

ESTUDIO DE SECTOR
ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR Y ESTUDIO DEL MERCADO Y DE LOS OFERENTES

DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN	
Fecha de Elaboración	ENERO 2025
Modalidad DE selección	INVITACION PUBLICA
Tipo de Contrato	OBRA PUBLICA
Servicio a Proveer	“AMPLIACIÓN Y REMODELACION DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO CENTRO DE SALUD DE GALAPA”

1.- INTRODUCCIÓN

El Estudio de sector tiene como objeto apoyar la evaluación y decisiones en torno a un proceso precontractual lo que consiste en un análisis neutro e imparcial y la descripción completa de su funcionamiento alrededor del objeto requerido; en consideración a las reglas, principios, lineamientos y conceptos de contratación pública, sus entidades asociadas, en lo normativo la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto reglamentario 1082 de 2015 “por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública” y 4170 de 2011 Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, y en especial a lo estipulado en los artículos 30 y 41 de la Resolución No 058 del 11 de octubre del 2024 Mediante el cual se ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACION DE LA ESE CENTRO DE SALUD DE GALAPA

La ESE Centro De Salud De Galapa, dando cumplimiento al Título 1, Capítulo 1, Sección 1, Subsección 6, art. 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 que 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” y en aplicación al manual o guía, expedido por Colombia Compra Eficiente, para la elaboración de los estudios del sector en materia de contratación , se establece el siguiente análisis del sector dejándose claro que: “No será necesario que la Entidad Estatal haga un estudio de la oferta y la demanda del sector de la prestación de servicios con particularidades sobre tipos, precios, calidades y cantidades de la oferta y la demanda”.

Conforme lo dispone el Artículo 5° de la Ley 80 de 1993 y en concordancia con el Artículo 2 y 209 de la Constitución Política “De los Fines del Estado” y “De la Función Administrativa del Estado”, se optimizan los procesos y recursos en procura de mejorar los procedimientos y el actuar misional en lo asistencial de la ESE

La ESE Centro De Salud De Galapa , es una entidad pública del orden municipal integrante del Sistema General de Seguridad Social en Salud, la cual tiene por objeto, la prestación del servicio público esencial de la salud a la comunidad de Galapa, su área de influencia y a los usuarios que así lo ameriten, para lo cual, Cuenta con un plan de compras debidamente

aprobado, de igual manera con un presupuesto donde se encuentran incluidas las partidas presupuestas aprobadas por la junta directiva para el periodo 2025, sobre la cual se construyen las proyecciones y estimaciones del gasto para la actual vigencia.

La ESE Centro De Salud De Galapa, conforme a su Plan de Desarrollo Institucional vigente, debe ejecutar diferentes líneas estratégicas y entre ellas constituye un objetivo estratégico Prestación de servicios asistenciales con calidad; con el fin de proveer a los usuarios y comunidad en general, de un sistema de servicios integrados que garanticen mejores condiciones de funcionamiento de la entidad, como son en especial los servicios de **urgencia**.

Con el propósito de observar lo dispuesto en la norma de contratación vigente y cumplir con la Guía para la elaboración de Estudios de Sector publicada por Colombia Compra Eficiente, y materializar los principios de planeación, responsabilidad y transparencia, La ESE, se propone a través del presente documento realizar el análisis del sector del objeto de contratación, en este orden de ideas es preciso señalar que:

El presente estudio de sector tiene como fin señalar las principales condiciones económicas del sector del objeto de contratación. Además, realizar un análisis macroeconómico y microeconómico de la economía colombiana y el sector dentro del cual se encuentra el objeto contractual, respectivamente. Así mismo, se destacan la forma de contratación de procesos similares en periodos anteriores, así como un análisis de oferta que permite determinar el tamaño del mercado y la cantidad de oferentes para este tipo de procesos. Finalmente, se realiza análisis financiero teniendo en cuenta el tipo de contratación, valor de la misma y características de los proponentes que ofertan esta clase de servicios, lo que permite determinar la solidez financiera requerida por parte de los oferentes para este proceso.

La importancia del análisis del sector ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económico (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales buscan promover las buenas prácticas, la transparencia y la promoción de la competencia leal en la contratación pública.

Por otro lado, LA ESE CENTRO DE SALUD DE GALAPA en busca de optimizar el proceso de contratación pretende por medio del presente documento, generar herramientas para entender el mercado del bien o servicio a contratar u obra a ejecutar, para de esta forma lograr los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del riesgo los cuales se acometen en cada uno de los procesos De contratación. Así mismo, el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, señala que la entidad, a partir del objeto del contrato, debe hacer 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, sin que sea relevante la modalidad de selección.

