


| | | |
|--|----------------------------|--|
| Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E  | ANÁLISIS DEL SECTOR | |
| | | |
| | | |

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PRESTACIÓN DE SERVICIOS


El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector teniendo en cuenta los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

- Objeto:** Contratar la modernización del sistema de transporte vertical de los edificios propiedad de la Beneficencia del Valle del Cauca EICE., establecido en el proyecto de Mejoramiento de la Infraestructura Física de los inmuebles de Propiedad de la Entidad ubicados en la calle 8 no. 5-70, calle 9 no. 4-50 y calle 5 no. 38-14 Imbanaco I, incluida la adecuación civil y eléctrica que se requiera para su instalación según las características técnicas y requerimientos mínimos establecidos en las condiciones de contratación.
- Objeto según la clasificación de bienes y servicios**
 De conformidad con el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (Versión 14 del UNSPSC) contenido en dirección <http://www.colombiacompra.gov.co/Clasificacion>, la siguiente es la codificación de los bienes requeridos por la entidad:

Clasificación de bienes y servicios: 4 Nivel., así:

| Grupo | Segmento | Familia | Clase | Producto |
|---|---|--|--|---|
| F Servicios | 72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento | 15 Servicios de Mantenimiento y Construcción de Comercio Especializado | 40 Servicios de Edificios Especializado y Comercio | 10 Servicios de Instalación, Mantenimiento y Reparación de Ascensores |
| C Maquinaria, Herramientas, Equipo Industrial y Vehículos | 24 Maquinaria, Accesorios y Suministros para Manejo, Acondicionamiento y Almacenamiento de Materiales | 10 Maquinaria y equipo para manejo de materiales | 16 Equipos de izaje y accesorios | 01 Ascensores |

Y clasificación de bienes y servicios: 3 nivel, así

| | | |
|--|----------------------------|--|
| Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E  | ANALISIS DEL SECTOR | |
| | | |
| | | |

| Grupo | Segmento | Familia | Clase | Producto |
|-----------------------|--|--|--|--|
| F Servicios | 72 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento | 15 Servicios de Mantenimiento y Construcción de Comercio Especializado | 40 Servicios de Edificios Especializado y Comercio | 00 Servicios de Edificios Especializado y Comercio |

- **Objetivo del análisis:** El objetivo del presente análisis es conocer el mercado de las empresas que venden, instalan y puesta en marcha de ascensores, incluida la adecuación física que se requiera para su instalación, de acuerdo a las características técnicas y requerimientos mínimos exigidos.

- **Modalidad del proceso**

La modalidad de selección en consideración a la naturaleza de los bienes que se pretenden adquirir y la cuantía de los mismos, establecido por el presupuesto oficial asignado es la de CONVOCATORIA PÚBLICA, según lo previsto artículo 22 del Acuerdo No. 004 del 2014 - Manual de Contratación del Beneficencia del Valle del Cauca EICE.

- **Necesidad De Contratar Servicios**

La Beneficencia del Valle con el propósito de adelantar la financiación de proyectos de inversión contemplados en su plan estratégico 2016-2019 y en concordancia con el Plan de Desarrollo 2016-2019 “El Valle está en Vos”, donde uno de los retos de la administración es el mejoramiento de la infraestructura física de los edificios públicos y así mismo la entidad procura el mejoramiento de los inmuebles de su propiedad, con lo cual no solo se da el cumplimiento de su direccionamiento estratégico, sino que a su vez es la manera de resolver temas sensibles, como: la accesibilidad a los edificios, Seguridad, Salud laboral e integridad, Calidad de Servicio a sus arrendatarios, trabajadores y público en general, y dar cumplimiento a las obligaciones contractuales y legales; y tras el evidente desgaste de los materiales y cumplimiento de su vida útil, se ve en la necesidad de realizar Mejoramientos a sus inmuebles, con el fin de evitar la depreciación de los bienes del estado, aseguramiento de la salud y vida de las personas que permanezcan en las instalaciones.

Dentro de los inmuebles de propiedad de la entidad, contamos con TRES (3) edificios denominados Centro comercial Imbanaco I, Lotería del Valle y Beneficencia del Valle los cuales se encuentran dotados de medio de transporte vertical (ascensores) y que en la

| | | |
|--|-----------------------------------|--|
| <p align="center">Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E</p>  | <p>ANALISIS DEL SECTOR</p> | |
|--|-----------------------------------|--|

actualidad presentan fallas por deterioro como consecuencia de su uso por un período superior a los treinta y cinco (35) años.

Se hace necesario reemplazar los equipos actuales ya que se encuentran con su vida útil cumplida, la tecnología es obsoleta, contaminante del medio ambiente, altos consumos de energía, muchos de sus componentes ya no son fabricados por la compañía o proveedor OTIS; SCHINDLER, MITSUBISHI, lo que hace que sus usos no sean confortables, no cumplen normas de seguridad actual, por ultimo presentan en forma reiterada fallas frecuentes y difíciles de reparar, con unos costos muy elevados no siendo recomendable su reparación ocasionando que estos equipos salgan de servicio, tal es el caso de uno de los edificios de propiedad de la entidad (Calle 8 No. 5-70), lo que ha obligado a las directivas de la entidad a buscar posibles soluciones en aras de poder reemplazar este medio de transporte por unos nuevos, modernos, con tecnología de punta y con la capacidad para transportar a los clientes internos, externos y demás personas que acceden a nuestros edificios.

Los edificios, objeto de este proyecto, ya disponen de una instalación de ascensores a partir de la cual se realizarán los cambios necesarios en el hueco o pozo para incorporar las mejoras y servicios adicionales exigidos por la entidad.

La Gerencia de la Beneficencia del Valle del Cauca EICE, previa autorización de la Junta Directiva estructuró un proyecto para fortalecer la entidad el cual se ha denominado: Mejoramiento de la Infraestructura Física de los inmuebles de propiedad de la entidad ubicados en la calle 8 no. 5-70, calle 9 no. 4-50 y calle 5 no. 38-14 Imbanaco I, el cual contempla la modernización del Sistema de Transporte Vertical de los Edificios propiedad de la Beneficencia del Valle del Cauca EICE., que sugiere la compra o adquisición de SEIS (6) ascensores que, gracias a la tecnología, utilizarán los actuales cuartos de máquinas usando maquinas compactas más eficientes.

Para suplir la necesidad anteriormente descrita la Beneficencia del Valle del Cauca EICE., adelantará el proceso de convocatoria pública en su etapa precontractual, con el fin de recibir propuestas para la cual públicamente efectuara convocatoria a las personas o firmas debidamente inscritas en las Cámaras de Comercio del país como empresas que suministren y distribuyan ascensores, que cuenten con todas las autorizaciones, permisos y certificaciones legales que les permita desarrollar esta actividad, para que presenten sus ofertas con el fin de contratar la modernización del Sistema de Transporte Vertical de los Edificios propiedad de la Beneficencia del Valle del Cauca EICE, establecido en el proyecto de Mejoramiento de la Infraestructura Física de los inmuebles de propiedad de la entidad ubicados en la calle 8 no. 5-70, calle 9 no. 4-50 y calle 5 No. 38-14 Imbanaco I, incluida la adecuación civil y eléctrica que se requiera para su instalación según las

| | | |
|--|-----------------------------------|--|
| <p>Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E</p>  | <p>ANALISIS DEL SECTOR</p> | |
|--|-----------------------------------|--|

características técnicas y requerimientos mínimos establecidos en las presentes condiciones de contratación.

