



**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

CIUDAD Y FECHA	Santiago de Cali, Abril 25 de 2016
1. OBJETO	
Contratar el mantenimiento preventivo, correctivo e intervenciones a los inmuebles ocupados por la Fiscalía General de la Nación en el departamento del Valle del Cauca.	
2. ANÁLISIS DEL SECTOR	
2.1 ASPECTOS GENERALES	
<p>El año 2015 determinó un momento fundamental para las decisiones de política económica del país. En medio de un panorama de ajuste macroeconómico externo, el cual propició cambios significativos en las finanzas del Gobierno Nacional, se vio la necesidad de estructurar algunos planes de inversión por sectores que contuvieran la reversión en el ciclo económico que se avecina.</p> <p>Bajo este contexto, se anunció la segunda versión del Plan de Impulso a la Productividad y el Empleo –PIPE 2.0-, con el fin de impulsar los sectores de mayor impacto en el PIB nacional.</p> <p>En efecto, el sector de la construcción de edificaciones es uno de los grandes pilares que componen el PIPE 2.0, por su capacidad de dinamizar diferentes frentes de la economía, tanto en producción como en generación de empleo.</p> <p>De esta manera y teniendo en cuenta los demás programas que actualmente sustentan la política de vivienda del país (FRECH II, Mi Casa Ya, Viviendas gratis, Mi Casa Ya-ahoradores y Mi Casa Ya-Subsidio a la tasa), es indispensable conocer los resultados del mercado de vivienda nueva para el cierre del año 2015 y las expectativas para el año 2016 en materia de asignación de subsidios.</p> <p>El presente informe se divide en 4 secciones siendo la primera la presente introducción.</p> <p>La segunda sección presenta los resultados, con corte a diciembre de 2015 y la evolución de los distintos indicadores de riesgo. La tercera sección plantea los instrumentos de política anunciados por el Gobierno Nacional, y por último, se dan algunas reflexiones finales.</p>	
2.1.1 COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL 2015	
A lo largo del año 2015 la dinámica comercial mantuvo una tendencia positiva	

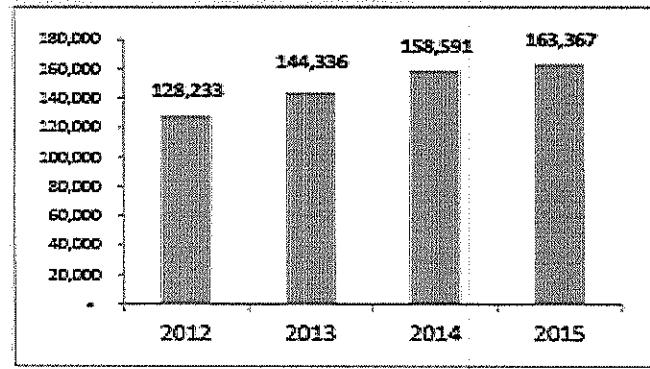
SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avcontract@fiscalia.gov.co – laura.pastas@fiscalia.gov.co

ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016

logrando la comercialización de 163,367 unidades de viviendas nueva, 4,776 más que el año anterior, lo cual significó un crecimiento del 3.0% anual (Gráfico 1). Sin embargo, este resultado es inferior en 7 p.p al incremento presentado en el 2014.

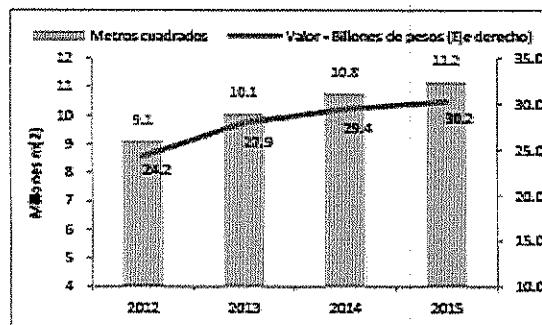
Gráfico 1. Unidades de vivienda nueva vendidas



Fuente: Coordenada Urbana –Elaboración DEET – CAMACOL – 13 regiones

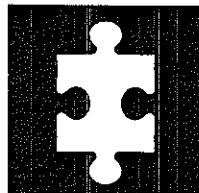
En la misma línea, el área vendida presentó un crecimiento del 3.6% al alcanzar 11.2 millones de m², incrementando en 390,933 los metros cuadrados vendidos en el año anterior. Por último, el valor de ventas, en precios constantes, se incrementó 2.3% al pasar de 27,6 a 28,2 billones de pesos.

Gráfico 2. Área de vivienda nueva vendida y valor de ventas (precios constantes)



Fuente: Coordenada Urbana –Elaboración DEET – CAMACOL – 13 regiones

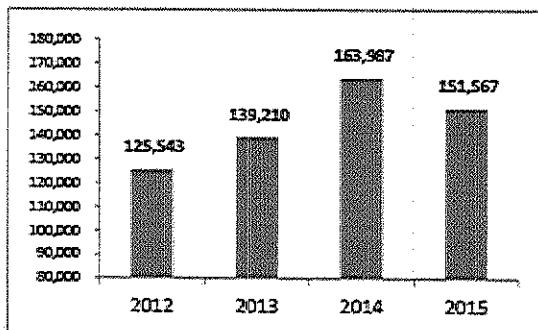
Por el contrario, al cierre del año 2015 se observó una contracción en los lanzamientos de vivienda. Mientras que en el año 2014 se pusieron en oferta 163,987 unidades nuevas, en el 2015 esta cifra descendió a 151,567 (12,420 viviendas menos), lo cual se tradujo en una ajuste del - 7,6% anual (Gráfico 3).



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

Gráfico 3. Unidades de vivienda nueva lanzada



Fuente: Coordenada Urbana –Elaboración DEET – CAMACOL – 13 regiones

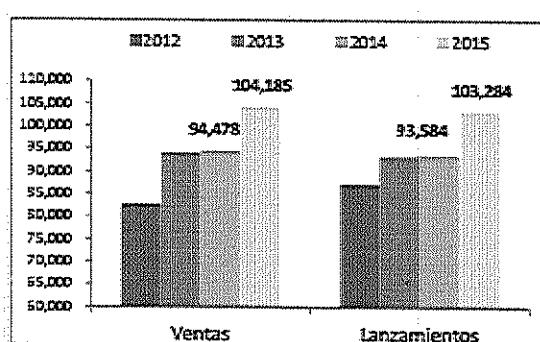
Sin embargo, el resultado anterior debe ser analizado a la luz de las políticas de vivienda implementadas recientemente. En este sentido, existe un efecto base generado por los lanzamientos realizados bajo el programa “Mi Casa Ahorro”, el cual presiona las tasas de crecimiento hacia terrenos negativos para el 2015.

Como se verá a continuación, para diferenciar este tipo de efectos es necesario analizar los indicadores desde cada uno de los segmentos de precios de la vivienda.

2.1.2 BALANCE DEL MERCADO NO VIS

En línea con lo anterior, al desagregar el mercado por rangos de precios se observa que la vivienda “No VIS” (precio de venta > 135), presentó un crecimiento anual en lanzamientos del 10.4% alcanzando 103,284 unidades en el 2015, 9,700 viviendas más que las lanzadas durante el año 2014 (Gráfico 4)

Gráfico 4. Unidades de vivienda nueva lanzadas y vendidas – No VIS



Fuente: Coordenada Urbana –Elaboración DEET – CAMACOL – 13 regiones

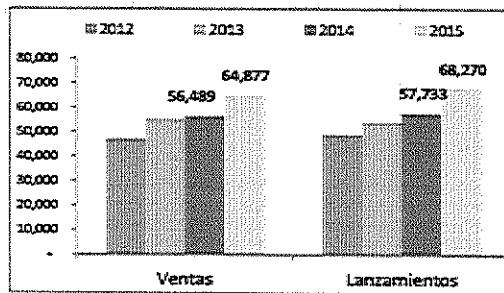
SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN
Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avcontractual@fiscalia.gov.co – leuro.pastas@fiscalia.gov.co

ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016

Al interior de este segmento, vale la pena desagregar entre el rango objeto de la política contracíclica (135 a 335 SMMLV) y el superior a 335 SMMLV, donde se observan diferencias significativas e importantes de analizar.

En el gráfico 5 se muestran las unidades de viviendas nuevas vendidas y lanzadas en el rango de precios de 135 a 335 SMMLV durante el año 2015. En este periodo se dio la comercialización de 64,877 unidades habitacionales que representaron un crecimiento del 14.8%. El comportamiento en las ventas está en línea con las 68,270 unidades lanzadas que constituyeron un crecimiento del 18.3% en este mismo rango. Como se mencionó anteriormente, este segmento será objetivo de la política de vivienda para el año 2016, así, las expectativas sobre los subsidios del segmento pueden estar contribuyendo a los buenos resultados observados en 2015.

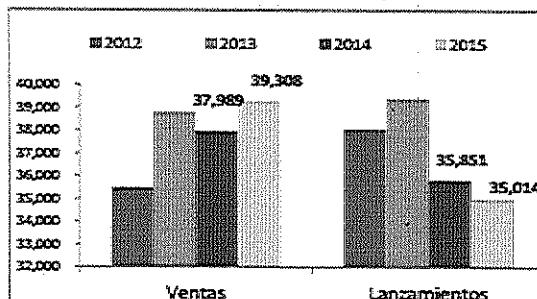
Gráfico 5. Unidades de vivienda nueva lanzadas y vendidas – 135-335 SMMLV



Fuente: Coordenada Urbana –Elaboración DEET – CAMACOL – 13 regiones

Por su parte, el segmento de vivienda de más de 335 SMMLV presentó resultados divergentes entre ventas y lanzamientos; mientras que el primer indicador creció a ritmos del 3.5% al alcanzar 39,308 unidades, el segundo presentó una contracción del 2.3% (llegando a 35,014 unidades lanzadas), reflejando un ajuste en este rango de precios (Gráfico 6).

Gráfico 6. Unidades de vivienda nueva lanzadas y vendidas – Más de 335 SMMLV



Fuente: Coordenada Urbana –Elaboración DEET – CAMACOL – 13 regiones
 SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
 Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
 Conmutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avcontractual@fiscalia.gov.co – laura.pastas@fiscalia.gov.co

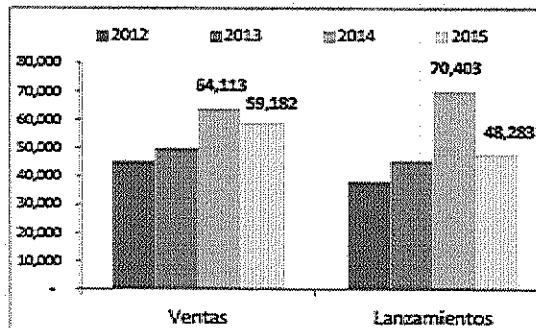
**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA**
FGN-018 DE 2016

2.2 Balance del mercado VIS Durante el año 2014, donde tuvo lugar la mayor parte de lanzamientos de proyectos para el programa “Mi Casa Ahorro”, el lanzamiento de unidades de vivienda nueva creció 53.8% frente a las cifras presentadas en 2013. Este alto dinamismo generó una base de comparación alta que se tradujo en una reducción de 22,120 unidades en el acumulado del año 2015, y que significó una variación del -31.4% (Gráfico 7).

Las 48,283 unidades lanzadas en el mercado son sin embargo, un resultado que se mantiene en línea con los lanzamientos realizados durante el año 2013 (45,785). Adicionalmente, se espera que como respuesta a la variedad de estímulos que se tendrán en el 2016, se favorezca el segmento de forma que haya un mayor dinamismo.

En cuanto al nivel de comercialización, se registró un volumen de ventas de 59,182 unidades de vivienda de Interés Social, las cuales representan una contracción del 7.7%.

Gráfico 7. Unidades de vivienda nueva lanzadas y vendidas – VIS



Fuente: Coordenada Urbana –Elaboración DEET – CAMACOL – 13 regiones

Al analizar de manera separada cada uno de los rangos de precios que conforman el segmento VIS, se observa que la vivienda VIP (0 – 70 SMMLV) fue la encargada de restarle dinamismo al segmento de vivienda social. En efecto, los lanzamientos pasaron de 37,822 unidades en el 2014 a 9,732 en el acumulado 2015, lo cual significó un decrecimiento del 74.3%. Por su parte, las ventas pasaron de 27,596 a 17,885 (-35.2%). Si bien, las caídas en ambos indicadores son pronunciadas, al comparar los datos con los años anteriores al programa mencionado, se observa un crecimiento del segmento bastante positivo (Gráfico 8).