Esto con el fin de continuar con las buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública, Confirmando una vez más el compromiso de LA ESE CENTRO DE SALUD DE GALAPA con la transparencia. Además, pretende orientar la función obras, servicios y compra de bienes de la entidad de una forma eficiente y con ello obtener ofertas racionales, que permitan cubrir las demandas de la entidad frente a cantidad y calidad.

2.- CONDICIONES DEL PROCESO

Modalidad de contratación	Invitación Publica
---------------------------	--------------------



Plazo de ejecución	Seis (6) meses
Presupuesto Oficial	\$2.484.163.780
Tipo De Contrato	Obra pública, sin reajuste de precios

3.- CÓDIGOS DE CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONES UNIDAS- CÓDIGOS UNCSPC

Los Códigos Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentados en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica. Este sistema de clasificación permite codificar productos y servicios de forma clara ya que se basa en estándares acordados por la industria los cuales facilitan el comercio entre empresas y gobierno. Igualmente servirán como referencia a LA ESE para adelantar el proceso de contratación.

código	Grupo	Segmento	Familia	Clase
72 10 33 00	F servicios	72 servicio de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	10. servicio de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	33 servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura
72 12 14 00	F servicios	72 servicio de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	12 servicio de construcción de edificaciones no residenciales	14 servicio de construcción de edificios públicos especializados

4.- IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR DE ESTUDIOS

Teniendo en cuenta lo anterior se identifica que el objeto de contratación establecido en los 2 grupos presentados corresponde a servicios de obras de adecuaciones/ reparaciones y construcción de edificaciones no residenciales (hospitales).

El DANE identifica cinco (5) macro sectores económicos en la economía colombiana: Comercio, Industria, Servicios, Construcción y Transporte. Para el presente objeto, se abordará el sector de la construcción y sus correspondientes subdivisiones.

La economía nacional está clasificada dentro de los siguientes macro sectores:

SECTOR PRIMARIO	Sector Agropecuario: Agricultura, silvicultura, y ganadería. / Sector Minero
SECTOR SECUNDARIO	Sector Industrial: Industria Textil, Industria manufacturera, Industria Automotriz. Sector minero-energético / Sector Construcción
SECTOR TERCIARIO	Sector Servicios: Servicios de comunicaciones inmobiliarios, comerciales, transporte, financieros, profesionales, turísticos y públicos

El servicio de construcción en obras de saneamiento es identificado dentro del sector secundario, (Construcción) y sector terciario (servicios). De conformidad con el actual objeto de contratación, se identifica el sector de según la clasificación CIIU del DANE:

		Clasificación Sectorial CIUU del Departamento Nacional de Estadística (DANE).	
Macro sector	sector	Sub sector	Descripción
Construcción (F)	Construcción de edificios	F4112- Construcción de edificios no residenciales	La construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como: – Edificios Destinados a actividades de producción industrial, como fábricas, talleres, plantas de montaje, etcétera. – Hospitales, escuelas y edificios de oficinas. – Hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes. – Edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas. – Parqueaderos, incluidos los subterráneos. – Almacenes. – Edificios religiosos. -El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas. -La reforma o renovación de estructuras existentes. -El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones no residenciales
Construcción(F)	Obras de ingeniería civil	F4290- Construcción de otras obras de ingeniería civil	Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones Deportivas o de esparcimiento al aire libre. -La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, Infraestructura de suministro público, etcétera).
Construcción(F)	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	F4329- Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil F4390- Otras instalaciones especializadas	La instalación en edificios u otros proyectos de construcción de: ascensores, escaleras mecánicas, puertas automáticas y giratorias, pararrayos, sistemas de limpieza por aspiración, aislamiento térmico, acústico o contra las vibraciones

Fuente Departamento Administrativo nacional De estadísticas www.dane.gov.co

5.- CRECIMIENTO DEL SECTOR IDENTIFICADO

De acuerdo con el Departamento Administrativo nacional De estadísticas, En el tercer trimestre de 2024, la construcción de obras civiles en Colombia experimentó un notable

aumento, con un crecimiento del 16,5% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Este repunte se debe principalmente a la mayor ejecución de obras en minas, plantas industriales y en el ámbito de las instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento, según el informe publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

El informe de la entidad estadística revela que, de los cinco grupos de obras civiles que monitorea, cuatro mostraron un desempeño positivo, contribuyendo de manera significativa al crecimiento del sector.

La mayor variación se observó en el subsector de minas y plantas industriales, que registró un impresionante incremento del 55,5% en su producción anual. Este aumento refleja la robustez de la industria minera y la inversión en infraestructura industrial, que sigue siendo un motor clave para el desarrollo económico del país.

Por otro lado, las instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento, así como otras obras de ingeniería civil, también mostraron un desempeño destacado, con un crecimiento del 45,8%. Este sector ha experimentado un impulso debido a la necesidad de crear espacios públicos recreativos y deportivos, alineados con las demandas sociales y los proyectos internacionales que requieren infraestructuras de calidad.

