

	MACROPROCESO: GESTIÓN DE ABASTECIMIENTO	Código:	APO_10_1_2_FR08
	PROCESO: GESTIÓN PRECONTRACTUAL	Versión	02
	SUBPROCESO: ANÁLISIS EXTERNO E INTERNO	Clasificación	Pública clasificada
		Fecha:	15/07/2019
FORMATO ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO			
Aprobó: Luis Javier Castellanos Sandoval Gerente Abastecimiento Estratégico	Revisó: Martha Cecilia Florez Sanchez Profesional Universitario	Elaboró: Nicolás Martínez Benavides Profesional Universitario	

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD	
1. ASPECTOS GENERALES	
¿Cuál es su necesidad? Objeto	Adecuación oficina de la Gerencia de Logística ubicada en el piso 6to ala sur, mediante precios unitarios.
Valor de la necesidad plan de contratación	\$3.439.236
1.1 CONTEXTO ECONÓMICO	
<p><i>Según el DANE en sus Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción – IEAC, abril a agosto de 2020 con corte a 7 de septiembre de 2020, “disminuyó 15,7% con relación al mismo trimestre de 2019. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento de 31,7% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual negativa presentada en el valor agregado de las edificaciones (-38,7%), el valor agregado de las actividades especializadas (-32,8%) y el valor agregado de las obras civiles (-18,8%) respectivamente”.</i></p> <p><i>Al analizar el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB), para el segundo trimestre de 2020 (abril-junio) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que cada uno de estos países presentó un decrecimiento significativo, la mayor disminución es presentada por Perú (-30,2%) y México (-18,7%). En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa un decrecimiento en los cuatro países de análisis, los decrecimientos más significativos se encuentran en Perú (-67,2%) y México (-34,2%).</i></p>	

**Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción
II trimestre de 2020^{pr}**

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior ¹	
MACROECONÓMICOS				
PIB total ^h (variación anual %)	-15,7	-1,8	1,4	II trim. 2020
Valor agregado de la rama construcción ^h (variación anual %)	-31,7	-10,2	-9,0	II trim. 2020
Valor agregado de obras civiles ^h (variación anual %)	-18,8	3,5	10,0	II trim. 2020
Valor agregado de edificaciones ^h (variación anual %)	-38,7	-17,8	-16,5	II trim. 2020
Valor agregado de actividades especializadas ^h (variación anual %)	-32,8	-12,0	-8,5	II trim. 2020
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	45,1	51,9	46,1	Julio de 2020
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	1,2	-8,2	-4,7	Julio de 2020
Área causada ^á (variación anual %)	-41,6	-21,4	-23,3	II trim. 2020
Área licenciada de edificaciones [¶] (variación anual %)	-27,7	-9,7	-52,9	Junio de 2020
Área iniciada de edificaciones [¶] (variación anual %)	-52,6	-25,5	-39,7	II trim. 2020
Área culminada de edificaciones [¶] (variación anual %)	-43,4	-30,4	-15,9	II trim. 2020
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-1,8	-9,1	-7,6	Julio de 2020
Concreto Premezclado ^z (variación anual %)	-24,4	-18,8	-53,7	Junio de 2020
Valor de los créditos desembolsados para vivienda [™] (variación anual %)	-54,1	-9,5	2,8	II trim. 2020
Número de créditos desembolsados para vivienda (variación anual %)	-56,0	-13,8	2,4	II trim. 2020
Saldo de capital de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	6,2	8,2	8,3	II trim. 2020
Saldo de capital de la cartera hipotecaria de vivienda con leasing habitacional (variación anual %)	7,7	9,8	10,1	II trim. 2020
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	3,2	4,4	4,7	II trim. 2020
PRECIOS E ÍNDICES				
	Actual	Anual	Anterior ¹	
Índice de precios de vivienda nueva (variación anual %)	4,96	NA	4,79	II trim. 2020
Índice de costos de la construcción de vivienda (variación mensual %)	0,09	3,45	0,20	Julio de 2020
Índice de costos de la construcción pesada (variación mensual %)	0,20	3,98	0,05	Julio de 2020
IPP total (variación mensual %)	1,55	0,34	1,52	Agosto de 2020
IPP materiales de construcción ² (variación mensual %)	0,28	4,20	-0,11	Agosto de 2020
	Actual	Doce meses	Anterior ¹	
Indicador de inversión en obras civiles (variación anual %)	-18,8	3,2	9,6	II trim. 2020

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

¹ El periodo anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.

² Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE).

[™] Precios corrientes

^h Precios constantes, año base 2015.

^z Concreto producido por la industria en el país

[¶] La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 20 áreas (Catorce áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).

^á Serie empalmada

[¶] La cobertura corresponde a 302 municipios

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

En el trimestre móvil mayo - julio 2020, el número de ocupados en el total nacional fue 17.864 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,9% de los ocupados. Respecto al trimestre móvil mayo – julio 2019, la población ocupada en el total nacional disminuyó 19,9%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyeron 18,7%.

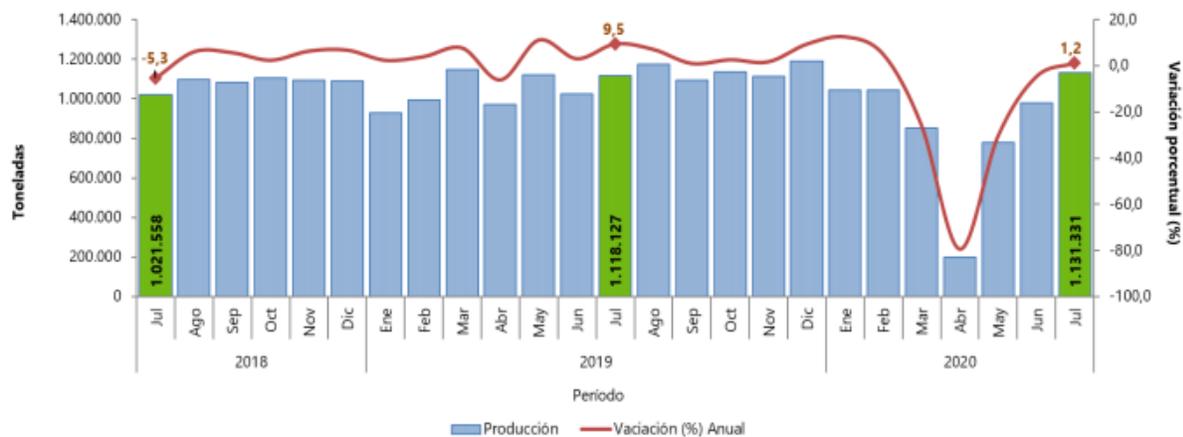
Para el trimestre móvil mayo - julio 2020, 1.228 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 85,9% estaban ubicados en las cabeceras (1.055 miles de personas) y el 14,1% (173 miles de personas) en centros poblados y rural disperso.

En el trimestre móvil noviembre 2018 - enero de 2019, el número de ocupados en el total nacional fue 22.355 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,8% de los ocupados. Respecto al trimestre móvil noviembre 2017 - enero 2018, la población ocupada en el total nacional disminuyó 0,1%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumentaron 8,0%. Para el trimestre móvil noviembre 2018 - enero 2019, 1.514 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 87,6% estaban ubicados en las cabeceras (1.327 miles de personas) y el 12,4% (187 miles de personas) en centros poblados y rural disperso.

Indicadores de oferta

En julio de 2020, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.131.331 toneladas, con un crecimiento de 1,2% respecto a julio de 2019. A su vez, los despachos nacionales de cemento disminuyeron 1,8% en contraste con el mismo periodo del año anterior.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) 2018 – 2020^{Pr} (julio)



Fuente: DANE, ECG.

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

En junio de 2020, la producción de concreto premezclado fue 438 mil metros cúbicos y registró un decrecimiento de 24,4% con relación a junio de 2019. Este comportamiento es explicado principalmente por la disminución en la producción anual de Bogotá D.C. (-29,6%), Atlántico (-31,1%) y Antioquia (-18,9%) que restaron en conjunto 16,3 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en los departamentos de Bogotá, D.C (27,2%), Antioquia (18,9%) y Atlántico (12,6%).

