



ANÁLISIS DEL SECTOR ECONOMICO PARA SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA CUYO OBJETO ES: "MANTENIMIENTO EDIFICACION CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DE BOLIVAR, SEGÚN LA FICHA TÉCNICA ANEXA

Para la obtención y análisis de la información se tomó como base los lineamientos indicados en la guía para la elaboración de estudios del sector elaborada por Colombia Compra Eficiente. En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, que dispone que las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente mediante instructivo publicado en el SECOP.

1. ANÁLISIS DEL SECTOR.

1.1. ASPECTOS GENERALES. CONTEXTO NACIONAL.

Según el boletín del segundo trimestre el sector de la construcción tuvo una marcada desaceleración en el segundo trimestre del 2016, al ubicarse su PIB en el 1 por ciento, muy por debajo del 7,8 por ciento que tuvo en igual período del año pasado y del 5,2 por ciento de variación con la que arrancó en el primer trimestre del 2016.

Mientras la actividad edificadora pasó de crecer 9,2 por ciento entre abril y junio del año pasado a hacerlo a un ritmo del 2,8 por ciento, las obras civiles terminaron teniendo una caída del 0,4 por ciento el trimestre, mientras que hace un año avanzaban a un ritmo del 6,1 por ciento. En esta actividad una cifra de descenso no se veía desde el segundo trimestre del 2013.

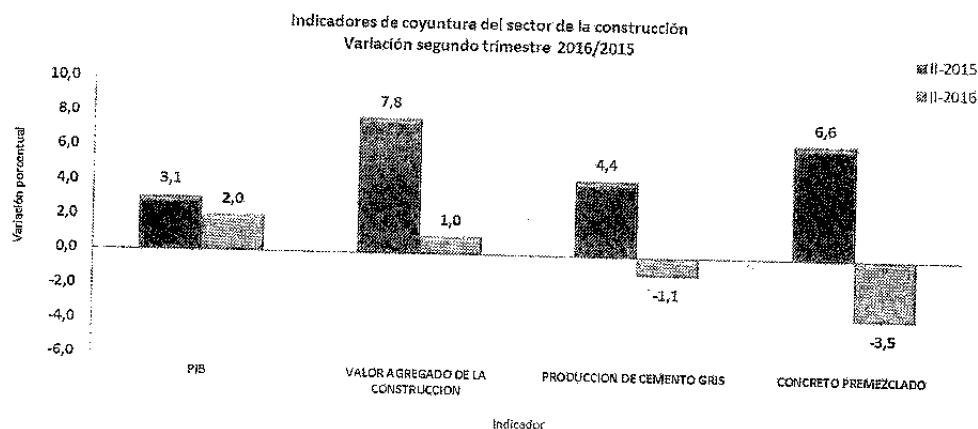


Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción II trimestre de 2016.



INDICADORES

Período

Período de referencia

	Actual	Doce meses	Anterior ¹	
MACROECONÓMICOS				
PIB total ² (variación anual %)	2,0	2,8	2,5	
Valor agregado de la rama construcción ¹ (variación anual %)	1,0	2,8	5,2	II trim. 2016
Valor agregado de obras civiles ¹ (variación anual %)	-0,4	2,5	0,5	II trim. 2016
Valor agregado de edificaciones ¹ (variación anual %)	2,8	3,0	11,0	II trim. 2016
IPC total (variación mensual %)	-0,32	8,10	0,52	Agosto de 2016
IPC vivienda (variación mensual %)	0,15	6,09	0,46	Agosto de 2016
IPP total (variación mensual %)	-1,13	2,65	0,26	Agosto de 2016
Tasa de ocupados total nacional (participación %)	58,8	58,7	57,3	Agosto de 2016
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	-0,7	0,8	-17,6	Agosto de 2016
Área causada ³ (variación anual %)	8,6	6,0	16,6	II trim. 2016
Área licenciada de edificaciones ³ (variación anual %)	-27,3	-1,5	-33,7	Julio de 2016
Área iniciada de edificaciones ¹¹ (variación anual %)	6,6	8,5	-4,5	II trim. 2016
Área culminada de edificaciones ¹¹ (variación anual %)	7,3	4,4	8,9	II trim. 2016
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-1,6	0,1	-19,7	Agosto de 2016
Concreto Premezclado ³ (variación anual %)	-25,5	-0,1	-2,8	Julio de 2016
Valor de los créditos desembolsados para vivienda ¹¹ (variación anual %)	12,1	6,1	-1,3	II trim. 2016
Número de créditos desembolsados para vivienda (variación anual %)	18,5	4,8	5,6	II trim. 2016
Saldo de capital de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	11,8	N.A.	11,4	II trim. 2016
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	4,3	N.A.	3,9	II trim. 2016
PRECIOS E ÍNDICES				
Índice de precios de vivienda nueva (variación anual %)	7,74	N.A.	6,83	II trim. 2016 ¹
Índice de costos de la construcción de vivienda (variación mensual %)	0,09	4,79	0,04	Agosto de 2016
Índice de costos de la construcción pesada (variación mensual %)	0,03	4,03	0,12	Agosto de 2016
Indicador de inversión en obras civiles (variación anual %)	-0,7	2,5	0,2	II trim. 2016
IPP materiales de construcción ³ (variación mensual %)	0,03	3,58	-0,28	Agosto de 2016