Las bajas cifras reportadas en el pasado muestran una debilidad en el acceso a vivienda formal por parte de las poblaciones con mayores condiciones de vulnerabilidad. Por su parte, el alto dinamismo presentado en el año 2014 pone en

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

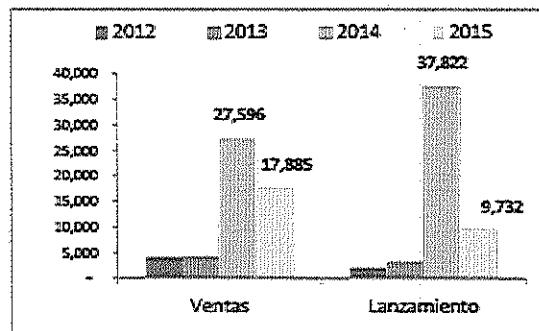
Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali.
Conmutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
sgvcontratual@fiscalia.gov.co – laura.pastas@fiscalia.gov.co



**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

evidencia los impactos positivos del programa “Mi Casa Ahorro”, planteando la necesidad de dar continuidad a una política de vivienda integral que facilite el acceso de estas poblaciones al mercado.

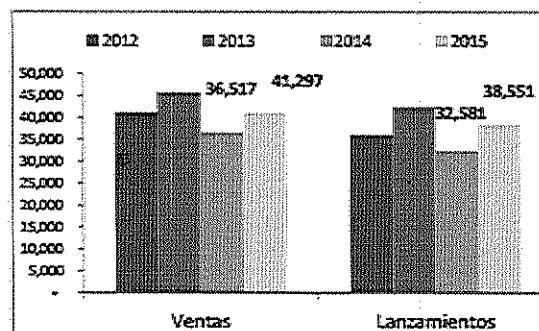
Gráfico 8. Unidades de vivienda nueva lanzadas y vendidas – VIP



Fuente: Coordenada Urbana –Elaboración DEET – CAMACOL – 13 regiones

Por último, el segmento de 70 a 135 SMMLV presentó crecimientos del 13.1% y 18.3% en ventas y lanzamientos respectivamente (Gráfico 9). Vale la pena mencionar la respuesta positiva del segmento a los anuncios sobre el programa “Mi Casa Ya”, que será desarrollado durante el 2016.

Gráfico 9. Unidades de vivienda nueva lanzadas y vendidas – VIS (excluye VIP)



Fuente: Coordenada Urbana –Elaboración DEET – CAMACOL – 13 regiones

2.1.3 OTRAS SEÑALES DEL MERCADO AL CIERRE DEL AÑO

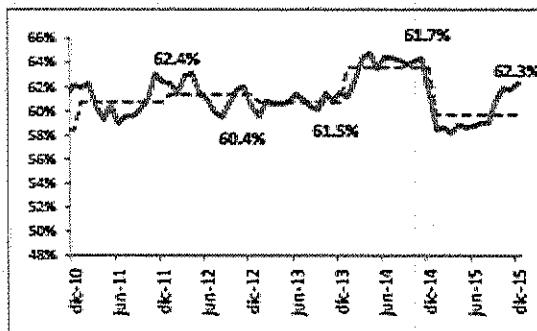
El escenario actual de la economía colombiana que nació como respuesta a la fuerte caída en los precios de las materias primas, está enmarcado por la fuerte devaluación de su moneda. Esto ha estimulado el encarecimiento de productos importados, lo cual sumado a su coincidencia con el fenómeno del niño generó una presión muy por



**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

encima de lo previsto sobre el nivel de precios, desviando la inflación de su rango objetivo. Este panorama es bastante retador en materia de estabilidad de la demanda agregada, por ello es necesario hacer un seguimiento constante de los indicadores de riesgo en los distintos sectores, con el fin de detectar señales adicionales del mercado. Para iniciar el análisis de los indicadores de riesgo en los destinos habitacionales, se observa que la composición del stock disponible sobre planos sigue siendo el patrón del mercado de vivienda nueva al cierre del año 2015. De esta manera se evidenció un incremento de la oferta en preventa que a diciembre del 2015 correspondió al 62.3% (Gráfico 10), porcentaje ligeramente superior al presentado en los años 2014 (61.7%) y 2013 (61.1%).

Gráfico 10. Participación de la preventa en el total de la oferta



Fuente: Coordenada Urbana –Elaboración DEET – CAMACOL – 13 regiones

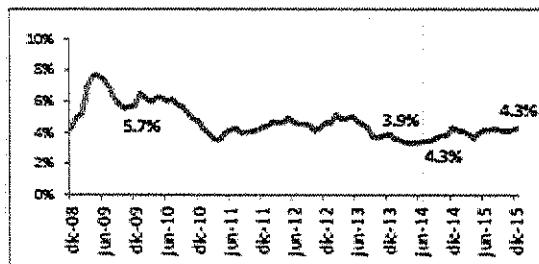
Si bien hubo una reducción en el promedio del año 2015 (59.7%) frente al 2014 (63.6%), el indicador presentó una tendencia creciente a lo largo del año que permitió una recuperación de 3.9p.p. entre enero y diciembre, sugiriendo un riesgo bajo para los proyectos que ya iniciaron su proceso constructivo.

En línea con lo anterior se observó que el stock de viviendas terminadas representó el 4.3% de la oferta, es decir 4,282 unidades. Este indicador presenta una variación de -0.1p.p y 0.3p.p frente al porcentaje encontrado al cierre de 2014 y 2013 respectivamente, y se encuentra cercano a su promedio en el periodo comprendido entre enero de 2008 y diciembre de 2015 (4.5%), reflejando poco deterioro del indicador a nivel agregado (Gráfico 11). Sin embargo, como se verá en una sección posterior del informe es necesario realizar un monitoreo más detallado en algunas regionales.



**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

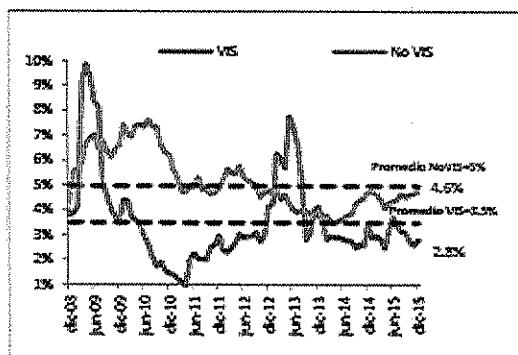
Gráfico 11. Participación de las unidades terminadas en el total de la oferta



Fuente: Coordenada Urbana –Elaboración DEET – CAMACOL – 13 regiones

A nivel de segmentos se observa que la vivienda No VIS se encuentra en valores cercanos a su promedio de los últimos 8 años, 0.2p.p por debajo, mientras que la vivienda tipo VIS redujo su proporción de oferta terminada en 0.7 p.p. al pasar del 3.5% en su promedio histórico al 2.8% en diciembre de 2015 (Gráfico 12.).

**Gráfico 12. Participación de las unidades terminadas en el total de la oferta
Promedio 2008-2015**



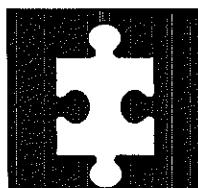
Fuente: Coordenada Urbana –Elaboración DEET – CAMACOL – 13 regiones

Por último, se observa que la rotación de inventarios al corte del año fue de 8.5 meses para las trece regionales principales del país, cifra 1.2 meses por encima de la presentada en diciembre del año anterior (Gráfico 13).

Este dato resulta del incremento de 7.6% en la cantidad en oferta sumado a una disminución del ritmo de ventas que se presentó en el último trimestre del año 2015.

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

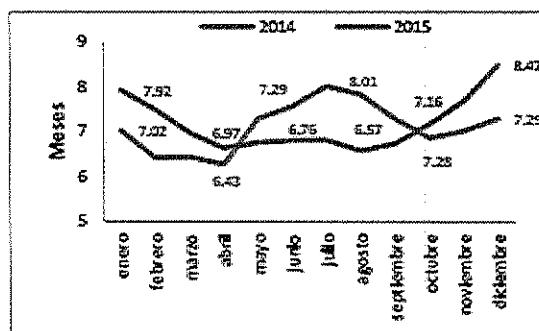
Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avcontractual@fiscalia.gov.co – laura.pestas@fiscalia.gov.co



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

Gráfico 13. Rotación de inventarios (2014- 2015)



Fuente: Coordenada Urbana –Elaboración DEET – CAMACOL – 13 regiones

Si bien el porcentaje de preventa y de unidades terminadas por vender ofrecen un escenario poco riesgoso para los proyectos en construcción o terminados, el aumento de la rotación de inventarios da señales de un mercado que en el tercer trimestre perdió ligeramente su dinámica. De continuar observando deterioros en el indicador, se tendrían señales sobre un aumento de los tiempos de venta de los proyectos.

2.1.4 RESULTADOS REGIONALES

Como quedó en evidencia en la primera sección del presente informe, en términos del valor de ventas el año 2015 presentó un comportamiento positivo. En efecto, de las 17 regionales con cobertura en Coordenada Urbana, 10 presentaron incrementos frente al año anterior, 4 de ellas superior al 30% (Montería, Boyacá, Caldas y Antioquía), 4 superior al 10% (Valle del Cauca, Villavicencio, Huila y Bolívar) y únicamente 2 por debajo del 10% (Caribe y Cundinamarca). El mayor crecimiento lo presentó la regional de Montería al pasar de 0.1 a 0.3 billones de pesos, logrando un crecimiento del 171%, seguida de Boyacá (39%) y Caldas (34%).

De las 7 regiones que estuvieron en terreno negativo, en 3 de ellas el decrecimiento fue superior al 30% (Tolima, Cúcuta y Nariño), en 3 superior al 10% (Bogotá, Magdalena y Santander) y en 2 inferior al 10% (Risaralda y Valledupar) (Tabla 1).

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Comutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
av.contento@fiscalia.gov.co – laura.pastas@fiscalia.gov.co

**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

Tabla 1. Valor de venta por regiones Billones de pesos constantes

Regional	2014	2015	Var % anual
Montería	0.1	0.3	171%
Boyacá	0.3	0.4	33%
Caldas	0.4	0.5	34%
Antioquia	3.7	4.8	30%
Valle	2.2	2.6	20%
Villavicencio	0.4	0.5	20%
Huila	0.4	0.5	17%
Bolívar	1.3	1.5	14%
Caribe	2.4	2.5	6%
Cundinamarca	5.0	5.2	4%
Valledupar	0.5	0.5	-5%
Risaralda	0.6	0.5	-17%
Santander	1.2	1.0	-11%
Magdalena	0.7	0.7	-12%
Bogotá	9.1	8.0	-12%
Nariño	0.1	0.1	-30%
Cúcuta	0.6	0.4	-35%
Tolima	0.4	0.3	-33%

Fuente: Coordenada Urbana –Elaboración DEET – CAMACOL – 17 regiones

En el gráfico 14 se muestra la participación de las unidades terminadas sobre la oferta total. Allí se observa una participación saludable para la mayoría de las regionales, donde únicamente 4 tienen más del 9% de su oferta terminada, a saber: Villavicencio (11.0%), Valledupar (10.7%), Montería (10.5%) y Huila (9.6%). Vale la pena mencionar que en todos los casos se trata de regionales con mercados pequeños que suman entre todas 575 unidades terminadas, sin embargo es importante monitorear la evolución del indicador en estas regionales.