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del área culminada, en proceso y paralizada, según áreas de cobertura II trimestre 2020^P

	Área culminada			Área en proceso			Área paralizada		
	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)
Total Nacional	-43,4			-37,6			106,8		
Bogotá D.C. ⁴	-51,9	-10,5	17,3	-39,1	-8,9	22,1	171,7	21,1	16,1
Medellín AM ⁵	-61,2	-12,7	14,2	-37,7	-8,4	22,1	174,0	23,6	18,0
Cundinamarca ¹⁶	-24,0	-2,9	16,5	-42,6	-3,8	8,3	128,0	11,3	9,8
Cali AU ³	-32,5	-3,0	10,8	-23,2	-1,9	9,9	46,8	6,9	10,4
Barranquilla AM ¹	-40,9	-3,5	9,0	-37,1	-2,6	7,2	63,1	7,4	9,3
Bucaramanga AM ⁵	-39,9	-1,6	4,1	-55,7	-2,8	3,5	97,7	7,6	7,4
Pereira AM ⁶	11,7	0,4	6,1	-24,4	-0,5	2,6	141,6	2,5	2,0
Armenia AU ⁷	-47,6	-1,3	2,5	-52,4	-1,3	1,8	146,4	3,1	2,5
Cartagena AU ⁸	-65,2	-2,5	2,4	-56,8	-3,4	4,2	193,6	8,9	6,5
Ibagué AU ⁹	31,8	0,7	5,1	-10,4	-0,3	4,8	187,2	2,3	1,7
Cúcuta AM ¹⁰	-15,4	-0,3	2,7	-20,4	-0,2	1,5	21,1	1,0	2,7
Manizales AU ¹¹	-65,0	-1,4	1,3	-26,1	-0,4	1,9	99,7	1,3	1,3
Villavicencio AU ¹²	-0,3	0,0	1,2	-36,4	-0,3	0,9	16,4	0,6	2,2
Neiva AU ¹³	-69,0	-0,8	0,6	-23,2	-0,1	0,6	39,3	0,6	1,0
Pasto AU ¹⁴	-69,3	-1,2	1,0	-24,7	-0,5	2,3	264,0	2,5	1,6
Popayán AU ¹⁵	-50,9	-0,6	1,0	-23,4	-0,2	1,2	45,2	0,9	1,4
Santa Marta AU ¹⁷	-80,2	-2,0	0,9	-31,6	-0,6	2,2	48,5	1,7	2,6
Tunja AU ¹⁸	31,9	0,1	0,8	-49,7	-0,6	0,9	146,7	1,9	1,6
Valledupar AU ¹⁹	17,7	0,2	2,3	-37,2	-0,4	1,1	67,2	1,0	1,2
Montería AU ²⁰	-75,4	-0,6	0,4	-39,3	-0,3	0,8	70,4	0,5	0,6

Fuente: DANE, CEED.

