un valor neto de 148.627 empleos totales perdidos durante este periodo. La reducción en el número de ocupados se explica principalmente por los sectores de agricultura (-207.082 empleos), hoteles y restaurantes (-98.909 empleos), administración pública (- 76.914 empleos) y construcción (-73.413 empleos). Por su parte, los sectores que más generaron empleo fueron servicios públicos (131.810 empleos), comercio (120.494 empleos), transporte (69.607 empleos) y el sector financiero (33.234 empleos) (ver Gráfica 9).

En línea con lo ocurrido en el sector de la construcción, se espera un deterioro en el empleo del subsector de las edificaciones. Al respecto, este subsector ha mantenido una participación cercana al 60% en el total de ocupados en la construcción2 en los últimos dos años, registrando crecimientos importantes producto del volumen de metros cuadrados en proceso. A lo largo del 2023 el área residencial en proceso de construcción se mantuvo por encima de 22,4 millones de metros cuadrados, lo cual se explica por los

volúmenes de proyectos lanzados y comercializados entre 2020 y 2022. El nivel de obra permitió que el empleo de las edificaciones alcanzara un máximo de 983.925 ocupados en el segundo trimestre del año pasado.

Sin embargo, los metros cuadrados residenciales en proceso de construcción experimentaron variaciones anuales de -0,5% en el último trimestre de 2023 y de -2,8% en el primer trimestre de 2024. Con este contexto y considerando la variación negativa prevista en las iniciaciones de vivienda durante el año en curso, sumada a un incremento en el área culminada, es previsible una disminución en el número de metros cuadrados en proceso para destinos residenciales, lo que afectará la demanda de trabajo en el subsector. Para el primer trimestre de 2024, el número de ocupados en el subsector de las edificaciones se contrajo un -1,1%.

En el contexto de la marcada desaceleración de la economía y de la contracción en el valor agregado de las edificaciones, se requieren acciones que permitan retomar la tendencia de crecimiento de los principales indicadores de la construcción. En el caso particular de la vivienda, la reactivación requiere del impulso a los inicios de obra, lo cual necesariamente implica la generación de estímulos a la demanda o choques en las ventas. En general, las iniciaciones marcan el punto de partida del proceso en el cual se intensifica la generación de empleo, la demanda por insumos y la generación de valor agregado del sector.

Bajo el modelo de preventa, los proyectos son lanzados, momento en el cual inician los procesos comerciales asociados a las ventas y, una vez alcanzado el punto de equilibrio financiero, se inicia la construcción. En 2023 el punto de equilibrio estimado para los proyectos en ejecución en Coordenada Urbana se ubicó en 80% (porcentaje de unidades vendidas previo al inicio de obra).

Con corte a abril de 2024, el mercado dispone de 165.293 unidades de vivienda en oferta. Estas unidades están representadas en 3.041 proyectos activos, en los cuales el 65,9% de las unidades se encuentran sobre planos. En ese sentido, incentivos que permitan acelerar

la comercialización de estas unidades, en proyectos que cuentan con un avance significativo en los procesos de preventa, permitiría alcanzar los puntos de equilibrio con mayor celeridad, generando las condiciones para anticipar el inicio de obra.

Desde Camacol, las propuestas para impulsar la movilización requerida en las ventas, así como generar condiciones para el inicio de nuevos proyectos, se ha enfocado en la implementación de seis acciones concretas:

La primera consiste en generar un programa de estímulos a la demanda a través de la reactivación de las coberturas a la tasa de interés otorgadas en el marco de programas diferentes a Mi Casa Ya. En el pasado se han usado coberturas a la tasa de interés para reactivar el sector vivienda dinamizando la comercialización y los inicios de obra (DNP, 2020 y DNP, 2023). Las estimaciones realizadas por el equipo técnico Camacol apuntan a la posibilidad de generar inicios de obra cercanos a las 165 mil unidades VIS y de clase media con inversiones inferiores a los $2 billones de pesos, diferidas en un periodo de 6 años. Esta inversión pública permitiría movilizar ventas por un valor de $40 billones de pesos y generar cerca de 275 mil empleos por año durante la ejecución del programa.

