ESTUDIO Y ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR
(Decreto 1082 de 2015)

En cumplimiento del art Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del decreto 1082 de 2015 se efectúa el análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo del sector económico y los oferentes por parte del centro de la innovación y la tecnología del SENA regional sucre.

OBJETO: ADQUIRIR MATERIALES DE FORMACIÓN DE PLACA HUELLA Y MAMPOSTERÍA (TRITURADO, PIEDRA, ÁREA, MADERA) PARA LOS PROGRAMAS DE FORMACIÓN DE PROGRAMAS ESPECIALES DEL CENTRO DE LA INNOVACIÓN, LA TECNOLOGÍA Y LOS SERVICIOS DE LA REGIONAL SUCRE.

- CÓDIGO UNSPSC:

CODIGO UNSPSC	GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
11111601	MATERIAS PRIMAS	MATERIAL MINERAL, TEXTIL Y VGETAL Y ANIMAL NO COMESTIBLE	TIERRA Y PIEDRA	ARENA	ARENA
11111600	MATERIAS PRIMAS	MATERIAL MINERAL, TEXTIL Y VGETAL Y ANIMAL NO COMESTIBLE	TIERRA Y PIEDRA	PIEDRA	PIEDRA
11122005	MATERIAS PRIMAS	MATERIAL MINERAL, TEXTIL Y VGETAL Y ANIMAL NO COMESTIBLE	PRODUCTOS NO ME COMESTIBLES DE PLANTA Y SILVICULTURA	PRODUCTOS DE MADERA DISEÑADOS	PRODUCTOS DE MADERA DISEÑADOS

A. ASPECTOS GENERALES

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

En el marco del Plan Operativo 2025, la Dirección del SENA Regional Sucre, a través del Centro de la Innovación, la Tecnología y los Servicios, identifica la necesidad imperante de adquirir materiales de formación con características técnicas uniformes para el área de construcción del área de campesena. Esta adquisición es esencial para garantizar el cumplimiento efectivo del proceso de Formación Profesional Integral, el cual se fundamenta en actividades de enseñanza-aprendizaje que combinan teoría y práctica, simulando condiciones reales de los entornos laborales.

Esta iniciativa se enmarca en los lineamientos establecidos por el SENA para la adquisición de materiales de formación, los cuales contemplan la elaboración de fichas técnicas, la actualización de listas de materiales y la planificación de procesos precontractuales y contractuales, tal como se detalla en el Plan de Acción institucional.

La formación continua se refiere al proceso de aprendizaje permanente que complementa la formación inicial, permitiendo a los individuos actualizar y mejorar sus conocimientos, habilidades y competencias a lo largo de su vida laboral, personal y comunitaria. Es una inversión tanto para el individuo como para las organizaciones, que fomenta la adaptación a los cambios constantes de los procesos y actividades, en el trabajo formal, el trabajo por cuenta propia y otras modalidades laborales, el desarrollo comunitario o social, y promueve la innovación.

PROGRAMAS 2025

- Básico en agricultura ecológica
- Curso de implementación y desarrollo de labores pecuarias
- Construcción de placa huella
- Mejoramiento de vivienda campesina

MODELO DE FORMACIÓN Y BENEFICIARIOS

- Formación “Campesina a Campesino y Campesino a Campesina”
- Beneficiarios: Campesinas y Campesinos
- Asociaciones campesinas o agropecuarias
- Cooperativas campesinas,
- Otras organizaciones campesinas formalizadas.
- Organismos de acción comunal, siempre que los beneficiarios que estos propongan sean campesinos, campesinas.

En conclusión, la adquisición de materiales de formación para el área de construcción es una acción estratégica que contribuirá al fortalecimiento de la calidad educativa, la pertinencia de la formación y la preparación de talento humano competente para responder a las necesidades del sector productivo en la región de Sucre.

1. ASPECTO ECONOMICO

Perspectivas del sector de la construcción en Colombia: cierre 2024 y proyecciones 2025

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.