En cuanto a las carreteras, calles, vías férreas, puentes y túneles, este grupo de obras, que forma parte de la infraestructura básica y de conectividad del país, creció un 6,3%. Dentro de este renglón, las carreteras, calles y puentes fueron las que experimentaron el mayor aumento, con un incremento de hasta el 78,2% en su producción, lo que destaca la importancia de mejorar la red vial nacional para facilitar el transporte y la movilidad.

Otro subsector clave que mostró un buen comportamiento fue el de las obras hidráulicas, que incluyen **puertos, canales, presas, sistemas de riego y acueductos. Este grupo registró un crecimiento anual del 24,2%, lo que resalta la necesidad de fortalecer la infraestructura hídrica del país para garantizar el suministro de agua y mejorar la gestión de los recursos naturales.

Sin embargo, no todos los segmentos del sector de la construcción civil tuvieron resultados positivos. El grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación, cables de poder y otras obras conexas fue el único que registró una caída en su producción, con una disminución del 6,2%.

Este retroceso podría estar relacionado con la desaceleración de ciertos proyectos de expansión de redes de gas y telecomunicaciones, en un contexto donde la demanda de infraestructura de gas parece haber alcanzado una etapa de estabilización.

El informe también señala que, entre el cuarto trimestre de 2023 y el tercer trimestre de 2024, la producción de obras civiles a precios constantes aumentó un 8,4%. Este dato refuerza la tendencia positiva en el sector, que ha mostrado una recuperación sólida y constante en lo que va del año, impulsada por la ejecución de proyectos clave en todo el país.