Una segunda medida radica en asegurar la totalidad de las coberturas a la tasa de interés anunciadas como parte del programa Mi Casa Ya para 2024. La Ley de Presupuesto (Ley 2342 de 2023) apropió recursos para 50 mil subsidios familiares de vivienda de Mi Casa Ya en la actual vigencia, mientras que los CONPES 4114 y 4126 aseguraron los recursos para 33 mil coberturas a la tasa de interés. Así las cosas, se requiere iniciar las gestiones para asegurar los recursos de las 17 mil coberturas faltantes, más aun teniendo en cuenta que, con corte al 17 de mayo de 2024, se habían asignado 18.314 subsidios de los 33 mil disponibles.

Una tercera propuesta se encuentra encaminada a facilitar los procesos vinculados al desarrollo de los nuevos programas de vivienda impulsados por las regiones. En el marco de la formulación de los nuevos planes de desarrollo, los entes territoriales han venido

promoviendo iniciativas que pueden sumar cerca de 103.500 viviendas subsidiadas con inversiones cercanas a los $1,7 billones para el próximo cuatrienio. En ese sentido, la identificación de parámetros comunes entre los programas regionales y su vinculación a desarrollos tecnológicos, similares a la plataforma de Mi Casa Ya, pueden simplificar su operación y volver más eficientes los procesos de asignación de subsidios de los gobiernos locales.

La cuarta propuesta realizada por Camacol consiste en implementar garantías del Fondo Nacional de Garantías (FNG) para el amparo a créditos hipotecarios de los hogares de menores recursos. Esta propuesta se encuentra en línea con el anuncio realizado por el FNG a la Junta Directiva Nacional de Camacol de julio de 2023, la cual sería aplicable para adquisición de VIS, con y sin subsidio, y cubriría el 28% saldo de los créditos hipotecarios. Esta iniciativa tendría podría mejorar el perfil de los potenciales compradores de vivienda, permitiéndoles acceder a crédito en mejores condiciones.

Por su parte, la quinta y sexta propuesta son reglamentarias y pueden tener un efecto significativo en la generación de oferta para el sector. Así las cosas, Camacol ha venido llamando la atención sobre la necesidad de reglamentar el artículo 293 del Plan Nacional de Desarrollo (PND), el cual permite extender el tope de precio de la VIS hasta 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes a 43 municipios adicionales, que cumplen con las nuevas condiciones dispuestas en el PND. Finalmente, y teniendo en cuenta los anuncios realizados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se considera que la reglamentación de las condiciones de asignación y concurrencia de subsidios de Mi Casa Ya para adquirir VIS de hasta 175 SMMLV en proyectos de renovación urbana, puede promover la oferta de nuevos proyectos en localizaciones estratégicas en las grandes áreas urbanas, permitiendo además una dinámica de reactivación y revitalización de los entornos urbanos

https://camacol.co/sites/default/files/descargables/Informe%20Econ%C3%B3mico%20121.pdf

ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA

Informe_Económico_119.pdf (camacol.co)
efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://camacol.co/sites/default/files/descargables/Datos%20que%20construyen-26may2025.pdf

3. ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

Indicar a que sector de la economía pertenece el bien o servicio a contratar:

No.	SECTOR	Marcar con una "X"
1	Sector primario o sector agropecuario	
2	Sector secundario o sector industrial	
3	Sector terciario o sector de servicios	x

4. ANÁLISIS COMERCIAL DEL SECTOR

El sector formal del bien o el servicio requerido es el siguiente:

No.	SECTOR	Marcar con una "X"
1	Agropecuario	
2	Servicios	
3	Industrial	
4	Transporte	
5	Comercio	
6	Financiero	
7	Construcción	X
8	Minero y Energético	
9	Solidario	
10	Comunicaciones	
11	Administración Pública	
12	Otros	

5. ANÁLISIS DEL SECTOR EN MATERIA LEGAL

ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA

Indicar si el precio del bien o servicio a contratar está o no regulado por el gobierno

No.	DEFINICIÓN	Marcar con una "X"
1	Precio regulado por el gobierno	
2	Precio no regulado por el gobierno	X

6. ANÁLISIS DEL SECTOR EN MATERIA AMBIENTAL

Indicar si el bien o servicio está regulado por norma ambiental

No.	DEFINICIÓN	SI	NO	OBSERVACIONES
1	Regulado por norma ambiental	X		

7. ANÁLISIS DE LA DEMANDA EN EL SECTOR:

Se adelanta verificación de los datos abiertos dentro de la plataforma de Colombia compra eficiente, se adjunta hojas de Excel con la consulta adicional de la consulta del análisis de la oferta y la demanda extraído del power bi de la CCE.