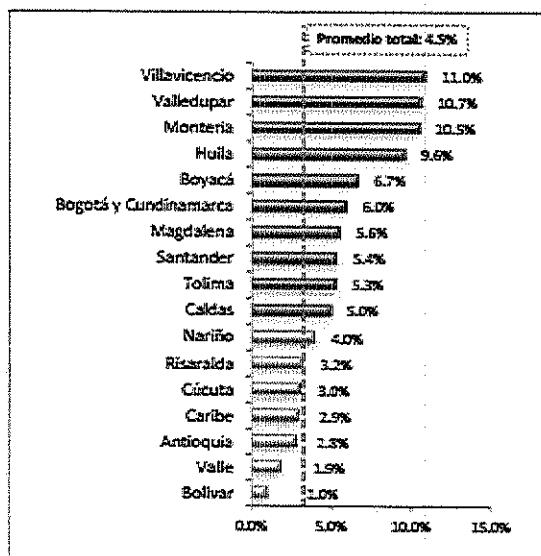
En el otro extremo se observa que de las 5 regionales de mayor tamaño, 4 presentan el menor únicamente el 1.0% de su oferta ya terminada, Valle el 1.9%, Antioquia el 2.8% y Caribe el 2.9%. Por su parte, en la regional de Bogotá y Cundinamarca el 6.0% de su oferta ya fue terminada, cifra superior en 1.5 p.p al total agregado de las 17 regionales. Así:

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
av.contacto@fiscalia.gov.co – laura.pastas@fiscalia.gov.co

ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016

Gráfico 14. Participación Unidades Terminadas por Vender



Fuente: Coordenada Urbana –Elaboración DEET – CAMACOL – 17 regiones

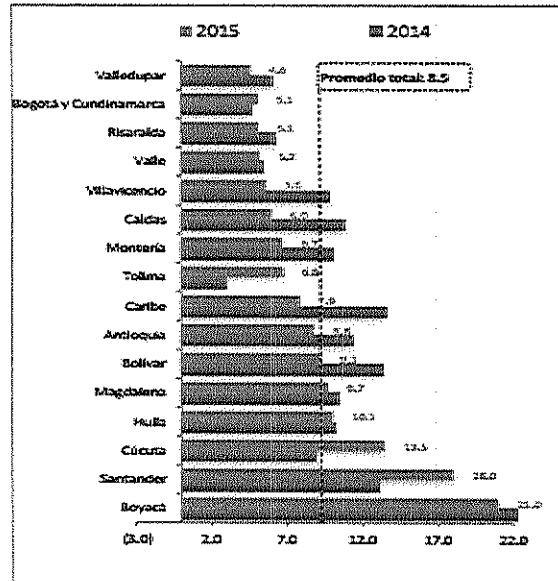
En el gráfico 15 se muestra el tiempo de rotación de inventarios promedio para los años 2014 y 2015. En el último año se presentaron tiempos elevados en las regionales de Boyacá (21.0), Santander (18.0) y Cúcuta (13.5), en los cuales el periodo es superior a un año. Por el contrario, las regionales que presentaron mejor desempeño son: Valledupar (4.6), Bogotá y Cundinamarca (5.1), Risaralda (5.1), Valle (5.2), y Villavicencio (5.6), donde su rotación de inventarios se daba en un periodo inferior a 6 meses. El buen comportamiento se ve respaldado por el hecho de que en 12 de las regionales presentadas hubo una disminución del tiempo de rotación, a saber: Caribe (-5.8), Caldas (-4.9), Villavicencio (- 4.2), Bolívar (-4.0), Montería (-3.3), Antioquia (-2.5), Boyacá (-2.1), Valledupar (-1.5), Risaralda (-1.1), Magdalena (-0.7), Valle (-0.2) y Huila (-0.1).

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
 Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
 Conmutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
aycontacto@fiscalia.gov.co – laura.pastor@fiscalia.gov.co

ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016

Gráfico 15. Rotación de inventario promedio anual (meses)

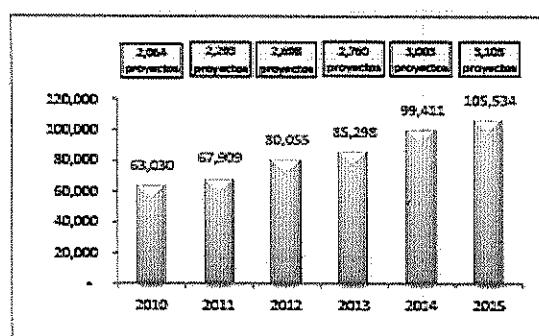


Fuente: Coordenada Urbana –Elaboración DEET – CAMACOL – 17 regiones

2.1.5 ¿CÓMO INICIA 2016 EN MATERIA DE OFERTA DISPONIBLE?

El año 2016 inicia con una oferta disponible de 105,534 viviendas, que representan un incremento anual del 6.2% y están repartidas en 3,101 proyectos (Gráfico 16). Si bien esta cifra es la más alta de los últimos años, la dinámica comercial ha sido positiva mostrando un mercado sano. Sin embargo, se hace necesario un monitoreo constante del tiempo de rotación con el fin de hacer una gestión de riesgos adecuada.

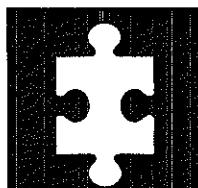
Gráfico 16. Oferta disponible al cierre del año



Fuente: Coordenada Urbana –Elaboración DEET – CAMACOL – 17 regiones

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Conmutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avcontractual@fiscalia.gov.co – laura.pastas@fiscalia.gov.co



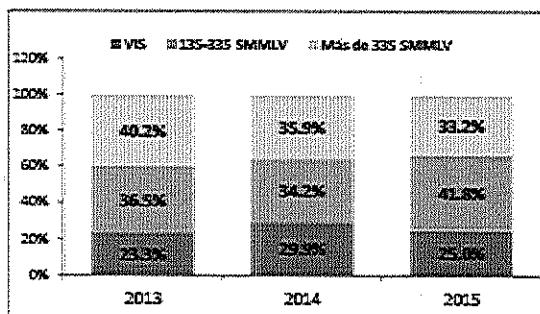
FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

De la oferta disponible el 25.0% corresponde a VIS, 29.9% al rango entre 135 y 335 SMMLV, y el 33.2% a más de 335 SMMLV. Frente al año anterior se observa una disminución de 4.9 p.p. para el rango inferior de precios, y de 2.7 p.p. para el rango superior, por su parte el rango medio incrementó su participación en 7.6 p.p. (Gráfico 17).

Como se mostrará a continuación, una alta participación del segmento de 135 a 335 SMMLV parece estar acorde con la entrada en vigor de la política contra-cíclica enfocada en este segmento. Adicionalmente, se esperaría un dinamismo en los lanzamientos del rango VIS por los anuncios sobre las VIP en Bogotá, y por los distintos programas que respaldaran este segmento.

Gráfico 17. Oferta disponible al cierre del año



Fuente: Coordenada Urbana –Elaboración DEET – CAMACOL – 17 regiones

2.1.6 POLÍTICA DE VIVIENDA Y PANORAMA DE SUBSIDIOS PARA 2016.

El año 2016 arranca en medio de una diversidad de factores políticos y económicos que impactarán el sector de vivienda nueva. Mientras que desde el entorno macroeconómico surgen retos derivados de la desaceleración económica y de las expectativas sobre el comportamiento creciente de las tasas hipotecarias, factores como las modificaciones sobre planes de ordenamiento territorial que permitirán habilitar suelo urbano, la mayor facilidad de compra de vivienda por parte de colombianos residentes en el exterior, y por último, las políticas de vivienda encaminadas a dinamizar la demanda, ofrecen oportunidades para favorecer el crecimiento del sector.

Bajo este marco, la presente sección busca poner en contexto la baraja de programas con los que el Gobierno Nacional pretende dinamizar el sector para favorecer el crecimiento de la economía colombiana.

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927506 Ext. 1006 – 1004
pgcontract@fiscalia.gov.co – laura.pastas@fiscalia.gov.co



**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

2.1.6.1 Viviendas gratuitas

Este primer programa tiene como objetivo atender las necesidades habitacionales de familias en condición de pobreza extrema, que residen en ubicaciones en riesgo de desastres naturales o han sido víctimas de la violencia.

La política representa la continuación del programa de “100 mil viviendas gratis”, que a través de 283 proyectos, entregó y terminó este gran volumen de viviendas. Dentro de su segunda fase se espera la construcción de 30.000 unidades nuevas en municipios con categoría 4, 5 o 6¹; la convocatoria se realizará en abril de 2016 donde serán asignadas unidades elegidas de la evaluación de proyectos presentados en 2015.

2.1.6.2 Mi Casa Ya- Ahorradores

El programa “Mi Casa Ya-Ahorradores”, anteriormente llamado “VIPA” y “Casa Ahorro”, fue creado en el año 2014 como mecanismo para facilitar el acceso al mercado de hogares que percibieran ingresos entre 1 y 2 SMMLV a viviendas de interés prioritario (VIP)². El programa contemplaba una inversión de 2.2 billones de pesos destinados a otorgar subsidios directos y a la tasa de interés, que junto con un ahorro previo del hogar les permitieran a estos la compra de vivienda en proyectos previamente seleccionados.

Los hogares beneficiarios reciben un subsidio monetario para la cuota inicial equivalente a 30 SMMLV (20.7 millones) si su ingreso es de entre 1 y 1.6 SMMLV, o a 25 SMMLV (17.2 millones) si su ingreso es entre 1.6 y 2 SMMLV. Adicionalmente, y de forma mensual, el gobierno otorga un subsidio de 5p.p. sobre la tasa de interés.

De un total de 77,000 cupos asignados a este programa, se han lanzado 67,541 unidades en 155 proyectos distintos. Además, según el sistema geo-referenciado “Coordenada Urbana” el 87% de las unidades lanzadas ya fueron comercializadas.

Para el año 2016, se estima un total de 51,500 viviendas entregadas. Vale la pena mencionar que a inicios del año 2016 se anunció la convocatoria para 6,000 unidades de vivienda en la ciudad de Bogotá.

2.1.6.3 Mi Casa Ya

El programa “Mi Casa Ya” surge como un incentivo a la demanda de viviendas con un valor de entre 70 SMMLV (48.3 millones) y 135 SMMLV (90.1 millones) para hogares

¹ La ley 135 de 1004 reglamenta las categorías según las cuales se da la auto-clasificación. En ella se establece que dentro de las categorías 4,5 y 6 están los municipios con población de hasta 30.000 habitantes, ingresos de libre destinación anuales de hasta 30.000 smmlv e importancia económica de grado 5, 6 o 7.

² Que corresponden a aquellas con un precio inferior a 70smmlv (Aprox. 48.3 millones)

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avfcontract@fiscalia.gov.co – laura.pastas@fiscalia.gov.co



**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

con ingresos de entre 2 y 4 SMMLV. Este programa contaba inicialmente con 100 mil cupos a los que le fueron asignados 30 mil más en el PIPE 2.0, quedando con un saldo total de 130 mil coberturas.

El programa consta de un subsidio directo y una cobertura de 4 p.p. a la tasa de interés. El subsidio directo es asignado en función de los ingresos del hogar, siendo este de 20 SMMLV (13.8 millones) para hogares que reciben entre 2 smmlv y 3 smmlv, y de 12 SMMLV (8.3 millones) para hogares de entre 3 y 4 SMMLV.

Si bien el programa inicialmente excluía los municipios de Bogotá D.C., Soacha, Cajicá, Chía, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Girardot, Madrid, Mosquera y Tocancipá, recientemente se anunció un total de 30 mil cupos que se habilitarán en estos municipios.

Para el año 2016 se apropiaron recursos para 37,500 unidades. Frente a esto, vale la pena mencionar que el subsidio es asignado con la entrega de la vivienda y no al momento de la compra. Adicionalmente, a diferencia de los proyectos mencionados anteriormente, este programa no tuvo una pre-selección de proyectos, lo que significa que el hogar estaría en condiciones de seleccionar el proyecto de su preferencia siempre y cuando corresponda al valor de vivienda mencionado.

2.1.6.4 FRECH II

A través del FRECH II, el ministerio de vivienda introdujo subsidios a la tasa de interés para viviendas tipo VIP y VIS. Con este mecanismo, hogares no propietarios y con ingresos inferiores a 8 salarios mínimos tienen acceso a un subsidio equivalente a 5 p.p. sobre la tasa de interés al adquirir una vivienda de interés prioritario, o de 4 p.p. en caso de adquirir una Vivienda de Interés Social.

A través de este programa se anunciaron 136 mil coberturas para el periodo comprendido entre el año 2015 y el año 2018. De estas, el año pasado se ejecutaron 30,100, de las cuales 6,500 correspondieron a VIP y 23,600 fueron tipo VIS.

Para el año que inicia se asignaron recursos para ejecutar 33,500 mil cupos adicionales, de estos 8,500 serán para tipo VIP y 25 mil para tipo VIS.

Al igual que en el programa "Mi Casa Ya", la elección de la vivienda sigue criterios de mercado, por lo que no existen proyectos pre-seleccionados para acceder al subsidio. Por último, este programa al contrario de los mencionados anteriormente, no incluye subsidios monetarios directos para la compra de vivienda.



**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

2.1.6.5 Mi Casa Ya - Subsidio a la tasa de interés contracíclico

Este último programa busca incentivar la demanda de viviendas del rango medio de precios. A diferencia de los programas anteriores no está diseñado para un grupo poblacional específico, por lo que independientemente de su nivel de ingresos, cualquier hogar que cumpla las condiciones para acceder al crédito puede ser sujeto del subsidio. Adicionalmente, para recibir la asignación el hogar no necesita ser no propietario, por lo que se incentiva también la compra de una segunda vivienda.