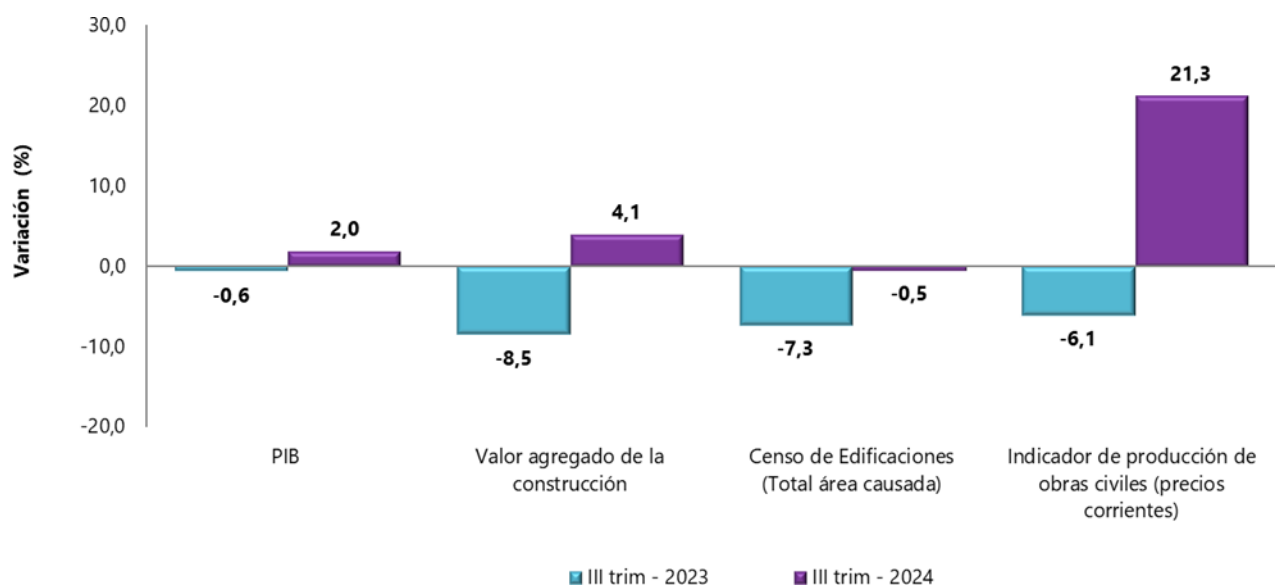


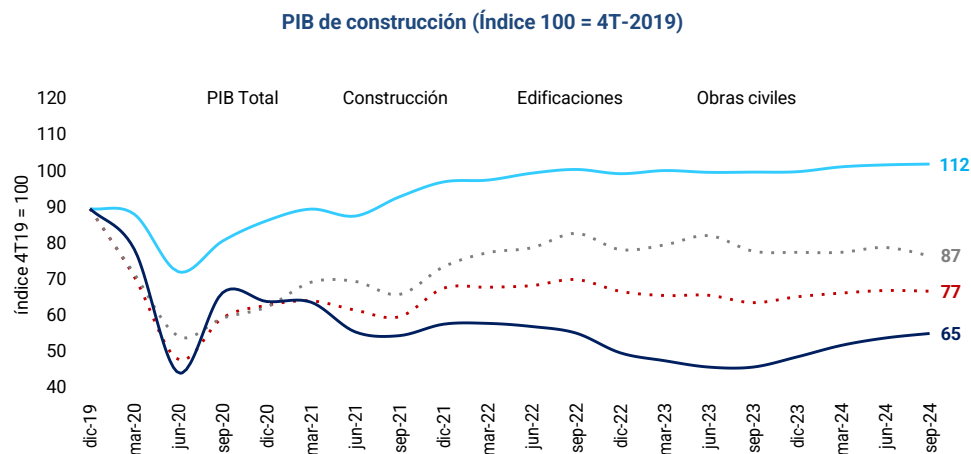
Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción III trimestre (2023 – 2024pr) Información publicada en Boletín técnico del 9 de diciembre del 2024

Por otra parte, CORFICOLOMBIANA (empresa colombiana que se ocupa de soluciones financieras, siendo sus clientes algunas de las mayores corporaciones de Colombia. Su misión principal es proporcionar el capital necesario para promover la creación, crecimiento, reorganización, fusión y expansión de cualquier tipo de negocio.)

En su informe trimestral de dinámica sectorial, en este caso de obras civiles, publicado el 9 de diciembre del 2024 estableció

1. Tras contraerse cuatro años consecutivos, el valor agregado del sector se ha expandido 12,7% en lo corrido de 2024. Sin embargo, sus niveles de actividad se encuentran 35% por debajo de los observados en prepandemia.
2. A noviembre de 2024 las obras 4G registran un avance promedio del 88,1%. Por otro lado, se han iniciado 4 obras 5G y 4 más están en fase de preconstrucción. Se proyecta que la construcción de carreteras impulse la reactivación de las obras civiles en los próximos trimestres.
3. Las obras impulsadas desde el Gobierno nacional siguen muy rezagadas, presentando un nivel de ejecución menor que el de años anteriores. En contraste, la obra pública regional se posesiona como el motor de la dinámica del sector.
4. Para 2024, se proyecta un crecimiento del 12,7% en el subsector, impulsado por proyectos de acueductos, centrales eléctricas, rellenos sanitarios, infraestructura militar y vías. En 2025, se espera un aumento del 7,5% en obras civiles, principalmente por proyectos carreteros y el avance del Metro de Bogotá, Metro de Medellín y Regiotram de Occidente,

Información que resume en la siguiente grafica



Por otra parte, la firma NUMAN (headhunting Industrial o caza de talentos, es una práctica especializada en la búsqueda y adquisición de profesionales altamente calificados para cubrir puestos de trabajo clave en empresas y organizaciones.) su informe publicado en su página web **¿Cuál es la actualidad del sector de la construcción en Colombia en 2024?**, informo que construcción es un pilar fundamental para la industria y la economía de un país. No solo impulsa el crecimiento, al generar empleo y demandar una amplia gama de insumos y servicios, sino que también produce un efecto multiplicador en otros sectores.

En Colombia, la construcción es el sexto sector económico del país y representa:

- 5,1% del producto bruto interno (PBU)
- 3,4% de la entrada total de la inversión extranjera directa (IED)
- 7,2% del empleo formal

Así lo informa [Invest in Bogotá](#), la agencia de promoción de inversión de la Cámara de Comercio de Bogotá y el Distrito Capital de Colombia. Destacando que con una tasa de crecimiento anual compuesta del 10,1% para el período 2020-2025, el sector de la construcción colombiano seguirá siendo uno de los más dinámicos de América Latina.

Con un valor estimado de 52.900 millones de dólares, el sector tiene dos grandes vertientes en Colombia:

- No residencial: con un volumen de 24.500 millones de dólares, y una participación en el mercado del 74,9%.
- Residencial, con un tamaño de 8.200 millones de dólares, y 25,1% de participación.

A partir de estos datos generales de la industria de la construcción, resulta de interés poder tomar una foto de la actualidad del sector.

Un informe del [DANE](#), señala que en enero de este año, la variación mensual de los costos de las construcciones civiles en Colombia (índice ICOCIV) fue del 2,46%, en comparación con diciembre de 2023.

Además, reveló que tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional:

- Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (2,71%),
- Construcciones en minas y plantas industriales (2,59%).
- Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (2,56%).

Mientras que las siguientes agrupaciones se ubicaron por debajo del promedio nacional:

- Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (2,35%)
- Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (2,31%).

Las mayores variaciones de precio se presentaron en la mano de obra (4,81 %), los materiales (2,40 %) y el transporte (1,92 %)

Por otra parte, debemos advertir, que de acuerdo a lo manifestado por el presidente de la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), [Guillermo Herrera](#), 2023 fue un año difícil para la construcción, haciendo foco en la inflación, las altas tasas de interés y cambios en algunas políticas de vivienda.

