
ANALISIS ECONOMICO DEL SECTOR

Realizar a precios unitarios fijos adecuaciones y mantenimientos locativos en el edificio del Hemiciclo del Honorable Concejo Municipal de Santiago de Cali

Santiago de Cali, agosto 31 de 2015

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCION.....	3
1. ANÁLISIS DEL MERCADO.....	3
1.1. ASPECTOS GENERALES.....	4
1.2. ASPECTOS ECONÓMICOS	4
1.2.1. Comportamiento sectorial del PIB.....	4
1.2.2. Comportamiento semestral del PIB por sectores de oferta.	5
1.2.3. Entorno Macroeconómico	6
1.2.4. Empleo	6
1.3. TECNICO.....	8
1.3.1. Cambios Tecnológicos.	8
1.3.2. Amplitud De La Oferta De Características De Los Productos.....	9
1.3.3. Especificaciones de calidad.....	9
1.3.4. Tiempo de entrega.	10
1.4. REGULATORIO.....	10
1.4.1. Legal.....	10
1.4.2. Ambiental	11
1.4.3. Tributaria.....	11
1.4.4. Norma Técnica Colombiana o acuerdos o normas internacionales aplicables.	12
1.4.5. Autoridades regulatorias o de vigilancia.	12
2. ANÁLISIS DE LA OFERTA	13
2.1. PRODUCTOS INCLUIDOS DENTRO DEL SECTOR.....	13
2.2. AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR.....	13
2.3. GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EL SECTOR.	14
2.4. CADENA DE PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN.....	15
2.5. MATERIAS PRIMAS NECESARIAS PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VARIACIÓN DE SUS PRECIOS.....	15
2.6. FLUCTUACIONES DEL VALOR DE LAS MATERIAS PRIMAS Y COSTOS DE PRODUCCIÓN.....	16
2.7. DINÁMICA DE IMPORTACIONES, EXPORTACIÓN Y CONTRABANDO EN CASO DE QUE APLIQUE.	16

2.8. COMPORTAMIENTO DEL MERCADO INTERNACIONAL.....	17
3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA.....	18
3.1. RESPONSABILIDADES DE LA SECRETARIA GENERAL.....	18
3.2. ANÁLISIS DE ADQUISICIONES ANTERIORES	18
4. CAPACIDAD FINANCIERA.....	20
4.1. ÍNDICE DE LIQUIDEZ	21
4.2. ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO.....	22
4.3. ANÁLISIS DE LOS INDICADORES DE CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN.....	22
4.3.1. Rentabilidad del patrimonio (ROE)	22
4.3.2. Rentabilidad del activo (ROA)	23

INTRODUCCION

La función de contratación debe estar orientada a satisfacer las necesidades de las Entidades y a obtener el mayor valor por el dinero público. Las Entidades Estatales deben entender claramente cuál es su necesidad y cómo pueden satisfacerla, por lo cual, deben conocer y entender cómo y con quien pueden establecer la relación que permite satisfacer la necesidad identificada. Para el efecto es necesario que las Entidades Estatales conozcan el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

El Artículo 2.2.1.1.1.61 del Decreto 1082 de 2015, estableció como deber de las entidades estatales el realizar, durante la etapa de planeación, el análisis del sector económico y de los oferentes.

El análisis debe permitir conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

De este análisis la entidad estatal debe dejar constancia en los documentos del proceso.

1. ANÁLISIS DEL MERCADO

A continuación se analizan las siguientes perspectivas que pueden influir en el proceso de contratación:

1.1. ASPECTOS GENERALES

El sector de la construcción es uno de los pilares de la economía al contribuir en el mejoramiento de los principales indicadores de competitividad ya que agrupa indicadores de empleo, infraestructura, tecnología y productividad que permiten alcanzar los objetivos trazados por los diversos gobiernos, no en vano dentro del Plan de Desarrollo Nacional la construcción es factor clave dentro de dos de las locomotoras de desarrollo como son: la vivienda y la infraestructura.

De acuerdo a CAMACOL el sector de la construcción se divide en dos subsectores: Edificaciones y Obras Civiles, a su vez el subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos y alquiler de equipos de construcción, mientras que el subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías.

Las Empresas que ofertan el servicio de Construcción que en la actualidad han tomado protagonismo en la economía nacional y especialmente en lo que se refiere a la contratación de servicios en entidades estatales, en pro del cumplimiento de su misión institucional.

1.2. ASPECTOS ECONÓMICOS

Las Cuentas Nacionales Trimestrales constituyen una síntesis de la información de coyuntura económica, mediante la cual se articulan los indicadores de estadísticas básicas en los principales agregados macroeconómicos. Para tal efecto, las cuentas trimestrales se soportan en los estándares internacionales de medición económica definidos por la Organización de Naciones Unidas y el Fondo Monetario Internacional.

A continuación se presentan los principales cambios de corto plazo (trimestral) del Producto Interno Bruto (PIB).

1.2.1. Comportamiento sectorial del PIB

El crecimiento del PIB fue de 4,3%, para el segundo trimestre de 2014, comparado con el con el mismo periodo de, explicado por el comportamiento de las siguientes actividades: 10,2% en construcción y 6,1% en establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas. Por su parte, las actividades que registraron caída fueron minas y canteras en 2,2% e industrias manufactureras en 1,4%.

Comportamiento anual del PIB por Ramas de Actividad

Económica 2014-II / 2013-II

Ramas de actividad	Variación porcentual
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	1,6
Explotación de minas y canteras	(2,2)
Industrias manufactureras	(1,4)
Suministro de electricidad, gas y agua	2,8
Construcción	10,2
Comercio, reparación, restaurantes y hoteles	4,8
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	4,4
Establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas	6,1
Actividades de servicios sociales, comunales y personales	5,8
Subtotal valor agregado	3,9
Impuestos menos subvenciones sobre la producción e importaciones	7,8
PRODUCTO INTERNO BRUTO	4,3

Fuente DANE-Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, las mayores caídas se presentaron las siguientes actividades: construcción en 7,4% y 4,3% en explotación de minas y canteras. Por su parte, se presentaron crecimientos en comercio, reparación, restaurantes y hoteles en 1,7% y 1,6% en establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas.

Comportamiento trimestral del PIB por Ramas de Actividad Económica 2014-II / 2014-I

Ramas de actividad	Variación porcentual
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	(0,3)
Explotación de minas y canteras	(4,3)
Industrias manufactureras	0,5
Suministro de electricidad, gas y agua	1,3
Construcción	(7,4)
Comercio, reparación, restaurantes y hoteles	1,7
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	0,4
Establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas	1,6
Actividades de servicios sociales, comunales y personales	1,5
Subtotal valor agregado	(0,4)
Impuestos menos subvenciones sobre la producción e importaciones	2,1
PRODUCTO INTERNO BRUTO	(0,1)

Fuente DANE-Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales

1.2.2. Comportamiento semestral del PIB por sectores de oferta.

Durante el primer semestre del año en curso, el Producto Interno Bruto creció en 5,4% respecto al mismo periodo de 2013. Este dato se explica por el comportamiento de los siguientes sectores: 14,2% en construcción y 6,1% en servicios sociales, comunales y personales. Los menores crecimientos se presentaron en explotación de minas y canteras en 1,7% y 0,9% en industrias manufactureras.