Este programa cubre el segmento de viviendas con precios entre 135 SMMLV (93.1 millones) y 235 SMMLV (162.0 millones) y de 235 SMMLV hasta 335 SMMLV (231.0 millones). En ambos casos el subsidio es equivalente a 2.5 p.p. y la única condición para su asignación es no haber sido beneficiario de coberturas a la tasa anteriormente.

Para los años 2016 y 2017 se anunciaron 50 mil coberturas, divididas de forma simétrica entre años y por rango de precios. Así, en el año 2016 hay disponibilidad de 25 mil coberturas, 12.500 para cada rango. Vale la pena anotar que de acuerdo con el proyecto de resolución, la entrada en operación del instrumento es el 5 de febrero de 2016.

De acuerdo con los elementos anteriormente mencionados, se puede concluir que para el 2016 se cuentan con 132.000 subsidios asociados a la política de vivienda del Gobierno Nacional divididos de la siguiente manera:

- 30.000 viviendas gratis.
- 6.000 VIPA- Casa Ahorro (Bogotá y aledaños)
- 37.500 Mi Casa Ya
- 33.500 Subsidios a la tasa de interés (VIS: 25.000 + VIP 8.500)
- 25.000 Subsidios a la tasa de interés (NO VIS – Contracíclico PIPE 2.0 (12.500 + 12.500)

2.1.7. EMPLEO QUE GENERA:

Teniendo en cuenta que el sector de la construcción no posee mayores avances tecnológicos que desplacen en gran medida la mano de obra, se convierte en un mercado que se basa en la compra de materiales y la manufactura de los mismos, para lograr los propósitos constructivos deseados.

Es por ello que el 30% de los gastos que se requiere para el movimiento de éste mercado se refieren a los pagos del personal, eso de forma directa, sin contar los gastos indirectos del personal que se encarga de la transformación de los materiales básicos, a los elementos ya transformados, que son los que se adquieren para llevar a cabo la obra (materias primas). Aspectos sobresalientes de la industria de la

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avfncentral@fiscalia.gov.co – laura.pastas@fiscalia.gov.co



**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

construcción a nivel mundial.

La industria de la construcción sigue teniendo un impacto muy importante en la economía mundial: El valor de la construcción en el mundo representa en promedio entre 10 y 12% del PIB Mundial. La mitad equivale a materiales para la construcción y la otra parte corresponde a su valor agregado.

Por su valor agregado, el empleo que genera y su efecto multiplicador en otras industrias, la construcción influye en el comportamiento macroeconómico nacional. En promedio, la construcción aporta 60% de la formación bruta de capital fijo en los países industrializados.

La influencia de cada uno de estos elementos de coyuntura por los que atraviesa el país, amerita un seguimiento constante y riguroso a los distintos indicadores del sector. Esto permitirá hacerle frente a los retos crecientes en los años venideros.

El sector de la construcción de edificaciones tiene un papel protagónico por su capacidad de dinamizar diferentes frentes de la economía, tanto en producción como en generación de empleo. De esta manera y teniendo en cuenta los diferentes anuncios de programas hechos por el Gobierno Nacional (Mi Casa Ya y PIPE 2.0), es indispensable conocer las perspectivas del sector edificador.

2.1.8 SOBRE LA TASA DE CAMBIO

El 2016 será el año de la incertidumbre para la economía colombiana. Las diferencias entre los pronósticos del Gobierno y los expertos así lo confirman. El Ministerio de Hacienda prevé un crecimiento del PIB de 3,5 por ciento, en tanto que el Fondo Monetario pronostica apenas 2,8 por ciento, y el promedio de los analistas y los centros de investigaciones económicas se ubica en 2,68 por ciento.

Aspectos como la volatilidad del dólar, los precios del petróleo, el aumento de la inflación, el ajuste en las tasas de interés y la desaceleración económica tienen a los empresarios sin saber qué supuestos utilizar para la elaboración de sus presupuestos del 2016.

El ministro de Hacienda, Mauricio Cárdenas, insiste en que el ajuste fiscal propiciado por la caída de los precios del petróleo ya se hizo, pero reconoce que el país está en un periodo de transición que incluye una desaceleración del sector productivo, aunque es optimista en torno a la reactivación industrial, el repunte de las exportaciones y el regreso de la inflación a los niveles del 2013 y el 2014, es decir, alrededor del 3 por ciento.

El ministro de Hacienda estima que en el 2016 no habrá una caída fuerte de la

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avcontent@fiscalia.gov.co – laura.pastas@fiscalia.gov.co



**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

demandas agregadas. Asimismo, el gerente del banco de la República, José Darío Uribe, cree que el desempeño para el año que viene será superior al registrado en el 2015, que en concepto de la entidad, se ubicará en 2,8 por ciento.

Sin embargo, un reciente informe elaborado por Bancolombia calcula que el crecimiento del 2015 terminará siendo del 3,1 por ciento y que el año siguiente se verá una cifra del 2,8 por ciento. No obstante, ese último pronóstico podría variar como consecuencia de la ejecución de proyectos de infraestructura, de la recuperación del precio del petróleo y de una esperada mejoría de las exportaciones.

Por otra parte, desde el frente inflacionario, el Banco de la República con su más reciente alza en las tasas de interés, busca evitar que se desanclen las expectativas en el costo de vida y lograr que el aumento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) regrese el próximo año al rango meta (entre 2 y 4 por ciento).

El Gobierno asegura que la 'petróleodependencia' fiscal del país quedó atrás, y lo confirma con la previsión de un déficit en este frente, de 3,6 por ciento para el año entrante. El presupuesto del 2016 se elaboró con base en el precio promedio del petróleo del 2015, es decir, en 55 dólares el barril.

2.1.8.1 Entorno adverso

El panorama de la economía colombiana, el año que viene está marcado por un entorno internacional adverso, debido a la inminente reducción de la demanda de materias primas por parte de China, al lento despegue de Estados Unidos, Europa y Japón, y a la compleja situación registrada en el vecindario: recesión en Brasil y Venezuela, menor dinámica en México, Chile, Perú, Ecuador y Argentina.

En comercio exterior, las esperanzas están cifradas en el efecto positivo de la devaluación del peso, pero hay nubarrones en la demanda. Por ahora, la única señal es la cifra establecida en el presupuesto general del 2016 que fue elaborado con un precio promedio del dólar de entre 2.750 y 2.800 pesos.

En los sectores petrolero y minero las perspectivas sobre la recuperación de los precios son pesimistas.

Los cálculos de la Asociación Colombiana del Petróleo indican que la meta de producir un millón de barriles promedio el próximo año está en riesgo ante la desaceleración de la inversión en exploración.

En el campo energético, hay incertidumbre por lo que pueda pasar con el suministro de energía en el primer trimestre del 2016, cuando el fenómeno de 'El Niño' alcance su mayor intensidad.



**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

2.1.8.2 La infraestructura será el gran motor

El Gobierno espera que el PIB de la construcción de edificaciones crezca entre 6 y 8 por ciento el año entrante, cuando entrarán en ejecución varios programas de vivienda para todos los estratos.

Adicionalmente, el arranque de la construcción de las primeras concesiones viales de cuarta generación se ha convertido en la esperanza para volver a reavivar la economía colombiana.

La ejecución de obras civiles también se sumará al dinamismo proveniente del renglón de la construcción de vivienda y edificaciones. De acuerdo con los cálculos del Ejecutivo, para el segundo semestre del 2016, este componente de la economía crecería a tasas del 20 por ciento lo cual compensará en parte la descolgada minero-energética.

Por el lado de las concesiones viales de cuarta generación, la primera ola de proyectos (que tiene un costo de \$12 billones) intervendrá 1.628 kilómetros. A estos planes se suman las 57 Vías de la Equidad que serán ejecutadas por el Invías (esas iniciativas de obra pública ya están siendo adjudicadas). Otro componente del motor de la infraestructura serán las iniciativas bajo la figura de las Asociaciones Público Privadas (APP) de iniciativa particular.

Por su parte, el sector hotelero construirá lo que se aprobó en años anteriores, cuando la dinámica en la solicitud de licencias fue grande debido a que en el 2017 vence la vigencia de la norma que ofrece exenciones a los constructores de este tipo de obras.

Por su parte, el sector hotelero deberá construir lo que se aprobó en años anteriores, cuando la dinámica en la solicitud de licencias fue grande debido a que en el 2017 vence la vigencia de la norma que ofrece exenciones a los constructores de este tipo de obras³

³ <http://www.portafolio.co/economia/finanzas/economia-2016-unico-claro-incertidumbre-32106>

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avcentral@fiscalia.gov.co – laura.pastor@fiscalia.gov.co



**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

FGN-018 DE 2016

2.1.9 INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN (Marzo 2016)

VII. Inflación *			feb-15	feb-16	ene-14	ene-15
			feb-15	feb-16	ene-14	ene-15
IPC total	129.41	feb-15	7.59%	6.39%	4.36%	
IPC Vivienda	131.59		6.31%	5.00%	3.40%	
VIII. Muestra mensual manufacturera *			dic-14 - dic-15	sep-14 - sep-15	dic-13 - dic-14	
índice de producción real	107.52	dic-15	3.9%	7.9%		
IX. Encuesta mensual de comercio al menor *			dic-14 - dic-15	sep-14 - sep-15	dic-13 - dic-14	
índice de ventas reales total sin combustibles	105.06	dic-15	34.91%	-6.43%	33.76%	
índice de ventas reales artículos de ferretería y pinturas	137.54		-6.65%	-2.23%	-8.07%	
X. Financiación 6/*** [cifras en billones de pesos corrientes]			dic-14 - dic-15	sep-14 - sep-15	dic-13 - dic-14	
Cartera Hipotecaria + titulaciones	47.27					
Desembolsos [cifras en miles de millones de pesos]						
Adquisición	2,021.93		53.5%	114.3%	11.7%	
a. No VTS pesos	1,960.33		70.5%	127.3%	10.6%	
b. No VTS UVR	1,321.86		85.7%	166.7%	14.0%	
c. VTS pesos	210.96	dic-15	34.4%	82.2%	33.2%	
d. VTS UVR	157.97		24.5%	32.9%	7.7%	
Construcción	69.54		23.3%	39.0%	46.3%	
a. No VTS pesos	36.160		5.2%	69.5%	15.0%	
b. No VTS UVR	76.11		-12.7%	138.5%	69.5%	
c. VTS pesos	209.06		5.4%	59.0%	37.6%	
d. VTS UVR	528		-0.9%	74.0%	8.4%	
71.15			34.9%	27.5%	-45.9%	
XI. Tasas de interés hipotecarios (%) ***			ene-16	ene-15	ene-15	
Adquisición						
a. No VTS pesos			7.8%	7.2%	8.0%	
b. No VTS UVR			11.0%	10.2%	9.6%	
c. VTS pesos			4.5%	4.9%	5.8%	
d. VTS UVR			11.5%	11.2%	10.6%	
Construcción		ene-16				
a. No VTS pesos			4.1%	4.2%	6.0%	
b. No VTS UVR			10.3%	9.3%	9.9%	
c. VTS pesos			11.5%	10.8%	11.0%	
d. VTS UVR			7.9%	7.3%	8.1%	

Fuentes: * DANE; ** ICPC; *** Superintendencia Financiera; **** Banco de la República. Notas: n.d.: no disponible; n.a.: no aplica; 1/ Cifras en miles de millones de pesos constantes 2005=100; 2/ Cifras en miles; 3/ Cifras en metros cuadrados; 4/ Cifras en toneladas; 5/ PMV - 53 Municipios; 6/ Cifras en miles de millones de pesos corrientes. Incluye Leasing Habitacional. (1) p: pronóstico Ministerio de Hacienda ppc; pronóstico elaborado por CAMACOL. 1/ Cifras en miles de millones de pesos constantes 2005=100; (2) licencias de construcción. Tomado de: www.mtc.gov.co

2.1.10 GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

**GREMIOS Y ASOCIACIONES DEL SECTOR DE MANTENIMIENTO DE
EDIFICACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS.**

SUPERDIRECCIÓN SECCIONAL DE ARQUES A.M. 07000-6

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 - 1004
avcontract@fiscalia.gov.co - avcontract@fiscalia.gov.co