Sin duda, las empresas del sector de la construcción se enfrentan en este 2024 a importantes desafíos. En la capacidad de retención y atracción de profesionales especializados en abastecimiento y compras, por parte de las constructoras, y de expertos en ventas técnicas, desde el lado de los fabricantes, residirá buena parte del éxito que obtengan.

6.- DINÁMICA DEL SUBSECTOR CONSTRUCTOR EN COLOMBIA - AÑO 2025 (FUENTE CAMACOL)

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son importantes en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la toma de decisiones de las autoridades y del público en general.

El sector de la construcción es uno de los principales motores económicos de Colombia, de ahí que el comportamiento de este sirva como termómetro de la reactivación económica del país.

Tras la pandemia, la construcción en Colombia ha demostrado una leve mejora, sin embargo, el precio del dólar y el costo del acero y otras materias primas fundamentales para el sector han puesto en jaque el crecimiento y desarrollo de los proyectos, sobre todo a los inmobiliarios.

EL 2025: AÑO DE EXPECTATIVAS Edición 103 | martes, enero 7, 2025 - 14:03
PUBLICADO PAGINA WEB CAMACOL

El sector constructor en Colombia se encuentra en un momento de transición clave. Con una mezcla de variables económicas, sociales y de política pública en juego, el panorama sugiere desafíos y oportunidades para quienes forman parte de esta industria estratégica.

El 2025 iniciará con mucha expectativa. Sabemos que uno de los factores determinantes será el comportamiento de las tasas de interés, que dinamizaron las ventas en el último tramo del 2024. En noviembre, la comercialización de vivienda acumuló un crecimiento del 1,7 % y cerraría el año cercano al 3 %.

Este impulso debería extenderse al primer semestre del 2025, de manera que se espera movilizar un importante stock de unidades disponibles para la venta. Sin embargo, todavía inquietan las restricciones a la oferta, como aquellas impuestas por las salvaguardias a varios insumos clave, a las que se suman los costos de financiación que aún están elevados y limitarían el lanzamiento de nuevos proyectos y el inicio de nuevas obras.

En este escenario la política de vivienda seguirá jugando un papel importante. El programa 'Mi Casa Ya' es el único apoyo del Gobierno Nacional para que los hogares de menores ingresos accedan a vivienda nueva; por eso se espera que se garanticen los recursos para cubrir al menos los 20.500 subsidios anunciados para el 2025.

Alternativas de crecimiento

La reducción en la asignación de subsidios genera cambios en las expectativas de crecimiento de un sector que se está recuperando a un ritmo lento y que, en el 2025, en ausencia de un plan de reactivación, dependerá de otros factores y nos obligará a evaluar alternativas para impulsar el crecimiento.

Desde Camacol monitoreamos las transformaciones del sector y hemos visto segmentos, como el de clase media, con un comportamiento positivo y una demanda sólida que ha aprovechado las actuales condiciones de crédito.

Así mismo, desde el gremio fortalecimos la apuesta por la construcción sostenible y ahora somos más verdes; además, los nuevos modelos de negocio siguen abriéndose camino con cerca de 301 proyectos en el país asociados al multifamily, coliving y senior living, entre otros.

En el 2025 se espera que esta tendencia persista, gracias a una oferta de viviendas con precios competitivos y características ajustadas a las necesidades de las familias colombianas. Como sector sentamos las bases para un crecimiento sostenible y diversificado de la construcción pensando en lo que viene, con la certeza de que más allá del 2026 habrá un nuevo ciclo para las edificaciones, con nuevas dinámicas de mercado y una realidad que demandará enfoques innovadores y un empresariado *que, como lo ha hecho siempre, será el motor transformador del país.*

7.- . ORGANIZACIONES Y GREMIOS DEL SECTOR

El sector de la construcción en Colombia, participan agremiaciones de diferentes ámbitos, tales como los productores o proveedores de materiales, constructores, agremiaciones de profesionales del sector, entidades estatales, universidades, entre otras. A continuación, se relaciona un listado de agremiaciones, asociaciones y entidades que participan del sector de la construcción e influyen desde diferentes frentes en la dinámica del mercado.



