

ESTUDIOS DEL SECTOR

OBJETO: CONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO OSCAR LÓPEZ ESCOBAR DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.6.1. Del Decreto 1082 del 2015, Subsección 6, donde se establece: "Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso", la Administración Municipal realizó el análisis de la información necesaria para desarrollar el objeto contractual en el cual se determinó analizar las siguientes áreas:

- I. Mercado
- II. Demanda
- III. Oferta

1. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS CON EL CÓDIGO UNSPSC

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
F	72	15	31
SERVICIO	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de Comercio Especializado.	Servicios de construcción de facilidades atléticas y recreativas
F	72	15	40
SERVICIO	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de Comercio Especializado.	Servicios de edificios especializados y comercios
CÓDIGOS UNSPSC SOLICITADOS: 721531 y 721540			

De acuerdo al decreto 1082 de 2015 la clasificación de bienes y servicios con el código UNSPSC se hará hasta el tercer nivel (clase), por tanto, los códigos solicitados para este proceso son:

Código UNSPSC:

- **F72153100:** CLASE: SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE FACILIDADES ATLÉTICAS Y RECREATIVAS

- **F72154000:** CLASE: SERVICIOS DE EDIFICIOS ESPECIALIZADOS Y COMERCIOS.

De acuerdo con la circular externa N°12 de 2014 del 5 de mayo de 2014, de COLOMBIA COMPRA EFICIENTE: La clasificación del proponente no es un requisito habilitante sino un mecanismo para establecer un lenguaje común entre los participantes del Sistema de Compras y Contratación Pública. En consecuencia, las Entidades Estatales no pueden excluir a un proponente que ha acreditado los requisitos habilitantes exigidos en un Proceso de Contratación por no estar inscrito en el RUP con el código de los bienes, obras o servicios del objeto de tal Proceso de Contratación.

2. SECTOR DE LA ECONOMÍA:

El objeto del proceso de contratación de actividades de infraestructura asociadas al objeto contractual, se ubica en el Sistema de Información y Reporte Empresarial – **SIREM**– de la Superintendencia de Sociedades en las actividades con códigos, los cuales se referencian a CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME, CIU Rev.4 A.C. Los códigos asociados a las actividades objeto del contrato son:

Código CIU V.4.	Actividad
F 4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil

SECCIÓN: SECCIÓN F CONSTRUCCIÓN

DIVISIÓN: 42 Obras de ingeniería civil

ACTIVIDAD: 4290 Construcción de otras obras de ingeniería civil

3. ANÁLISIS DEL MERCADO

3.1. ASPECTOS GENERALES

3.1.1. Importancia en el sector local y nacional

CONCEPTO	LOCAL	NACIONAL
MUY IMPORTANTE		
IMPORTANTE	X	
MEDIA		X
BAJA		
SIN IMPORTANCIA		

El PIB para el sector de la construcción, está compuesto por dos subsectores denominados edificaciones y obras civiles. La actividad edificadora se mide con unos indicadores llamados área iniciada (nueva) y área licenciada (área aprobada por licencias de construcción) por ciertos periodos de tiempo. El sector edificador a su vez se divide

en vivienda (casas y apartamentos), que se analiza por medio de diferentes indicadores como por ejemplo el IPVN (índice de precios de vivienda nueva) y el ICCV (índice de costos de construcción de vivienda). La VIVIENDA está clasificada en Vivienda de Interés Social (VIS), Vivienda diferentes de Interés Social (No VIS) y Edificaciones cuyos usos son diferentes al habitacional. Finalmente, se encuentran las OBRAS CIVILES, medidas a través de indicador IIOC (Indicador de Inversión en Obras Civiles).

Gráfica 1. Composición del sector de la construcción



DESEMPEÑO DE LA ECONOMÍA EN EL 2018

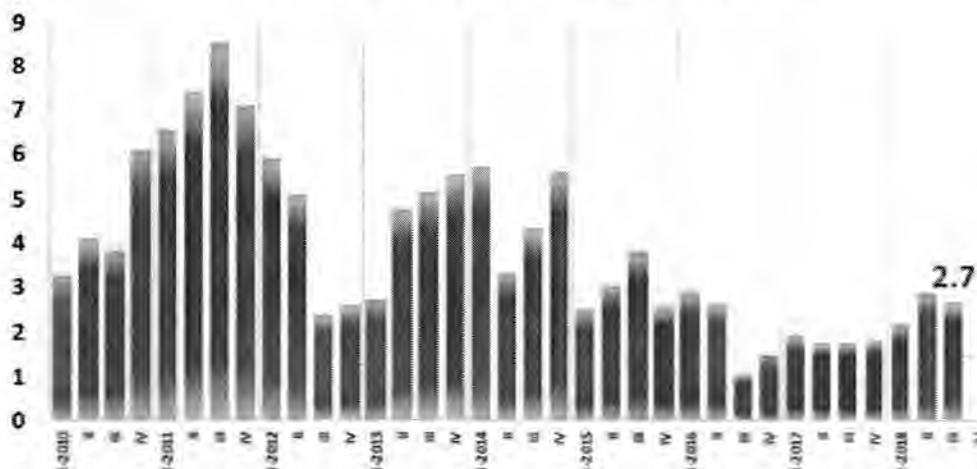
En el informe balance 2018 y Proyección 2019 de la ANDI, se hace el siguiente diagnóstico, respecto del desempeño de la economía en el 2018:

El 2018 puede calificarse como un año de recuperación económica, donde nos acercamos a crecimientos que bordean el 3%, con un desempeño positivo en la mayoría de las actividades económicas y donde crecemos más del doble del indicador promedio de la región.

Este fue un año donde confluyeron factores positivos y negativos. Entre los aspectos que impactaron favorablemente el crecimiento, están la buena posición que ha venido adquiriendo el país en la región e internacionalmente; la solidez de la economía colombiana; un entorno macroeconómico donde la inflación e intereses se ajustan a los parámetros internacionales y el grado de inversión que nos otorgan las calificadoras de riesgo.

Durante el 2018, la economía colombiana registró una tendencia creciente pasando de un año 2017 donde durante los cuatro trimestres el crecimiento no llegaba al 2%, a niveles del orden de 2,8% en el segundo y tercer trimestre de 2018. Con estos resultados se tiene una tasa de 2,5% para los primeros tres trimestres del año y es probable que Colombia termine el 2018 con un crecimiento alrededor del 2.8%.

COLOMBIA: CRECIMIENTO ECONÓMICO EVOLUCIÓN PIB TRIMESTRAL (%)



Fuente: Cuentas Nacionales, DANE

En el 2018, los sectores con mayor dinámica, en orden de crecimiento son: administración pública y defensa (5,2%), actividades profesionales, científicas y técnicas (4,8%), comercio, transporte, almacenamiento y hoteles (3,1%) y actividades financieras y de seguros (3,1%).

Por otro lado, sectores como minas y canteras y construcción continúan registrando disminuciones de -1,8% y -2,5%, respectivamente durante los primeros 9 meses del 2018.

Por su parte, la industria, inició el 2018 con un mal primer trimestre, una importante recuperación en el segundo, la cual se mantuvo para el tercero. Para el año completo es de esperar que la actividad manufacturera termine con una tasa ligeramente inferior al 3%.