El proceso tendrá como un fin, adquisición, instalación y puesta en marcha de los SEIS (6) ascensores, incluida la adecuación civil y eléctrica que se requiera para su instalación se ejecutará en dos (2) etapas conforme al cronograma de ejecución.


Para realizar el proceso de adquisición de los ascensores se hace necesario que los equipos cuenten mínimo con las siguientes características básicas para lograr la funcionalidad y el objeto que se quiere en beneficio principalmente de los usuarios, razón por la cual los proponentes deberán realizar una visita técnica para el levantamiento de la información complementaria con miras a determinar con mayor precisión su oferta.

Actividades por desarrollar en la adquisición de los ascensores objeto del presente proceso contractual:

- a) Desmonte y retiro de los equipos actualmente instalados en los edificios Beneficencia del Valle, Lotería del Valle e Imbanaco I, los cuales serán trasladados al lugar que designe la Gerencia de la entidad dentro de la ciudad de Santiago de Cali.
- b) Adecuación civil y eléctrica para la correcta instalación de los nuevos equipos, incluyendo los materiales y mano de obra necesaria.
- c) Cumplir con la normatividad vigente compilada en el Decreto 1072 de 2015 capítulo 6 y Resolución No.1111 de 2017.
- d) Adquisición e instalación de seis (6) ascensores así:
 - Dos (2) ascensores de 13 paradas (Piso S al piso 12) Capacidad entre 1.100 y 1.250 Kg – Edificio Beneficencia del Valle.
 - Dos (2) ascensores de 9 paradas (Piso S,1,M,2... al piso 7) Capacidad entre 730 y 830 Kg – Edificio Lotería del Valle.
 - Dos (2) ascensores de 18 paradas (Piso 1 al piso 18) Capacidad entre 530 y 600 Kg

El sistema de ascensores debe cumplir con la normatividad de accesibilidad a las personas con discapacidad, contemplada en la norma NTC 4349 de marzo de 2017, además de incluir un sistema de citofonía para llamadas de emergencia y cámaras de circuito cerrado de televisión en las cabinas.

- **NORMATIVIDAD VIGENTE QUE RIGE LO CONCERNIENTE A LA MOVILIDAD O DESPLAZAMIENTO:**

| | | |
|--|-----------------------------------|--|
| <p>Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E</p>  | <p>ANALISIS DEL SECTOR</p> | |
|--|-----------------------------------|--|


A.) LA LEY 1618 DEL 2013 POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES PARA GARANTIZAR EL PLENO EJERCICIO DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD:

ARTICULO 2°. DEFINICIONES. Para efectos de la presente ley, se definen los siguientes conceptos: 1. Personas con y/o en situación de discapacidad: Aquellas personas que tengan deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales a mediano y largo plazo que, al interactuar con diversas barreras incluyendo las actitudinales, puedan impedir su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás. 2. Inclusión social: Es un proceso que asegura que todas las personas tengan las mismas oportunidades, y la posibilidad real y efectiva de acceder, participar, relacionarse y disfrutar de un bien, servicio o ambiente, junto con los demás ciudadanos, sin ninguna limitación o restricción por motivo de discapacidad, mediante acciones concretas que ayuden a mejorar la calidad de vida de las personas con discapacidad. 3. Acciones afirmativas: Políticas, medidas o acciones dirigidas a favorecer a personas o grupos con algún tipo de discapacidad, con el fin de eliminar o reducir las desigualdades y barreras de tipo actitudinal, social, cultural o económico que los afectan. 4. Acceso y accesibilidad: Condiciones y medidas pertinentes que deben cumplir las instalaciones y los servicios de información para adaptar el entorno, productos y servicios, así como los objetos, herramientas y utensilios, con el fin de asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones, tanto en zonas urbanas como rurales. Las ayudas técnicas se harán con tecnología apropiada teniendo en cuenta estatura, tamaño, peso y necesidad de la persona.

B) LA RESOLUCIÓN NO. 14 861 DEL 14 DE OCTUBRE DE 1985 EXPEDIDA POR EL MINISTERIO DE SALUD HOY MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL: POR LA CUAL SE DICTAN NORMAS PARA LA PROTECCIÓN, SEGURIDAD, SALUD Y BIENESTAR DE LAS PERSONAS EN EL AMBIENTE Y EN ESPECIAL DE LOS MINUSVÁLIDOS:

Artículo 1º - Del objeto de vigilancia y control. La vigilancia y control sanitarios en áreas públicas en el interior de todo tipo de edificaciones, deberán efectuarse por parte de autoridad sanitaria, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones de esta resolución para proteger la salud, bienestar y seguridad de la población en general.

Artículo 2º - Ámbito de aplicación. Las disposiciones de la presente resolución, como también las expedidas por entidades competentes, con fundamento en la Ley, se aplicarán a los siguientes espacios y ambientes. • Espacios y ambientes exteriores con su equipamiento urbano. • Establecimientos industriales y lugares de trabajo • Establecimientos de prestación de Servicios de Salud. • Establecimientos Educativos • Establecimientos para Culto Religioso • Establecimientos Carcelarios • Establecimientos Cuartelarios • Establecimientos de vivienda temporal y definitiva tales como: - Hoteles, moteles, campamentos y afines. - Unidades unifamiliares,

| | | |
|--|-----------------------------------|--|
| <p>Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E</p>  | <p>ANALISIS DEL SECTOR</p> | |
|--|-----------------------------------|--|

bifamiliares y multifamiliares. • Establecimientos de diversión y recreación pública tales como: - Unidades y complejos deportivos. - Centros turísticos y recreativos. - Parques, complejos vacacionales y lugares de descanso. 2 - Lugares y sitios históricos. - Cines, teatros y salas de espectáculos. • Establecimientos de servicios públicos y comerciales tales como: - Supermercados y plazas de mercado. - Instituciones bancarias, corporaciones financieras y afines. - Unidades y complejos comerciales. - Terminales de transporte. - Oficinas y agencias.


Artículo 3º- Protección de la población en general. Los espacios y ambientes como los descritos en el Artículo anterior, deberán adecuarse, diseñarse y construirse de manera que facilite el acceso y tránsito de la población en general y en especial de las personas con movilidad reducida temporal o permanente o cuya capacidad de ori

Artículo 49º- De los requisitos para ascensores en edificaciones. Los ascensores instalados en edificaciones cumplirán, entre otros, los siguientes requisitos: - Estarán localizados en circulaciones de fácil acceso. Su operación será automática y cada ascensor estará ocupado con mecanismos de auto nivelación respecto del piso con tolerancia de 1.2 cm con carga completa o sin ella. Los botones para llamado y accionamiento, exteriores o interiores se localizarán en una franja entre 0.90 metros y 1.20 metros desde el piso acabado, tendrán señales visuales que indiquen el registro de llamada y su dimensión no será de menos de 2.0 cm. - Se colocarán señales audibles y visibles a la entrada de cada ascensor para indicar respuesta de llamadas. La señal audible sonará una vez para dirección de ascenso y dos veces para dirección de descenso. - Las dimensiones mínimas del ascensor serán 1.30 metros de ancho, 1,70 metros de largo y 2.20 metros de alto. - El espacio libre entre el piso del ascensor y piso exterior no será mayor de 2.0 cm. - El piso será de material antideslizante. - Los elementos colocados en el piso estarán firmemente asegurados y serán de superficie uniforme. - Ancho mínimo de puertas: 0.90 metros. El espacio mínimo libre frente al ascensor será de 1.20 metros de ancho por 1.50 metros de largo. - En su funcionamiento, los ascensores permitirán paradas en todos los pisos. - En los pisos donde exista desnivel entre la salida del ascensor y el piso correspondiente, deberá adecuarse el descenso o ascenso en forma de rampa. Las paredes inferiores estarán protegidas hasta una altura de 0.20 metros para evitar daños por choques con silla de ruedas. Se colocará espejo en la pared del fondo del ascensor a partir de 1.10 metros de altura, con inclinación hacia debajo de 10º. - Deberá disponer de dispositivos para interrupción de cierre cuando personas u objetos estén colocados en el umbral de puertas. La apertura de puertas no podrá impedir la libre circulación de personas en las áreas adyacentes