Se expone el histórico de cómo ha contratado otras entidades del estado han contratado el servicio:

ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA

Borrar búsqueda

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía	Estado	
	CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE - CENAC - ARMENIA	SAMC-049-CENACARMENIA-2024 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	CONTRATAR EL SERVICIO DE FABRICACIÓN, INSTALACIÓN Y SUMINISTRO DE CARPINTERÍA METÁLICA PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES DEL BATALLÓN DE INFANTERÍA NO. 22 BATALLA DE AYAUCHO PARA LA VIGENCIA 2024	Presentación de oferta	2/07/2024 10:56 AM (UTC -5 horas)	4/07/2024 6:00 PM (UTC -5 horas)	170.000.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DIRECCIÓN DE SANIDAD EJÉRCITO1	SAMC-031-DISAN-EJC.-2024 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA, ADECUACIONES INTERNAS Y EXTERNAS DE LAS ÁREAS ASISTENCIALES Y ADMINISTRATIVAS DEL DISPENSARIO MÉDICO BATALLON DE APOYO Y SERVICIOS PARA EL COMBATE N°13 CACIQUE TIS	Presentación de oferta	26/06/2024 7:11 PM (UTC -5 horas)	4/07/2024 2:00 PM (UTC -5 horas)	940.000.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Santa Marta	SAMC-03-2024 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	Adecuaciones locativas en las sedes Piñón Plato y San Sebastián de Buenavista - Magdalena . (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	26/06/2024 11:46 AM (UTC -5 horas)	28/06/2024 5:00 PM (UTC -5 horas)	1.286.649.917 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	SDH-SAMC-0005-2024 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	REALIZAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL, LAS ADECUACIONES LOCATIVAS Y LAS OBRAS DE MEJORA QUE SE REQUIERAN, CON EL SUMINISTRO DE PERSONAL, EQUIPO, MATERIALES Y REPUESTOS, EN LAS INSTALACIONES FÍSICAS DEL C	Presentación de oferta	21/06/2024 8:59 AM (UTC -5 horas)	26/06/2024 2:00 PM (UTC -5 horas)	841.000.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DIRECCIÓN DE SANIDAD EJÉRCITO1	SAMC-029-DISAN.-EJC-2024 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA, ADECUACIONES INTERNAS Y EXTERNAS DE LAS ÁREAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE SANIDAD EJÉRCITO PARA LA VIGENCIA 2024 (Manifestación de interés (Menor Cuantía))	Presentación de oferta	18/06/2024 5:26 PM (UTC -5 horas)	21/06/2024 11:00 AM (UTC -5 horas)	740.000.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	SENA REGIONAL ANTIOQUIA Grupo Administrativo CTAPT	SAMC-ANT-CTAPT-002-2024 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	CONTRATAR LAS ADECUACIONES LOCATIVAS, REVESTIMIENTOS DE PISOS Y MUROS EXTERNOS E INTERNOS DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DEL COMPLEJO TECNOLOGICO, AGROINDUSTRIAL, PECUARIO Y TURISTICO (Manifestación de	Presentación de oferta	16/06/2024 9:40 AM (UTC -5 horas)	19/06/2024 4:00 PM (UTC -5 horas)	1.187.157.321 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle

8. PRECIOS TECHO

Una vez realizado el análisis de precios, se han determinado como resultado para el presente proceso contractual los siguientes valores teniendo en cuenta la aplicación real en 2025

ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA

Hace parte del presente documento, documento denominado "Análisis de Precios Mantenimiento Centro de Convivencia 2025"

Según el mercado, para satisfacer la necesidad se requiere la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS ($399.226.312)

9. PERSPECTIVA LEGAL

El presente proceso y el correspondiente contrato que se derive están regidos por las normas contenidas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, artículos del2.2.1.2.1.5.1 al 2.2.1 .2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas complementarias. El marco legal del proceso de selección y del contrato que se derive de su adjudicación, está conformado por la Constitución Política, las leyes de la República de Colombia y en especial por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, las normas orgánicas del presupuesto, las disposiciones cambiarías, Estatuto Tributario y las demás normas concordantes con la materia que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección. Las normas actualmente vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la Ley Colombiana se presumen conocidas por todos los proponentes.