Cierre 2024: empleo y actividad sectorial

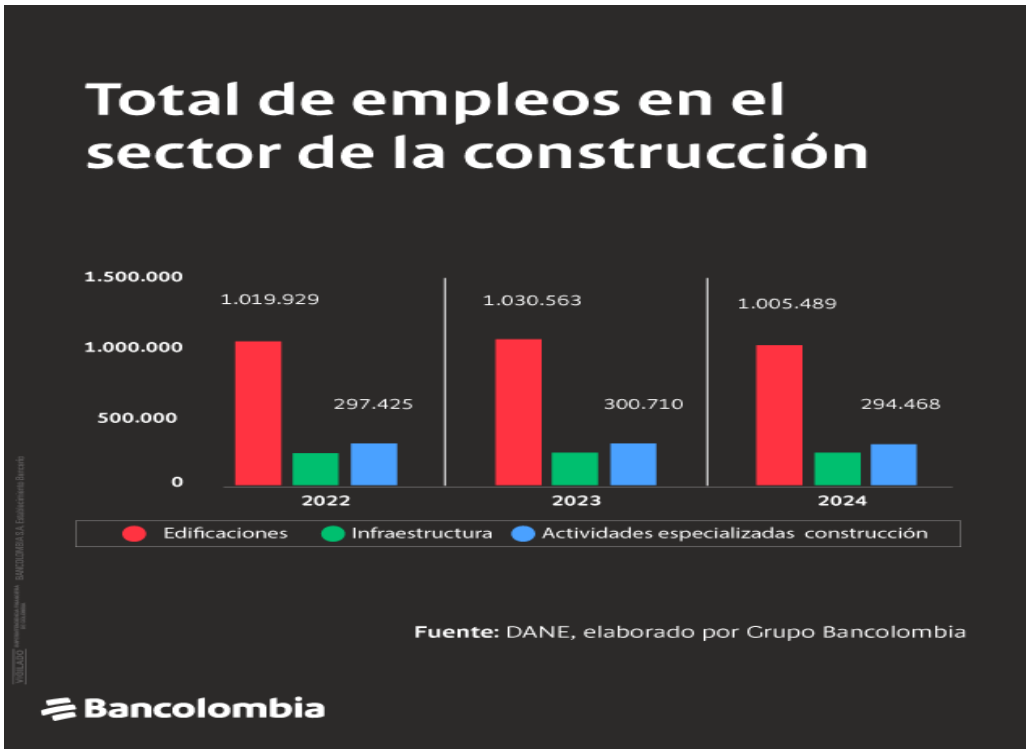
El desempeño del sector en 2024 destacó por un comportamiento dual. Por un lado, las ventas de vivienda registraron una notable recuperación, con 145.000 unidades comercializadas, superando las cifras de 2023.

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.



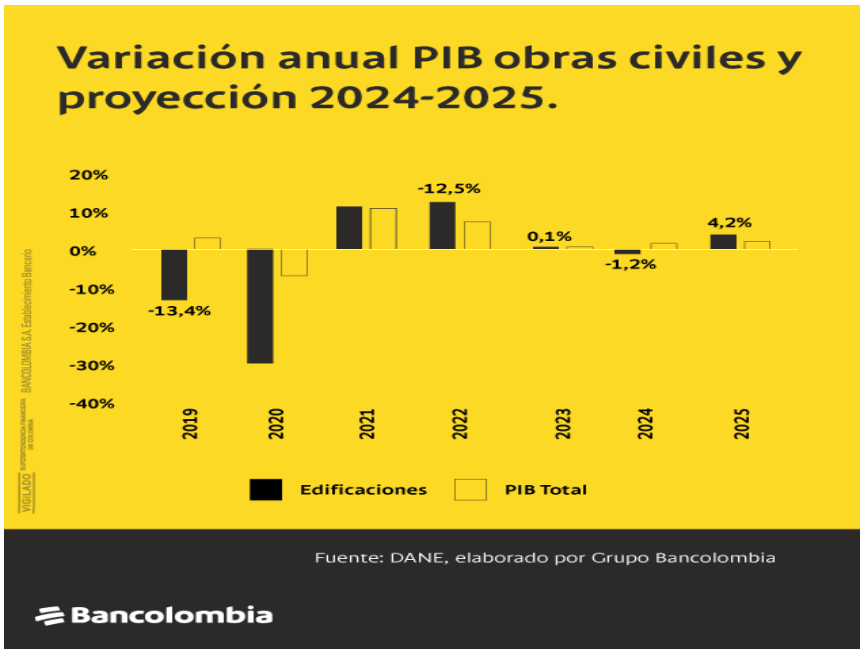
El Producto Interno Bruto (PIB) de edificaciones es un indicador clave para evaluar el desempeño del sector de la construcción, ya que mide el valor agregado generado por la actividad constructiva, incluyendo la edificación de viviendas, oficinas, centros comerciales y otras estructuras.