- **Análisis del mercado:**

La consulta efectuada en identificar los proveedores de servicios que potencialmente pueden atender la necesidad manifiesta de la Beneficencia del Valle EICE son los siguientes:

| Nombre del proveedor del servicio | Web de consulta del proveedor |
|-----------------------------------|-------------------------------|
|-----------------------------------|-------------------------------|

| | | |
|--|----------------------------|--|
| Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E  | ANALISIS DEL SECTOR | |
| | | |
| | | |

| | |
|--------------------|---|
| ESTILO INGENIERIA | https://estiloingenieria.com/ |
| ELEVASCENSOR | http://www.elevascensor.com/ |
| ASCENSORES KOLEMAN | http://ascensoreskoleman.com.co/ |
| RIGHA | http://www.righa.co/ |
| ENTRE OTRAS | |

Para el cálculo del presupuesto oficial en el presente proceso se realizó un estudio de mercado en los meses de enero de 2018 – enero de 2019 donde se obtuvieron cuatro cotizaciones los cuales incluyeron en su propuesta obra civil, eléctrica, e imprevistos para el suministro de seis (6) ascensores de acuerdo a especificaciones técnicas exigidas en el momento de solicitud, instalación más impuestos, con las cuales se efectuó el siguiente presupuesto oficial estimado en DOS MIL MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.000) M/CTE, incluido IVA.

Que tendrá soporte de pago de la siguiente manera;

a) UN PAGO INICIAL: Al contratista se le entregara un primer pago anticipado correspondiente al CUARENTA (40%), del valor total del contrato, una vez perfeccionado, y cumplidos los requisitos de ejecución y legalización del contrato.

El contratista debe aportar para el desembolso de este primer pago anticipado, la solicitud de viabilidad emitida por el fabricante, de acuerdo con las especificaciones técnicas de las condiciones de contratación y demás que hacen parte de este proceso.

b) Se pagará el valor restante en actas parciales mensuales, correspondientes a los procesos efectivamente revisados y vigilados en el periodo correspondiente, previa presentación de la factura comercial, donde indique la recepción por parte de almacén objeto del presente contrato, recibo a satisfacción acompañado del informe, con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo para el periodo, del acta de recibo a satisfacción suscrita por el interventor y supervisor del contrato.

c) Para el último pago se deben cumplir las condiciones anteriormente señaladas y prorrogas de las garantías a que haya lugar.

Cabe aclarar que el valor está sujeto a la variación del cambio del dólar ya que se debe importar los equipos. Conforme a lo dispuesto en el artículo 80 de la Resolución Externa No. 08 de 2000, expedida por la Junta Directiva del Banco de la República, la metodología establecida por el Banco mediante Circular Reglamentaria DODM - 146 del 21 de septiembre de 2004, el Artículo 93 del Decreto 4327 del 25 de noviembre de 2005, Resolución No.0416 del 03 de marzo de 2006 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

| | | |
|--|----------------------------|--|
| Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E  | ANALISIS DEL SECTOR | |
| | | |
| | | |

| | |
|----------------------|--------------|
| TRM MARZO 04 de 2019 | COP 3,091.49 |
|----------------------|--------------|

| PROPUESTAS | VALOR COTIZACIÓN |
|-----------------|----------------------|
| PROPUESTA #1 | 2.586.409.717 |
| PROPUESTA #2 | 1.904.000.000 |
| PROPUESTA #3 | 1.706.387.934 |
| PROPUESTA #4 | 1.899.990.003 |
| PROMEDIO | 2.024.196.913 |

Para la determinación del valor estimado del contrato se tiene en cuenta la información que obtuvo la entidad y en las contrataciones consultadas en el mercado.


Nota1: El valor máximo del componente de obra civil y eléctrica e imprevistos, y el valor máximo del componente para la compra, instalación y puesta en marcha de seis (6) ascensores en los edificios propiedad de la Beneficencia del Valle EICE, ubicados en: Calle 8 No. 5-70, Calle 9 No. 4-50 y Calle 5 No. 38-14 Imbanaco I, no podrá ser superior a la suma de DOS MIL MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.000) M/CTE, incluido IVA

NOTA 2: El proponente debe tener en cuenta, que el valor de su ofrecimiento no puede superar el valor del presupuesto oficial destinado para la presente licitación, so pena de rechazo. Así mismo, se rechazará el ofrecimiento cuando el valor de la propuesta para cada una de las vigencias anteriormente indicadas, supere el valor establecido para las mismas.

El proponente deberá presentar la propuesta en pesos colombianos y se considera que las variables macroeconómicas del mercado quedan consideradas con el incremento realizado en el presupuesto oficial.

(Se anexa Análisis de precios - cotizaciones).

- **Datos históricos de desempeño del sector en transporte vertical (Ascensores).**

| | | |
|--|-----------------------------------|--|
| <p>Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E</p>  | <p>ANALISIS DEL SECTOR</p> | |
|--|-----------------------------------|--|

La construcción en Colombia, aún está en proceso de consolidación. Sin embargo, se estima que, en el 2025, un 75% de la población se establecerá en las ciudades, obligando a crecer de forma vertical. El gerente de Nuevas Instalaciones de la Empresa Schindler, habló con Revista En Obra sobre los avances del sector vertical y las proyecciones del sector en 2018.

Donde expresa que finalizando el 2017, Schindler cerró con broche de oro, arrojando como resultado un balance positivo y con grandes expectativas respecto a las nuevas instalaciones y modernizaciones.


En cuanto al panorama del sector a 2018, el experto manifestó que hay unos segmentos del sector construcción que van a seguir con un crecimiento importante, como el residencial en estratos medios, que es donde el gobierno ha dado unos incentivos a la tasa de interés para créditos hipotecarios y estos siguen creciendo a un nivel interesante. También se prevé una buena participación en la construcción de oficinas, pero no va a ser el gran protagonista porque hay mucho inventario de estas, y de proyectos comerciales no hay tantos en este momento.

Además, “otro segmento del cual se espera un aporte positivo, es el de la renovación urbana en las principales ciudades del país, donde la construcción en altura será muy interesante” explicó.

Dicho lo anterior, es fundamental que las construcciones, se unan al proceso de estabilización y que a su vez sean acordes con la economía actual. Por esto, el sector de transporte vertical jugará un papel fundamental en el mercado colombiano por medio de nuevas instalaciones y modernizaciones tecnológicas, para aprovechar de mejor manera el espacio en las urbes.