En el caso del sector de la construcción, en edificaciones se registró una contracción de -1,6% y las obras civiles arrojan una disminución de -4,2%.

COLOMBIA: CRECIMIENTO ECONÓMICO

	Part. %	2017		2018			
		Ene-sept	Año	Trim I	Trim II	Trim III	Ene-sept
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	6.2	7.1	5.6	2.4	5.8	0.1	2.7
Explotación de minas y canteras	5.3	-5.0	-4.3	-3.8	-2.6	1.0	-1.8
Industrias manufactureras	12.0	-2.0	-2.0	-2.1	3.6	2.9	1.5
Electricidad, gas, agua, saneamiento ambiental	3.0	0.5	0.8	1.0	2.3	3.0	2.1
Construcción	7.0	-2.9	-2.0	-3.5	-6.0	1.8	-2.5
Comercio, transporte, almacenamiento, hoteles	16.7	1.6	1.2	2.9	3.7	2.6	3.1
Información y comunicaciones	2.8	-1.1	-0.1	2.0	2.5	3.7	2.7
Actividades financieras y de seguros	4.7	7.4	6.9	4.8	2.7	1.7	3.1
Actividades inmobiliarias	8.9	2.9	2.8	2.3	2.1	2.1	2.2
Actividades prof., científicas y técnicas, s. administrativos	6.9	2.7	3.5	5.1	5.6	3.6	4.8
Admon. pública y defensa; seg. social, educación, salud y s. sociales	14.4	3.9	3.8	5.9	5.3	4.5	5.2
Actividades artísticas, entretenimiento y recreación	2.5	4.7	3.9	2.4	3.4	1.0	2.3
Producto interno bruto	100.0	1.8	1.8	2.2	2.8	2.7	2.5

Por componentes del gasto, el consumo se recupera estabilizándose en niveles superiores al 3%. Vale la pena anotar que para el primer semestre el consumo del gobierno registraba una

fuerte dinámica, al registrar tasas dos veces por encima del crecimiento del consumo o del crecimiento económico general. Ya para el tercer trimestre se modera el crecimiento del sector público y el consumo de los hogares supera el 3%.

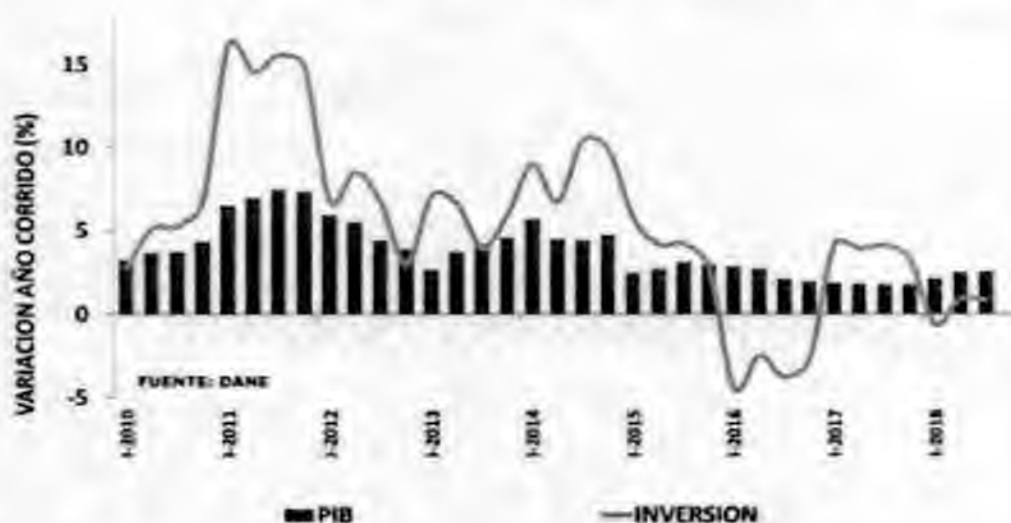
CRECIMIENTO ECONÓMICO POR COMPONENTES DEL GASTO

	2017			2018			
	Ene-sept	Trim III	Año	Trim I	Trim II	Trim III	Ene-sept
Gasto de consumo final	2,4	3,2	2,2	2,8	3,4	3,5	3,2
<i>Gasto hogares</i>	2,0	2,8	1,8	2,0	2,7	3,2	2,6
<i>Gasto gobierno general</i>	3,9	4,5	4,0	6,1	5,9	4,5	5,5
Formación bruta de capital	-1,4	4,8	0,6	-2,1	3,4	2,6	1,5
Formación bruta de capital fijo	4,1	4,5	3,3	-0,6	2,3	0,7	0,9
Exportaciones	0,4	3,2	-0,7	-0,7	3,0	1,2	1,2
Importaciones	1,8	0,9	0,3	-1,4	5,7	5,1	3,2
PIB	1,8	1,7	1,8	2,2	2,8	2,7	2,5

FUENTE: DANE, Cuentas Nacionales

En el caso de la inversión si bien en los últimos trimestres se logran tasas positivas, el crecimiento para los primeros nueve meses del año apenas llega al 0,9%, muy lejos de las tasas de dos dígitos que el país logró hace unos años. Cabe recordar que la inversión fue durante muchos años un motor de crecimiento de la economía colombiana. Esta trayectoria favorable se suspendió en el año 2016 y a principios de 2018. Para lograr unas condiciones que favorezcan el crecimiento futuro de la economía Colombia es importante que la tendencia observado en los últimos dos trimestres se consolide y la inversión vuelva a ser un gran dinamizador de la economía.

CRECIMIENTO ECONOMICO E INVERSION



El comportamiento del área de la infraestructura en el 2018 fue el siguiente:

Colombia tiene puestos los ojos en el desarrollo de su infraestructura vial, no solo de las concesiones que vienen de años anteriores (17 en la ANI y 9 en el Invias), en las obras de primera, segunda y tercera generación, sino también en la importancia y expectativas en el paquete de 30 carreteras, de proyectos de APP de cuarta generación de dimensiones nunca antes vistas en el país. Estos proyectos tienen un efecto importante en la economía, acelerando el gasto económico en obras civiles y los sectores que encadena, así como en la competitividad logística, tiempos y costos del transporte.

Balance de Proyectos de 4G: *En el 2018 el desempeño de las obras de cuarta generación, que a su vez contiene 4 subgrupos por olas, fue, en general, de resultados mixtos: estable en el avance de las carreteras más consolidadas (Primera Ola) pero letargo en la construcción y en la licitación de los proyectos más recientes. En suma, la pausa de estos proyectos de infraestructura ha resultado en un desempeño del PIB de obras civiles que decrece frente a la actividad de construcción del año anterior. (Los 3 trimestres disponibles tienen variaciones anuales negativas en su crecimiento real).*

Perspectivas 2019

Los limitantes más importantes se podrían clasificar en dos grupos: los iniciales que comprenden temas de formulación, contratación, y financiación, que por supuesto han impactado las APPs de infraestructura vial. Por fortuna, ha habido mejoras regulatorias, que protegen al inversionista, y dejan en claro los procedimientos de vinculación y desvinculación en los contratos. De esta forma se va despejando el panorama para atraer los capitales que requieren las obras por concesionar.