2. PERSPECTIVA TÉCNICA:

2.1. Innovación y tecnología: La innovación se refiere a la asimilación y explotación exitosa de una invención para la mejora de procesos o introducción de nuevos productos o servicios en el mercado. Por su parte, el desarrollo tecnológico se refiere a las actividades involucradas en conducir la invención a un uso práctico. El Libro Verde de la Innovación Comisión Europea, 1995;4 señala: "la innovación se considera como sinónimo de producir, asimilar y explotar con éxito una novedad [invención], en las esferas económica y social, de forma que aporte soluciones inéditas. El sector de la construcción en Colombia tiene enormes retos por asumir frente a los nuevos Tratados de Libre Comercio – TLC's. Las brechas de competitividad en industrialización y manejo de tecnologías limpias, imponen estándares internacionales. La construcción de edificaciones cada día exige la aplicación de nuevas tecnologías, materiales y procesos acercándose cada vez más al mundo de la automatización, los componentes digitales, la sostenibilidad y el valor agregado de los elementos; fenómenos aunados a una creciente preocupación por el respeto al medio ambiente. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Camacol Nacional. Los socios participan como miembros del concejo asesor del código el cual opera como un organismo ejecutivo cuya función monitorear el progreso del proyecto y el lanzamiento del mismo. Los miembros del Consejo Asesor son:

Ministerio de Minas y Energía.

UPME (Unidad de Planeación Minero Energética)

Ministerio de Ambiente y Desarrollo

Departamento de Planeación Nacional

Consejo Colombiano de Construcción Sostenible.

Sociedad Colombiana de Arquitectos.

En el marco de esta iniciativa, en el año 2012, a partir del análisis de las actuales tendencias y prácticas de consumo implementadas en los mercados de Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla se evaluaron las oportunidades para la reducción de consumo de energía y agua, con el fin de establecer una serie de parámetros para el diseño de las edificaciones que permitan lograr grandes reducciones en las emisiones de CO2 y cuantificarlas. Como conclusión del estudio se plantea la implementación de las siguientes tendencias y tecnologías: Generación de Energía en Edificaciones a través de fachadas y/o elementos arquitectónicos, Sistemas de enfriamiento y ventilación natural en las edificaciones a través de la tecnología de túnel, principio de convección del aire y transmisión térmica, Tratamiento de Agua residual - producción de agua para reúso. Sistemas Descentralizados – Agua y Energía, o desperdicio.



Para soportar el valor de la presente contratación se muestra el presupuesto detallado que se encuentra incluido en el anexo (FICHA TECNICA) de los estudios previos, teniendo en cuenta que se está valorando cada uno de los ítems requeridos para la ejecución de las obras, así como el respectivo porcentaje del AIU con el respectivo IVA sobre la utilidad.