Comportamiento semestral del PIB por Ramas de Actividad Económica 2014 / 2013

Ramas de actividad	Variación porcentual
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,8
Explotación de minas y canteras	1,7
Industrias manufactureras	0,9
Suministro de electricidad, gas y agua	3,3
Construcción	14,2
Comercio, reparación, restaurantes y hoteles	5,2
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	4,5
Establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas	6,1
Actividades de servicios sociales, comunales y personales	6,1
Subtotal valor agregado	5,2
Impuestos menos subvenciones sobre la producción e importaciones	7,7
PRODUCTO INTERNO BRUTO	5,4

Fuente DANE-Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales

1.2.3. Entorno Macroeconómico

Durante el segundo trimestre de 2014, los principales indicadores económicos del país presentaron los siguientes comportamientos, comparados con el mismo periodo de 2013: en el mercado laboral bajó la tasa de desempleo; la población en edad de trabajar creció, mientras que la tasa de ocupación a nivel global no presentó variación.

Por su parte, las tasas de interés de colocación y el margen de intermediación aumentaron. La cartera bruta nacional disminuyó en tanto que la tasa de captación tuvo un comportamiento estable.

La tasa de cambio nominal y la tasa de cambio real del peso se depreciaron, mientras que las reservas internacionales y los medios de pago aumentaron.

1.2.4. Empleo

De acuerdo con la Gran Encuesta Integrada de Hogares – GEIH - adelantada por el DANE para el segundo trimestre de 2014, la participación de la Población en Edad de Trabajar – PET - respecto a la población total fue de 79,5%, lo que representó una variación de 0,2 puntos porcentuales respecto al mismo trimestre del año anterior.

Indicadores Trimestrales del Mercado Laboral 2012 / I - 2014 / II

		(%)			
Periodo		Porcentaje población en edad de trabajar	Tasas		
			Ocupación (O / PET)	Desempleo (D / PEA)	Global de Participación (PEA / PET)
2012	I	79,0	56,7	11,6	64,2
	II	79,0	58,2	10,5	65,0
	III	79,1	57,5	10,2	64,1
	IV	79,2	58,9	9,2	64,9
2013	I	79,2	56,3	11,4	63,5
	II	79,3	57,9	9,6	64,0
	III	79,3	58,1	9,4	64,1
	IV	79,4	59,6	8,2	65,0
2014	I	79,5	56,5	10,5	63,2
	II	79,5	58,3	9,0	64,0

Fuente DANE-Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales

Nota: P.E.T.: Población en Edad de Trabajar; P.E.A.: Población Económicamente Activa; O: Población ocupada; D: Población desempleada; S: Subempleo.

Para el mismo periodo, la tasa de ocupación varió en 0,4 puntos porcentuales, al pasar de 57,9% a 58,3%. Se evidenció un incremento de la población en edad de trabajar de 79,3% a 79,5. Este hecho representó un aumento en 0,2 puntos porcentuales.

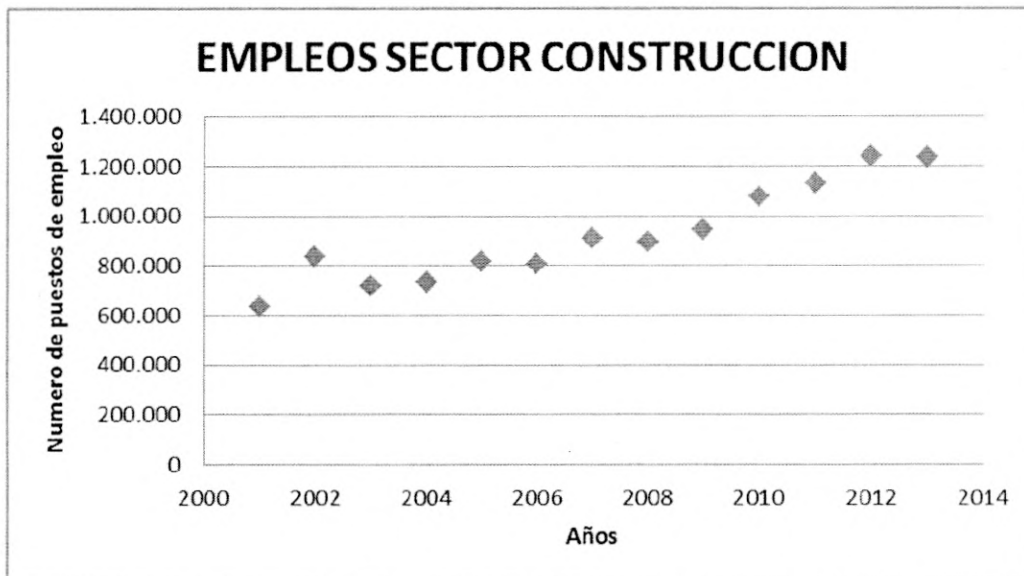
Por otro lado, la tasa global de participación, que refleja la presión de la población en edad de trabajar sobre el mercado laboral, presentó un comportamiento estable de 64% para el segundo trimestre de los años 2013 y 2014.

La tasa de desempleo del segundo trimestre de 2014 fue de 9% cifra inferior en 0,6 puntos porcentuales a la registrada en el mismo trimestre de 2013, la cual fue de 9,6%.

Es relevante destacar que el sector construcción aportó significativamente al crecimiento económico del 2013, ésta información se trae a colación, debido a que la ejecución de obras de éste tipo pueden potencializar óptimamente el sector construcción, debido a que su ejecución va a generar empleo, además de reactivar la economía local, así como mejorar el entorno y la calidad de vida de sus habitantes a la cual va dirigida, teniendo en cuenta las Leyes 388 y la Ley 142 de 1994.

Es decir, la ejecución de obras civiles, tienen gran mediación en el sector construcción, sector de gran relevancia en la economía local y regional.

En materia de generación de empleo, este sector aportó según cifras del DANE, entre enero y marzo de 2014, un total de 1.225.000 empleos. Por otra parte se muestra un aumento del número de empleos correspondientes a un 51,4% entre el año 2001 y 2014.



Fuente: DANE/Sociales/Mercado laboral/Gran Encuesta Integrada de Hogares –GEIH

La grafica muestra la tendencia al aumento del número de puestos de trabajo que ha aportado este sector a la economía durante los últimos 13 años, con caídas poco significativas en términos porcentuales.