Por otro lado, están los impedimentos de índole operativa que han pausado algunos proyectos de 4G. Estos limitantes han impactado tanto a aquellas obras que recién tuvieron sus primeros avances de obra, como aquellas que llevan una construcción más avanzada.

El gobierno, en cabeza del ministerio de transporte, tiene perspectivas sustanciales para destrabar estos limitantes para el 2019. La resistencia de comunidades frente a ciertos peajes será resuelta con la relocalización de estos a principios del siguiente año, en esta situación está la Transversal del Sisga, la Autopista Mar 2, y la 4G que colinda con la frontera Ecuatoriana Pasto Rumichaca (Ola 2), igualmente para el caso de la IP Antioquia-Bolívar. Limitantes en el tema de predios los tienen, entre otros, el proyecto de Loboguerrero, que adicionalmente tiene problemas de licencia y sustracción de bosques. La obra Acceso Norte (a Bogotá) con problemas en predios en Chia. Se proyecta superar éstas limitantes el próximo año. Para el caso de Quilichao-Popayán, Pasto-Rumichaca tendrá que destrabarse al cierre de este año cuando los concesionarios opten por la opción de ceder el contrato o realmente avanzar en ello. El proyecto de primera Ola Conexión Norte ha tenido problemas de orden público, que, según declaraciones del gobierno, se resolverá con mayor presencia de fuerza armada.

Foro Económico Mundial

El Foro Económico Mundial en su publicación de octubre de 2018 del reporte de competitividad, lanzó el Índice de Competitividad Global 4.0, con una nueva metodología que se centra principalmente en las instituciones, políticas y otros factores que impulsan la productividad de los países.

Los factores analizados continúan estando organizados en 12 pilares, que están agrupados en 4 categorías: entorno favorable, capital humano, mercados y ecosistema de innovación. Si bien el indicador conserva el objetivo de los años anteriores, de los 98 indicadores de las

versiones pasadas, 34 se mantienen, mientras que los otros 64 son nuevos. Estos cambios en la metodología son la evolución natural del anterior marco de referencia, y no una metodología completamente diferente.

Los datos muestran que Estados Unidos, Singapur y Alemania lideran el Índice situándose en los primeros 3 puestos. Por su parte, países asiáticos como Corea y China mantienen altas posiciones con el puesto 15 y 28 respectivamente, con un avance de dos posiciones en la economía coreana con respecto al de un año atrás. India por su parte, mejora 5 posiciones ubicándose en la 58.

Colombia, cae 3 posiciones, pasando de la 57 a la 60, y continúa mejor ubicada en el ranking que Perú, Brasil, Argentina, Ecuador, Paraguay y Venezuela. Sin embargo, Chile, México y Uruguay se encuentran en puestos superiores en el indicador.

La caída de 3 posiciones que tuvo Colombia, es explicada en primer lugar por un deterioro en infraestructura, adopción de TICs, habilidades, sistema financiero y dinamismo de los negocios.

El pilar de infraestructura, tuvo un retroceso en el año cayendo 2 posiciones. Dentro de este pilar, los indicadores que más desmejoras presentaron fueron: eficiencia de los servicios ferroviarios, transporte de agua, infraestructura eléctrica y pérdidas de transmisión y distribución de energía eléctrica.

Las mejoras en el reporte de 2018 con respecto al año anterior se evidencian en instituciones, estabilidad macroeconómica y mercado de productos, factores que mejoraron 2, 1 y 2 posiciones respectivamente.

Sin embargo, el pilar de instituciones sigue estando en una posición desfavorable en el ranking. Esta situación se da por factores como el crimen organizado, la tasa de homicidios, la incidencia del terrorismo, la carga de la regulación gubernamental y la eficiencia del marco legal en la resolución de conflictos, que ocupan posiciones por debajo de la 120.

Agencia de Desarrollo Local de Itagüí



COLOMBIA: INDICE DE COMPETITIVIDAD GLOBAL 4.0

INDICADOR	Reporte 2017	Reporte 2018	Cambio
Número de Países	135 países	140 países	
Indicador General	57	60	-3
Entorno favorable	72	72	0
Instituciones	91	89	2
Infraestructura	81	83	-2
Adopción de TICs	80	84	-4
Estabilidad macroeconómica	57	56	1
Capital Humano	49	51	-2
Salud	35	35	0
Habilidades	78	80	-2
Mercados	46	45	1
Mercado de productos	87	85	2
Mercado laboral	79	80	-1
Sistema financiero	46	53	-7
Tamaño del mercado	37	37	0
Ecosistema de Innovación	53	60	-7
Dinamismo de los negocios	39	49	-10
Capacidad de innovación	72	73	-1

Fuente: Foro Económico Mundial

4. COMPORTAMIENTO DEL PIB

El Producto Interno Bruto crece 2,7% en el año 2018 respecto al año 2017; las actividades económicas que más contribuyen a esta dinámica son (ver tabla 1):

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y servicios sociales crece 4,1% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 3,1% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 5,0% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2018, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 2,8% respecto al mismo periodo de 2017. Las actividades económicas que más contribuyen a esta dinámica son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y servicios sociales crece 3,9% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Construcción crece 4,2% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto, en su serie corregida de efecto estacional y calendario, crece 0,6%. Esta variación se explica por la siguiente dinámica:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y servicios sociales crece 1,9%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 0,4%.
- Construcción crece 0,9%.

Agencia de Desarrollo Local de Itagüí

Orma

**Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
2018^{2*}**

Actividad económica	Tasas de crecimiento		
	Serie original		Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Año corrido	Anual	Trimestral
	2018 ^{2*} / 2017 ^{2*}	2018 ^{2*} - IV / 2017 ^{2*} - IV	2018 ^{2*} - IV / 2018 ^{2*} - III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2,0	0,9	0,0
Explotación de minas y canteras	-0,8	-0,1	-2,0
Industria manufacturera	2,0	2,5	0,1
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ³	2,7	2,6	0,5
Construcción	0,3	4,2	0,8
Comercio al por mayor y al por menor ⁴	3,1	2,9	0,4
Información y comunicaciones	3,1	3,7	2,3
Actividades financieras y de seguros	3,1	2,7	1,8
Actividades inmobiliarias	2,0	1,8	0,7
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁵	5,0	3,3	-0,9
Administración pública, defensa, educación y salud ⁶	4,1	3,9	1,9
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁷	1,4	2,6	1,0
Valor agregado bruto	2,5	2,6	0,3
Total impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,6	2,5	0,2
Producto Interno Bruto	2,7	2,8	0,6

Fuente: DANE, Cuentas nacionales.

¹Serie encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

^{2*}preliminar

³provisional

⁴Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales; gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

⁵Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida.

⁶Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo.

⁷Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

⁸Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

Fuente: Boletín Técnico DANE (Cuentas Trimestrales Colombia- PIB IV trim 2018), Feb 28-2019

4.1. Participación del sector de la construcción en el producto interno bruto (PIB) nacional

Para el año 2018, el valor agregado de la construcción crece 0,3% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2017. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 1,0%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 0,9%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 0,6%.