Desde hace algunos años ha crecido la demanda del transporte vertical en Colombia, debido a que las nuevas normas de construcción exigen que, por ejemplo, los conjuntos y proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) se ejecuten con ascensores cuando estas edificaciones tienen más de 5 pisos. Esa misma norma también rige en centros comerciales y otro tipo de construcciones.

“Nosotros estamos viendo la participación de todos los segmentos y todos los sectores económicos que la construcción jalona como muy positiva. En la construcción de VIS y no VIS tener una altura superior a las 5 o 6 pisos obliga a tener transporte vertical como los ascensores. Esto hace que tengan una muy buena participación en el mercado”, explicó Martha Moreno, gerente de Camacol Bogotá.

| | | |
|--|-----------------------------------|--|
| <p style="text-align: center;">Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E</p>  | <p>ANALISIS DEL SECTOR</p> | |
|--|-----------------------------------|--|

Estos cambios han estimulado la industria en el país. Y empresas como Estilo Ingeniería y Schindler se han logrado mover y posicionar en un mercado en el que prima la importación. Si bien es cierto, estas entidades no realizan ningún proceso industrial o de fabricación en el país –no son fabricantes directos–, sí se encargan, además de comercializar ascensores, escaleras eléctricas y rampas, de su distribución, del mantenimiento y supervisión constante de estos productos. Lo que ha permitido que este sector se haya ajustado a la dinámica de la economía.

Estos productos son fabricados en su mayoría en China y traídos posteriormente a Colombia para la distribución y comercialización a los constructores, en el que prima el mercado de viviendas VIS y no VIS y algunos centros comerciales.

Nota tomada de www.dinero.com

Tomado: Palabras de Liney Malaver, directora ejecutiva Estilo Ingeniería

Fuente: <http://simgroup.com.co/mercado-de-ascensores-importados-en-colombia/>

- **Certificación de calidad en transporte vertical:**

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos (Idiger) de la Alcaldía de Bogotá, realizó en Bogotá 2.378 visitas de verificación a edificaciones públicas y privadas, encontrando que, de 5.475 ascensores, casi el 80% (4.250 ascensores) no cuentan con una certificación de calidad y seguridad.

Para los proveedores mundiales de ascensores para carga y pasajeros, este es uno de los retos, seguir trabajando en la implementación del programa de mantenimiento de acuerdo con las diferentes necesidades, teniendo como base principal la seguridad, disponibilidad del ascensor, rampa móvil o escaleras eléctricas.

Es muy importante tener en cuenta todos los ascensores no son construidos de igual manera. La instalación de los ascensores obedece a variables que dependen básicamente del planeamiento de su funcionamiento.

La operación y los accesorios que los componen varían de un ascensor a otro, y es por eso que se le debe pedir al constructor e instalador del ascensor, la respectiva cartilla de operación y mantenimiento.

Es precisamente teniendo esto en cuenta, que se observa la importancia de presentar un documento como este donde se muestra una idea general de las normas y guías que

| | | |
|--|-----------------------------------|--|
| <p style="text-align: center;">Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E</p>  | <p>ANALISIS DEL SECTOR</p> | |
|--|-----------------------------------|--|

regulan el uso y operación de los ascensores, pues servirá de orientación en la decisión de compra del equipo.

En Colombia las directrices de construcción e instalación de ascensores, están reguladas por la Norma Técnica Colombiana NTC-2769-1 y NTC-2769-4. Esta norma esta al final a manera de Documento Adjunto.

En el Departamento del Valle del Cauca, como en la mayoría de los Departamentos del territorio nacional, no existe regulación alguna, ni ente de control para el transporte vertical de pasajeros.

- **En cuanto a la Inspección sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas: ascensores, escaleras, andenes móviles y puertas eléctricas.**

Consiste en realizar la inspección de ascensores, escaleras mecánicas y andenes móviles, de acuerdo con las disposiciones reglamentarias y normativas.

El inspector verifica en sitio y con equipos calibrados los defectos descritos en las normas técnicas colombianas NTC 5926-1, NTC 5926-2 o NTC 5926-3; esta inspección se debe desarrollar en presencia de la empresa de mantenimiento respectiva. Esta norma esta al final a manera de Documento Adjunto.

Los beneficios entre otros son:

- Prevenir la ocurrencia de accidentes en ascensores, escaleras mecánicas y andenes móviles.
- Brindar confianza a los usuarios de ascensores, escaleras mecánicas y andenes móviles.

Está dirigido a Edificaciones públicas y/o privadas (centros comerciales, grandes superficies, aeropuertos, entre otros) que cuenten con ascensores, escaleras mecánicas y andenes móviles.

La norma que regula el acceso al transporte vertical es la NTC 4349. ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FISICO. EDIFICIOS. ASCENSORES.

| | | |
|--|-----------------------------------|--|
| <p style="text-align: center;">Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E</p>  | <p>ANALISIS DEL SECTOR</p> | |
|--|-----------------------------------|--|

Esta norma también trata los requisitos técnicos adicionales para minimizar los peligros, que surgen durante el funcionamiento de los ascensores previstos para ser accesibles a usuarios con discapacidad.

- **Tecnología y Sostenibilidad**

El sector de transporte vertical enfrenta diferentes retos para el año en curso. “Es un verdadero reto para arquitectos y diseñadores, agrupar a personas en un mismo viaje de forma rápida, eficiente y silenciosa con tecnología de punta que no solo ofrezcan transporte físico, sino también emocional”. Nos encontramos en plena era digital. Lo que conocemos hoy, está muy enfocado a la vida diaria de cualquier persona y en su desempeño constante.


En los equipos de transporte vertical, hay oportunidades que facilitan la interacción y conectividad con los equipos, que estén orientados a suministrar Internet a los ascensores y escaleras eléctricas, abriendo campo a múltiples posibilidades y ventajas a millones de clientes. En aras que haya conectividad e interacción con los ascensores. Desde el punto de vista de conectividad, tiene unas ventajas muy grandes hacia el servicio de mantenimiento; predecir las fallas que se pueden presentar en un ascensor y corregirlas de manera más oportuna es el fin, buscando que los equipos tengan operatividad el mayor tiempo posible.

Los equipos que vienen con esta tecnología tendrán sensores, y por medio de estos, se podrá obtener información precisa de cuándo se debe realizar el mantenimiento según el uso, para evitar futuros daños.

Fuente: <https://en-obra.com/noticias/colombia-tecnologia-sector-vertical/>

- **Datos históricos de desempeño del sector en contratos de obra.**

El año 2016 podría calificarse como un año de alta incertidumbre económica y política, fuerte volatilidad en los mercados y desaceleración económica. Estas características se dieron, tanto a nivel internacional como en el plano interno. A principios del año hablábamos de una posible recuperación en Estados Unidos; una situación menos crítica en la Unión Europea; una desaceleración en China que ha sido uno de los motores de la economía mundial. Estos pronósticos se fueron cumpliendo a lo largo del año. Y, en América Latina encontramos una región con grandes contrastes. De un lado están los países de la Alianza del Pacífico, donde se viene consolidando una política económica y comercial integrada, así como un ambiente de confianza entre inversionistas nacionales y extranjeros. De otro, están los países en proceso de recuperación como es el caso de Argentina y en la coyuntura más reciente, Brasil. Y finalmente, regiones con fuertes desequilibrios macroeconómicos y un escaso margen de maniobra como es el caso de

| | | |
|---|-----------------------------------|--|
| <p align="center">Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E</p>  | <p>ANALISIS DEL SECTOR</p> | |
|---|-----------------------------------|--|

Ecuador y en particular, de Venezuela. Esta incertidumbre en materia económica, se tradujo en una revisión permanente de los crecimientos de analistas y entidades multilaterales a la baja.