**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA**
FGN-018 DE 2016

 <p>ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CONSTRUCTORES ACOL</p>	<p>Somos todas aquellas personas, empresas, entidades públicas o privadas que está relacionada con la construcción en Colombia. Por esta condición son "ACOL" los: Acoperarios (maestros, oficiales, ayudantes, instaladores de piso, enchapadores, mamposteros, entre otros). Acoprofesionales (Estudiantes afines, Técnicos, Tecnólogos, Ingenieros, Arquitectos, diseñadores, entre otros). Acoproveedores (Empresas proveedoras de insumos de la construcción, Depósitos, Ferreterías entre otros). Aconstructoras (Contratistas, Constructoras, entre otros).</p>
 <p>Consejo de la construcción sostenible de Colombia</p>	<p>El Consejo de la construcción sostenible de Colombia o Colombia Green Building Council, es una red de personas, empresas y entidades que promueve la transformación de la industria de la construcción para lograr un entorno responsable con el ambiente y bienestar de todos los colombianos.</p>
 <p>ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES EN CONDUCCIÓN DE FLUIDOS</p>	<p>Aprocof es una entidad asociativa sin ánimo de lucro que agremia a fábricas, proveedores y distribuidores de materiales para construcción, e ingenieros especializados de la industria hidráulica que opera en Colombia. Somos una Asociación que centra su accionar en el fortalecimiento y la unidad de las empresas y profesionales afiliados, a través de la generación de espacios de formación e interacción en temas afines a la ingeniería hidráulica y de la búsqueda continua de alianzas que fortalezcan e impacten el desarrollo profesional, científico y tecnológico del sector.</p>
 <p>ACADEMIA COLOMBIANA DE ARQUITECTURA Y DISEÑO</p>	<p>La Academia Colombiana de Arquitectura y Diseño es una institución fundada en el año 2004, cuyo objetivo es difundir y aplicar las buenas prácticas de la arquitectura, implementando herramientas que faciliten el conocimiento a los profesionales del sector, a través de eventos especializados, capacitaciones, publicaciones, consultorías y desarrollo de proyectos.</p>

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avfcontratacion@fiscalia.gov.co – laurn.pastas@fiscalia.gov.co



**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE ACONDICIONAMIENTO DEL AIRE Y DE LA REFRIGERACIÓN	
	Promover el conocimiento, la responsabilidad y honestidad en la aplicación de la ingeniería y la tecnología de refrigeración, ventilación y climatización, mediante la actividad asociativa, impulsando el bienestar, la competitividad y el crecimiento de sus asociados y contribuyendo con el desarrollo de todos los sectores económicos que conforman el país.
EL CONSEJO EMPRESARIAL COLOMBIANO PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE	
	El Consejo Empresarial Colombiano para el Desarrollo Sostenible - CECODES - es el capítulo colombiano del Consejo Empresarial Mundial para el Desarrollo Sostenible, WBCSD por sus siglas en inglés, que reúne a 200 compañías líderes en el mundo, unidas por el compromiso con el desarrollo sostenible a través de sus tres pilares: crecimiento económico, balance ecológico y progreso social, sus afiliados provienen de más de 35 países y de sectores industriales.
LA CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN	
	La Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL, es una asociación gremial de carácter nacional sin ánimo de lucro, que reúne a nivel nacional empresas y personas naturales relacionadas con la Cadena de Valor de la Construcción. CAMACOL se creó en Medellín el 14 de septiembre de 1957 como iniciativa de un grupo de industriales y empresarios colombianos reunidos en la primera convención nacional de constructores. El fundamento; para crear a CAMACOL fue la necesidad de constituir una entidad que velara por los intereses de la industria de la construcción y que estuviera constituida por constructores, representantes de la industria y del comercio.
FEDERACIÓN NACIONAL DE INDUSTRIALES DE LA MADERA	
	La Federación Nacional de Industriales de la Madera, FEDEMADEÑAS, representa al sector forestal, maderero y mobiliario del país, vincula a los proveedores de bienes y servicios para este sector en Colombia, e incluye en su organización a los empresarios reforestadores, transformadores,

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avfcontratual@fiscalia.gov.co – laura.postas@fiscalia.gov.co



**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

	<p>fabricantes y comercializadores de muebles, estructuras y productos de madera y provenientes de ella, y a comunidades afro colombianas responsables del bosque natural.</p>
LA CÁMARA COLOMBIANA DE LA INFRAESTRUCTURA	
	<p>La cámara colombiana de la infraestructura (CCI) se creó el 10 de junio de 2003 como resultado de la fusión de cuatro gremios tradicionales en el país relacionados con el sector: La Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores (ACIC), La Asociación Colombiana de Empresas de Ingeniería y Consultoría (AICO), La Asociación de Consultores de Colombia (ASCOL) y La Asociación Colombiana de Concesionarios de Infraestructura y Servicios (CONCESIA).</p>
ASOCIACIÓN NACIONAL DE EMPRESARIOS DE COLOMBIA	
	<p>La Asociación Nacional de Empresarios de Colombia – ANDI, es una agremiación sin ánimo de lucro, que tiene como objetivo difundir y propiciar los principios políticos, económicos y sociales de un sano sistema de libre empresa.</p>
LA FEDERACIÓN NACIONAL DE COMERCIANTES	
	<p>La Federación Nacional de Comerciantes - FENALCO fue creada en el año de 1945 por un grupo de comerciantes, durante la presidencia del doctor Alberto Lleras Camargo, como respuesta a las duras medidas políticas monetarias del anterior gobierno de Alfonso López Pumarejo. Desde aquella época se constituyó como una entidad gremial, de carácter permanente, civil y privado, sin ánimo de lucro, encargada de fomentar el desarrollo del comercio y de orientar, representar y proteger sus intereses, dentro de un criterio de bienestar y progreso del país.</p>
El Consejo Gremial Nacional	
	<p>El Consejo Gremial Nacional es una de las respuestas más significativas del sector productivo a las condiciones de internacionalización y concertación del desarrollo en que se desenvuelven la economía y la sociedad colombiana. Es un foro permanente de deliberación compuesto por 21 gremios, cada uno de ellos con la mayor representatividad en su sector.</p>

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avfcentral@fiscalia.gov.co – laura.pastas@fiscalia.gov.co



**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

2.2 ANÁLISIS DEL SECTOR PARA DETERMINACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA

2.2.1 DETERMINACIÓN DEL SECTOR

El código de actividad en la Superintendencia de Sociedades corresponde al número F4549- Adecuación Obras de construcción- Otros trabajos de acondicionamiento.

Tal información permite obtener elementos de juicio sobre las condiciones y desempeño financieros relativos de las empresas que posiblemente actuaran como oferentes.

2.2.2. INDICADORES DE LIQUIDEZ (fuente superintendencia de sociedades)

Tabla No.1

DATO	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Capital de Trabajo Neto (Millones \$)	\$3,277,591	\$723,957	\$1,290,716	\$1,464,842	\$1,404,188	
Capital de Trabajo Neto Operativo (Millones \$)	\$3,947,187	\$576,063	\$1,018,612	\$916,372	\$1,389,515	
Razón Corriente (Veces)	1.79	2.15	1.75	1.87	1.63	1.38
EBITDA (Millones \$)	\$455,997	\$106,594	\$346,129	\$315,771	\$389,628	
Prueba Acida (Veces)	1.22	1.34	1.26	1.43	1.14	

LIQUIDEZ

Media	1.761667
Error típico	0.104321
Mediana	1.77
Moda	#N/A
Desviación estándar	0.255532
Varianza de la muestra	0.065297
Curtosis	1.039522
Coeficiente de asimetría	0.035502
Rango	0.77
Mínimo	1.38
Máximo	2.15
Suma	10.57
Cuenta	6

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avcontractual@fiscalia.gov.co – laura.pastas@fiscalia.gov.co



**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

2.2.3 ANÁLISIS INDICADOR DE LIQUIDEZ:

La liquidez del sector indica que en promedio esta actividad económica cuenta con 1.7 pesos de activo por cada peso de pasivo asumido, de acuerdo a la Tabla No.1. Esta Subdirección decide aplicar la desviación estándar, solicitando una liquidez del 1.6.

2.2.4 INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO (fuente superintendencia de sociedades)

Tabla No. 2

DATO	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Apalancamiento (Veces)	1.89	1.91	1.69	1.55	1.72	
Concentración del Pasivo en el Corto Plazo	61.22%	51.13%	49.41%	46.50%	53.68%	
Endeudamiento con el Sector Financiero	21.00%	22.80%	28.10%	26.06%	26.09%	
Concentración Endeudamiento Financiero	32.10%	34.73%	44.75%	42.90%	41.24%	
Razón de Endeudamiento	65.44%	65.64%	62.79%	60.76%	63.26%	55.87%
Endeudamiento Corto Plazo con Proveedores	3.73%	6.22%	5.53%	7.25%	6.70%	

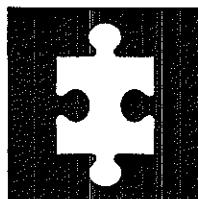
ENDEUDAMIENTO	
Media	62.2933
Error típico	1.48203
Mediana	63.025
Moda	#N/A
Desviación estándar	8
Varianza de la muestra	13.1786
Curtosis	3.63023
Coeficiente de asimetría	8
Rango	1.53798
Mínimo	1.24762
Máximo	9.77
Suma	55.87
Cuenta	65.64
	373.76
	6

2.2.5.4 ANÁLISIS ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO:

El sector tiene un endeudamiento equivalente al 62%, de acuerdo a la tabla No.2.

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
lauram.pastas@fiscalia.gov.co – laura.pastas@fiscalia.gov.co



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

Dado lo anterior la entidad solicita el anterior porcentaje de endeudamiento.

2.2.6 INDICADOR RAZON DE COBERTURA

DATO	2008	2009	2010	2011	2012	2013
UTILIDAD OPERACIONAL	357,415	81,385	289,836	253,357	308,037	4,860
Gastos de Intereses (Millones \$)	83,860	30,280	107,994	120,223	138,309	132867

DATO	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Razón de Cobertura de Intereses	4.26	2.69	2.68	2.11	2.23	0.04

<u>COBERTURA</u>	
Media	2.335
	0.5561579
Error típico	5
Mediana	2.455
Moda	#N/A
Desviación estándar	1.3623032
Varianza de la muestra	1.85587
	2.1855464
Curtosis	1
Coeficiente de asimetría	0.5792020
	5
Rango	4.22
Mínimo	0.04
Máximo	4.26
Suma	14.01
Cuenta	6

La cobertura tuvo un equivalente de 2.3, por lo tanto la entidad toma la decisión de solicitar un Índice de Cobertura igual a 2.

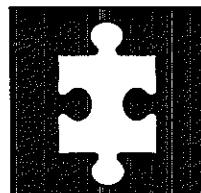
2.2.7 INDICADOR DE RENTABILIDAD (Fuente Superintendencia de Sociedades)

Tabla No.3

RENTABILIDAD DE PATRIMONIO

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 9927505 Ext. 1006 – 1004
axdcontratual@fiscalia.gov.co – laura.pastas@fiscalia.gov.co



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016

DATO	2008	0	2010	2011	2012	2013
UTILIDAD OPERACIONAL	357,415	81,385	289,836	253,357	308,037	4,860
TOTAL PATRIMONIO	3,578,202	643,184	2,076,400	2,331,730	2,416,812	30,819
TOTAL ACTIVO	10,353,411	7	1,872,032	5,579,994	5,941,569	6,578,714
						3,374,385

DATO	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Rentabilidad del Patrimonio	9.99	12.65	13.96	10.87	12.75	15.77
RENT PATRIMN						
Media	12.665					
	0.8505517					
Error típico		8				
Mediana		12.7				
Moda	#N/A					
	2.0834178					
Desviación estándar		6				
Varianza de la muestra		4.34063				
			0.4041336			
Curtosis		7				
Coeficiente de asimetría		0.2382826				
		8				
Rango		5.78				
Mínimo		9.99				
Máximo		15.77				
Suma		75.99				
Cuenta		6				

DATO	2008	0	2010	2011	2012	2013
UTILIDAD OPERACIONAL	357,415	81,385	289,836	253,357	308,037	4,860
TOTAL PATRIMONIO	3,578,202	643,184	2,076,400	2,331,730	2,416,812	30,819
TOTAL ACTIVO	10,353,417	1,872,032	5,579,994	5,941,569	6,578,714	3,374,385

DATO	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Rentabilidad del Activo	3.45	4.35	5.19	4.26	4.68	0.14

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Comutador 3927605 Ext. 1006 – 1004
avcontent@fiscalia.gov.co – laura.pastas@fiscalia.gov.co



**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

RENT ACTIVO	
Media	3.6783333
	3
	0.7449806
Error típico	1
Mediana	4.305
Moda	#N/A
	1.8248223
Desviación estándar	7
Varianza de la muestra	3.3299766
	7
	4.0583169
Curtosis	3
	-
Coeficiente de asimetría	1.9427896
	8
Rango	5.05
Mínimo	0.14
Máximo	5.19
Suma	22.07
Cuenta	6

2.2.8 Análisis Indicadores de Rentabilidad

La Rentabilidad del Patrimonio corresponde a un 12%, con respecto al patrimonio que posee. O, en otras palabras, la empresa utiliza el 12% de su patrimonio en la generación de utilidades

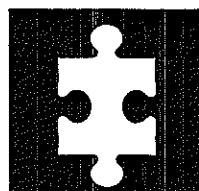
La Rentabilidad del Activo presenta un resultado de 3.6%. Por lo tanto se toma la decisión de solicitar el 3% en esta rentabilidad.