En el cuarto trimestre de 2018, el valor agregado de la construcción crece 4,2% en su serie original, comparado con el mismo periodo de 2017. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 5,5%.
- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 4,4%.

- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 1,0%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el valor agregado de la actividad de construcción crece 0,9% en su serie corregida de efecto estacional y calendario, comportamiento explicado por la siguiente dinámica:

- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 8,4%.
- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 4,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,5%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
2018^{PR}

Actividad económica	Tasas de crecimiento		
	Serie original		Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Año corrido	Anual	Trimestral
	2018 ^{PR} / 2017 ^P	2018 ^{PR} - IV / 2017 ^P - IV	2018 ^{PR} - IV / 2018 ^{PR} - III
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	1,0	4,4	-4,6
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	-0,6	5,5	8,4
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-0,9	1,0	-3,5
Construcción	0,3	4,2	0,9

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

¹Serie encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

^Ppreliminar

^{PR}provisional

²Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

³Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Fuente: Boletín Técnico DANE (Cuentas Trimestrales Colombia- PIB IV trim 2018), Feb 28-2019

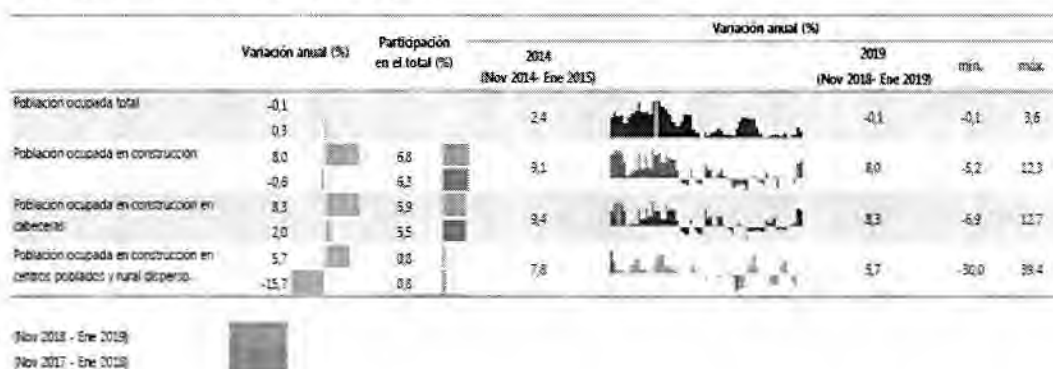
5. INDICADORES ECONÓMICOS

5.1. Empleo que genera

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.

Gráfico 6. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2014-2019 (noviembre 2018 – enero 2019^P)



Fuente: DANE GEJH.

P: 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.

Fuente: Boletín Técnico Dane, Indicadores Económicos alrededor de la Construcción – IV Trimestre 2018 - 7 de Marzo de 2019.

5.2. Principales cifras comerciales

Los principales indicadores económicos coyunturales asociados a la actividad de la construcción:

5.2.1. Licencias de Construcción

En diciembre de 2018, se licenciaron 1.892.100 m² lo que significó una disminución de 20,0% del área total aprobada con respecto a diciembre de 2017. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 14,6% respecto a 2017, al pasar del 1.599.591 m² a 1.366.667 m² registrados en diciembre de 2018. Este resultado obedece a la reducción del 27,8% en el área aprobada para vivienda de interés social y de 9,4% para la vivienda diferente de interés social.

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del área aprobada total y para vivienda 302 municipios 2016 (diciembre) – 2018^{Pr} (diciembre)

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M ²)		
				2016 (Diciembre)	2018 (Diciembre)	min. máx.
Área total aprobada	-26,8			2.175.530	1.632.130	1.400.907 2.173.230
Área aprobada para vivienda	-11,7			2.110.567	1.566.667	1.082.888 2.110.567
Área total aprobada para vivienda VS	-27,8	17,1	-5,2	599.968	322.625	123.072 599.968
Área total aprobada para vivienda No VS	-25,5	18,9	-5,5	1.510.699	1.244.042	679.526 1.510.699
Área total aprobada para vivienda No VS	-8,4	55,2	-4,6	762.940	525.433	316.099 766.743
Área total aprobada otros destinos	-23,8	48,7	-25,5			
Área total aprobada otros destinos	-12,5	27,8	-10,2			
	0,5	12,4	0,2			

Fuente: DANE, ELIC.

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.

Fuente: Boletín Técnico Dane, Indicadores Económicos alrededor de la Construcción – IV Trimestre 2018 - 7 de Marzo de 2019.

5.2.2. Cemento Gris

En 1973 se creó el Instituto Colombiano de Productores de Cemento (ICPC), una entidad gremial sin ánimo de lucro que pretendía, mediante asistencia técnica y estrategias promocionales, fomentar la industria del cemento. Con ayuda de algunas de las compañías cementeras presentes en el país, el ICPC suministraba información estadística mensual sobre producción y despachos de cemento gris, teniendo en cuenta variables como: tipo de empaque, despachos por zonas y departamentos, segmentos de consumo y desempeño de las exportaciones e importaciones de cemento en Colombia.

En el mes de enero de 2019 se despacharon 918.346 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un aumento de 1,0% respecto a enero de 2018. Este resultado se explicó principalmente por los aumentos en los canales de distribución Concreteras (3,5%) y Comercialización (1,2%), los cuales aportaron en conjunto 1,4 puntos porcentuales a la variación.

Gráfico 14. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2014 – 2019^P (enero)

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (suma ponderada)	Toneladas		
				2015 (Euros)	2019 (Euros)	2019 (Euros)
Total	1,8			327.848	335.346	1.181.402
Concretos	8,5	21,5	5,7	194.774	203.267	779.235
Comercialización	-2,8	28,9	-0,4			
Comercialización	1,2	55,1	0,7	304.218	307.410	1.012.400
Construcciones y contratos	-0,8	18,1	5,1	177.343	168.028	280.213
Financiamiento	-3,8	18,1	-0,7			
Financiamiento	14,9	1,4	-0,2	18.395	13.137	22.209
Prefabricados	-23,7	1,7	-0,3			
Prefabricados	7,8	2,9	-0,1	28.450	27.819	88.024
Otros*	48,2	8,1	1,0			
Otros*	-1,5	12,2	0,1	14.606	8.811	17.969
Otros*	17,4	1,8	0,2			

ene 19
ene 20

Fuente: DANE, ECG.

P: cifras provisionales

* El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.

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

Fuente: Boletín Técnico Dane, Indicadores Económicos alrededor de la Construcción – IV Trimestre 2018 - 7 de Marzo de 2019.

5.2.3. Producción de Concreto Premezclado

Por ser el concreto uno de los insumos más importantes para el sector de la construcción, tanto para la mayoría de las obras civiles que se realizan en el país (carreteras, puentes, represas, etc.) como también para la construcción de edificaciones en sus primeras etapas constructivas, el indicador de la producción de concreto se constituye como un potencial indicador líder del sector.