En Colombia, la situación del 2016 puede calificarse de manera muy similar: un año complejo con crecimientos moderados; un proceso de desaceleración que se acentuó en el segundo semestre del año; un comercio exterior que aún no despega, y, un entorno macroeconómico más retador donde se manifestaron vulnerabilidades en lo fiscal y en lo cambiario. A lo anterior se suman los factores climáticos, el riesgo que tuvimos de un posible racionamiento y los grandes costos que generó el paro camionero. Todo esto enmarcado en la perspectiva de lograr la negociación del proceso de paz

Durante el año 2017 el área total aprobada bajo licencias de construcción llegó a 23.452.847 m² y presentó una variación de -6,3% respecto al año 2016, cuando se licenciaron 25.032.741 m². El 22,9% correspondió a Vivienda de Interés Social (VIS) y el 77,1% a Vivienda No VIS. Para los destinos no residenciales se aprobaron 5.901.372 m²

Es decir, en el año 2017 el área total licenciada en vivienda fue 17.551.475 m², lo que significó una variación de -5,5%. En el año de 2016 se aprobaron 18.564.181 m² con una variación de -18,9%.

Mientras que el área total aprobada para destinos no habitacionales registró una variación de -8,8% y se licenciaron 5.901.372 m². En el año 2016 se licenciaron 6.468.560 m² con una variación de -24,1%.

El área aprobada para el destino educación aumentó 37,7% y el licenciamiento para este destino llegó a 1.038.040 m² durante el año 2017, mientras que en el año anterior había alcanzado 753.895 m².


Por otro lado, el área aprobada para Vivienda diferente de Interés Social se dio una variación de -2,6%, a la vez que para el área aprobada de Vivienda de Interés Social la variación fue -13,8%. En el año 2016 las variaciones fueron -18,8% y -19,1%, respectivamente.

- **Variación anual (diciembre 2017 / diciembre 2016)**

En diciembre de 2017 se aprobaron 2.309.560 m² para construcción de edificaciones, lo que significó una variación de -19,6% con respecto a diciembre de 2016, cuando se aprobaron 2.873.510 m². La variación anual en ese mes fue de -41,3%.

Para este mismo mes, el área aprobada para vivienda fue 1.542.817 m² con una variación anual de -27,0%; en el mismo mes del año 2016 se aprobaron 2.112.567 m² y la variación anual fue -41,9%.

El área aprobada para los destinos no habitacionales fue 766.743 m² con una variación de 0,8%. En diciembre de 2016 el área aprobada fue 760.943 m² con una variación de -39,4% con respecto a diciembre de 2015.

| | | |
|--|-----------------------------------|--|
| <p align="center">Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E</p>  | <p>ANALISIS DEL SECTOR</p> | |
|--|-----------------------------------|--|

El área aprobada para el destino comercio aumentó 16,5% y se aprobaron 331.150 m2 en diciembre de 2017, mientras que para el mismo mes del año anterior se habían aprobado 284.323 m2.

En diciembre de 2017 el área aprobada para Vivienda diferente de Interés Social No VIS presentó una variación de -23,9% con 1.151.291 m2, de los cuales el 64,2% se licenció para apartamentos y el 35,8% para casas. En diciembre de 2016 el área licenciada para No VIS registró una variación de -47,8% y se licenciaron 1.512.659 m2.

Finalmente, en diciembre de 2017 el área aprobada para Vivienda de Interés Social VIS presentó una variación de -34,7% con 391.526 m2, de los cuales el 74,4% se licenció para apartamentos y el 25,6% para casas. En diciembre de 2016 el área licenciada para VIS registró una variación de -19,0% y se licenciaron 599.908 m2.

Fuente: <https://en-obra.com/noticias/en-ano-2017-area-total-aprobada-la-construccion-fue-23-452-847-m%C2%B2/>

A pesar de que el crecimiento del PIB en el tercer trimestre de 2016 fue de solo 1.2%, una cifra poco alentadora, el sector constructor creció en 5,8%; así lo registró el DANE. Analizando estos resultados y los nuevos planes de inversión, se espera que el sector continúe liderando la recuperación de la economía en el 2017, y ya se dieron a conocer algunas proyecciones.


La Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), espera un crecimiento de 4,4% en el sector edificador para el 2017. Sandra Forero, presidente de la entidad, afirmó que: “La proyección de crecimiento en el sector describe un escenario de crecimiento moderado, pero favorable ante un contexto económico que ha tenido una recuperación lenta y un panorama de corto plazo en el que persisten riesgos de desaceleración”.

Aunque la proyección de Camacol refleja un crecimiento un poco menor que el que esperan cuando finalice el 2016 (superior al 5%), el sector en el próximo año se verá apalancado por la infraestructura, donde los constructores esperan mantener un crecimiento de 12%, como lo ha manifestado el presidente de la Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI), Juan Martín Caicedo. Con proyecciones como estas, se espera que la construcción siga siendo el sector que más jalona la economía del país en el nuevo año.

Fuente: <https://en-obra.com/noticias/la-construccion-espere-seguir-creciendo-en-2017/>

- **Importancia del sector**

Durante el Seminario de Actividad Edificadora, organizado por Camacol B&C, el economista Munir Jalil, economista jefe de Citibank para la región Andina, y la presidente Ejecutiva de Camacol, Sandra Forero Ramírez, presentaron las proyecciones y expectativas del sector y la economía para 2017.

| | | |
|--|-----------------------------------|--|
| <p>Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E</p>  | <p>ANALISIS DEL SECTOR</p> | |
|--|-----------------------------------|--|

Para el próximo año se predice un crecimiento en la economía colombiana de 2,6%, en donde se espera que el sector constructor sea líder y cierre con un crecimiento entre el 4,0% y 5,0%, seguido por los sectores de manufactura y comercio con 3,0%, aseguró Jalil.

"El crecimiento de la economía depende principalmente del sector de la construcción. Ustedes son y serán líderes en 2017, todas nuestras esperanzas recaen en la dinámica de este sector"

- MUNIR JALIL, ECONOMISTA JEFE DE CITIBANK PARA LA REGIÓN ANDINA


Las proyecciones de crecimiento en 2017 para edificaciones son de 4,4%, cifra que dependerá en principio de los ajustes que se le hagan a la reforma tributaria y a programas como el de Mi Casa Ya del Gobierno Nacional, el cual se ampliará hasta 2019.

Fuente: <https://en-obra.com/noticias/sector-edificador-sera-elemental-para-la-economia-de-2017/>

- **Aspectos económicos**

En materia de crecimiento, la economía colombiana se encuentra culminando el proceso de ajuste en su demanda interna, como respuesta al deterioro del ingreso nacional registrado desde mediados de 2014. Ante este deterioro, reflejado principalmente en una caída de los ingresos públicos, la reforma tributaria era necesaria para alcanzar un ajuste ordenado de la economía, garantizar la sostenibilidad fiscal y externa del país y, en general, propender por la inversión y el crecimiento económico sostenible. No obstante, en el corto plazo el aumento del IVA y de otros impuestos indirectos ha afectado la capacidad de gasto de los hogares, y por esta vía el consumo. El menor poder adquisitivo de las familias debido al incremento de la inflación y las acciones de política monetaria necesarias para hacer retornar la inflación a la meta del 3%, también han sido factores que han contribuido a un menor crecimiento económico. Además, aunque se ha observado alguna recuperación de la demanda externa, su expansión sigue baja y ha sido insuficiente para impulsar de forma robusta las exportaciones del país.