P: cifra provisional

Indicadores de demanda

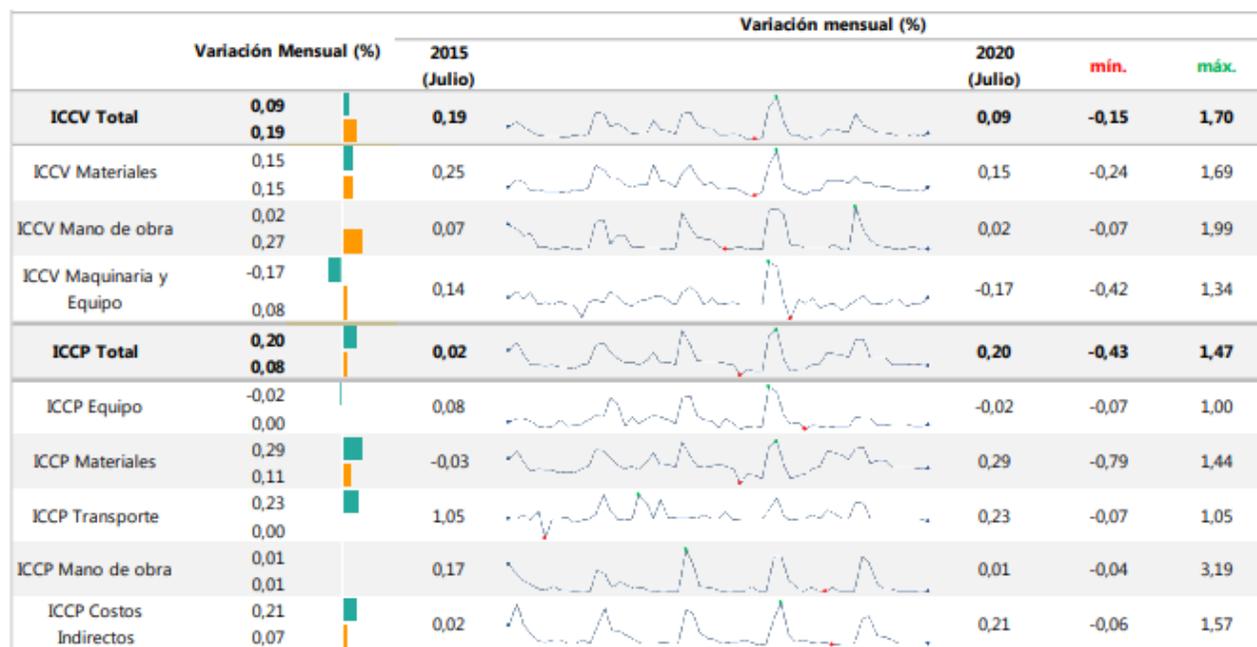
En el mes de julio de 2020 se despacharon 1.092.613 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un decrecimiento de 1,8% respecto a julio de 2019. Este resultado se explicó principalmente por la disminución en los siguientes canales de distribución: Concreteras (17,5%) y Constructores y contratistas (7,8%), los cuales restaron en conjunto 5,5 puntos porcentuales a la variación. Por otra parte, el canal de comercialización presentó una variación de 6,5% y aportó 3,5 puntos porcentuales a la variación.

En julio de 2020, el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda ICCV, registró una variación mensual de 0,09%, frente a junio del mismo año. En julio de 2020 el Índice de Costos de la Construcción Pesada ICCP, registró una variación mensual de 0,20%, frente a junio del mismo año.

Por grupos de costos, durante el mes de julio de 2020, la mayor variación mensual la registró el grupo Materiales con 0,15%, frente a junio del mismo año. En el Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP) el grupo Materiales registró la mayor variación positiva con 0,29%, durante el mes de julio de 2020 en comparación con junio del mismo año.

El índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV), muestra el comportamiento de los costos de los principales insumos utilizados en la construcción de vivienda, por lo tanto, es un importante punto de referencia para la actualización de presupuestos, contratos y demás aspectos relacionados con la evolución de los precios de este tipo de construcción.

Gráfico 16. Variación mensual del ICCV e ICCP, por grupos de costos
Total nacional
2015 – 2020^{Pr} (julio)



jul-20 
jul-19 

Fuente: DANE, ICCV - ICCP.

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

En agosto de 2020, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó un crecimiento de 0,28%, respecto a julio de 2020. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación de 0,98% con relación al mes de julio de 2020.

Todo lo anterior incide en la capacidad de compra de la compañía; otro factor que influye en la determinación del presupuesto para mantenimientos/adequaciones es el estado financiero de la compañía y la aprobación del presupuesto para cada área, pues asimismo es la capacidad económica que se le da al área para gestionar las necesidades de la entidad. El patrón de gastos de la compañía se detalla en el estudio de la demanda.

- Dane: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib_const/Bol_ieac_IItrim20.pdf

1.2 CONTEXTO TÉCNICO

Inmueble Casa Matriz

1.3 CONTEXTO REGULATORIO

A los contratos de obra se les retiene por este concepto y por estampilla pro-universidad nacional un porcentaje del valor total del contrato.

Adicionalmente, se debe dar cumplimiento a lo establecido en la Guía CAS&SOMA de Positiva Compañía de Seguros S.A. que está alineado a la normatividad legal vigente en materia de medio ambiente, seguridad y salud en el trabajo.

REQUERIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y LEGALES DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Los contratistas deben cumplir los requisitos legales vigentes en materia de seguridad y salud en el Trabajo, así como los administrativos exigidos por Positiva. Estos requerimientos se derivan de la naturaleza del contrato, las características de la empresa y de la prestación del servicio.