1.3. TECNICO.

1.3.1. Cambios Tecnológicos.

La Arquitectura e ingeniería en Colombia ha experimentado cambios importantes en las últimas décadas, algunos de ellos motivados por la necesidad de involucrar las tecnologías informáticas y siempre considerando los conocimientos actuales y el estado del arte en todas las áreas; pero también muchos cambios motivados por el entorno, aparte de la misma tecnología. Los aspectos ambientales, la mayor sensibilidad existente en la sociedad a estos aspectos y la legislación ambiental han obligado a los ingenieros y a la ingeniería de consulta a involucrar equipos multidisciplinarios y a tener en cuenta elementos sociales y culturales que en épocas anteriores eran menos determinantes de la ingeniería. Así también, la legislación contractual ha venido cambiando y sobre todo, la apreciación de la ingeniería por parte de las entidades públicas y privadas propietarias de los proyectos y de las obras de ingeniería.

Realmente las obras de ingeniería y arquitectura históricamente eran ejecutadas por un constructor principal que hacía las actividades de diseño y de construcción, sin embargo, la complejidad de las obras modernas y la necesidad de involucrar un número cada vez mayor de especialistas en múltiples disciplinas, hizo que esta modalidad diera paso a la separación del diseño. Sin embargo, estas ventajas han

venido deteriorándose en el sector público con los defectos de la institucionalización de estos procesos por lo que se han requerido modelos que permitan una mayor eficiencia, una mejor gestión y control de los riesgos, y la aplicación de tecnologías de punta en proyectos estratégicos.

1.3.2. Amplitud De La Oferta De Características De Los Productos

Según el estudio de mercado realizado por la Entidad, se puede determinar que existe variedad de oferentes para contratar el presente objeto tales como: firmas constructoras, ingenieros independientes, arquitectos independientes, empresa privada entre otros. En el análisis se implementa el modelo de las cinco fuerzas de poder:

1. Poder de negociación de los compradores o clientes las empresas
 - ✓ En el mercado existen disponibilidad de productos.
 - ✓ Los precios de los productos que se requieren son uniformes en su mayoría por las empresas.
2. Poder de negociación de los proveedores de bienes o servicios.
Según el estudio de mercado de determina que existe regulación de precios, sin embargo también es viable determinar el precio mediante posibles oferentes que faciliten la contratación.
3. Existen posibles oferentes reconocidos en el sector que garantizan la calidad y oportunidad del objeto a contratar mediante su experiencia y cumplimiento.
4. Amenaza de productos sustitutivos. Existe disponibilidad de servicios sustitutivos cercanos.
5. Rivalidad entre los competidores.

Existe amplio número de posibles oferentes que brindan la oportunidad de selección de la mejor propuesta en virtud de los principios que rigen la contratación estatal.

1.3.3. Especificaciones de calidad.

Dada la importancia de definir y determinar un esquema general para el desarrollo de los trabajos, en un marco mínimo de consideraciones de que garanticen el desarrollo de las actividades de construcción bajo principios de calidad y responsabilidad tanto con el entorno donde se desarrollan los trabajos, así como con el personal que los ejecuta, resulta necesario contar con elementos básicos de control que le permitan a la entidad hacer seguimiento a los métodos y procesos constructivos propuestos por el constructor (proponente en este caso) para la ejecución equilibrada desde los puntos de vista económico, técnico y social del proyecto.

De acuerdo con el objeto a contratar, el servicio de construcción o de ejecución de obras de ingeniería civil y arquitectónica requerido deberá cumplir con las especificaciones técnicas de calidad de obras y tiempos y cronogramas de ejecución conforme el proyecto de la obra a realizar.

1.3.4. Tiempo de entrega.

El objetivo fundamental en los proyectos de ingeniería es lograr que las obras y los proyectos se ejecuten en el tiempo establecido, a un costo competitivo y racional. Para lograr este objetivo se establecen estrategias de desarrollo del proyecto que permitan establecer las diferentes fases, sus resultados, sus costos y una distribución conveniente de los riesgos entre el municipio los contratistas de construcción y los interventores.

1.4. REGULATORIO

1.4.1. Legal

Regulación aplicable al objeto del proceso, tanto la del mercado del bien obra o servicio como la que regula a la actividad de los proveedores y compradores de manera particular tanto la del mercado del bien obra o servicio como la que regula a la actividad de los proveedores y compradores de manera particular.

Por regla general, todas las entidades estatales, se rigen por la normatividad de la Contratación Estatal. Existía una cierta complejidad legislativa, donde la Ley 80 de 1993 es la ley básica y había sido modificada numerosas veces (la ley 361 de 1997, 816 de 2003, 905 de 2005, 996 de 2005, 1150 de 2007, 1450 de 2011 y 1474 de 2011, entre otras).

Esta complejidad se resolvió en los primeros meses de 2012 a través del Decreto 0734 de 2012 actualmente derogado.

Y hoy mediante el decreto 1082 de 2015 que derogó la normatividad anterior, trata de eliminar la complejidad legislativa existente, donde las Leyes 80 de 1993, 361 de 1997, 816 de 2003, 905 de 2005, 996 de 2005, 1150 de 2007, 1450 de 2011 y 1474 de 2011, entre otras, contienen reglas generales en materia de contratación pública.

Ley de protección a la industria nacional : La Ley 816 de 2003, por medio de la cual se regula el apoyo a la industria nacional a través de la contratación pública, establece que las entidades de la administración pública que deban seleccionar a sus contratistas a través de licitaciones, convocatorias o concursos públicos, o mediante cualquier modalidad contractual, excepto aquellas en que la ley no

obligue a solicitar más de una propuesta, han de adoptar criterios objetivos para apoyar a la industria nacional.

En este sentido, se dará tratamiento de bien y servicio nacional a todo aquel bien y servicio extranjero procedente de un país con el que Colombia haya negociado un tratado nacional en materia de compras estatales y de aquellos países en los cuales a la oferta de bienes y servicios colombianos se les conceda el mismo tratamiento otorgado a los nacionales.

Decreto Ley 19 de 2012, introduce modificaciones a los procedimientos de la contratación pública en Colombia.

1.4.2. Ambiental

La ley 99 de 1993, sus decretos reglamentarios y en especial el decreto 1220 del 21 de abril de 2005, en su artículo 9, define que para este proyecto no se requiere la expedición de licencia ambiental, no obstante se deben atender y dar cumplimiento a los requerimientos ambientales para este tipo de proyectos.