Con este contexto macroeconómico, las cifras de actividad económica para el primer trimestre de 2017 sugieren que la dinámica de la demanda interna habría sido más débil que la estimada tres meses atrás. En efecto, el índice de confianza del consumidor y las ventas al por menor apuntan hacia un consumo que crece a tasas históricamente bajas. La inversión podría registrar una recuperación modesta, principalmente por el comportamiento de las obras civiles. La dinámica de las exportaciones netas habría restado al crecimiento. Con estas cifras, el equipo técnico del Banco de la República estima un crecimiento económico de 1,5% para el primer trimestre de 2017, en un rango entre 0,8% y 1,8%.

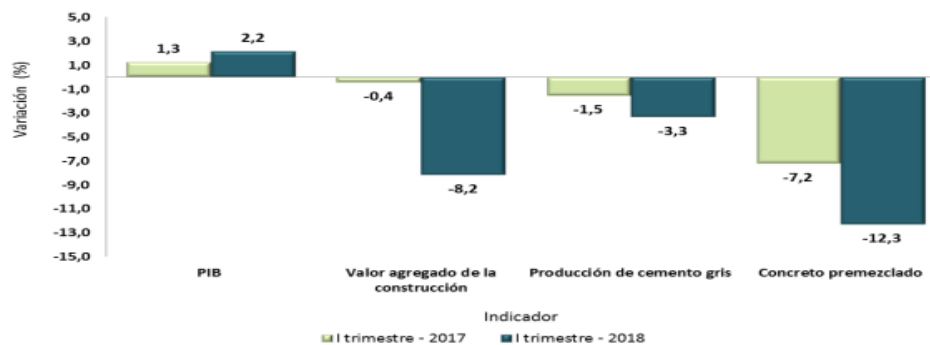
| | | |
|--|----------------------------|--|
| Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E  | ANALISIS DEL SECTOR | |
| | | |
| | | |

Fuente: http://www.banrep.gov.co/docum/Lectura_finanzas/pdf/isi_mar_2017.pdf

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción - IEAC

I trimestre de 2018

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción I Trimestre (2017 – 2018^P)



Fuente: DANE, IEAC


Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib_const/Bol_ieac_ltrim18.pdf

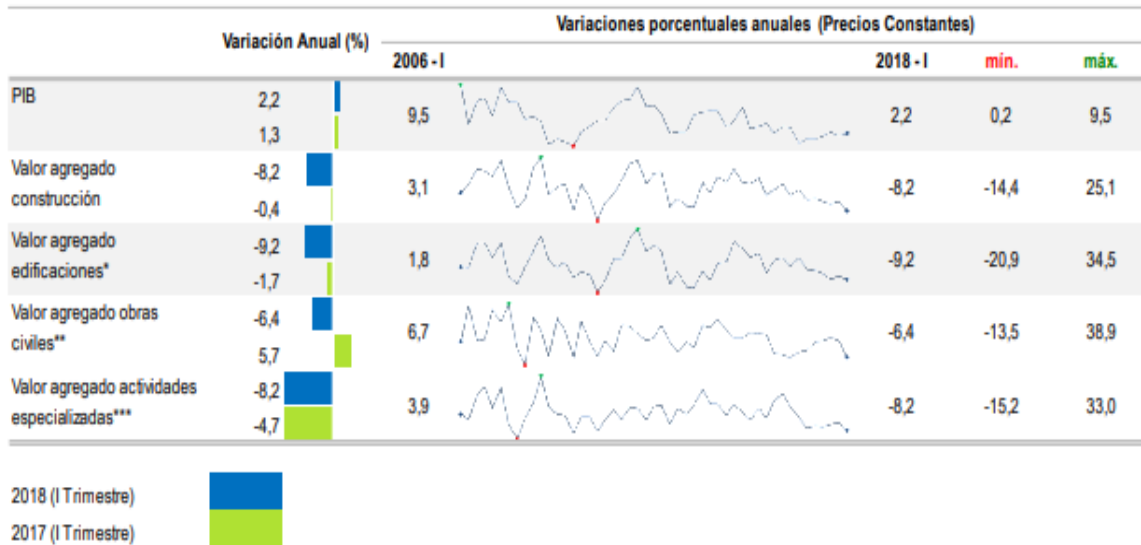
INDICADORES MACROECONÓMICOS

Producto Interno Bruto (PIB).

De enero a marzo de 2018, el PIB a precios constantes aumentó 2,2% con relación al mismo trimestre de 2017. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa una disminución de 8,2% del valor agregado del sector construcción; este resultado se explica por las disminuciones de 9,2%, 6,4 y 8,2 en el subsector de edificaciones, obras civiles y actividades especializadas respectivamente.

Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes) 2006 (I trimestre) – 2018 (I trimestre) p

| | | |
|--|----------------------------|--|
| Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E  | ANALISIS DEL SECTOR | |
| | | |
| | | |



Fuente: DANE, Cuentas Trimestrales
P: Cifra provisional

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib_const/Bol_ieac_ltrim18.pdf

- **REGULACION PARA LA MANO DE OBRA CIVIL, ELECTRICA EN COLOMBIA-**


OBRA CIVIL:

Esta se debe regir conforme a las disposiciones, normas y leyes regulatorias en la contratación estatal tales como; la Ley 80 de 1993, Ley 42 de 1993, Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018, y el código civil colombiano.

Durante una la obra de construcción es fundamental seguir ciertas reglas o normas para velar por la integridad de todos los trabajadores durante todas las etapas de la construcción. Contempladas en la Resolución 1409 de 2012.

Donde hay que atender las recomendaciones de seguridad dadas en cuanto a protección personal, manejo de herramientas y equipo, andamios y letrero, orden y limpieza.

OBRA ELECTRICA

| | | |
|---|-----------------------------------|--|
| <p align="center">Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E</p>  | <p>ANALISIS DEL SECTOR</p> | |
|---|-----------------------------------|--|

En el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE se establecen los requisitos que garantizan los objetivos legítimos de protección contra los riesgos de origen eléctrico, para esto se han recopilado los preceptos esenciales que definen el ámbito de aplicación y las características básicas de las instalaciones eléctricas y algunos requisitos que pueden incidir en las relaciones entre las personas que interactúan con las instalaciones eléctricas o el servicio y los usuarios de la electricidad. Conforme a la Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 con sus ajustes y la Norma técnica NTC 2050.

INSTALACION DE TRANSPORTE VERTICAL DE PASAJEROS

Diariamente todas las personas o por lo menos la gran mayoría de nosotros, hacemos uso de ascensores y escaleras que han sido diseñados para facilitar nuestra vida diaria y son utilizados indistintamente por personas de la tercera edad, discapacitados, niños y en general a todo tipo de personas para realizar sus labores y actividades diarias. Las normas del sistema de transporte vertical y en este caso propiamente hablando (escaleras y ascensores) las encontramos en el código de la policía y en el proyecto (acuerdo N 285 de 2010, NTC 5926. Resoluciones 1409 del 2012 y la 2400 del 1979) e internacional (ANSI - American National Standard Institute: ANSI Z359.1 – 2007; ANSI Z359.6 – 2009; ANSI A 14.3 – 2004

ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

Desde hace algunos años ha crecido la demanda del transporte vertical en Colombia, debido a que las nuevas normas de construcción exigen que, por ejemplo, los conjuntos y proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) se ejecuten con ascensores cuando estas edificaciones tienen más de 5 pisos. Esa misma norma también rige en centros comerciales y otro tipo de construcciones.