En diciembre de 2018, la producción de concreto premezclado fue 513 mil metros cúbicos y registró un decrecimiento de 2,4% con relación a diciembre de 2017. Este comportamiento es explicado principalmente por la caída en la producción anual de Bogotá D.C (-11,9%) y los departamentos de Bolívar (-25,8%), Cesar (-79,0%) y Boyacá (-18,4%), quienes restaron en conjunto 7,1 puntos porcentuales a la variación total. En contraste los departamentos de Antioquia, Valle del Cauca y atlántico presentaron un aumento en la variación anual de (26,2%), (17,5%) y (6,0%), quienes en conjunto sumaron 5,1 puntos porcentuales a la variación total.

La producción de concreto premezclado se concentró en los departamentos de Bogotá, D.C (32,0%), Antioquia (16,5%) y Atlántico (13,6%).

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2017– 2018^{Pr} (diciembre)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Participación (%)
Total	-2,4		
Bogotá, D.C.	-12,2	-4,2	32,0
Bolívar	-19,9	-7,7	35,4
Bolívar	-26,8	-1,3	4,0
Cesar	-23,3	-1,4	5,2
Cesar	-79,0	-2,1	0,3
Boyacá	24,0	0,2	1,4
Boyacá	-18,4	-0,5	2,1
Tolima	5,9	0,1	2,5
Tolima	-11,2	-0,4	3,0
Magdalena	22,2	0,5	3,3
Magdalena	-8,7	-0,2	1,4
Cauca	-22,7	-0,9	2,0
Cauca	-18,4	-0,1	0,4
Cundinamarca	-42,2	-0,3	0,5
Cundinamarca	0,7	0,0	3,9
Resto ²	-6,5	-0,3	5,7
Resto ²	1,0	0,3	8,6
Santander	-7,0	-0,6	9,3
Santander	2,8	0,1	4,1
Atlántico	-27,2	-1,2	2,8
Atlántico	6,0	0,8	12,0
Valle del Cauca	-12,2	-1,7	12,6
Valle del Cauca	17,5	1,0	6,8
Antioquia	-8,8	-0,5	5,7
Antioquia	26,7	2,2	16,5
	16,9	1,6	12,7

2018 (Dic)^{Pr}

2017 (Dic)

Fuente: DANE, EC.

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.

* Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.

** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaraldá, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

Fuente: Boletín Técnico Dane, Indicadores Económicos alrededor de la Construcción – IV Trimestre 2018 – 7 de Marzo de 2019.

5.2.4. Financiación de Vivienda

En el cuarto trimestre de 2018 (octubre-diciembre), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$3.221.534 millones de pesos corrientes, con un incremento de 0,6% respecto al mismo trimestre de 2017. El número de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2018 fue 36.191, lo que representó una disminución de 7,9% en su variación anual.

En el cuarto trimestre de 2018 (octubre-diciembre), frente al cuarto trimestre de 2017 el número de créditos para vivienda VIS nueva y VIS usada presentaron un decrecimiento de 15,6% y 8,4% respectivamente. Por otro lado, el número de créditos de la vivienda No VIS nueva presentó una disminución de 2,2%, mientras que la vivienda No VIS usada aumentó 4,5%.



Gráfico 15. Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda IV trimestre (2014 – 2018^{Pr})

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)		
				2018 - IV	2018 - III	2018 - II
Número total de créditos para vivienda	7,9			28,9	-7,9	14,9
Número de créditos para vivienda VCS						
Suma	25,9	47,9	9,1	28,9	12,2	15,7
Urbana	8,4	3,9	7,7	29,9	1,9	29,9
Número de créditos para vivienda No VCS						
Suma	22	79,9	9,4	22,9	22	21,9
Urbana	4,9	21,9	1,9	25,9	4,9	21,9
Valor total de créditos para vivienda*						
Suma	1,9	97,9	9,9	29,9	1,9	22,9
Urbana	1,9	42,9	9,9	29,9	1,9	16,9

*Valor de traspaso a precios constantes.
 N 2018
 N 2015

Fuente: DANE, FVL

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.

Fuente: Boletín Técnico Dane, Indicadores Económicos alrededor de la Construcción – IV Trimestre 2018 - 7 de Marzo de 2019.

6. ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA E ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN PESADA

Por construcción pesada se entiende la actividad desarrollada con maquinaria y equipo especializado, de tamaño relativamente grande y que para el actual Índice de Costos de Construcción Pesada (ICCP) representa el uso en carreteras y puentes.

Mientras que 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, adicionalmente 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. Por grupos de costos, durante el mes de febrero de 2016, la mayor variación mensual la registró materiales con 1,06%.

En enero de 2019, el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda ICCV, registró una variación mensual de 0,74%, frente a diciembre de 2018.

En enero de 2019 el Índice de Costos de la Construcción Pesada ICCP, registró una variación mensual de 0,85%, frente a diciembre de 2018.

Gráfico 17. Variación mensual del ICCV e ICCP
Total nacional
2016 - 2019^{P*} (enero)

	Variación Mensual (%)	Variación mensual (%)			
		2016 (Enero)	2019 (Enero)	mín.	máx.
ICCV	0,74 0,93	0,95	0,74	-0,15	1,70
ICCP	0,85 1,06	1,44	0,85	-0,43	1,47
ene-19					
ene-18					

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.

Fuente: Boletín Técnico Dane, Indicadores Económicos alrededor de la Construcción - IV Trimestre 2018 - 7 de Marzo de 2019.

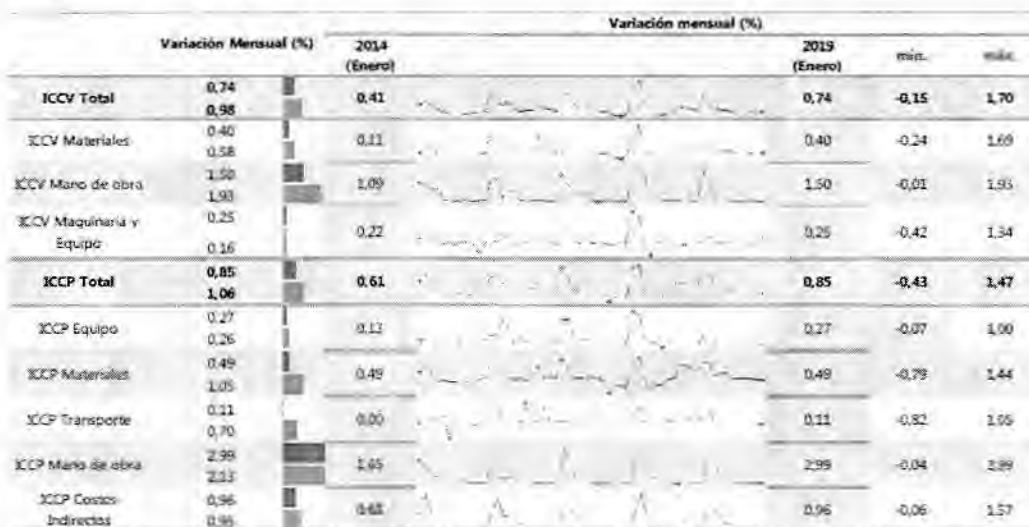
El índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV), muestra el comportamiento de los costos de los principales insumos utilizados en la construcción de vivienda, por lo tanto es un importante punto de referencia para la actualización de presupuestos, contratos y demás aspectos relacionados con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

Por grupos de costos, durante el mes de enero de 2019, la mayor variación mensual la registró el grupo Mano de obra con 1,50%, frente a diciembre de 2018.