1.4.3. Tributaria

Para la contratación de la obra que nos ocupa se han de tener en cuenta los siguientes impuestos de orden Nacional:

✓ **Impuesto sobre las ventas**

Por regla general, los contratos de construcción de inmueble, de acuerdo con lo ordenado por el artículo 3° del Decreto 1372 de 1992, son gravados con el impuesto sobre las ventas, sobre la base de los honorarios o utilidad obtenidos por el contratista. Sin embargo, la Ley 21 de 1992, en su artículo 100, consagra la exclusión del impuesto sobre las ventas para los contratos de obra pública. Esta exclusión del gravamen es igualmente aplicable en el caso de los contratos celebrados con un consorcio o unión temporal

✓ **Retención en la fuente**

En cuanto a la tarifa de retención en la fuente por impuesto sobre la renta en un contrato de obra pública, se le transcriben apartes del Concepto No. 073082 del 2 de marzo de 1998, de la DIAN:

"Tratándose de contratos de obra pública el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 90 de 1993 dice: "Son contratos de obras los que celebren las entidades estatales para la construcción mantenimiento, instalación y en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera sea la modalidad de ejecución pago".

Las obras que puedan removerse o retirarse fácilmente sin detrimento del inmueble no constituyen contratos de obra.

En este evento la retención en la fuente será del uno por ciento (1%) aplicable al valor total del pago o abono en cuenta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del decreto 2509 del 1985".

Así mismo deberán tenerse en cuenta los impuestos de orden Departamental y Municipal establecidos en los respectivos estatutos tributarios territoriales.

1.4.4. Norma Técnica Colombiana o acuerdos o normas internacionales aplicables.

En Colombia existe el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) es una norma técnica colombiana encargada de reglamentar las condiciones con las que deben contar las construcciones con el fin de que la respuesta estructural a un sismo sea favorable. Fue promulgada por el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, el cual fue sancionado por el ex-presidente Álvaro Uribe.

La norma fue sometida a evaluación durante 3 años, hasta que obtuvo la aprobación por parte de los ministerios de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, de Transporte y del Interior. Uno de los puntos más relevantes de esta versión es el nuevo mapa de sismicidad elaborado por la Red Sismológica Nacional adscrita al Ingeominas, que permite identificar de manera más acertada zonas de amenaza sísmica. Este permitirá hacer variaciones en los diseños estructurales, dependiendo de si la zona es alta, intermedia o baja. Para realizar este mapa se registraron entre 1995 y el 2009 alrededor de 22.000 eventos adicionales (a los 13 mil que crearon la versión NSR-98) que permitieron realizar un mejor estimativo.

1.4.5. Autoridades regulatorias o de vigilancia.

La SIC, de acuerdo a lo estipulado en la Ley 1340 de 2009, debe ejercer control sobre cualquier persona jurídica o natural que desarrolle una actividad económica sin importar el sector económico al que ésta apunte. La Delegatura para la Protección de la Competencia, vigila y controla que exista sana competencia entre los diferentes agentes del mercado buscando así el beneficio de los colombianos. De acuerdo a lo estipulado en el artículo 2° de la ley 1340:

Las disposiciones sobre protección de la competencia abarcan lo relativo a prácticas comerciales restrictivas, esto es acuerdos, actos y abusos de posición de dominio, y el régimen de integraciones empresariales (Congreso de la República de Colombia, 2009, artículo 6).

En materia de construcción, se encuentra que el mercado se encuentra regulado en principal medida por la Ley 400 de 1997, la cual en su artículo primero establece que tiene como objeto: establece criterios requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, así como de aquellas indispensables para la recuperación de la comunidad con posterioridad a la ocurrencia de un sismo, que puedan verse sometidas a fuerzas sísmicas y otras fuerzas impuestas por la naturaleza o el uso, con el fin de que sean capaces de resistirlas, incrementar su resistencia a los efectos que éstas producen, reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos (Congreso de la República de Colombia, 1997).

Considerando que en la anterior legislación, el Gobierno establece las condiciones, criterios y requisitos de la construcción encontramos de esta forma el establecimiento de una uniformidad y un patrón de calidad en el sector que busca beneficiar al consumidor final de los bienes. Por otro lado, con la imposición de estos reglamentos el Gobierno Nacional estipula las disposiciones bajo las cuales los productores se deben manejar, creando así un ambiente de igualdad entre dichos agentes, lo cual fomenta una sana competencia al interior del sector, creando diversas opciones para los consumidores finales, realizadas todas bajo un mismo patrón.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA

2.1. PRODUCTOS INCLUIDOS DENTRO DEL SECTOR

La composición de la oferta del sector de obras de ingeniería civil, según los datos de la Superintendencia de Sociedades, está conformada en un 80% por pequeñas y medianas empresas, seguida, con un 16%, de grandes empresas y por último microempresas. Pero el comportamiento, sí se observa desde los ingresos operacionales, se revierte puesto que más del 70% de los \$21 billones que genera el sector es controlado por las grandes empresas, mientras que las pequeñas y medianas empresas acumulan el 28%, aproximadamente, y el resto en las micro.

2.2. AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR

Empresas de ingenieros y arquitectos constituidas y con experiencia para prestar el servicio de construcción o de ejecución de obras de ingeniería civil y arquitectónicas, las cuales se encargan de proveer los servicios requeridos por la entidad para el cumplimiento de los fines de la contratación, las cuales conforman un amplio sector a nivel nacional, o profesionales que han hecho de su profesión su empresa persona.

2.3. GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EL SECTOR.

En Colombia existen varias agremiaciones y asociaciones donde se agrupan los profesionales que se dedican a la ingeniería y arquitectura que por lo regular son los que se dedican al diseño arquitectónico tales como:

- ✓ ACOL. Asociación Colombiana de Constructores
- ✓ Academia Colombiana de Arquitectura y Diseño
- ✓ CAMACOL Cámara Colombiana de LA CONSTRUCCION
- ✓ Sociedad Colombiana de Arquitectura
- ✓ CAMARA colombiana de Infraestructura
- ✓ A C I E M, Nacional, Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos, Mecánicos y Afines – Nacional
- ✓ ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores
- ✓ ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería
- ✓ ANDI, Asociación Nacional De Industriales
- ✓ ANEIC, Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil
- ✓ ASOBANCARIA, Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia
- ✓ ASOCRETO, Asociación de Productores De Concreto
- ✓ CICC, Corporación de Investigación de La Construcción
- ✓ CONSTRUDATA, Informática para la Construcción
- ✓ DIRCAMACOL, Web Site de Camacol.
- ✓ ECI, Escuela Colombiana de Ingeniería
- ✓ FIIC, Federación Internacional de la Industria de la Construcción
- ✓ ICPC, Instituto Colombiano de Productores de Cemento
- ✓ MSE, La Asociación De Ingenieros Estructurales
- ✓ SCA, Sociedad Colombiana De Arquitectos
- ✓ SCI, Sociedad Colombiana De Ingenieros
- ✓ UIA, Unión Internacional de Arquitectos
- ✓ Asociación Colombiana de las Industrias del Plástico
- ✓ Corporación para la Investigación y Desarrollo Industrial – CORASFALTOS
- ✓ Asociación de Ingenieros Civiles Universidad Católica de Colombia – AICCA.
- ✓ Asociación Colombiana del Agua Subterránea – ACOAGUA
- ✓ Asociación de Ingenieros Ferroviarios de Colombia
- ✓ Asociación de Ingenieros Tomistas – AIDUSTA
- ✓ Asociación Nacional de Ingenieros Javerianos
- ✓ Federación Colombiana de Fabricantes de Estructuras Metálicas - FEDESTRUCTURAS.
- ✓ Asociación De Ingenieros Grancolombianos

- ✓ Asociación Colombiana de Ingenieros Especialistas en Voladuras en Obras Civiles y Militares – ACIEV.