2.2. IMPACTO AMBIENTAL: Se estima que los impactos ambientales del proyecto serán eventuales y menores, limitados básicamente al manejo de los escombros, el ruido que generarían las obras y el polvo que se levantaría como consecuencia de los trabajos. Deberá darse cabal cumplimiento a lo estipulado por el artículo 35 del Decreto 2811 de 1974, actual Código de Recursos Naturales, en virtud del cual "se prohíbe descargar, sin autorización, los residuos, basuras y desperdicios y, en general, desechos que deterioren los suelos o causen daño o molestia a individuos o núcleos humanos", a los principios ambientales enunciados en la Ley 99 de 1993, y al Decreto 1713 de 2002 que establece en su artículo 44, la responsabilidad de los productores de escombros en la recolección, transporte y disposición en las escombreras autorizadas.

A). OBLIGACIONES DEL GENERADOR DE ESCOMBROS. NORMATIVIDAD
Teniendo como base lo estipulado por la Resolución 541 de 1994 por medio de la cual se reglamenta "el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales concretos y agregados sueltos de construcción", el contratista de la obra para la ejecución del proyecto deberá contar obligatoriamente con un PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, en el que se tenga en cuenta la mitigación de las eventuales alteraciones al medio. Igualmente deberá ejecutar actividades tendientes a:

- Aislar el acceso al público con cerramientos perimetrales debidamente señalizados. Manejo de residuos sólidos y escombros donde se tenga en cuenta el proceso de reciclaje, garantizando que la disposición final de los residuos generados se realice en sitios autorizados por la autoridad competente.
- Retiro de escombros de conformidad con la Resolución 541 de 1994 y demás normas de orden nacional o distrital vigentes.
- Responder por cualquier contravención, acción o sanción que origine daño ambiental y los costos asociados a las mismas.
- Minimizar al máximo la generación de ruidos por la utilización de equipos en la ejecución de la obra y que causen molestias a la comunidad, en todo caso, procurando que aquellos que produzcan mayores niveles de ruido sean utilizados en horarios de menor impacto. De igual forma, la ejecución de las actividades no debe contar con la obtención de licencia ambiental toda vez que las mismas no se encuentran contempladas en los artículos 7, 8 y 9 del



Decreto 2820 de 2010 por medio del cual se reglamenta el Título VIII de la Ley 99 de 1993 sobre las licencias ambientales.

B) **ÁMBITO SANCIONATORIO AMBIENTAL:** El incumplimiento de la normatividad, ambiental en el manejo de escombros se sujetará a lo preceptuado en la Ley 1333 de 2009 actual Régimen Sancionatorio y Ley 1259 de 2008, modificada por la Ley 1466 de 2011.

3.PERSPECTIVA LEGAL: De acuerdo a la necesidad del objeto a contratar y las condiciones del mismo, se celebrará contrato de MANTENIMIENTO. El soporte jurídico de la modalidad del presente proceso se sustenta de conformidad a las normas que rigen esta clase de contratación estatal como son, el en el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007. En razón a su naturaleza el contrato a celebrar, es de mantenimiento, contemplado en el Artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y, en razón a la cuantía, bajo los parámetros y procedimientos de la selección de menor cuantía, Decreto 1082 de 2015, así como las demás normas que la complementen, modifiquen o reglamenten y las normas civiles, comerciales y el Estatuto General del Consumidor que regulen el objeto de la presente contratación, se tendrá como criterio de evaluación el precio.

Disposiciones legales: 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:

- Constitución Política
- Código Civil
- Código de Comercio
- Ley 1437 de 2011
- Ley 80 de 1993
- Ley 1150 de 2007
- Ley 1474 de 2011
- Decreto 1082 de 2015
- Decreto Ley 019 de 2012.
- Ley 1882 de 2018

4.ANALISIS FINANCIERO: La fuente de financiación del presente proyecto son **veinticuatro millones novecientos ochenta y ocho mil cuatrocientos veinticinco pesos (\$ 24.988.425) IVA incluido**, los compromisos contractuales que se deriven del contrato requerido, están soportados en el Certificado de disponibilidad presupuestal Código: 2.1.2.02.02.005-0023 – Rubro. Mantenimiento No.100 del 08 de septiembre de 2021.