AGREMIACIÓN/ ENTIDAD	WEB
C I E M- Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos Mecánicos Y Afines - Nacional	www.aciem.org
ACAIRE - Asociación Colombiana del Acondicionamiento de Aire Y La Refrigeración	www.acaire.com
ACIC-Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores	www.acic.org.co
ACIPET- Asociación Colombina de Ingenieros de Petróleos	www.acipet.com
ACOFI- Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	www.acofi.edu.co
AGREGON- Agregados y Concretos S.A.	www.agrecon.com.co
ANDI- Asociación Nacional de Industriales	www.andi.com.co
ANEIC- Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil	www.aneic.org
ASOCONCRETO- Asociación de Productores De Concreto	www.asocreto.org.co
CAMACOL- Cámara Colombiana de la Construcción	www.camacolantioquia.org.co
DNP- Departamento Nacional de Planeación	www.dnp.gov.co
Federación Nacional de Organizaciones De Vivienda Popular	www.fedevivienda.org.co
ICONTEC- Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación	www.icontec.org.co
ICDP- Instituto Colombiano de Productores De Cemento	www.icpc.org.co
IDU- Instituto de Desarrollo Urbano	www.idu.gov.co
SCA- Sociedad Colombiana De Arquitectos	www.arquitecturacolombiana.com
SCI- Sociedad Colombiana de Ingenieros	www.sci.org.co
UPME- Unidad de Planeación Minero Energético	UPME- Unidad de Planeación Minero Energético

9. ESTUDIO DE OFERTA DEL SECTOR- ¿QUIÉNES OFRECEN EL SERVICIO EN EL MERCADO?

El estudio de oferta busca determinar potenciales empresas en capacidad de ejecutar el objeto a contratar. Las empresas identificadas se consultan a partir de 1 fuente principalmente:

Buscador de procesos SECOP. Se realiza la consulta de empresas en la plataforma SECOP I y SECOP II, mediante la identificación de empresas contratistas y participantes en procesos relacionados con obras de infraestructuras, en este caso en particular, se identifican en dichas plataformas contratistas y/o empresas participantes en procesos relacionados con obras de mantenimiento y /o adecuaciones de edificaciones no residenciales específicamente clínicas y Hospitales etc...



En razón a lo anterior y teniendo en cuenta que el contrato a celebrar es un contrato de obra, IDENTIFICACION DEL BIEN, SERVICIO U OBRA QUE SATISFACE LA NECESIDAD deberá estar clasificada así

Clasificación CODIGO UNSPSC			Descripción
Segmento	Familia	Clase	
72	10	33	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72	12	14	Servicios de Construcción de edificios públicos

10.- ESTUDIO DE DEMANDA- COMO CONTRATAN LAS ENTIDADES PUBLICAS EN EL MERCADO?

Con el objetivo de consultar los antecedentes en contrataciones en el sector de infraestructura en salud, La ESE consultó en el SECOPII contrataciones en obras de edificaciones Hospitalarias y/ similares, para identificar aquellos aspectos contractuales (oferentes, cuantías, factores de evaluación, participantes) de procesos pasados, que sirvan de referencia al área de planeación contractual para adelantar exitosamente el objeto contractual.

Teniendo en cuenta que la ESE CENTRO DE SALUD DE GALAPA requiere contratar la “**AMPLIACIÓN Y REMODELACION DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO CENTRO DE SALUD DE GALAPA**” como fuente de información se apoyó en la Secretaria de planeación municipal de Galapa, efectuándose conjuntamente las indagaciones en el sector constructor inmobiliario y precios de mercado, dichas consultas en el sector indican que el valor promedio del metro cuadrado de construcción es acorde con la naturaleza del proyecto y con los promedios de la región implicando de esta manera que los valores del presupuesto de obra se ajustan a los precios de mercado.

Los precios de mercado se establecen según la elaboración de los análisis de los precios unitarios (APU) los cuales indican de manera clara y detallada la forma en que fueron calculados dichos precios con el fin de obtener el valor estimado del contrato; estos análisis están contenido en documento que se rotula “PRESUPUESTO OFICIAL. En el análisis de los precios unitarios han sido tenidos en cuenta los precios y rendimientos que se ajustan a la zona y condiciones del proyecto.

11. ANÁLISIS FINANCIERO DEL SECTOR Y DETERMINACIÓN DE REQUISITOS DE NATURALEZA FINANCIERA DEL PROPONENTE

Es deber de las entidades pública establecer requisitos financieros para los procesos de contratación. Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas mínimas condiciones que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez y

endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato, ahora bien, teniendo en cuenta que desde el punto de vista económico el sector de la construcción e inmobiliaria puede ser fluctuante, esto es, una vez el mercado inmobiliario puede tener incremento, como otras veces puede sufrir un decrecimiento importante, como lo fue por ejemplo en la pandemia del COVID-19, es importante realizar el análisis de los indicadores financieros requeridos en el grupo del sector económico de la construcción e inmobiliario, para conocer precisamente la aptitud financiera y establecer claramente cuáles son los indicadores que las entidades que pretendan contratar obras públicas, deban tener en cuenta, para lograr en sus objetivos contractuales

- **Índice de Liquidez:** El cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.
- **Índice de Endeudamiento:** El cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.
- **Razón cobertura de Interés:** Refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras.