2.4. CADENA DE PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN.

En el presente caso en razón al objeto a contratar, la dinámica del mercado en lo que corresponde a la cadena de producción o distribución o suministro del bien o servicio el futuro contratista asumirá un papel que puede ser constructor y a su vez proveedor de las materias primas requeridas para la ejecución de la obra, constructores e importador de las materias primas que requiere para la ejecución de la obra, constructor y distribuidores mayoristas o minoristas de materias primas y en algunos de los casos un intermediario en tratándose de subcontrataciones total o parcial del objeto contractual.

Históricamente, existen otras entidades estatales que también requieren de servicios de construcción o de ejecución de obras públicas propias de la ingeniería civil y de la arquitectura, servicios que son requeridos debido a la ausencia de personal de planta que pueda cumplir dichas tareas, así como la carencia de materiales, por parte de las entidades contratante, para cumplir dicha labor. Por lo anterior, las empresas e ingenieros y arquitectos constituidas y estudiados para prestar el servicio de construcción o de ejecución de obras de ingeniería civil y arquitectónicas ocupan el cuarto lugar importante en el sector económico nacional, debido a las contrataciones anuales y permanentes que realizan las entidades estatales y privadas del objeto a contratar, los cuales presentan resultados de cumplimiento y desempeño satisfactorios.

2.5. MATERIAS PRIMAS NECESARIAS PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VARIACIÓN DE SUS PRECIOS.

El factor que influye en el poder de compra son las variables de precios de los materiales, insumos y servicios, sobre el cual se calculan los gastos de las cantidades de obras a ejecutar mediante análisis de precios unitarios, incluidos materiales de construcción, salarios, prestaciones, dotaciones, retenciones, entre otras, por lo que (i) los cambios en los ciclos de producción; (ii) fluctuaciones del valor de las materias primas (iii) costos de producción; (iv) inflación, devaluación y otros índices económicos son de mediana ocurrencia para el objeto de contratación de la referencia, lo que genera variaciones de los costos de ejecución de las obras, que no afectan directamente a la entidad sino al contratista cuando se escoge el sistema de pago a precios unitarios, salvo casos especiales en donde se quebrante el equilibrio económico del contrato.

El sector de la construcción se caracteriza por la gran cantidad y variedad de insumos que requiere, por lo que tiene un importante efecto multiplicador en la economía Local y Nacional; para el proceso que nos ocupa revisaremos los

indicadores del comportamiento del cemento gris como insumo principal del sector de la construcción y con incidencia en todos los procesos de obra pública y privada.

La incertidumbre es una de las variables que influyen en el comportamiento económico del Cemento gris, ya que encuentran sujeto, en gran medida, a lo dictado por las actividades de este sector. Y por último, la variable que influye en el comportamiento económico son los cambios normativos para tratar de controlar este mercado.

2.6. FLUCTUACIONES DEL VALOR DE LAS MATERIAS PRIMAS Y COSTOS DE PRODUCCIÓN.

Uno de los principales componentes de este proyecto es el Cemento gris (30% de los costos directos) el cual según datos del DANE durante el año 2013, la producción de cemento gris alcanzó las 11.251,9 mil toneladas, lo que significó un incremento de 3,0% con relación a 2012; por su parte, los despachos al mercado nacional registraron 10.866,0 mil toneladas con un aumento de 3,5%.

En el año 2013, los despachos al mercado nacional ascendieron a 10.866 mil toneladas con un aumento de 3,5%. En este período se presentaron incrementos en los despachos a los canales de constructores y contratistas (15,0%) y concreteiras (9,8%). Por el contrario se registró reducción en el cemento gris despachado al canal de comercialización (-2,9%).

El incremento de 3,5% en los despachos de cemento gris registrado en el año 2013 se explicó por los aumentos en 13 de los 21 departamentos analizados. Cundinamarca (13,7%), Antioquia (5,6%), Bolívar (15,9%) y Atlántico (14,2%) explicaron 3,3 puntos porcentuales de dicho resultado, mientras el área de Bogotá (-6,7%) y los departamentos de Nariño, Boyacá y Cesar restaron 1,7 puntos porcentuales al mismo.

De acuerdo con el grafico siguiente, en los despachos registrados al mercado Nacional en los Últimos 12 meses se destacó los canales de distribución las concreteiras con un 19,4% en el 2013, pero el que tuvo mayor variación con relación al 2012 fue el grupo de Constructores y contratistas (15%) de acuerdo a los datos presentados por el DANE.

2.7. DINÁMICA DE IMPORTACIONES, EXPORTACIÓN Y CONTRABANDO EN CASO DE QUE APLIQUE.

Por tratarse de un servicio de construcción o de ejecución de obras de ingeniería civil y arquitectónicas, el cual está sujeto a acuerdos comerciales, el comportamiento del mercado de la zona y de la región es de oferta, no depende

de precios internacionales y/o de bienes y servicios que no puedan adquirirse en el país, la importación y/o exportación son opcionales del contratista dependiendo al volumen de utilidades que pretenda obtener de la ejecución del contrato y las tasas de cambio serán asumidas por el contratista, sin que afecten el valor estimado a contratar, al contratarse mediante el sistema de precios unitarios.

2.8.COMPORTAMIENTO DEL MERCADO INTERNACIONAL

La economía mundial está inmersa en un lento proceso de recuperación. En el primer Trimestre de 2013, y según las cifras reportadas por el Fondo Monetario Internacional (FMI), la economía mundial creció a un ritmo del 2,75%, y aún en los últimos meses del año, el crecimiento que experimenta es todavía muy débil. No obstante, analistas económicos de diferentes países están en consenso en que la economía global seguirá expandiéndose, al menos por ahora a un ritmo moderado. Este frágil desempeño se debe en gran medida a que algunos países de la zona Euro no han logrado superar la recesión, Estados Unidos y Japón, por su parte, muestran indicios de recuperación en su dinámica económica, y en el caso de Asia y América Latina los niveles de crecimiento continúan siendo sólidos. De seguir esta tendencia, los países emergentes continuarán impulsando la evolución de la economía mundial, mientras que los desarrollados permanecerán exhibiendo crecimientos diversos. En el caso particular de la zona Euro todo indica que la recesión persistirá, aunque moderando su deterioro en los próximos trimestres hasta llevarla a terreno positivo al cierre de 2014.