“Nosotros estamos viendo la participación de todos los segmentos y todos los sectores económicos que la construcción jalona como muy positiva. En la construcción de VIS y no VIS tener una altura superior a las 5 o 6 pisos obliga a tener transporte vertical como los ascensores. Esto hace que tengan una muy buena participación en el mercado”, explicó Martha Moreno, gerente de Camacol Bogotá.

Estos cambios han estimulado la industria en el país. Y empresas como Estilo Ingeniería y Schindler se han logrado mover y posicionar en un mercado en el que prima la importación. Si bien es cierto, estas entidades no realizan ningún proceso industrial o de fabricación en el país –no son fabricantes directos–, sí se encargan, además de comercializar ascensores, escaleras eléctricas y rampas, de su distribución, del mantenimiento y supervisión constante de estos productos. Lo que ha permitido que este sector se haya ajustado a la dinámica de la economía.

| | | |
|--|-----------------------------------|--|
| <p>Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E</p>  | <p>ANALISIS DEL SECTOR</p> | |
| | | |
| | | |

Estos productos son fabricados en su mayoría en China y traídos posteriormente a Colombia para la distribución y comercialización a los constructores, en el que prima el mercado de viviendas VIS y no VIS y algunos centros comerciales.

No obstante, Liney Malaver, directora ejecutiva de Estilo Ingeniería, aseguró que las malas cifras de la producción industrial en Colombia y en general la desaceleración de la economía que atravesó el país en los dos años anteriores, sí ha afectado las ventas de la compañía. Puesto que el sector de la construcción se vio golpeado en este periodo y permitió una caída nominal en los procesos de facturación de la compañía en 2017.

Sin embargo, al comparar las cifras, teniendo en cuenta el inicio de 2018, Malaver afirma que el año pasado, en términos generales, fue mucho mejor que 2016, pues en todas las unidades de negocio Estilo Ingeniería pasó de ingresos por \$98.000 millones en 2016 a \$123.000 millones en 2017.

Al respecto, la directiva espera que en el segundo semestre de 2018 se fortalezca la línea de actualizaciones y modernizaciones tecnológicas y se refuerce la presencia en las ciudades donde ya están establecidos desde hace algunos años. Dejó en claro que no tienen planes –por ahora– de extenderse a otros países distintos a aquellos donde ya opera.

Otro de los principales proveedores mundiales de ascensores para carga y pasajeros es la compañía Schindler, un grupo suizo que ve al mercado colombiano como actor importante en el crecimiento presupuestado para Latinoamérica, ya que en los últimos 7 años el país pasó a representar 30% de los ingresos de la región.

El balance del año pasado para Schindler fue positivo, pues la compañía cumplió con el presupuesto. En 2017 la firma registró un aumento en ingresos y participación cercano a 30% en comparación con la vigencia anterior. Mauricio Gil, gerente de Nuevas Instalaciones de Schindler en el país, indicó que las expectativas de la empresa apuntan a “continuar creciendo a unos niveles importantes para consolidarnos como una empresa fuerte en Colombia en el transporte vertical”. De acuerdo con Gil, la organización proyecta que, para el cierre de 2018 se presente un crecimiento de 20% en comparación con las cifras de 2017.

Además, prevé para 2018 una inversión superior a \$4.100 millones, distribuidos así: \$300 millones en el mejoramiento de sus sedes y puntos de servicio de Bucaramanga, Cali, Pereira, Cartagena y Barranquilla; más de \$2.000 millones en la optimización de su flota de transporte para mantenimiento; más de \$1.200 millones en tecnología de sus productos y una inversión superior a los \$600 millones para innovación en técnicas de montaje.

| | | |
|---|-----------------------------------|--|
| <p align="center">Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E</p>  | <p>ANALISIS DEL SECTOR</p> | |
|---|-----------------------------------|--|

Por su parte, y desde el punto de vista operativo, la multinacional suiza espera un aumento de la cartera de pedidos en modernizaciones en más de 12% respecto a 2017, y quiere centrarse en los sectores del mercado (residencial, comercial, oficinas, entre otros).

Un ejemplo de ello es el proyecto de la Secretaría de Hacienda de Bogotá que supera los US\$1,5 millones. La compañía considera esta iniciativa como uno de los proyectos más grandes que tiene a cargo ahora mismo en el país.

El segmento del transporte vertical es un indicador de mayor desarrollo de la construcción. Evidencia, no solo cómo van las compañías del sector, sino cómo se desarrolla el proceso de urbanización de un país, pues la creciente necesidad de ascensores o escaleras eléctricas se ha convertido en un termómetro del crecimiento urbano.

El debate sobre la redensificación de las ciudades está a la orden del día en todo el mundo. La industria del transporte vertical, su evolución y crecimiento muestran que esa ha sido la apuesta de las ciudades colombianas. Una estrategia que sin lugar a dudas beneficia a esta clase de sectores.


Fuente: <http://simgroup.com.co/mercado-de-ascensores-importados-en-colombia/>
Tomada de www.dinero.com

La Beneficencia del Valle del Cauca EICE, año a año ha procurado y garantizado el mantenimiento preventivo y correctivo (cuando se es necesario) mediante contratos con las firmas proveedoras de los ascensores en sus tres edificios objetos de modernización.

Es de suma importancia para la entidad garantizar la seguridad y movilidad de todos los servidores públicos que laboran en las instalaciones, visitantes y arrendatarios de locales comerciales, oficinas y unidades habitacionales, toda vez que una de sus fuentes de ingresos más importantes son los arrendamientos de sus inmuebles. Al mejorar la accesibilidad, no solo mejora la seguridad e integridad de las personas, sino que se limita la ocurrencia de posibles contingencias por incidentes y redundaría en una mejor captación de recursos y mejor calidad de la prestación del servicio a la comunidad en general.

SECTOR TRANSPORTE

Según un estudio de la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), los materiales importados han tenido una variación, a agosto de 2015, de 4% con respecto al año pasado. Entre estos, los ascensores (19%), sistemas de aire acondicionado (12%), tanques (12%) y calentadores (10%) son los insumos que más han elevado su precio en un año.

| | | |
|---|-----------------------------------|--|
| <p align="center">Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E</p>  | <p>ANALISIS DEL SECTOR</p> | |
|---|-----------------------------------|--|

Para Luis Aurelio Díaz, gerente general de Grupo Oikos, los ascensores son uno de los productos que más cuesta traer a Colombia. “En general cuando se habla en términos de acabados, se sabe que hay varios productos que suben, uno de ellos son los ascensores; al final son costos que se deben asumir”.

Según lo dio a conocer Camacol, hace una década, el sector de la construcción en Colombia demandaba menos de US\$500 millones en materiales, hoy la cifra supera los US\$2.000 millones. Esto quiere decir que pasó de 8% a 20% de insumos importados sobre el total del consumo intermedio sectorial.

Al respecto, Sandra Forero, presidenta de Camacol, aseguró que la situación actual hace que el impacto sobre los costos de producción se haga mucho más notorios. “Nuestras estimaciones muestran que 33 % de los materiales de construcción tienen una relación directa con la tasa de cambio. 64 % de esos materiales reflejan hoy encarecimientos superiores al promedio y representan 18 % de los costos directos de construcción de los proyectos de vivienda”.