12.- ANALISIS DE LA OFERTA

El contrato a suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana Constitución Política; lo establecido en el artículo 195 de la ley 100 del 1993; Decreto 1876 de 1994; Ley 1150 de 2007; Resolución 5185 de 2013, Resolución 3100 de 2019 y en especial por lo previsto en los artículos 2,3, 18,28 y 2 del Manual de Contratación de la ESE Centro de Salud De Galapa adoptado mediante la Resolución 058 del 1 de octubre del 224 de Contratación, y Artículo 1, 26,27 y 28 del Estatuto de Contratación de la E.S.E; y las normas actualmente vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la Ley colombiana

13.- PERSPECTIVA DEL RIESGO

Conforme al análisis adelantado, se establece la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el presente contrato

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

Definiciones:

Para los efectos del presente proceso de selección, se entenderán las siguientes categorías de riesgo:

- **RIESGO PREVISIBLE:** Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.



- **RIESGO IMPREVISIBLE:** Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público.
- **TIPIFICACIÓN DEL RIESGO:** Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que, en criterio de la E.S.E. Centro De Salud De Galapa, pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.
- **ASIGNACIÓN DEL RIESGO:** Es el señalamiento que hace la Centro De Salud De Galapa, de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

RIESGOS PREVISIBLES

Para los efectos de la presente invitación, son riesgos previsibles:

- a) Variación de cantidades de obra
- b) Variación de precios
- c) Modificación de estudios, diseños y especificaciones técnicas
- d) Insuficiente suministro de materiales
- e) Calidad de los materiales
- f) Falta de idoneidad de la mano de obra
- g) Equipo utilizado
- h) Proceso constructivo
- i) Programa de trabajo
- j) Interferencia de redes de servicios públicos
- k) Manejo socio-ambiental de las obras
- l) Daños causados por terceros, o deterioro, en obras ejecutadas y aún no recibidas
- m) Inadecuado manejo e incorrecta inversión del anticipo
- n) Incumplimiento de obligaciones laborales
- o) Financiero
- p) Cambios normativos o de legislación tributaria
- q) Hurto y vandalismo
- r) Condiciones climáticas adversas
- s) Accidentes de trabajo
- t) Daños a bienes ajenos y a terceros
- u) Falta de coordinación interinstitucional

RIESGOS IMPREVISIBLES

Se consideran riesgos no previsibles, por la incertidumbre de su ocurrencia, los de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerras, asonadas o eventos que alteren el orden público.

DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS

RIESGO	TIPIFICACIÓN	ASIGNACIÓN	
		CONT.	ESE
Variación de cantidades de obra (mayor o menor cantidad previo informe del contratista e interventor a la ESE)	Son los efectos derivados de las condiciones técnicas o del proceso constructivo, que incrementen o disminuyan las cantidades necesarias para la ejecución de las obras.		X
Obras adicionales (cuando se realicen sin la autorización de la ESE)	Es obra nueva no prevista en el objeto contratado	X	
Variación de precios	Son los efectos derivados de las variaciones en los precios de mercado de los materiales, los insumos y demás elementos necesarios para la ejecución del contrato.	X	
Modificación de estudios, diseños y especificaciones técnicas	Ocurre cuando se presentan efectos originados por cambios necesarios para la correcta ejecución y operación de las obras.		X
Insuficiente suministro de materiales	Son los efectos derivados de la inoportuna o insuficiente provisión de materiales, insumos y demás elementos necesarios para la ejecución del contrato.	X	
Calidad de los materiales	Son los efectos derivados del incumplimiento de las especificaciones técnicas y características de los materiales, los insumos y demás elementos necesarios para la ejecución del contrato	X	
Falta de idoneidad de la mano de obra	Ocurre cuando un trabajador o cualquier persona vinculada a la obra, no ejecuta sus actividades conforme a los procesos constructivos y especificaciones, poniendo en riesgo la estabilidad y oportuna entrega de las obras.	X	
Equipo utilizado	Son los efectos derivados de la falta de capacidad o eficiencia de los equipos utilizados para la ejecución de las obras, o la poca disponibilidad requerida para el cumplimiento del plazo contractual.	X	
Proceso constructivo	Son los efectos derivados de la metodología y proceso constructivo utilizado por el contratista para la ejecución de las obras.	X	
Programa de trabajo	Ocurre cuando se presentan inconsistencias en las secuencias o precedencias del programa, que puedan afectar la oportuna ejecución de las obras.	X	