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.



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**.**

Impacto de los subsidios: restricciones y ajustes

El programa Mi Casa Ya, uno de los principales mecanismos para fomentar el acceso a la vivienda de interés social en Colombia, enfrentó serias restricciones en 2024 debido al agotamiento de los cupos para la cobertura de tasas de interés y la suspensión de nuevas postulaciones, según lo anunció la circular 0012 del 16 de diciembre del 2024.

Este escenario ha limitado significativamente las oportunidades de acceso a la vivienda para miles de hogares, especialmente en un entorno donde los costos de construcción y los precios de las viviendas han registrado incrementos.

La ausencia de subsidios, tradicionalmente esenciales para complementar la capacidad adquisitiva de los compradores, ha generado una desaceleración en la dinámica del segmento VIS, un área crucial para la sostenibilidad del sector.

Ante este panorama, los desarrolladores han adoptado estrategias para mitigar el impacto de estas restricciones. Sin embargo, en el caso de los proyectos VIS, es

importante señalar que, en muchos casos, no es viable ajustar precios debido a que ya están fijados al tope de los límites establecidos en SMMLV.

En este contexto, varias alcaldías y departamentos anunciaron subsidios regionales para apoyar la compra de vivienda, como "Mi Techo Propio" de la Alcaldía de Barranquilla, "Mi Casa Bacana" de la Gobernación del Atlántico, y programas similares en Bogotá y Antioquia, que han destinado recursos para este propósito.

Estas medidas, junto con políticas públicas nacionales que busquen reactivar los subsidios o crear mecanismos alternativos de financiación, serán cruciales para impulsar nuevamente el segmento VIS. Solo así se podrá mantener el equilibrio entre accesibilidad y rentabilidad en el sector de la construcción, facilitando la recuperación del sector en 2025.

Conclusión: un año para construir oportunidades

Sin embargo, la contracción en las iniciaciones de proyectos VIS subraya la urgencia de abordar barreras como los altos costos, las limitaciones en el financiamiento y la ausencia de subsidios, factores que restringen el acceso al mercado de vivienda y frenan el desarrollo de nuevos proyectos.

Aunque la reducción gradual de las tasas de interés mejora las condiciones de financiamiento, las ventas aún se mantienen por debajo del potencial del sector, reflejando restricciones persistentes, incertidumbre económica y una recuperación lenta de la confianza del consumidor.

En este contexto, la estabilización de las condiciones macroeconómicas, con un crecimiento estimado del 2,6 % y una inflación en descenso, genera un entorno más favorable para fortalecer el acceso al crédito y dinamizar la inversión en el sector.

No obstante, será clave la articulación entre el sector público y privado para garantizar la viabilidad de nuevos desarrollos, especialmente en segmentos estratégicos como la Vivienda de Interés Social. La capacidad del sector para adaptarse a un entorno cambiante, mientras mantiene su papel como motor económico, será determinante para transformar los desafíos en oportunidades y avanzar hacia un crecimiento más sostenible.

---

https://www.bancolombia.com/empresas/capital-inteligente/actualidad-economica-sectorial/perspectivas-sector-construccion-colombia

2. ASPECTO TECNICO

A continuación, se describen las especificaciones técnicas requeridas del servicio a contratar:

ITEM	DESCRIPCION DE BIEN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD SOLICITADA
1	Arena gruesa	M3	130
2	Triturado de 1/2 pulgadas	M3	130
3	Tabla para fromaletear 30 cm x 3 mt x 1"	Unidad	130
4	Sudbase (material selecionado)	M3	240
5	Piedra Rajon	M3	120
6	Arena fina	M3	30

B. ESTUDIO DE LA DEMANDA

1. ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD.

El Sena Regional Sucre ha venido adquiriendo objetos similares de la siguiente manera:

No Y FECHA	OBJETO	CONTRATISTA	VALOR
CO1.PCCNTR.6677046 DE 23 DE AGOSTO DE 2024	ADQUIRIR MATERIALES DE FORMACIÓN PARA LOS PROGRAMAS TITULADOS DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE LA INNOVACIÓN, LA TECNOLOGÍA Y LOS SERVICIOS, SENA, REGIONAL SUCRE	BRID SOLUCIONES SAS	$139.621.151
CO1.PCCNTR.5492152 DE 26 DE OCTUBRE DE 2023	ADQUIRIR MATERIALES DE FORMACIÓN DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN - (FIC) PARA LOS PROGRAMAS TITULADOS DEL CENTRO DE LA INNOVACIÓN, LA TECNOLOGÍA Y LOS SERVICIOS, SENA, REGIONAL SUCRE	YAMB S.A.S.	$134.988.800
CO1.PCCNTR.4117309 DE 12 DE OCTUBRE DE 2022	ADQUIRIR MATERIALES DE FORMACIÓN DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN - (FIC) PARA LOS PROGRAMAS TITULADOS DE SEGUNDO SEMESTRE - 2022, DEL CENTRO DE LA INNOVACIÓN, LA TECNOLOGÍA Y LOS SERVICIOS, SENA, REGIONAL SUCRE.	NEGOCIOS E INVERSIONES MONTESUR S.A.S	$92.427.155

C. ESTUDIO DE LA OFERTA

A fin de establecer los requisitos habilitantes para el presente proceso de contratación el Despacho de dirección Regional del SENA en Sucre 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, se consideraron las condiciones que estuvieron sujetas a estas:
Existen proveedores que cumplido con los requisitos solicitados podrían suministrar los bienes y servicios requeridos por la entidad para ello se relacionan listado de algunos:

A continuación, se relacionan algunas de las que se encuentran en el mercado.

1. POSIBLES OFERENTES

Existe en el mercado tanto local, departamental y nacional, las personas naturales o jurídicas que están en capacidad de ofertar **ADQUIRIR MATERIALES DE FORMACIÓN DE PLACA HUELLA Y MAMPOSTERÍA (TRITURADO, PIEDRA, ÁREA, MADERA) PARA LOS PROGRAMAS DE FORMACIÓN DE PROGRAMAS ESPECIALES DEL CENTRO DE LA INNOVACIÓN, LA TECNOLOGÍA Y LOS SERVICIOS DE LA REGIONAL SUCRE**, que cumpla con los requisitos exigidos por la entidad en las condiciones y especificaciones requeridas por la entidad y que a su vez garanticen el cumplimiento de los compromisos y obligaciones que el contratista debe desarrollar dentro de la ejecución contractual.

- NEGOCIOS E INVERSIONES MONTESUR S.A.S
- FERRETERIA REINA S.A.
- HOME CENTER
- INVESAKK LTDA- FERRETERIA SAMIR
- EL PUNTO FERRETERO
- SUPERMATERIALES
- YAMB SAS

2. ESTUDIO DE MERCADO

De conformidad con el numeral 1o de la circular No 133 de 2013, emanada de Dirección General, donde se determinan los lineamientos para la elaboración de Estudios de Mercado, la cual dispone:

(…) En los estudios de mercado que se realicen para determinar el presupuesto oficial estimado de una contratación, podrá utilizarse una o varias de las siguientes opciones:

-Solicitud de cotizaciones: Deberá publicarse en la página WEB del SENA, por un término no inferior a tres (3) días hábiles. La solicitud de publicación de la ficha para realizar el estudio de mercado debe realizarse como mínimo un día antes.

- Consulta en páginas Web: Relacionadas con proveedores de los bienes o servicios requeridos.

- Precios históricos: Análisis de precios de procesos de contratación iguales o similares dentro de los tres (3) años anteriores a la fecha del respectivo estudio de mercado (Se debe tener en cuenta el IPC).

- Consultar bases de datos especializadas: Deben guardar relación con la necesidad a contratar.

- Precios o tarifas reguladas: Para los bienes o servicios que sean aplicables (Ej.: Combustible y vigilancia).

En el estudio previo se debe expresar el método utilizado, con los datos pertinentes, para que la información pueda ser verificada por terceros interesados.

Para establecer el valor estimado del contrato, se tuvo en cuenta el método de *Solicitud de cotizaciones*, publicada a través de la plataforma SECOP II dentro del proceso **SIP-SCR-0102-2025** el día 26 de mayo de noviembre y puede ser consultada a través del siguiente enlace: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9194547&isFromPublicArea=True&isModal=False

De la anterior publicación no se obtuvo cotizaciones en la plataforma SECOP II, no obstante, la entidad indago a través de proveedores y fueron recibidas dos (03) cotizaciones a través de correo electrónico institucional garciap@sena.edu.co

A continuación, se detallan los valores del análisis estudio de mercado, según las cotizaciones presentadas:

ESTUDIO DE MERCADO

				COTIZACION 1 CONSTRUCTORA ALVAREZ MS S.A.S		COTIZACION 2 CONSTRUCTORA E INGENIERIA LOZANO S.A.S.		COTIZACION 3 EXTRAMAR CONSTRUCCIONES S.A.S		PROMEDIO COTIZACIONES	
ITEM	**DESCRIPCION DE BIEN**	**UNIDAD DE MEDIDA**	**CANTIDAD SOLICITADA**	**VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO**	**VALOR TOTAL IVA INCLUIDO**	**VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO**	**VALOR TOTAL IVA INCLUIDO**	**VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO**	**VALOR TOTAL IVA INCLUIDO**	**VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO**	**VALOR TOTAL IVA INCLUIDO**
1	Arena gruesa	M3	130	185.000	24.050.000	185.000	24.050.000	185.000	24.050.000	185.000	24.050.000
2	Triturado de 1/2 pulgadas	M3	130	270.000	35.100.000	270.000	35.100.000	270.000	35.100.000	270.000	35.100.000
3	Tabla para fromaletear 30 cm x 3 mt x 1"	Unidad	130	56.000	7.280.000	50.000	6.500.000	55.000	7.150.000	53.667	6.976.667
4	Sudbase (material selecionado)	M3	240	195.000	46.800.000	195.000	46.800.000	195.000	46.800.000	195.000	46.800.000
5	Piedra Rajo n	M3	120	185.000	22.200.000	185.000	22.200.000	185.000	22.200.000	185.000	22.200.000
6	Arena fina	M3	30	216.200	6.486.000	150.000	4.500.000	160.000	4.800.000	175.400	5.262.000
		VALOR TOTAL IVA INCLUIDO			**141.916.000**		**139.150.000**		**140.100.000**		**140.388.667**

Teniendo en cuenta el presente estudio de mercado se estableció un presupuesto por valor de **CIENTO CUARENTA MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($140.388.667)**

DESDE LA PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

El Centro de la Innovación la Tecnología y los Servicios, SENA Regional Sucre requiere el suministro por parte de una persona natural o jurídica que dentro de su actividad económica y objeto social contemple el suministro de los materiales que se pretenden adquirir, que cumpla con la experiencia exigida en el presente proceso de selección de mínima cuantía; para que ponga a disposición los alimentos, con las condiciones legales y técnicas señaladas.

ANÁLISIS DE RIESGOS.

En el estudio de la demanda realizado a los procesos de este mismo tipo realizados a las entidades estatales se pudo observar que todos fueron adjudicados, celebrados y liquidados de forma normal entre el contratista y el contratante. Teniendo en cuenta la naturaleza del proceso, los riesgos que se pueden presentar, se enuncian en la matriz de riesgos que se anexa

FORMA DE PAGO.

EL SENA cancelará al CONTRATISTA, mediante pagos parciales conforme se dé cumplimiento al objeto contratado, con la presentación de: a) la factura o cuenta de cobro, según corresponda, con el cumplimiento de los requisitos fiscales y legales b) certificación expedida por el supervisor contractual en la que consta que se ha cumplido a satisfacción con el objeto del contrato y c) certificación del pago de aportes parafiscales y seguridad social.

TIPO DE CONTRATO

De acuerdo a las especificaciones técnicas del proyecto en mención y la información analizada en el estudio de la demanda se puede concluir que el presente contrato es de ***COMPRVENTA Y SE HA REALIZADO POR CONVOCATORIA DE MINIMA CUANTIA.***

EXPERIENCIA.

En los procesos consultados en el SECOP se observó que estos exigen como requisito para acreditar la experiencia, que los proponentes presenten certificación de la ejecución de (1) o (2) contratos ejecutados por valor igual o mayor al del presupuesto

oficial, cuyo objeto haya sido igual o similar al de este proceso, con entidades públicas y privadas.

Para constancia se firma en Sincelejo a un (01) días del mes de diciembre de 2025.

JOSE GREGORIO SUAREZ CONTRERAS

Firmado digitalmente por JOSE GREGORIO SUAREZ CONTRERAS
Fecha: 2025.12.01 13:01:01 -05'00'

JOSÉ GREGORIO SUÁREZ CONTRERAS
DIRECTOR REGIONAL (E)

Elaboro: José García Palencia (Prof. G 04)(Grupo Apoyo Administrativo)
Aprobó: Líder del Proceso (José Alexander Manjarrez Márquez) (Coordinador de Formación Profesional)
Reviso: Francisco Amed Martínez (Contratista) (Líder Proceso Gestión Contractual)