De acuerdo a lo anterior se recomienda que de acuerdo con el artículo 10 del Decreto 1082 de 2015, los indicadores para medir la capacidad Financiera y de Organización para el presente proceso serían los siguientes:

INDICADOR	PUNTAJE
Índice de liquidez (activo corriente/pasivo corriente)	Mayor o igual a 1,6
Índice de endeudamiento (pasivo total/activo total)	Menor o igual a 62%
Razón de cobertura de intereses (utilidad operacional/gastos de intereses)	Mayor o igual a 2

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 - 1004
avcontenti@fiscalia.gov.co – laura.pastas@fiscalia.gov.co



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

INDICADOR	PUNTAJE
Rentabilidad del patrimonio (utilidad operacional dividida por el patrimonio)	Mayor o igual a 12%
Rentabilidad del activo (utilidad operacional dividida por el activo total)	Mayor o igual a 3%

2.3 ANÁLISIS DE LA OFERTA

El desarrollo de los proyectos realizados por las empresas del sector de mantenimiento de infraestructura en el país, evidencian su importancia en aquellas iniciativas orientadas a prolongar la vida útil de los edificios, procurando así que los servicios que se presten cuenten siempre con los mejores espacios

El sector construcción en Colombia es muy amplio en donde se encuentra una variedad de empresas dedicadas a la diseño, construcción de viviendas, apartamentos y oficinas, mantenimiento de obras, especialistas en obras civiles, montajes estructurales, recubrimientos y pisos industriales, etc.; compuesta por personas naturales, consorcios, uniones temporales y constructoras entre otros.

Se consultó en las páginas amarillas y se encontraron algunas tales como:

ITEM	RAZON SOCIAL	DIRECCION	MUNICIPIO	TELEFONOS
1	RENTALIFT	Cl 13 A 103-43	Cali	Cel.: (57) 3165238637
2	JUAN CASTOR	Cl 39 N 4 N-10	Cali	Tel: (57) (2) 5240282
3	TORRES EQUIPOS	Av2 A N 28 N-40	Cali	Tel: (57) (2) 6684394
4	AVAL PLOMEROS	Tr28 Dg28-44	Cali	Tel: (57) (2) 3273030
5	BANDEX	Cr2 # 58-45	Cali	Tel: (57) (2) 3827723
6	AAC CONSTRUCCIONES Y APLICACIONES S.A.S	Cl 70 7 Cbis-17	Cali	Tel: (57) (2) 3841427
7	HAMMERBOX	Carrera 34 # 10 A 115 Of. 502H		Cel.: (57) 3175160447
8	OSCAR GOMEZ & CIA LTDA	Av2 Ce 7-31 Santa Rita		Cel.: (57) 3146609553
9	APLIARQUI S.A.S.	Cr72 13 A-56 Of. 603-B		Cel.: (57) 3005081151
10	S&M SOLUCIONES Y MANTENIMIENTO	Cr16 79-20 Of 809	Bogotá, Colombia	Tel: (57) (1) 6363220 Cel.: (57) 3114520121 Cel.: (57) 3114517505
11	PROYECTOS E INGENIERIA ARAQUE S.A.S.	calle 134 a No 49-07	Bogotá, Colombia	Tel: (57) (1) 6480752 Tel: (57) (1) 6480840 Cel.: (57) 3194735615 Cel.: (57) 3124787152
12	PROYECTAR ARQUITECTURA	Cr19 A 84-29 Of 302	Bogotá, Colombia	Tel: (57) (1) 8146000 Cel.: (57) 3204098698

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Comutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avcontac@fiscalia.gov.co – laura.pastas@fiscalia.gov.co



**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

2.4 ANÁLISIS DE LA DEMANDA

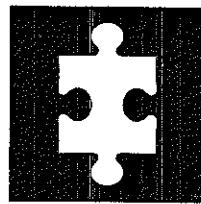
La demanda de estos servicios está conformada tanto por las entidades públicas como privadas el hogar y las constructoras requieren contratar este tipo de servicios.

Se consultó en la página www.colombiacompra.gov.co sobre la forma de contratación de los bienes que se pretenden adquirir en otras entidades del Sector Público, a continuación se relacionan algunas contrataciones que incluyen el bien a adquirir.

ITEMS	NO. PROCESO	MODALIDAD	ENTIDAD	OBJETO	CUANTIA	MUNICIPIO
1	PIN-DIBI-LI 014 2016	LICITACION PUBLICA	DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA NACIONAL (PONAL)	CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1 DEL COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA DE LA CIUDAD DE	\$7,500,000,000	Bolívar : Cartagena
2	020-00-A-COFAC-DINSA 2016	LICITACION PUBLICA	FUERZA AÉREA COLOMBIANA	LA OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO MEJORATIVO, RECUPERACIÓN, RESTAURACIÓN Y ADECUACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS MILITARES PARA EL PERSONAL DE OFICIALES Y SUBOFICIALES DE LA FUERZA AÉREA COLOMBIANA EN LA GUARNICIÓN DE BOGOTÁ D.C.	\$3,535,489,805	Bogotá D.C. ; Bogotá D.C.
3	16-1-1-155836	LICITACION PUBLICA	ANTIOQUIA - ALCALDIA MUNICIPIO DE BELLO	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA ALCALDIA MUNICIPAL Y DE LAS DIFERENTES SECRETARIAS DEL MUNICIPIO DE BELLÓ	\$478,137,062	Antioquia : Bello
4	LP-005-16	LICITACION PUBLICA	ANTIOQUIA - INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN - INDER MEDELLÍN	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS SISTEMAS ELECTROMECÁNICOS (BOMBAS, PLANTAS ELÉCTRICAS, GENERADORES, MOTORES, ELEVADORES PARA MOVILIDAD REDUCIDA, CALEFACCIÓN), UBICADOS EN LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS, UNIDADES DE VIDA ARTICULADA Y SEDES ADMINISTRADAS POR EL INDER MEDELLÍN	\$381,322,112	Antioquia : Medellín
5	FNA-DA-10-069 DE 2015	LICITACION PUBLICA	FONDO NACIONAL DE AHORRO	Realizar las obras civiles de adecuaciones e instalaciones técnicas al Punto de Atención del Fondo Nacional del Ahorro ubicado en la carrera 56 N° 52-80 sector Guadalupe en la ciudad de Cali	\$425,959,427	Valle del Cauca : Cali
6	077-00-J-EMAVI-GRUAL 2016	LICITACION PUBLICA	FUERZA AÉREA COLOMBIANA	MANTENIMIENTO, ADECUACION Y MEJORAS DE LOS BIENES INMUEBLES, ALOJAMIENTOS Y VIVIENDAS PARA EL PERSONAL ORGANICO DE LA ESCUELA MILITAR DE AVIACION MARCO FIDEL SUAREZ Y CACOM-7	\$742,374,956	Valle del Cauca : Cali
7	LP 001 DE 2016	LICITACION PUBLICA	ANTIOQUIA - BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO DE MEDELLÍN PARA AMÉRICA LATINA - MEDELLÍN	Servicio de mantenimiento correctivo, preventivo, locativo, adecuaciones, remodelaciones, obras complementarias y mejoramiento de las instalaciones físicas y mobiliario, de las unidades de información del Sistema de Bibliotecas Públicas de Medellín y de la BPP.	\$436,780,928	Antioquia : Medellín
8	ESE 20160065	REGIMEN ESPECIAL	NARIÑO - E.S.E. CENTRO DE SALUD SALUDYA - YACUANQUER	El contratista se compromete a realizar todos los trabajos que se requieran para el mantenimiento hospitalario con el fin de restablecer la infraestructura física, corrección de goteras, corrección de problemas hidráulicos y eléctricos del Centro de Salud SALUDYA ESE Yacuanquer, con la idoneidad y capacidad requerida, según los requerimientos y necesidades de la ESE	\$5,000,000	Nariño : Yacuanque
9	PN-MEBOG-SA 008 2016	Selección Abreviada de Menor Cantidad (Ley 1150 de 2007)	DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICIA NACIONAL (PONAL)	OUTSOURCING DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO REPARACIONES Y MEJORAS LOCATIVAS PARA LOS INMUEBLES OCUPADOS POR LA POLICIA METROPOLITANA DE BOGOTÁ VIGENCIA 2016	\$5,000,000,000	Bogotá D.C. ; Bogotá D.C

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avcentral@fiscalia.gov.co - laura.pastas@fiscalia.gov.co



FISCALÍA

GENERAL DE LA NACIÓN

**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

10	026-00-M-CAMAN-GRUAL-2016	Mínima Cuantía	FUERZA AÉREA COLOMBIANA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL COMANDO AÉREO DE MANTENIMIENTO EN MADRID, CUNDINAMARCA INCLUYENDO PERSONAL Y HERRAMIENTAS PARA DESARROLLAR TAL FIN	\$35,499,992	Cundinamarca : Madrid	
----	---------------------------	----------------	-------------------------	--	--------------	-----------------------	--

3. ANÁLISIS DEL MERCADO

Para determinar el valor aproximado del presente proceso contractual, se partió de las siguientes variables

1. Valor histórico del contrato CN-019-2015 suscrito con la firma MODERLINE S.A.S., así:

CN-019-2015 MODERLINE S.A.S.				
VR. CONTRATO	PER. DE EJ. (JUL/2015 A FEB/2016)	PROMEDIO MENSUAL	INC. IPC 6,77%	VR. TOTAL PROM. MENSUAL PARA EL 2016
\$ 435.000.000,00	6	\$ 72.500.000,00	\$ 4.908.250,00	\$ 77.408.250,00

PROYECCIÓN PRESUPUESTAL PARA EL NUEVO PROCESO DE CONTRATACION		
VR. TOTAL PROM. MENSUAL	PER. DE EJ. (MAY/2016 A DIC/2016)	VR. PROMEDIO DEL PRESUPUESTO ESTIMADO
\$ 77.408.250,00	8	\$ 619.266.000,00

2. Diagnóstico de necesidades presentados por la firma MODERLINE: A partir del diagnóstico presentado por el anterior contratista, la entidad procedió a valorizar ajustándolos a las series de empalme emitidas por Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), así:



**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANT	PRECIOS HISTÓRICOS CONTRATO No. 019 DE 2015	Proyección Valor Unitario (IPC / Índices - Serie de Empalme)	PROMEDIO VR. UNITARIOS HISTÓRICO	
						MAY 2015	FEB 2016
1	PRELIMINARES					121,95	129,4
1.1	Demolición de muro en mampostería con acabados e = 0,15 m, incluye acabados, cargue y retiro de escombros.	M2	15	\$ 11.000	\$11.573	\$ 186.766	
1.2	Demolición de enchape de muros y pega, incluye cargue y retiro de escombros.	M2	98	\$ 10.000	\$10.612	\$ 1.039.949	
1.3	Desmonte de aparatos sanitarios y posible reutilización (lavaplatos, lavamanos, sanitarios, estufas, etc.), incluye cargue y retiro de escombros.	UN	7	\$ 15.000	\$15.918	\$ 111.423	
1.4	Desmonte de puertas existentes (aluminio, madera - metálicas - vidrio) incluye marco, retiro y cargue	UN	3	\$ 12.000	\$12.784	\$ 38.202	
1.5	Desmonte de muebles existentes, altos o bajos, de madera y/o metálicos, incluye cargue y retiro.	UN	2	\$ 35.000	\$37.141	\$ 74.282	
1.6	Desmonte de Cieloraso Existente (Duracustic, Fibra mineral, Dry Wall, Icopor) incluye Cargue y Retiro	M2	1159	\$ 10.000	\$10.612	\$ 12.298.991	
SUBTOTAL CAPÍTULO 1							\$ 13.749.614
2	ESTRUCTURA						
2.1	EXCAVACIONES, RELLENOS Y VARIOS						
2.1.1	Excavaciones de zanjas para instalación de tuberías	M3	18	\$ 70.000	\$74.282	\$ 1.337.077	
2.2.2	Viga de amarre en concreto de 3000 psi	M3	18	\$ 450.000	\$477.528	\$ 8.595.498	
2.2.3	Placa de contrapiso en concreto de 3000 psi de e = 10 cm	M2	4	\$ 55.000	\$58.364	\$ 238.458	
2.2.4	Acero de Refuerzo de 37000 psi figurado	KG	1154	\$ 4.500	\$4.775	\$ 5.510.669	
2.2.5	Estructura metálica, incluye perfiles, anclajes y platinas según planos	KG	2044	\$ 10.500	\$11.142	\$ 22.774.887	
SUBTOTAL CAPÍTULO 2							\$ 38.451.589,59