5. PERSPECTIVA ECONOMICA:

Para **“MANTENIMIENTO EDIFICACION CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DE BOLIVAR.”** Están incluidos todos los impuestos Nacionales y



Departamentales, costos directos e indirectos y gastos de administración, corren por cuenta del contratista, la entidad hará las retenciones del caso y cumplirá con las obligaciones fiscales que ordene la Ley, en la siguiente forma:

IMPUESTOS	VALOR A CANECELAR
ESTAMPILLA PROANCIANATO	1%
ESTAMPILLA PROUNIVERSIDAD	1%
ESTAMPILLA PRODEPORTES	1%
ESTAMPILLA PRODESARROLLO	2%
ESTAMPILLA PROCULTURA	2%
SISTEMATIZACION	\$28.735
LOS IMPUESTOS DE IVA Y RETEFUENTE SE DESCUENTA SEGÚN LA CLASE DE EMPRESA Y RÉGIMEN A LA QUE PERTENEZCA.	

6. ANALISIS DE LA DEMANDA.

Adquisiciones previas.

La Contraloría Departamental ha contratado así:

Contrato	Objeto	Valor	Fecha	Plazo
032-2013	Suministro y restauración de puertas y ventanas, barandas, pasamanos y muebles de la C.D.B. detalladas en la ficha técnica anexa a la presente invitación; vigencia 2013	\$ 14.094.000 (mínima cuantía)	16 de octubre de 2013	2 mes
026-2014	Suministro e instalaciones de vidrios en áreas de la entidad, mantenimiento preventivo y correctivo de las divisiones del área de servicios generales de la C.D.B. durante la Vigencia 2014, teniendo en cuenta la ficha técnica anexa a la presente invitación	\$15.600.320 Mínima cuantía	19 de septiembre de 2014	2 meses
020-2015	Mantenimiento físico de las instalaciones de la C.D.B. vigencia 2015	\$110.485.095 (selección abreviada)	22 de septiembre de 2015	3 meses
028-2017	Mantenimiento Edificación Contraloría Departamental de Bolívar, según la ficha técnica anexa a la presente contratación en la vigencia 2017.	\$ 33.042,341 Selección abreviada	1 de diciembre de 2017	30 días



7. CONSULTA DE PROCESOS SIMILARES.

En la página de Colombia Compra eficiente encontramos los siguientes con objeto similar adelantados por otras Entidades Estatales así:

ENTIDAD	TIPO DE PROCESO	OBJETO	CUANTÍA	FECHA	PROCESO EN EL SECOP
CAUCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE TORIBIO	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Construcción de baterías sanitarias con tratamiento completo en el área rural del Municipio de Toribio en el Departamento del Cauca	\$140.000.000	El proceso se encuentra en borrador	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=16-11-5726930
SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Contratar la obra pública para realizar mantenimiento de la Alcaldía Municipal Concepción Departamento de Santander de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas por la entidad	130,000,000	12 de octubre de 2016	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=16-11-5537020
EJÉRCITO NACIONAL	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Realizar el mantenimiento general y a todo costo al Edificio Sabio Caldas ubicado en el	\$397.969.523	21 de abril de 2015	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=15-11-3584029

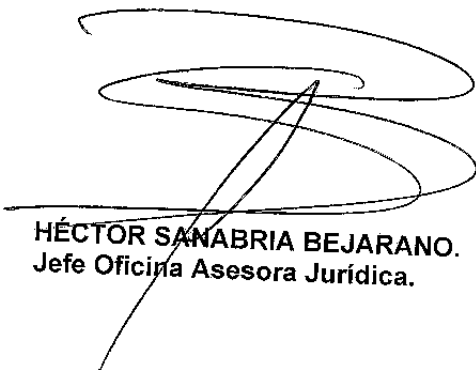


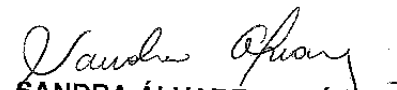
CONTRALORÍA
DEPARTAMENTAL DE BOLÍVAR

«Control Fiscal Transparente y Participativo»

		cantón occidental de puente Aranda en la ciudad de Bogotá D.C.			
--	--	---	--	--	--

NOTA: El presente análisis del sector es elaborado de conformidad con lo señalado en la guía expedida por Colombia compra eficiente, numeral IV literal B pagina 12, acatando de esta manera, las directrices emanadas por la agencia nacional de contratación pública en cuanto a la aplicación y materialización del principio de planeación.


HÉCTOR SANABRIA BEJARANO.
Jefe Oficina Asesora Jurídica.


SANDRA ÁLVAREZ JIMÉNEZ.
P.U.G 1 Servicios Generales