La invitación estará dirigida a empresas e ingenieros y arquitectos constituidas y estudiados para prestar el servicio de construcción o de ejecución de obras de ingeniería civil y arquitectónicas, las cuales se encargan de proveer los servicios requeridos por la entidad para el cumplimiento de los fines de la contratación, las cuales conforman un amplio sector a nivel nacional.

Según el estudio de mercado realizado por la Entidad, se puede determinar que existe variedad de oferentes para contratar el presente objeto tales como: firmas constructoras, ingenieros independientes, arquitectos independientes, empresa privada entre otros.

En Colombia existen innumerables empresas de diferentes tamaños que interviene en los procesos de contratación disponible, teniendo en cuenta su objeto y su valor, por lo que a nivel nacional existen y han existido grandes empresas con suficiente experiencia y capacidad financiera para ejecutar cualquier obra civil.

3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

3.1. RESPONSABILIDADES DE LA SECRETARIA GENERAL

3.2. ANÁLISIS DE ADQUISICIONES ANTERIORES

El Concejo Municipal de Santiago de Cali en años anteriores ha realizado la contratación de reparaciones locativas, bajo las siguientes modalidades y características:

DEPARTAMENTO/ EJECUCION	NUMERO DE CUANTIA PROCESO	TIPO DE FECHA PROCESO	ESTADO	ENTIDAD	OBJETO	DE
1	019-2014	Contratación Minima Cuantía	Celebrado	VALLE DEL CAUCA - CONCEJO MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI	Contratar a todo costo, sin reajuste de precios la adecuación de la infraestructura del Concejo Municipal de Santiago de Cali, de acuerdo a las cantidades de obras y demás especificaciones dadas por la entidad.	Valle del Cauca: Cali
2	025-2014	Contratación Minima Cuantía	Convocado	VALLE DEL CAUCA - CONCEJO MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI	Prestar servicios de apoyo a la gestión al Concejo Municipal de Santiago de Cali en la instalación de cableado y de los elementos necesarios para el mejoramiento del sonido del hemiciclo de la Corporación.	Valle del Cauca: Cali
3	005-2014	Contratación Minima Cuantía	Convocado	VALLE DEL CAUCA - CONCEJO MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI	Prestar el servicio de reparaciones locativas y pintura en madera en Hemiciclo, Salón de Comisiones, Oficina de Presidencia, Oficina de Comunicaciones, Baños contiguos salón de comisiones. Estucada y pintura de pared ingreso de los parqueaderos hasta oficina de presidencia, pared ingreso al segundo piso, baños primer piso, reparación baño de caballeros segundo piso incluye cambio e instalación de cerámica	Valle del Cauca: Cali
4	13	Contratación Minima Cuantía	Convocado	VALLE DEL CAUCA - CONCEJO MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI	Realizar adecuaciones y reparaciones físicas de unas oficinas del Concejo Municipal de Santiago de Cali ubicadas en el edificio San Marino.	Valle del Cauca: Cali

De otra parte, de acuerdo con el Sistema Electrónico de Contratación Pública, varias entidades públicas han adelantado procesos referente al objeto que se desea contratar. Entre las entidades públicas que lo han desarrollado están:

ENTIDAD PÚBLICA	MODALIDAD DE SELECCIÓN	No. DEL PROCESO	OBJETO	VALOR	VIGENCIA
VALLE DEL CAUCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CALI - SECRETARÍA DE EDUCACIÓN	Licitación Pública	SEM-LP 4143- 007-2014	Seleccionar en igualdad de oportunidades la propuesta más favorable para la construcción de obras para la adecuación de las instituciones educativas oficiales de	\$15.074.044.367	2014

ENTIDAD PÚBLICA	MODALIDAD DE SELECCIÓN	No. DEL PROCESO	OBJETO	VALOR	VIGENCIA
			Santiago de Cali		
VALLE DEL CAUCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CALI - SECRETARÍA DE DEPORTE Y RECREACIÓN	Licitación Pública	4162.0.14.10.009-2014	Seleccionar en igualdad de oportunidades de conformidad con la Ley 80 de 1993 y sus disposiciones reglamentarias y complementarias, a la persona natural, jurídica, consorcio o unión temporal, que ofrezca las mejores condiciones para realizar a precios unitarios fijos sin reajuste Las obras de adecuación de los escenarios deportivos de las comunas, 5, 14, 21 del MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI	\$2.373.777.483	2014
QUINDÍO - ALCALDÍA MUNICIPIO DE ARMENIA	Licitación Pública	DAJ - LP 038 DE 2013	Reparación de las instalaciones físicas y Locativas del cuerpo oficial de bomberos de armenia, estaciones central y sinai	\$463.094.755	2013
BOGOTÁ D.C. - SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL	Licitación Pública	SDIS-LP-006-2012	Realizar el mantenimiento, adecuaciones y obras menores que se requieran en los centros y sedes operativas a cargo de la secretaria distrital de integración social, para el grupo 1	\$7.236.160.424	2012

ENTIDAD PÚBLICA	MODALIDAD DE SELECCIÓN	No. DEL PROCESO	OBJETO	VALOR	VIGENCIA
			localidades de barrios unidos - TEUSAQUILLO, ENGATIVÁ, USAQUEN, suba; grupo 2 localidades ciudad BOLIVAR, MÁRTIRES, TUNJUELITO, RAFAEL URIBE URIBE; grupo 3 localidades bosa, FONTIBÓN, KENNEDY, PUENTE ARANDA - ANTONIO NARIÑO; grupo 4 localidades chapinero, san CRISTOBAL, SANTAFÉ - LA CANDELARIA, USME - SUMAPAZ, en la ciudad de BOGOTA D.C.		

4. CAPACIDAD FINANCIERA

El Concejo Municipal de Santiago de Cali considera que para que el proceso de contratación y escogencia del mejor proponente se desarrolle en las mejores condiciones; el oferente seleccionado deberá contar con las condiciones económicas que le permita garantizar el cumplimiento del contrato. Por lo anterior para analizar la capacidad financiera y la capacidad de organización, se analizó los cálculos realizados por la Cámara Colombiana de la Infraestructura para la vigencia 2013, sobre una muestra de 493 empresas constructoras con base en información de la Superintendencia de Sociedades. Se incluyen empresas afiliadas y no afiliadas a la Cámara Colombiana de la Infraestructura.