Teniendo en cuenta que los componentes del objeto del proyecto que se pretende desarrollar, para solucionar las necesidades en cuanto a los requerimientos existentes, son propios de la entidad y como quiera que el presupuesto estimado para ejecutar el objeto del proceso contractual asciende a la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS ($399.226.312), de acuerdo a lo establecido en la Ley 1150 de 2007 artículo 2 Literal 2, en el presente caso, la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, de acuerdo con los principios de economía, transparencia y responsabilidad contenidos en la Ley 80 de 1993 y demás postulados que rigen la función pública.

Dicha modalidad a aplicar es la contemplada en el Título I, Artículo 2, Numeral 2, literal b de la Ley 1150 de 2007 y el artículo Articulo 2.2.1.1.2.1.1. Estudios y documentos previos y Artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015, que establece: "Procedimiento para la

selección abreviada de menor cuantía". del Decreto 1082 de 2015, que establece: "Procedimiento para la selección abreviada de menor cuantía". Además de las normas generales establecidas en el referido decreto. De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.2.2.2., del Decreto 1082 de 2015, en las selecciones abreviadas se tendrá como criterio de evaluación la ponderación de los elementos de calidad y precios soportados en puntajes o formulas, para lo cual el pliego de condiciones establecerá las condiciones adicionales que representen ventajas cuantificables

Ante lo expuesto, y con el fin de revestir el carácter garantista y plural, se atenderán con rigor los parámetros normativos de la Constitución Política, Código Civil, Código de Comercio, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás decretos reglamentarios.

Finalmente se estipula que el contrato que se derive del presente proceso por Selección Abreviada de Menor Cuantía será un Contrato de Prestación de Servicios.

Se precisa que el presente proceso de selección, también le serán aplicables todas las demás normas concordantes y reglamentarias sobre la materia, que rijan o lleguen a regir aspectos del proceso de selección. Las normas actualmente vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la Ley Colombiana se presumirán conocidas por todos los interesados y proponentes

Parágrafo. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 30 y el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, en estos procedimientos de selección para Mipyme se aplicará lo prescrito en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 de este Decreto. No obstante, de conformidad con el numeral 3 del presente artículo, las solicitudes para limitar el proceso a Mipyme se recibirán durante el término previsto en dicho numeral. Además, en el aviso de que trata el numeral 4 de este artículo se indicará si en el proceso aplican las limitaciones territoriales de que trata el artículo 2.2.1.2.4.2.3 o si podrá participar cualquier Mipyme nacional.

Para los demás efectos, emprendimientos, empresas de mujeres, Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial

ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: 5_9101_800 CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE CONVIVENCIA DEL CENTRO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES LA SALADA

protección constitucional; Factores de desempate y acreditación, Convocatorías límítadas a Mípyme y demás, será aplicado lo contemplado en el Decreto 1860 de 2021

Por lo anterior, toda vez que el presupuesto para esta contratación es de hasta TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS ($399.226.312), incluyendo IVA y demás impuestos, y teniendo en cuenta el presupuesto para la presente vigencia fiscal del Servicio Nacional de Aprendizaje, esta cuantía resulta inferior al 10% de la menor cuantía del SENA, por lo cual la presente contratación se llevará cabo de conformidad con lo previsto en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 mediante un proceso de mínima cuantía.

En virtud de la Ley 1150 de 2007 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos" y en desarrollo del Decreto 1082 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional”, los procesos de selección se rigen bajo los principios de igualdad, eficacia, celeridad, economía, imparcialidad y publicidad previstos en los artículos 209 y 123 de la Constitución Política como reglas que deben aplicar las entidades del Estado para el cumplimiento de su función administrativa.

En materia contractual la ley señaló que la escogencia del contratista se deberá efectuar con arreglo a las diferentes modalidades de contratación como son la licitación pública, la selección abreviada, la mínima cuantía, el concurso de méritos y la contratación directa.

Se expide en Caldas (Ant), a los

Firmado digitalmente por POSADA LOPERA HERNANDO ALONSO
Fecha: 2025.09.18 11:37:33 -05'00'

HERNANDO ALONSO POSADA LOPERA
Subdirector (E)
Centro de los Recursos Naturales Renovables La Salada

Elaboró: Wilson Arley Castaño Zapata – Contratación de Bienes y Servicios

Revisó: Juan José Agudelo Posada – Apoyo Jurídico.