Siguiendo la tendencia del ICCV, en el Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP) el grupo Mano de obra registró la mayor variación positiva con 2,99%, durante el mes de enero de 2019 en comparación con diciembre de 2018.

Agencia de Desarrollo Local de Itagüí

Gráfico 18. Variación mensual del ICCV e ICCP, por grupos de costos
Total nacional
2014 (enero) – 2019^{PT} (enero)



ene-19
ene-18

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.

7. CAMBIOS EN LA FORMA DE ADQUISICIÓN.

La forma de adquisición de los servicios de construcción en el municipio de Itagüí, se ha mantenido constante en el tiempo, es decir, siempre se ha utilizado el proceso de selección objetiva, esto es licitación pública, selección abreviada de menor cuantía o mínima cuantía dependiendo del presupuesto oficial del proyecto.

8. ÍNDICES FINANCIEROS Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.

La entidad realizó el análisis del sector en lo referente a la capacidad financiera y organizacional, con base en una muestra de empresas del sector, información actualizada a 31 de diciembre de 2017, cuyos datos fueron obtenidos consultando la página RUES (Registro Único Empresarial y Social) de las cámaras de comercio.

Para la Muestra Obtenida se realizó un filtro utilizando el código F4290 del CIU versión 4 A.C., teniendo en cuenta que es este código se incluyen Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre, con lo que se obtuvo una muestra compuesta por ciento trece (113) empresas del sector a nivel nacional, cantidad que es representativa y permite un análisis estadístico y el cálculo de los índices requeridos (liquidez, endeudamiento, razón de cobertura, rentabilidad sobre el patrimonio (ROE), rentabilidad sobre activos (ROA)) objetivo, la muestra obtenida se presenta a continuación:

No	NIT	RAZÓN SOCIAL	CIU	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	COBERTURA INTERESES	ROE	ROA
1	80000296	Z R INGENIERIA S.A.	F4290	5,77	0,44	2,51	0,11	0,06
2	800011320	ASFÁLTICAS DE OCCIDENTE S.A.S.	F4290	19,27	0,58	Indeterminado	-0,26	-0,11
3	800012888	SOFAN INGENIERIA SAS	F4290	5,85	0,58	10,95	0,14	0,06
4	800042787	DISEÑO SUMINISTRO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.	F4290	30,03	0,64	1,92	0,49	0,17
5	800043789	SERVICIOS DE DRAGADOS Y CONSTRUCCIONES LTDA.	F4290	3,25	0,77	2,43	0,20	0,04
6	800048874	CONCRE-ACERO S.A.S.	F4290	1,71	0,50	3,62	0,21	0,10
7	800055393	INGENIERIAS TRITURADOS Y CONCRETOS S. A.	F4290	8,91	0,46	6,63	0,19	0,10
8	800055990	SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE INGENIERIA ELECTRICA LTDA.	F4290	4,62	0,75	6,36	0,53	0,13
9	800066621	CONCRELEC LTDA.	F4290	2,34	0,68	39,93	0,64	0,20
10	800071993	MANSER INGENIERIA S.A.S.	F4290	54,53	0,30	25,93	0,11	0,07
11	800078011	ICMO LTDA.	F4290	2,52	0,64	1,38	0,21	0,07
12	800093266	GARCIA RIOS CONSTRUCTORES S.A.	F4290	18,01	0,65	2.206,37	0,17	0,06
13	800093483	TECNICA INGENIERIA SAS	F4290	3,25	0,48	6,65	0,09	0,05
14	800095651	JMW INGENIEROS S.A.S.	F4290	9,83	0,59	5,25	0,22	0,09
15	800107800	PAVIMENTOS EL DORADO S.A.S.	F4290	16,85	0,58	12,93	0,10	0,04
16	800112185	CONSTRUCCIONES PUBENZA S.A.S.	F4290	2,81	0,52	10,21	0,24	0,11
17	800123248	MCI INGENIEROS CONTRATISTAS LTDA.	F4290	4,27	0,74	5,91	0,47	0,11
18	800140959	CYG INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	F4290	1,96	0,68	4,00	0,37	0,11
19	800141509	CORA S.A.S.	F4290	2,96	0,45	1,59	0,22	0,12
20	800143588	MEYAN S.A.	F4290	2,95	0,56	5,88	0,23	0,10
21	800143610	SOFORESTA LTDA.	F4290	2,64	0,36	8,14	0,37	0,24
22	800144156	HIDROESTRUCTURAS S.A.S.	F4290	7,59	0,42	27,53	0,19	0,11
23	800147021	LLANOPOZOS S.A.	F4290	2,33	0,41	5,72	0,22	0,13
24	800151054	CONSTRUCTORA DE OBRAS DE VIVIENDA E INGRIA S.A.S.	F4290	2,21	0,67	2,98	0,49	0,16
25	800164423	PAMER INGENIERIA SAS	F4290	4,10	0,39	12,02	0,67	0,40
26	800165708	CONSULTORES DEL DESARROLLO S.A.	F4290	4,46	0,71	9,50	0,75	0,21
27	800170838	CONSTRUCTORA NIRVANA LTDA.	F4290	1,22	0,70	1,33	0,26	0,07
28	800174121	C.I. HIDRO GEO S.A.S.	F4290	14,47	0,05	115,53	0,70	0,66
29	800180982	PUENTES Y TORONES S.A.S.	F4290	1,83	0,50	1,22	0,11	0,05
30	800182330	VALORES Y CONTRATOS S.A. VALORCON S.A.	F4290	2,72	0,80	1,58	0,13	0,05
31	800186250	ESTABL. INGENIERIA S.A.S.	F4290	1,02	0,66	4,85	0,67	0,09
32	800198573	HAG S A HAGA SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL HAG S.A.	F4290	11,78	0,58	2,16	0,09	0,04
33	800202400	EMPRESA DE SERVICIOS DE INGENIERIA S.A.S.	F4290	3,67	0,26	23,45	0,10	0,07
34	800203342	GRUCON S.A.S.	F4290	5,05	0,23	175,54	0,13	0,10
35	800205166	ROCALES Y CONCRETOS S.A.S.	F4290	15,84	0,29	11,15	0,19	0,13
36	800207914	CONCME S.A.S.	F4290	4,14	0,69	-507,75	-1,46	-0,45
37	800208210	RESTREPO CHEBAR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.	F4290	9,31	0,48	15,51	0,27	0,14
38	800215694	VEZGA MORENO INGENIEROS LTDA. - V.M.I. LTDA.	F4290	2,33	0,50	4,25	0,16	0,09
39	800219705	CIC GEDMATICA S.A.	F4290	2,83	0,38	3.332,23	0,19	0,11
40	800226833	CONSTRUCCIONES RAMPINT S.A.S.	F4290	5,54	0,14	61,82	0,47	0,40
41	800228515	GLOBAL AST S.A.S.	F4290	2,08	0,65	2,67	0,62	0,21
42	800233401	EQUIVER LTDA.	F4290	2,60	0,58	51,78	0,53	0,21
43	800252749	GEOFORGOS LTDA.	F4290	1,31	0,38	5,22	0,29	0,18
44	801001287	INTELCA PROYECTOS SERVICIOS Y TECNOLOGIA S A	F4290	12,16	0,28	23,79	0,28	0,20
45	802000542	INCOPRO S.A.S.	F4290	15,08	0,15	13,31	0,15	0,13
46	802000969	CONSTRUTEL S. A.	F4290	2,68	0,41	66,89	0,23	0,13
47	802002415	CODIFA SAS	F4290	1,18	0,68	11,70	0,14	0,04
48	802005147	CONSTRUCTORA YACAMAN VIVERO LTDA.	F4290	3,25	0,56	5,54	0,16	0,07
49	802006180	MAR ENCO TAMARA Y CIA S EN C	F4290	2,14	0,55	2,22	0,18	0,08
50	802006527	ARQUITECTURA E INGENIERIA MACRO PROYECTO LTDA.	F4290	9,94	0,30	1,86	0,12	0,08
51	802010364	DESARROLLO ELÉCTRICO DE COLOMBIA S.A.	F4290	7,85	0,37	2,95	0,19	0,12
52	802023119	INGENIERIA Y PROYECTOS DEL AMBIENTE S.A.S.	F4290	1,58	0,63	4,03	0,37	0,13
53	804000752	CONSTRUIVAS DE COLOMBIA S.A.	F4290	1,39	0,52	0,95	0,06	0,03
54	804001081	VEROCO INGENIERIA S.A.S.	F4290	10,86	0,50	15,54	0,13	0,06
55	804003244	PAVIGAS S.A.S.	F4290	1,96	0,63	4,68	0,29	0,10
56	804004100	M.R. INGENIEROS S.A.S.	F4290	2,91	0,67	2,30	0,26	0,08
57	804005319	CONSTRUCTORA VALDERRAMA LTDA.	F4290	3,83	0,59	2,13	0,10	0,04
58	804008885	EICON LTDA.	F4290	3,12	0,49	5,51	0,34	0,17
59	804016406	ARMONG S.A.S.	F4290	32,21	0,26	957,16	0,32	0,23
60	805004350	ASTINCO LTDA.	F4290	20,08	0,28	4,28	0,11	0,06
61	805006491	SERVICIOS DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION DE COLOMBIA - SIDECOL S.A.	F4290	2,77	0,63	1,23	0,23	0,09
62	805016237	INGENIERIA CIVIL ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES S.A.S.	F4290	1,63	0,61	Indeterminado	0,17	0,06
63	805016535	INGENIERIA Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.S.	F4290	1,63	0,52	5,27	0,34	0,16
64	806003450	PANAMERICAN DREDGING & ENGINEERING S.A.S.	F4290	4,65	0,48	15,87	0,29	0,14
65	806006970	COMPANIA DE SERVICIOS MARITIMOS Y TERRESTRES S.A.S.	F4290	2,41	0,34	9,55	0,32	0,20
66	806009033	EQUIPOS & TRANSPORTE SAS EN REORGANIZACION	F4290	3,24	0,50	3,45	0,12	0,06
67	806014108	CONSTRUCTORA EMMA LTDA.	F4290	17,05	0,16	23,23	0,10	0,06
68	807003576	VIMAR CONSTRUCCIONES LTDA.	F4290	3,68	0,81	7,36	0,29	0,09
69	810001583	CAFEREDIOS INGENIERIA S.A.S.	F4290	1,27	0,63	Indeterminado	0,31	0,11
70	810002618	INGENIEROS CALDERÓN Y JARAMILLO S.A.S.	F4290	1,77	0,46	9,41	0,26	0,14
71	810002712	DIQ INGENIERIA EU	F4290	1,53	0,60	Indeterminado	0,04	0,01
72	810005652	PROYECTOS CIVILES Y TECNOLÓGICOS S.A.S.	F4290	2,07	0,39	3,94	0,21	0,13
73	811004822	INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES M.S. S.A.S.	F4290	4,25	0,21	17.413,01	0,34	0,26
74	811009005	MONTAJES Y MANTENIMIENTOS DE TORRES S.A.S.	F4290	2,68	0,69	1,86	0,30	0,09
75	811009579	CONMAS S.A.S.	F4290	2,82	0,33	254,14	0,64	0,43
76	811013393	FRAGUAR LTDA.	F4290	21,29	0,04	35,31	0,23	0,22
77	811026191	CONSTRUCTORA MORICHAL LTDA.	F4290	1,71	0,56	3,45	0,19	0,06
78	811027144	CONHIME S.A.S.	F4290	3,68	0,39	49,23	0,33	0,20
79	811046838	SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS SAS	F4290	3,00	0,40	54,22	0,14	0,08
80	813000052	INVERSIONES PROIN S.A.S.	F4290	2,58	0,29	23,47	0,63	0,44
81	813002772	CONSTRUCTORA ARGECO LTDA.	F4290	26,29	0,41	5,34	0,22	0,12
82	813008120	PROFESIONALES ASOCIADOS LTDA.	F4290	2,10	0,52	5,25	0,36	0,18
83	817000639	METALCAS E INGENIERIA S.A.	F4290	1,60	0,60	4,20	0,23	0,09
84	819000976	SERVICIOS PORTUARIOS S.A.	F4290	1,84	0,40	10,50	0,35	0,20
85	819002537	CONSTRUSOCIAL S.A.S.	F4290	3,19	0,65	Indeterminado	0,16	0,03