1. Requerimientos legales en Seguridad y Salud en el Trabajo, establecidos en la invitación a contratar.
2. Toda empresa natural o jurídica contratista debe garantizar la afiliación y aportes al Sistema de Seguridad Social (Salud, pensiones y riesgos laborales) de los sus trabajadores (Ley 100 de 1993, Decreto 1295 de 1994, Ley 776 de 2002, Decreto 723 de 2013, Decreto 1072 de 2015, Resolución 1111 de 2017).
3. Disposición para concertar el desarrollo de programas, planes y actividades de seguridad y salud en el trabajo cuando sus trabajadores se desempeñen en las instalaciones de Positiva
4. Todo contratista que labore al interior de Positiva debe recibir inducción en el sistema de gestión por parte de Seguridad y Salud en el Trabajo de Positiva.
5. Medidas de identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos y establecimiento de controles que prevengan daños en la salud de los trabajadores, en los equipos e instalaciones.
6. Establecimiento de un Plan de Trabajo Anual de Seguridad y Salud en el Trabajo.
7. Establecimiento de un Plan Anual de Capacitación en Seguridad y Salud en el Trabajo.
8. Metodología para el mantenimiento de la información (estadística) e investigación de accidentes de trabajo y enfermedades laborales en la empresa.
9. Certificación de acciones para el control de la operación en tareas de alto riesgo.
10. La empresa contratista debe suministrar a los trabajadores que prestarán el servicio al interior de Positiva, los equipos y elementos de protección personal, adecuados, que reúnan condiciones de seguridad y eficiencia para el trabajador y según la naturaleza de las actividades a desarrollar. (Resolución 2400 de 1979). Si aplica.
11. Todo personal del contratista debe portar un documento que lo identifica como contratista de Positiva Compañía de Seguros S.A.

El personal del contratista que realice actividades de obra debe responder por el buen estado de las instalaciones y dejarlas en condiciones de aseo y limpieza.

PLAN ANUAL DE TRABAJO EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El documento que se presenta debe contener la planeación de las actividades correspondientes a la planeación de seguridad y salud del sistema de gestión de la empresa, en los temas solicitados en: Decreto 1072 de 2015, resolución 1111 de 2017.

IDENTIFICACIÓN Y CONTROL DE PELIGROS Y RIESGOS

1. Presentación de la Matriz de Peligros y Riesgos en el inicio de la contratación, donde el contratista identifique peligros y riesgos y se establezcan los controles, a los cuales se les realizará seguimiento de forma aleatoria bajo un proceso auditable, de forma periódica.
2. El contratista debe asegurar y suministrar instrucción adecuada a los trabajadores antes de que se inicie cualquier ocupación, sobre los riesgos y peligros que puedan afectarles, y sobre la forma, métodos y sistemas que deban observarse para prevenirlos o evitarlos. (Resolución 2400 de 1979, Título I, Capítulo II).

Gestión en Control Operacional

1. Todo contratista debe reportar condiciones peligrosas o actos inseguros que observe durante la realización de sus tareas al interior de Positiva, diligenciando el formato: Reporte de Condiciones peligrosas y actos inseguros. La información la suministrará al área de Seguridad y Salud en el Trabajo en Casa Matriz o al encargado de Seguridad y Salud en el Trabajo en las sedes de la Compañía.
2. Todo contratista que desarrolle actividades relacionadas con los oficios considerados como críticos no rutinarios: alturas, eléctricos, espacios confinados, uso de herramientas manuales o mecanizadas y manipulación de cargas, debe presentar el respectivo permiso de trabajo diligenciado por su empleador.
3. La empresa o persona contratista durante el desarrollo de las tareas al interior del área de la compañía, no debe obstruir equipos y señalización de extintores, gabinetes contra incendio, señalización informativa, dispositivo de alarma, entre otros.