La muestra contiene empresas de todos los tamaños y se distribuye de la siguiente manera:

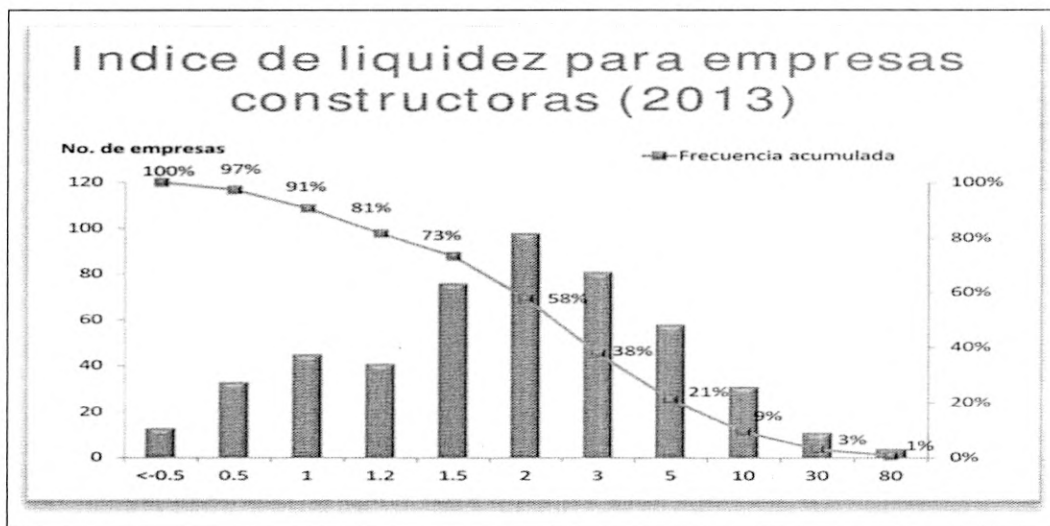
- ✓ 128 empresas grandes.

- ✓ 224 empresas medianas.
- ✓ 141 empresas pequeñas.

Con la información disponible se construyeron histogramas que muestran el grado de concentración de las empresas del sector en diferentes niveles de las variables de interés.

4.1.ÍNDICE DE LIQUIDEZ

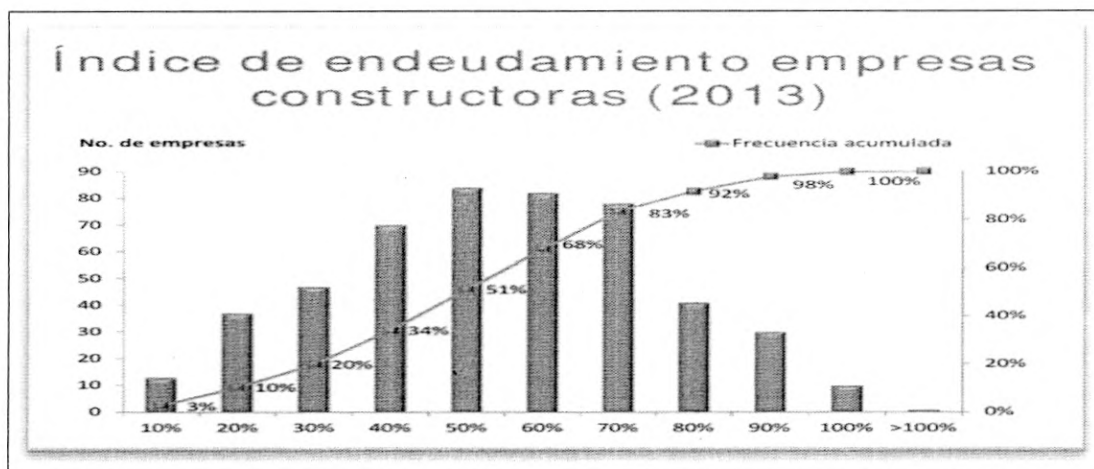
Es el resultado de dividir el activo corriente sobre el pasivo corriente, a través de esta razón se basa en los activos y pasivos corrientes, se busca identificar la facilidad o dificultad de una empresa para pagar sus pasivos corrientes con el producto de convertir a efectivo sus activos, también corrientes, este índice tiene su aceptabilidad en que se puedan predecir los flujos de efectivo. Estos dos grupos del balance incluyen los siguientes conceptos: Activo corriente: dinero en caja, dinero en bancos, inversiones en valores de inmediata realización, cuentas por cobrar (clientes), inventario de materias primas, producción en proceso y producto terminado y otros activos corrientes; Pasivo corriente: proveedores, impuestos por pagar, acreedores varios, documentos por pagar a corto plazo y créditos bancarios a corto plazo.



Según el análisis estadístico realizado por la Cámara Colombiana de Infraestructura, para el año 2013 en las empresas constructoras, se logra determinar un límite inferior de 1.5 y un límite superior de 3.0 para el Índice de liquidez. En aras de garantizar los principios que rigen la contratación estatal, entre los cuales se tienen, el de la libre competencia y pluralidad de oferentes, el Concejo Municipal determina como **índice de liquidez mayor o igual 1.5**. Abonando esto a un margen amplio que permitirá contar con múltiples oferentes.

4.2. ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO

Es el resultado de dividir el pasivo total por el activo total, mide la capacidad de pago que tiene una empresa para hacer frente a sus obligaciones a largo plazo, este Índice se utilizan para diagnosticar sobre la estructura, cantidad y calidad de la deuda que tiene la empresa, así como comprobar hasta qué punto se obtiene el beneficio suficiente para soportar el costo financiero de la deuda.



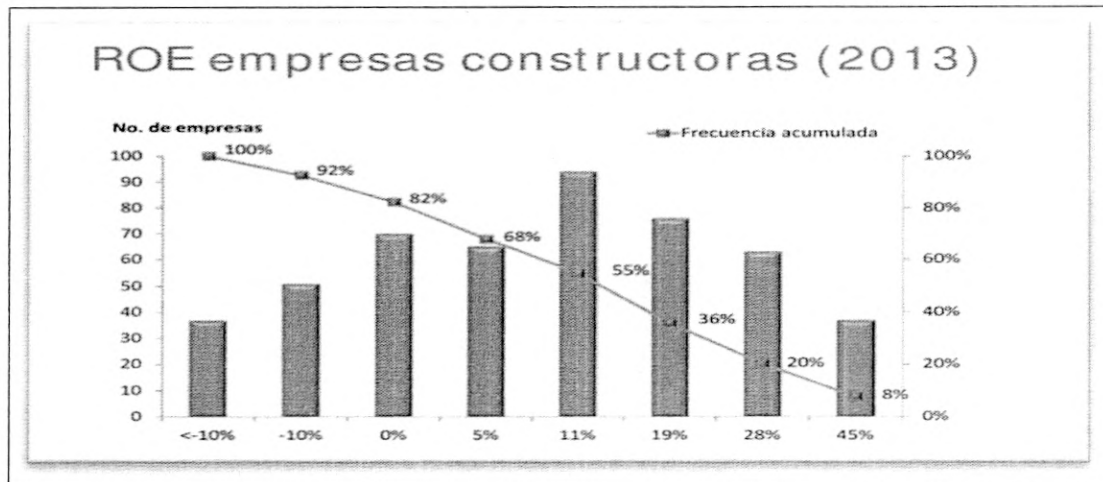
Según el análisis estadístico realizado por la Cámara Colombiana de Infraestructura, para el año 2013 en las empresas constructoras, se logra determinar un límite inferior de 40% y un límite superior de 70% para el Índice de endeudamiento. En aras de garantizar los principios que rigen la contratación estatal, entre los cuales se tienen, el de la libre competencia y pluralidad de oferentes, el Concejo Municipal determina como **índice de endeudamiento: menor o igual a 50%**, abonando esto a un margen amplio que permitirá contar con múltiples oferentes.