Om

No	NIT	RAZÓN SOCIAL	CIU	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	COBERTURA INTERESES	ROE	ROA
86	820003863	INVERSIONES G & R SAS	F4290	10,18	0,46	15,48	0,37	0,20
		GRUPO EMPRESARIAL INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES						
87	820004482	COMPANIA S.A.S.	F4290	12,31	0,17	6,17	0,18	0,15
88	822000136	INGECON S.A.	F4290	18,47	0,24	4.641,70	0,15	0,11
89	822003865	M. C. CONSTRUCCIONES LTDA.	F4290	1,52	0,42	80,70	0,26	0,15
		MACO INGENIERIA S.A. MONTAJES ASESORIAS CONSTRUCCIONES						
90	822005222	OBRAS DE INGENIERIA S.A.	F4290	1,75	0,50	1,53	0,19	0,09
91	824000254	INGENIERIA MULTISECTORIAL S.A.S.	F4290	4,70	0,10	10,37	0,11	0,10
92	825001891	ESECO LTDA.	F4290	1,25	0,24	Indeterminado	0,15	0,11
93	829000107	CONYSER LTDA.	F4290	4,69	0,23	329,84	0,35	0,27
94	829002285	OBRAS MONTAJES Y CONSULTORIAS LTDA. EN REORGANIZACION	F4290	9,91	0,67	130,67	0,05	0,01
95	829003741	INGEMAC LTDA.	F4290	5,13	0,42	Indeterminado	0,55	0,31
96	830000135	CONSTRUCTORA EXPERTA SAS	F4290	2,09	0,60	8,00	0,33	0,13
97	830006636	CONCITEC LTDA.	F4290	65,70	0,10	Indeterminado	0,13	0,11
98	830003733	REDES Y EDIFICACIONES S.A.	F4290	1,35	0,58	2,60	0,27	0,11
99	830005282	B B INGENIEROS S.A.S.	F4290	16,92	0,29	6,56	0,22	0,16
		SOCIEDAD DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES VALENCIA						
100	830005455	ENCISO SOCICON LTDA.	F4290	5,82	0,40	43,85	0,19	0,11
101	830023291	TRITURADOS Y TRITURADOS LTDA.	F4290	2,03	0,74	7,66	0,38	0,09
102	830024204	INDULUZ LTDA.	F4290	1,91	0,32	7,81	0,20	0,13
103	830024834	NORTE INGENIEROS LTDA.	F4290	7,55	0,48	4,04	0,09	0,05
104	830026225	EYR PILOTAJES LTDA.	F4290	1,32	0,66	1,60	0,22	0,07
105	830027397	MARTINEZ Y HOYOS INGENIERIA LTDA.	F4290	4,61	0,38	6,73	0,14	0,06
106	830028785	INVERSIONES Y MERCADEO DE LOS ANDES	F4290	6,21	0,29	200,23	0,29	0,20
107	830033639	AOO INGENIERIA EMPRESA UNIPERSONAL E.U.	F4290	2,41	0,84	15,81	0,54	0,09
108	830038910	PRINCO LTDA.	F4290	9,29	0,18	6,22	0,13	0,11
109	830040332	MUNOZ Y HERRERA INGENIEROS ASOCIADOS S.A.	F4290	3,25	0,59	2,05	0,22	0,09
110	830041411	CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CON Y CON S.A.S.	F4290	4,60	0,39	6,34	0,25	0,15
111	830042489	CONSTRUCCIONES Y MONTAJES DE LOS ANDES S.A.S.	F4290	2,78	0,64	3,62	0,27	0,09
112	830048422	GESTION DE PROYECTOS DE INGENIERIA GPI S.A.S.	F4290	48,14	0,08	47,89	0,11	0,10
113	830047439	INPROAV S.A.S.	F4290	3,98	0,66	6,36	0,24	0,08
		MEDIANA		3,25	0,50	6,63	0,22	0,11

8.1. Capacidad Financiera.

Indicador	Índice requerido
Índice de Liquidez = activo corriente/pasivo corriente.	Mayor o igual a 3,25
Índice de Endeudamiento = pasivo total/activo total.	Menor o igual a 0,50
Razón de cobertura de intereses = utilidad operacional/gastos de intereses.	Mayor o igual a 6,63 veces

8.2. Capacidad Organizacional

Indicador	Índice requerido
Rentabilidad sobre patrimonio = utilidad operacional/patrimonio.	Mayor o igual a 0,22
Rentabilidad sobre activos = utilidad operacional/activo total.	Mayor o igual a 0,11

9. MARCO LEGAL

El marco legal del proceso de selección y del contrato que se derive de su adjudicación, está dado por la Constitución Política, las Leyes de la República de Colombia y en especial por la Ley 80 de 1993, Ley 361 de 1997, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, Ley 1882 de 2018, Decreto 1082 de 2015, normas orgánicas del presupuesto, las disposiciones cambiarias, Estatuto Tributario y las demás normas concordantes con la materia objeto del contrato, que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección. Las normas y especificación técnica actualmente

vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la Ley colombiana, se presumen conocidas por todos los proponentes.

- Especificaciones de construcción de carreteras INVIAS 2013.
- Normas y Especificaciones Generales de Construcción de las Empresas Públicas de Medellín.
- Manual de Diseño y construcción del componente Espacio Público para Medellín.
- Manual de Señalización Vial 2015 del Ministerio de Transporte
- Norma Técnica Colombiana NTC 4744-4 Aplicación de materiales para la demarcación horizontal de pavimentos.
- Manual de Gestión Socio – Ambiental para obras de construcción. Área Metropolitana del Valle de Aburrá.
- Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos. Resolución 2309 24/02/1986 Ministerio de Salud Normas para El cumplimiento del contenido del título 3. de la parte 4. del libro I, del decreto Ley 9 de 1979 en cuanto a Residuos Especiales.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
- Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- Todos aquellos que el contratista considere necesarios para un adecuado funcionamiento y operación del proyecto.

10. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

El municipio de Itagüí, para lograr la ejecución de objetos contractuales similares, ha seleccionado a los contratistas a través de procesos de selección objetiva (Licitaciones, Selección Abreviada), a continuación se relacionan los objetos similares contratados en las vigencias pasadas:

N° Proceso	OBJETO	VALOR	DURACIÓN	PROPONENTES	CONTRATISTA
SOP-LP-003-2008	Construcción y adecuación de escenarios deportivos y recreativos en el municipio de Itagüí.	\$ 20.720.073.881	Veinticuatro (24) Meses	Unión Temporal JCR	Unión Temporal JCR

LP-SI-019-2012	Intervención, adecuación y mantenimiento de espacios deportivos y recreativos del municipio de Itagüí	\$ 2.676.844.646	Seis (6) Meses	INGAP S.A.S. Técnicas Constructivas S.A.S.	INGAP S.A.S.
SI-LP-009-2013	Intervención, adecuación y mantenimiento de la placa polideportiva barrio san José	\$ 2.268.778.247	Seis (6) Meses	Consorcio Itagüí 2013. Técnicas Constructivas S.A.S. Ingomón S.A.S Consorcio MC 2013	Consorcio Itagüí 2013.

De igual forma se consultó la página de contratación estatal SECOP y se identificaron los siguientes procesos de selección adelantados por otras entidades estatales.

ENTIDAD CONTRATANTE	OBJETO	VALOR	PLAZO	PROCESO DE SELECCIÓN	PROPONENTES	CONTRATISTA
Municipio de Envigado	Construcción de la cancha sintética de pantanillo municipio de Envigado. Convenio 368/2017 Indeportes Antioquia.	\$ 997.640.857	Cinco (5) Meses	Licitación Pública Proceso No: ENV-09-21-043-18	Consorcio Cancha Pantanillo 2018 Consorcio Pantanillo	Consorcio Pantanillo
Municipio de Medellín	Adecuación de escenario deportivo y obras complementarias en la institución educativa san Roberto Belarmino	\$ 940.081.769	Tres (3) Meses	Licitación Pública Proceso No: 0070005421	Agorasport S.A. Wilmar Moncada Arcila S.A.S.	Agorasport S.A.
Municipio de Bello	Construcción Parque Deportivo y Recreativo Goretti, Comuna 6, del Municipio de Bello	\$ 3.999.461.664	Cuatro (4) Meses	Licitación Pública Proceso No: L.P 13 2015 secretaria obras públicas	JOSÉ IVÁN GÓMEZ SALAZAR.	JOSÉ IVÁN GÓMEZ SALAZAR.

11. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Con base de datos en el Sistema de Información y Reporte Empresarial SIREM, se observa que un número significativo de empresas que puede prestar el servicio, según el código CIU F4290 versión 4 A.C (grande, mediana, pequeña y micro empresas) de todo el país, de lo que se infiere que hay una buena oferta en el mercado para realizar este objeto de contratación. (fuente: www.sirem.supersociedades.gov.co).