REQUISITOS MEDIO AMBIENTE

Los contratistas deberán:

1. Recibir inducción en Sistema de Gestión Ambiental que debe ser previa a la prestación de servicios en Compañía y, será requisito para adelantar cualquier trabajo.
2. Cumplir con la Política Integral en materia ambiental mediante la aplicación de los requisitos establecidos en el Sistema de Gestión Ambiental (SGA), Plan de Gestión Integral de Residuos (PGIR) y demás documentos requeridos por Positiva.
3. El Supervisor del contrato por parte de Positiva, deberá coordinar una reunión inicial con el proveedor que desarrolle alguna actividad dentro de las instalaciones de Positiva para la difusión y explicación de la Política Ambiental y de los requisitos del Sistema de Gestión Ambiental.
4. Los contratistas deberán cumplir los requisitos legales ambientales para el desarrollo de sus actividades.
5. El Proveedor deberá tener disponible y actualizada, en el sitio de ejecución de actividades, la información ambiental asociada a sus actividades para eventuales seguimientos por parte de Positiva (información como licencias, permisos, registros de capacitaciones y demás registros requeridos por Positiva).
6. Asegurar el cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable, de acuerdo al objeto de contratación.
7. Cuando se arriende, se cambie una sede, se deberá tener como requisito el certificado del uso del suelo.
8. Será requisito para suscribir un contrato que implique cualquier actividad de obra o mantenimiento que genere residuos, que el proveedor describa y garantice por escrito la disposición final de estos, de acuerdo con la legislación ambiental existente.

9. El personal del contratista que realice actividades de obra deberá responder por el buen estado de las instalaciones y dejarlas en óptimas condiciones de aseo y limpieza. También deberá responder por la adecuada disposición de los residuos.
10. Los contratistas que suministran refrigerios no podrán utilizar empaques como el ICOPOR. Se deberá utilizar material amigable con el medio ambiente como cartón o material biodegradable como bagazo de caña.

Especificaciones ambientales para proveedores que desarrollen obra

Para la gestión de los residuos generados durante las actividades de construcción o mantenimientos locativos, se necesita en primer lugar:

Elaborar un inventario de los residuos generados, pues determinando las características de cada uno se podrá establecer su clasificación y definir la forma más adecuada de manejo y disposición final.

Para mejorar el conocimiento sobre la totalidad de los residuos generados, el contratista de la obra deberá diligenciar previo a la ejecución del proyecto el formato inventario de residuos, propios del sistema de Gestión Ambiental que tiene implementado.

N.A.

2. ESTUDIO DE LA OFERTA

Se realizó estudio de mercado al cual se invitaron tres proveedores INTMAC S.A.S., PEDRO GELBERT y DEXCOM quienes nos han prestado servicios de mantenimiento de Inmuebles previamente; de los cuales se escogió la firma DEXCOM para este proceso, por menor valor.

N.A.

3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

¿Ha contratado la necesidad previamente?	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Contratará nuevamente con el mismo proveedor	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
En caso de haber respondido afirmativamente, justifique su respuesta		

Históricamente, la compañía ha adquirido los servicios de obra a través de contratos individuales y presentando una evolución hacia los contratos regionalizados. Estos contratos se han realizado por precios unitarios que es lo que el sector maneja. En el año 2015 se realizó el contrato 228 con cobertura a nivel nacional por un monto total de \$310.000.000 y en el año 2016 se realizó la contratación a nivel regional a través de los contratos: Regional Bogotá No.505 por un monto de \$285.000.000, Regional Norte No. 700 por un monto de \$35.362.427, Regional Oriente No. 766 por un monto de \$55.000.000, Regional Occidente No. 769 por un monto de \$82.000.000, para un total en 2016 de \$457.362.427. En el año 2017 se realizó contratación a nivel regional con alcance hasta 2018 a través de los contratos: Zona Centro No.540 por un monto de \$172.000.000, Zona Norte No. 543 por un monto de \$211.000.000, Zona Oriente No. 545 por un monto de \$67.000.000, Zona Occidente No. 539 por un monto de \$115.000.000 y Zona Suroccidente No. 538 por un monto de \$80.000.000; para un total de \$645.000.000, entre los años 2017 y 2018 se realizaron 6 contratos por valor de \$866.658.375, en el año 2019 se realizaron 8 contratos por un valor de \$310.730.560.

N.A.

4. FIRMA Y FECHA

NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ	<i>FIRMA</i>	<i>FECHA DE ELABORACIÓN</i>
Walter Alexander Groihs Rojas		24/08/2021