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Comunador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avcontractual@fiscalia.gov.co – laura.pastas@fiscalia.gov.co

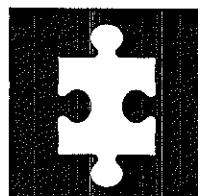


**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANT	PRECIOS HISTÓRICOS CONTRATO No. 019 DE 2015	Proyección		PROMEDIO VR. UNITARIOS HISTÓRICO
					MAY	FEB	
3. MAMPOSTERIA							
3.1.1	Bloque No. 5 de 0,12m santafé o similar	M2	20	\$ 37.000			
3.1.2	Lavado con Hidrófugo en muros en ladrillo a la vista.	M2	105	\$ 15.000			
SUBTOTAL CAPITULO 3							
4. INSTALACIONES HIDRAULICAS, SANITARIAS							
4.1	Llave terminal de 1/2"	UN	1	\$ 57.000			
4.2	Puntos hidráulicos PVC diámetro 1/2" (3m)	UN	3	\$ 120.000			
4.3	Puntos hidráulicos PVC diámetro 3/4" (3m)	UN	1	\$ 90.000			
4.4	Tapa registro PVC de 15 x 15 o 20 x 20	UN	1	\$ 14.000			
4.5	Tubería diámetro 3/4"	ML	12	\$ 5.900			
4.6	Puntos Sanitarios PVC de 4" (2 mts)	UN	1	\$ 148.000			
4.7	Puntos Sanitarios PVC de 3" (2 mts)	UN		\$ 158.000			
4.8	Puntos Sanitarios PVC de 2" (2 mts)	UN	2	\$ 128.000			
4.9	Punto Sifones de 2"	UN	1	\$ 24.000			
4.10	Tubería sanitaria PVC 4" incluye accesorios	ML	12	\$ 12.000			
4.11	Tubería sanitaria PVC 2" incluye accesorios	ML	1	\$ 7.000			
4.12	Adecuación de puntos existentes de 2" y 4", incluye 3 m de tubería PVC.	UN	1	\$ 38.000			
4.13	Mantenimiento bomba de agua	UN	1	\$ 30.000			
SUBTOTAL CAPITULO 4							
5. INSTALACIONES ELÉCTRICAS, TELEFÓNICAS Y DE COMUNICACIONES							
5.1	Salida tomacorriente doble 220 V. Hasta 7 mts.	UN	2	\$ 57.500			
5.2	Salida para luminaria (tipo reflector, aplique o poste ornamental) Hasta 12m (no incluye luminaria)	UN	25	\$ 57.500			
5.3	Salida para luminaria Hasta 12m (no incluye luminaria)	UN	56	\$ 57.500			
5.2 APARATOS ILUMINACIÓN							
5.2.1	Suministro e instalación lámpara fluorescente de 2x32 W, T8 Cerrada Rejilla especular	UN	52	\$ 158.000			
5.2.2	Suministro e instalación bala fluorescente 2 X 15 W Incluye bombillas fluorescentes compactas tipo espiral	UN	4	\$ 80.500			
5.2.3	Suministro e instalación de tubos T8x32	UN	13	\$ 9.200			
5.3 COMUNICACIONES, SONIDO Y TELEVISIÓN							
5.3.1	Mantenimiento lámpara, incluye limpieza de rejilla especular, cambio de Sockers	UN	46	\$ 19.000			
5.3.2	Suministro e instalación de Punto Work (Toma Regulado, normal, voz y datos) Hasta 20 Mts de distancia del RACK, incluye Canaleta Metálica Canaleta 12X5 Cms con división incluye troqueles y accesorios, Cat. 22, tratamiento especial por ambiente salino, pintura horno en polvo y pretratamiento químicos, cableado UTP Cat.6A, todo el canal unimarcia, Marca AMP certificada UL, Con Oficina directa de fabrica en Colombia, Incluye cableado y toma doble RJ-45.Ducteria EM	UN	23	\$ 690.000			
SUBTOTAL CAPITULO 5							
							\$ 30.916.309

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Conmutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avfcontrat@fiscalia.gov.co – laura.postas@fiscalia.gov.co



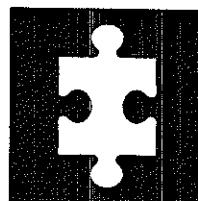
FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANT	PRECIOS HISTÓRICOS CONTRATO No. 019 DE 2015	Proyección Valor Unitario (IPC / Índices - Serie de Empalme)	PROMEDIO VR. UNITARIOS HISTÓRICO
					MAY 2015	FEB 2016
6	PISOS				121,95	129,4
6.1	AUSTADOS DE PISOS					
6.1.1	Alistado de pisos en mortero 1:4 de 0.04 m	M2	70	\$ 22.000	\$23.546	\$ 1.684.206
6.1.2	Alistado de pisos en mortero 1:4 impermeabilizado e=0,04m	M2	878	\$ 26.000	\$27.590	\$ 24.224.448
6.1.3	Piso en vinisol tráfico pesado espesor 4 mm	M2	1	\$ 38.000	\$40.325	\$ 40.325
6.1.4	Piso en Duropiso 30X30 cms, antideslizante e=5mm tipo tráfico pesado	M2	41	\$ 50.000	\$53.059	\$ 2.175.404
SUBTOTAL CAPITULO 6						\$ 28.074.383
7	MUROS					
7.1	Enchape de pared 20*30 cms, color blanco mate	M2	84	\$ 55.000	\$58.364	\$ 4.902.617
7.2	Muro en Drywall, ambas caras. e=10 cm. Incluye estructura, accesorios y acabado, suministro e instalación.	M2	101	\$ 63.000	\$66.854	\$ 6.752.241
7.3	Muro en Super Board, ambas caras. e=10 cm. Incluye estructura, accesorios y acabado, suministro e instalación.	M2	47	\$ 79.000	\$83.833	\$ 3.940.134
SUBTOTAL CAPITULO 7						\$ 15.594.993
8	CARPINTERIA METALICA					
8.1	CARPINTERIA EN HIERRO					
8.1.1	Rejas en platina de 1"x1/4 y varilla de 3/4" con anticorrosivo y pintura en esmalte sintético. (Incluye suministro e instalación)	M2	87	\$ 160.000	\$169.788	\$ 14.771.523
8.2	CARPINTERIA METALICA EN ALUMINIO					
8.1.2	Suministro e instalación Puerta y marco en aluminio anodizado, incluye vidrio laminado 6 mm + chapa de seguridad y franja de 80 cms en opalizado con logo de la entidad	M2	17	\$ 500.000	\$530.586	\$ 9.019.967
8.1.3	Suministro e instalación de Ventana corredera en Aluminio anodizado incluye vidrio laminado 6 mm.	M2	8	\$ 500.000	\$530.586	\$ 4.244.690
8.1.4	Suministro e instalación Ventana fija en aluminio anodizado incluye vidrio laminado 6 mm.	M2	17	\$ 250.000	\$265.293	\$ 4.509.984
8.1.5	Suministro e instalación de puerta en vidrio templado de 10mm incluye bisagra de piso hidráulica, accesorios en acero, barra de empuje, chapa de seguridad y franja de 80 cms de película opalizada con el logo de la entidad,	M2	1	\$ 900.000	\$955.055	\$ 955.055
8.1.6	Suministro e instalación de división en vidrio templado de 8mm incluye accesorios en acero y franja de 80 cms de película opalizada y con el logo de la entidad cuando se requiera.	M2	9	\$ 450.000	\$477.528	\$ 4.297.749
SUBTOTAL CAPITULO 8						\$ 23.027.446

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avcontac@fiscalia.gov.co - laura.pastor@fiscalia.gov.co



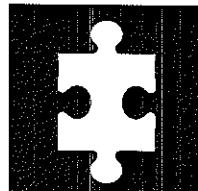
FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANT	PRECIOS HISTÓRICOS CONTRATO N°. 019 DE 2015	Proyección		PROMEDIO VR. UNITARIOS HISTÓRICO
					MAY 2015	FEB 2016	
9. CARPINTERIA EN MADERA							
9.1	Puerta PT 2 con marco en lámina cold rolled cal. 18 y hoja triplex entambrada, para baños, despensas y depositos	M2	9	\$ 500.000			
9.2	Desmonte de puerta	M2	2	\$ 20.000			
SUBTOTAL CAPITULO 9					\$ 530.585	\$ 4.775.277	
							\$ 21.223
							\$ 42.447
							\$ 4.817.724
10. APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS							
10.1	Lavamanos de pedestal color blanco, referencia corona o similar (incluye válvula de control y grifería tipo push)	UN	36	\$ 140.000			\$ 148.564
10.2	Sanitario línea adulto color blanco, referencia corona o similar con grifería bajo consumo. (Incluye válvula de control y descarga tipo push)	UN	12	\$ 250.000			\$ 265.293
10.3	Sanitario línea discapacitados color blanco, referencia corona o similar de bajo consumo. (Incluye válvula de control y descarga tipo push)	UN	2	\$ 350.000			\$ 371.410
10.4	Orinal línea adulto color blanco, referencia corona o similar. (Incluye grifería tipo push)	UN	1	\$ 280.000			\$ 297.128
10.2. ACCESORIOS							
10.2.1	Barra de ayuda para minusvalidos en acero inoxidable	UN	2	\$ 220.000			\$ 253.458
SUBTOTAL CAPITULO 10							\$ 466.916
							\$ 10.038.693
11. PANETE Y PINTURA							
11.1. PANETE Y ESTUCO DE MUROS							
11.1.1	Pañete muro 1:4 impermeabilizado, incluye filos y dilataciones.	M2	123	\$ 18.000			\$ 19.101
11.2. PINTURA							
11.2.1	Estuco	M2	960	\$ 5.500			\$ 5.835
11.2.2	Pintura sobre muros tres (3) manos color	M2	3588	\$ 7.000			\$ 7.428
11.2.3	Pintura bajo placa	M2	854	\$ 7.200			\$ 7.640
11.2.4	Pintura sobre placa	M2	120	\$ 7.200			\$ 7.640
11.2.5	Pintura tipo Korasa o similar para fachada	M2	105	\$ 11.000			\$ 11.673
SUBTOTAL CAPITULO 11							\$ 43.272.285
12. CIELOS RASOS							
12.1	Suministro e instalacion de Cielo raso en Superboard e=6 mm, incluye estructura y acabado	M2	105	\$ 52.000			\$ 55.181
12.2	Suministro e instalacion de laminas de Fibra Mineral (60x60) (incluye equipo y elementos necesarios para esta actividad)	M2	1188	\$ 42.000			\$ 44.569
12.3	Nivelacion de cielo en fibra mineral existente (incluye equipo y elementos necesarios para esta actividad)	M2	96	\$ 15.000			\$ 15.918
SUBTOTAL CAPITULO 12							\$ 60.270.360

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
aventurera@fiscalia.gov.co – laura.pastor@fiscalia.gov.co