Provisión de Servicios Públicos	El suministro de los servicios públicos necesarios para la ejecución de la obra y sus respectivas conexiones o acometidas serán asumidas y tramitadas por el Contratista	X	
Interferencia de redes de servicios públicos	Ocurre por las instalaciones provisionales de acometidas relacionadas con la provisión de los servicios públicos para la ejecución de la obra, que por fallas, interferencias u omisión de su instalación se cause daños a los equipos, bienes, personas o edificaciones de la ESE.	X	
Manejo socio-ambiental de las obras	Es la afectación a los residentes contiguos a las zonas de trabajo, relacionados con movilidad, ruido, disposición de residuos, etc.	X	
Daños causados por terceros, o deterioro, en obras ejecutadas y aún no recibidas	Ocurre en los eventos de daño en bienes muebles o inmuebles de la obra, que aún no han sido recibidos por la Interventoría, o por falta de calidad de la misma.	X	
Incumplimiento de obligaciones laborales	Ocurre cuando no se cumplen oportunamente las disposiciones laborales vigentes, relacionadas con el personal vinculado a la obra	X	
Financiero	Se deriva de los efectos provenientes de las variaciones de las tasas de interés, de cambio, devaluación real y otras variables del mercado, frente a las estimaciones iniciales del Contratista, que puedan afectar las utilidades esperadas o generar pérdidas.	X	
Cambios normativos o de legislación tributaria	Ocurre por la expedición de normas posteriores a la celebración del contrato, que impliquen un nuevo componente técnico o efectos tributarios que varían las condiciones económicas inicialmente pactadas.		X
Hurto y vandalismo	Se refiere a los efectos desfavorables o cualquier daño, perjuicio o pérdida de los bienes a cargo del Contratista, causados por terceros diferentes a LA E.S.E. Centro DE Salud De Galapa, los cuales, serán asumidos por el Contratista hasta la entrega definitiva de la obra, en tanto se encuentra a su cargo la vigilancia de los materiales y en general de la obra.	X	
Condiciones climáticas adversas	Ocurre en los eventos climáticos extremos o atípicos, certificados por la autoridad competente, que superan las expectativas del ciclo hidrológico normal, y que generan retrasos y sobre costos en la ejecución del contrato.	X	X
Accidentes de trabajo	Ocurre cuando un trabajador o cualquier persona ajena a la obra, sufre algún tipo de lesión o daño a su integridad física, mental o moral.	X	
Daños a bienes ajenos y a terceros	Pueden ocurrir en virtud del desarrollo de la obra por falta de medidas de seguridad y señalización	X	
Falta de coordinación interinstitucional	Ocurre cuando hay concurrencia de gestiones ante diferentes entidades oficiales.		X



Incendios, afectación en general de la obra.	Será asumido por el Contratista hasta tanto la obra no haya sido entregada a la ESE	X	
--	---	---	--

La ESE Centro DE salud De Galapa, por tener autonomía financiera asignará la disponibilidad presupuestal correspondiente, para dar cumplimiento a la apropiación del servicio requerido y serán con cargo al presupuesto de ingresos y gasto, aprobado por Junta Directiva, mediante el Acuerdo No. 003 del 18 de diciembre del 2024 2022

Una vez realizado este análisis por parte del área de proceso interesada en la contratación, se inicia el proceso contractual con la expedición del Certificado de Disponibilidad Presupuestal y la elaboración de los estudios previos con sus soportes.

Como criterio de valor, es fundamental para un proceso de contratación pública con la ESE que las entidades y personas que deseen contratar cumplan con los requerimientos exigidos, vayan en coherencia con el objeto del contrato, así como que se demuestre su experiencia en el sector al que pertenecen.

Con la presentación del presente análisis del sector económico (inmobiliario y de la construcción de obras civiles) se establecen criterios y pautas necesarias con que cuenta la entidad para definir los aspectos técnicos, legales, financieros en los cuales deba estructurar sus estudios previos y términos de condiciones para celebrar contrato de obra pública de edificaciones publicas especializadas como clínicas y/o hospitales

Todo esto para que el proceso contractual que se adelante satisfaga eficiente y eficazmente la necesidad propuesta logrando la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la ESE Centro DE salud De Galapa, específicamente en lo descrito en objeto a contratar del presente análisis.

Con base en todo lo anteriormente expuestos y atendiendo las circunstancias descritas en los acápites anteriores y con el fin de satisfacer esta necesidad, debe llevarse a cabo un proceso de contratación con personas naturales o jurídicas que dentro de su actividad económica le permita construir, Diseñar infraestructuras hospitalarias, y de los oferentes centros de salud, clínicas, etc. Con experiencia en contratos de este tipo con entidades del estado especialmente Empresas Sociales Del Estado

Quien proyectó el estudio,

Maritza sarmiento santos Contratista Apoyo gestión de calidad
Maura arias Ospino contratista Apoyo gestión D calidad

Aprobación y Visto bueno del estudio.

(Original Firmado)

JUAN ESTEBAN SANCHEZ PAEZ
Gerente.
E.S.E CENTRO DE SALUD DE GALAPA