4.3. ANÁLISIS DE LOS INDICADORES DE CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN

La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. Dado que la ley no permite tener en cuenta certificaciones independientes sobre la organización de los proponentes como requisitos habilitantes y que la capacidad de organización de una empresa privada para producir resultados para sus clientes y sus accionistas está dada por su rentabilidad, el Decreto 1082 de 2015 definió indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional.

4.3.1. Rentabilidad del patrimonio (ROE)

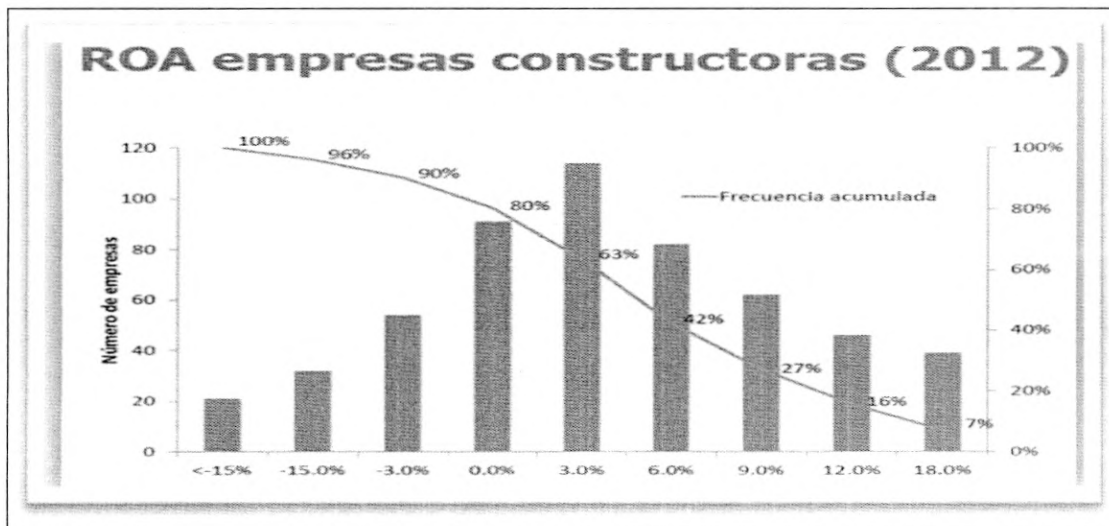
Este indicador es el resultado de dividir la utilidad operacional sobre el Total Patrimonio. Este Indicador expresa qué porcentaje representa la utilidad neta del valor del financiamiento de capital, o, cuantos pesos de utilidad neta genera la empresa por cada peso de financiamiento, esta razón mide el rendimiento sobre la inversión, por lo tanto muestra qué tan eficientemente usa su Patrimonio para generar ganancias.



De Acuerdo al análisis estadístico realizado por la Cámara Colombiana de Infraestructura, para el año 2013 en las empresas constructoras, se logra determinar un límite inferior de 0% y un límite superior de 11% para la Rentabilidad del Patrimonio. En aras de garantizar los principios que rigen la contratación estatal, entre los cuales se tienen, el de la libre competencia y pluralidad de oferentes, el Concejo Municipal determina como Rentabilidad del Patrimonio **mayor o igual 4 %**. Abonando esto a un margen amplio que permitirá contar con múltiples oferentes.

4.3.2. Rentabilidad del activo (ROA)

Este indicador es el resultado de dividir la utilidad operacional sobre el Total Activo. Este Indicador mide la eficiencia en el uso de los Activos de una empresa para establecer la efectividad total de la administración y producir utilidades sobre los Activos Totales disponibles.



De Acuerdo al análisis estadístico realizado por la Cámara Colombiana de Infraestructura, para el año 2013 en las empresas constructoras, se logra determinar un límite inferior de 0% y un límite superior de 6% para la Rentabilidad del Patrimonio. En aras de garantizar los principios que rigen la contratación estatal, entre los cuales se tienen, el de la libre concurrencia y pluralidad de oferentes, el Concejo Municipal determina como Rentabilidad del Activo **mayor o igual 4%**. Abonando esto a un margen amplio que permitirá contar con múltiples oferentes.

ANÁLISIS ECONÓMICO

Para determinar el valor promedio del proceso de contratación a adelantar el Concejo Municipal de Santiago de Cali tomo como referencia los precios del mercado, según las ofertas recibidas.

A continuación se relacionan las empresas que ofertaron el servicio:

DESCRIPCIÓN	Cotización No. 1	Cotización No. 2	Cotización No. 3
CABINA DE MONITOREO POLICIAL	\$ 10.106.732	\$ 8.550.573	\$ 10.683.204
OFICINA DE PRESIDENCIA	\$ 2.863.987	\$ 2.383.420	\$ 2.646.492
CABINA DE SONIDO	\$ 23.298.600	\$ 21.077.798	\$ 25.097.687
SALA DE PRENSA 1er. PISO	\$ 7.198.464	\$ 6.164.475	\$ 5.269.653

SALA DE PRENSA 2do. PISO	\$ 5.587.245	\$ 4.203.760	\$ 7.056.065
TOTAL	\$ 49.055.028	\$ 42.380.026	\$ 50.753.101

	Valores Ofertados	Promedio
Cotización No.1	\$ 49.055.028	\$ 47.396.052
Cotización No.2	\$ 42.380.026	
Cotización No.3	\$ 50.753.101	

De acuerdo al análisis anterior, la Entidad definió que el presupuesto oficial para la contratación será de **CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y DOS PESOS (\$47.396.052 COP)** IVA incluido. Se debe tener en cuenta que los proponentes presentarán su oferta incluyendo todos los costos y gastos contractuales, los descuentos por concepto de impuestos y demás a que haya lugar.

Santiago de Cali, 31 de agosto de 2015


GILBERTO RUIZ OSORIO
 Jefe de Oficina Jurídica

Proyectó y revisó: Aspectos Jurídicos: Gilberto Ruiz - Jefe Oficina Jurídica, Nilton Torres y Juan Manuel Duque – 2
 Contratistas, Aspectos Técnicos: Sandra Patricia Sandoval Carrasquilla. – Jefe Oficina de Recursos Físicos; Aspectos
 Financieros y contables: Myrian García - Directora Administrativa.