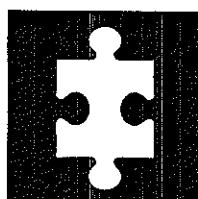
FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANT	PRECIOS HISTÓRICOS CONTRATO No. 019 DE 2015	Proyección		PROMEDIO VR. UNITARIOS HISTÓRICO
					Valor Unitario (IPC / Índices - Serie de		
					MAY	FEB	
13	CERRADURAS, VIDRIOS Y ESPEJOS				121,95	129,4	
13.1	CERRADURAS (Incluye suministro e instalación y dos juegos de llaves)						
13.1.1	Ref Schlage serie A 50WS	UN	1	\$ 69.100			
13.2	VIDRIOS Y ESPEJOS				\$73.327	\$ 73.327	
13.2.1	Espejos biselados 15 de e=4mm	M2	3	\$ 80.000	\$84.894	\$ 254.681	
SUBTOTAL CAPÍTULO 13							\$ 328.008
14	SISTEMA DE OFICINA						
14.1	Desmonte de Puesto de Trabajo (sistema de Modular) Tipo Fiscal - Asistente (1,50 x 1,50x0,90) incluye superficies, cajonera, herrajes y acarreo	UN	1	\$ 28.000	\$29.713	\$ 29.713	
14.2	Desmonte de divisiones modulares (en Paño, mixtas, formica) incluye todos sus accesorios, parales, socalo entre otroe, incluye acarreo	ML	2	\$ 60.000	\$63.570	\$ 127.841	
SUBTOTAL CAPÍTULO 14							\$ 157.054
15	CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES						
15.1	Canal en lámina galvanizada, cal 20, desarrollo D=0,75 m	ML	13	\$ 33.000	\$35.019	\$ 455.243	
15.2	Impermeabilización con manto edil y pintura bituminosa	M2	1013	\$ 22.000	\$23.346	\$ 23.649.293	
15.3	Suministro e Instalación Cubierta fibro cemento ondulada N 8, incluido accesorios de instalación, andamios herramientas y equipos	M2	45	\$ 58.000	\$61.548	\$ 2.769.661	
15.4	Desmonte cubierta fibro cemento canaleta 43, incluido andamios, herramientas y equipos.	M2	45	\$ 15.000	\$15.918	\$ 716.292	
15.5	Mantenimiento de cubierta canaleta , consistente en limpieza, retiro de escombros y reparación de las perforaciones existentes con parches de manto edil.	M2	644	\$ 18.000	\$19.101	\$ 12.801.113	
15.6	Limpieza de canales metálicas, pvc y/o vigas canales en concreto, destaponamiento, limpieza de bajantes con sonda si se requiere , incluye retiro de escombros	ML	29	\$ 8.000	\$8.489	\$ 246.192	
SUBTOTAL CAPÍTULO 15							\$ 40.137.793
16	TRANSPORTE						
16.1	Transporte de andamios/equipos/muebles/material/personal,etc	VIAJE	1	\$ 35.000	\$37.141	\$ 37.141	
16.2	M.O para traslado de puesto de trabajo entre piso o sedes (computador,tres cajas, 1-3 sillas, 1 cajonera, 1 archivador)	UN	23	\$ 40.000	\$42.447	\$ 976.279	
16.3	Mover elementos varios (materas, archivadores, pc.cajas,cuardos,dispensadores,electrodomésticos,etc) hasta 20 MT.	UN	28	\$ 40.000	\$42.447	\$ 1.188.513	
SUBTOTAL CAPÍTULO 16							\$ 2.201.933

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
nfgncontratual@fiscalia.gov.co - laura.pastas@fiscalia.gov.co



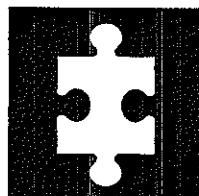
FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANT	PRECIOS HISTÓRICOS CONTRATO No. 019 DE 2015	Proyección		PROMEDIO VR. UNITARIOS HISTÓRICO
					MAY 2015	FEB 2016	
17	OTRAS ACTIVIDADES						
17.1	Instalación sellamiento sobre canales manto metalex de fiberglass con foil de aluminio aderido de 2,5 mm de espesor	ml	120	\$ 16.000	\$16.979	\$ 2.037.451	
17.2	Película control solar	M2	19	\$ 65.000	\$68.976	\$ 1.310.548	
17.3	Malla tipo angeo control de plagas	ML	200	\$ 24.000	\$25.468	\$ 5.093.629	
17.4	Aplicación carcirl para aplicación en altura	M2	360	\$ 22.000	\$23.346	\$ 8.404.487	
17.5	Tubería diámetro 1/2"	ML	18	\$ 3.500	\$4.139	\$ 74.494	
17.6	Lampara de 60X60 especular	UN	49	\$ 220.000	\$233.458	\$ 11.439.441	
17.7	Fijacion de ventanas perimetrales	M2	36	\$ 10.200	\$10.824	\$ 389.663	
17.8	Instalacion de refuerzo perimetral en cortinas	ML	17	\$ 38.000	\$40.325	\$ 685.518	
17.9	Suministro e instalacion de película polarizada protección 90%	M2	36	\$ 55.000	\$68.976	\$ 2.483.144	
17.10	Instalacion de sistemas de desague en tuberia PVC de 3/4"	ML	72	\$ 12.000	\$12.734	\$ 916.853	
17.11	Canaleta Plastica para cubrir tuvos de cobre y desagues	ML	72	\$ 26.000	\$27.590	\$ 1.986.515	
17.12	Mantenimiento de aparatos sanitarios (baños) incluido destapamiento	UN	7	\$ 120.000	\$127.341	\$ 891.385	
17.13	Placa de piso en Superboard de 20 mm	M2	72	\$ 58.000	\$61.548	\$ 4.431.457	
17.14	Aplicación en graniplast	M2	105	\$ 12.000	\$12.734	\$ 1.337.077	
17.15	Piso en tablon de 33x33 cms ref. Alero de Alfa o similar inc. Guardaeslabas	M2	35	\$ 52.000	\$55.181	\$ 1.931.334	
17.16	Adecuacion de cambio de piezas y accesorios par puerta de acceso principal en aluminio y vidrio (inc. Cerradura)	UND	1	\$ 550.000	\$689.762	\$ 689.762	
17.17	Desmonte de puertas	M2	4	\$ 20.000	\$21.223	\$ 84.894	
17.18	Película tipo frosted	M2	72	\$ 65.000	\$68.976	\$ 4.966.288	
17.19	Adecuacion de muro en drywall divisorio para acceso oficina de fiscal inc. Pintura final en muro	M2	8	\$ 72.000	\$76.404	\$ 611.235	
17.20	Limpieza diaria de obra	DIA	10	\$ 65.000	\$68.976	\$ 689.762	
17.21	Suministro e instalacion de divisiones de baño en lamina cold rolled cal 22 terminada en pintura electrostática	M2	16	\$ 250.000	\$265.293	\$ 4.244.690	
17.22	Organización de cableo e instalacion de canaletas	GLOBAL	1	\$ 350.000	\$371.410	\$ 371.410	
17.23	Reparacion de lamina galvanizada	ML	23	\$ 18.000			
17.24	Mantenimiento a puerta en aluminio y vidrio	UND	1	\$ 120.000			
SUBTOTAL CAPITULO 17							\$ 53.033.587
18	SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS						\$ 367.870.555
18.1	ADMINISTRACION		12				\$ 44.144.467
18.2	IMPREVISTOS		6				\$ 22.072.233
18.3	UTILIDAD		5				\$ 18.393.528
18.4	SUBTOTAL ALU						\$ 84.610.228
18.5	IVA SOBRE UTILIDAD						\$ 2.942.964
COSTO TOTAL (Incluido ALU)							\$ 455.423.746

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN

Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Comutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avfcontrat@fiscalia.gov.co – laura.pastas@fiscalia.gov.co



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

3. Incidentes reportados por la Línea Única de Atención de Incidentes y Solicitudes Administrativas (LUISA); Al analizar los incidentes reportados la coordinación de Administración de sedes indica que el promedio mensual de presupuesto para atender las necesidades a allí registradas oscilan en un promedio mensual de \$77.000.000,00 mensuales

ITEM	VARIABLES	VR. TOTAL
1	PROMEDIO HISTÓRICO	619.266.000,00
2	NECESIDADES ENCONTRADAS A PARTIR DE DIAGNÓSTICOS	455.423.746,00
VR. PROMEDIO TOTAL DE NECESIDADES		1.074.689.746,00

Como se puede observar para atender en un cien por ciento las necesidades de mantenimiento de sedes, la entidad requeriría más de mil millones de pesos para la presente vigencia. Sin embargo, atendiendo al presupuesto asignado por la Dirección Nacional de Apoyo a la Gestión el presente proceso contractual, se adelantara por una cuantía de \$660.000.000,00.

4. CONCLUSIONES

El año 2016 inicia en un escenario de grandes desafíos de cara al contexto macroeconómico internacional, sin embargo, existen oportunidades significativas que pueden continuar impulsando el buen comportamiento del sector edificador en el país.

Dentro de los resultados observados en los indicadores líderes del sector para el cierre del año 2015, la dinámica de las ventas (crecimiento del 3% anual) marcó un ritmo de comercialización saludable. Vale la pena resaltar el comportamiento del segmento No VIS, donde los lanzamientos y las ventas crecieron a ritmos superiores al 10% anual.

Es importante destacar que la dinámica en estos indicadores puede verse influenciada por la coyuntura económica del país y sus efectos sobre la demanda agregada. Además, es trascendental hacer un seguimiento detallado de los efectos de la política contractiva del Banco de la República sobre el comportamiento de la tasa de interés y de los créditos hipotecarios.

De otro lado, existen algunos factores como la alta diversidad en las políticas de vivienda; la reactivación de mercados que como el de Bogotá habían visto reducida su participación en los períodos recientes; y una tasa de cambio favorable para la inversión externa en vivienda que plantean oportunidades importantes para continuar robusteciendo el sector en Colombia.

Por otro lado, el desarrollo de los proyectos realizados por las empresas del sector de

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN
Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avfiscalcali@fiscalia.gov.co – laura.pastas@fiscalia.gov.co



**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

mantenimiento de infraestructura en el país, evidencian su importancia en aquellas iniciativas orientadas a prolongar la vida útil de los edificios, procurando así que los servicios que se presten cuenten siempre con los mejores espacios.

En éste sector se ve claramente la necesidad de implementar nuevas tecnologías, lo que ha llevado a las empresas a estar al día con los progresos tecnológicos; sin embargo, la modernización no ha podido dejar de lado la mano de obra, lo que hace más importante la permanencia de este mercado en el país ya que provee de empleo a gran parte de la población.

No todas las empresas que construyen, se encargan de la sostenibilidad de los edificios en cuanto a mantenimientos se refiere, en su gran mayoría solo radican su objeto a la construcción, de ahí, que el sector de la construcción sea el más fuerte de la dinámica económica del país. Las empresas dedicadas a los mantenimientos locativos también cuentan con un amplio mercado, ya que al generarse crecimiento de la ciudad, conlleva a mas edificios y esto, a una necesidad muy grande de sostenimiento de los mismos, lo que hace importante la existencia de empresas que se dediquen a brindar servicios en procura de mantener en perfecto estado y funcionamiento los bienes inmuebles.

El mantenimiento, en términos globales, toma relevancia como consecuencia de la importancia que ha adquirido el enfoque de calidad en los servicios, que implica un buen funcionamiento del edificio.

Dentro de este contexto constituyen elementos fundamentales la infraestructura física y el equipamiento para garantizar una atención con calidad.

El mercado local, departamental y nacional, cuenta con la masiva participación y disponibilidad de personas naturales o jurídicas, en Unión Temporal o Consorcio, nacionales o extranjeras debidamente acreditadas en el país, con amplia experiencia en la sector de la construcción, acorde con las especialidades técnicas requeridas para el presente proceso.

Estas a su vez, también cuentan con la infraestructura, logística y el recurso humano idóneo acorde con las exigencias de la Fiscalía General de la Nación, lo que permite que cumplan con los requerimientos de orden jurídico, técnico y financiero determinados en los documentos de conformidad con lo establecido en el presente estudio, ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015, y demás leyes que se relacionen. Esto permite que el mercado sea atractivo de oferta y demanda, brindando la posibilidad de pluralidad de oferentes.



**ANÁLISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO
SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
FGN-018 DE 2016**

El presente análisis del sector se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los veinticinco (25) días del mes de abril de 2016.

Proyecto:

ALEXIS RUBIANO OVALLE
Grupo Análisis del Mercado
Sección de Gestión Contractual

SUBDIRECCIÓN SECCIONAL DE APOYO A LA GESTIÓN
Sección de Gestión Contractual
Calle 25N No. 6A-11, Piso 3 Santiago de Cali,
Commutador 3927505 Ext. 1006 – 1004
avfcontratual@fiscalia.gov.co – laura.pastos@fiscalia.gov.co