Ante esto, el panorama general que hay en el sector parece ser el de hacer previsiones más cuidadosas sobre los presupuestos, además de cuidarse sobre los productos que se puedan traer. “Es posible que una de las soluciones pueda ser mirar hacia la producción local. Es cierto que puede ser la oportunidad para encontrar proveedores en el país”, aseguró Alfredo Rizo, presidente de Terranum Corporativo.

Fuente: <https://www.larepublica.co/empresas/segun-camacol-ascensores-son-los-insumos-que-mas-se-encarecieron-2302971>

“Los ascensores tienen muchos productos importados, aunque sean ensamblados en Colombia, por eso se han encarecido. El precio de dólar sí nos va a pegar”. (Carlos Arango- Presidente de Constructora Bolívar)


La entidad no registra procesos de igual índole y objeto del estudio en la página de Colombia Compra Eficiente, ni históricamente.

Es necesario precisar que solo aparecen contratos de mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores con las empresas Ascensores Schindler, Mitsubishi y Otis Elevator.

Lo anterior, nos evidencia que, según el presupuesto de la entidad, demuestra que se debe realizar un proceso de Convocatoria Pública, para poder suplir en parte la necesidad de la entidad, conforme al presupuesto con el que se cuenta en la actualidad, dando la posibilidad de participar a las diferentes oferentes.

2. ANALISIS DE LA OFERTA Y SUS CONDICIONES

Para soportar el valor de la presente contratación se muestra el presupuesto detallado que se encuentra incluido en el anexo de los estudios previos, teniendo en cuenta que se

| | | |
|--|----------------------------|--|
| Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E  | ANALISIS DEL SECTOR | |
| | | |
| | | |

está valorando cada uno de los ítems requeridos para la ejecución de las obras, así como el respectivo porcentaje del AIU con el respectivo IVA sobre la utilidad.

3. CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los requisitos financieros para el proceso de contratación fueron determinados luego del análisis realizado por la Beneficencia del Valle del Cauca EICE, promediando los contratos históricos de otras entidades con los indicadores del SIREM, con el objeto de permitir la mayor participación de posibles oferentes.

| | | |
|---|---|-------------|
| Macrosector | Sector | |
| CONSTRUCCION | ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO | |
| Archivo | Editar | Ver |
| DATO | 2014 | 2015 |
| Capital de Trabajo Neto (Millones \$) | \$41.522 | \$28.854 |
| Capital de Trabajo Neto Operativo (Millones \$) | \$161.355 | \$16.719 |
| Razón Corriente (Veces) | 1,13 | 1,80 |
| EBITDA (Millones \$) | \$33.940 | \$10.454 |
| Prueba Ácida (Veces) | 0,80 | 1,51 |

| | | |
|--|---|-------------|
| Macrosector | Sector | |
| CONSTRUCCION | ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO | |
| Archivo | Editar | Ver |
| DATO | 2014 | 2015 |
| Apalancamiento (Veces) | 2,62 | 1,76 |
| Concentración del Pasivo en el Corto Plazo | 86,06% | 62,68% |
| Endeudamiento con el Sector Financiero | 22,58% | 22,33% |
| Concentración Endeudamiento Financiero | 31,19% | 35,01% |
| Cobertura de Intereses (Veces) | 1,45 | 4,02 |
| Razón de Endeudamiento | 72,39% | 63,76% |
| Endeudamiento Corto Plazo con Proveedores | 12,37% | 11,62% |

CAPACIDAD FINANCIERA:

CAPITAL DE TRABAJO

Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo.

Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente. Es recomendable su uso cuando la Entidad Estatal requiere analizar el nivel de liquidez en términos absolutos.

| | | | | | |
|--|-----------------------------------|---|--|--|--|
| <p>Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E</p>  | <p>ANALISIS DEL SECTOR</p> | <table border="1"> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table> | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Se evaluará como cumple al proponente que certifique como mínimo un CAPITAL TRABAJO del 15% del presupuesto oficial, reflejado en el RUP a 31 de diciembre del año 2018.

En el caso de Uniones Temporales o Consorcios, el capital real a evaluar será el resultante de ponderar las razones de cada uno de los miembros, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno.

INDICE DE ENDEUDAMIENTO

Es el resultado de dividir el pasivo total por el activo total, mide la capacidad de pago que tiene una Empresa para hacer frente a sus obligaciones a largo plazo, este índice se utiliza para diagnosticar sobre la estructura, cantidad y calidad de la deuda que tiene la Empresa, así como comprobar hasta qué punto se obtiene el beneficio suficiente para soportar el costo financiero de la deuda.

Conforme a las condiciones actuales del mercado la Beneficencia del Valle del Cauca EICE., determina como índice de nivel de endeudamiento el cual debe ser menor o igual a 80%

Índice de Endeudamiento: pasivo total dividido por el activo total. Igual o menor a 80%

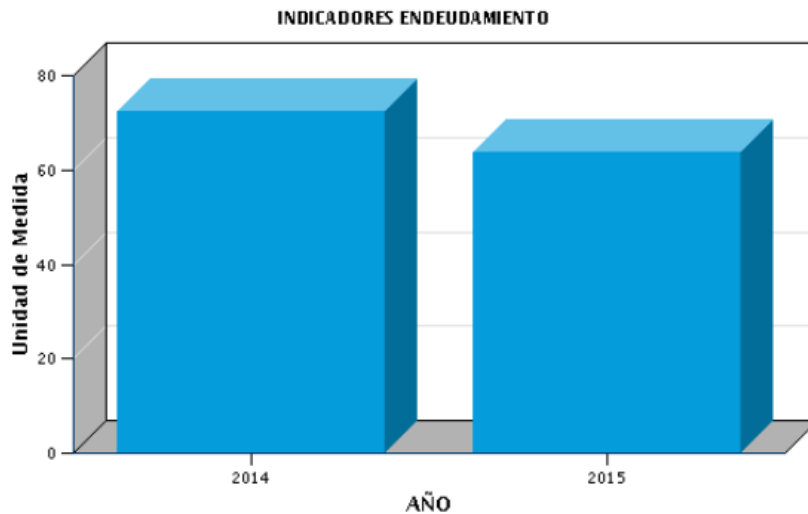
En el caso de Uniones Temporales o Consorcios, el índice de endeudamiento a evaluar será el resultante de ponderar las razones de cada uno de los miembros, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno. En el caso de Uniones Temporales o Consorcios, el índice de endeudamiento a evaluar será el resultante de ponderar las razones de cada uno de los miembros, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno.



Actividad

F4329-V4-Otras instalaciones especializadas

DATO Razón de Endeudamiento




FUENTE: Superintendencia de Sociedades

ÍNDICE DE LIQUIDEZ

Es el resultado de dividir el activo corriente sobre el pasivo corriente, a través de esta razón se basa en los activos y pasivos corrientes, se busca identificar la facilidad o dificultad de una Empresa para pagar sus pasivos corrientes con el producto de convertir a efectivo sus activos, también corrientes, este índice tiene su aceptabilidad en que se puedan predecir los flujos de efectivo. Estos dos grupos del balance incluyen los siguientes conceptos: Activo corriente: dinero en caja, dinero en bancos, inversiones en valores de inmediata realización, cuentas por cobrar (clientes), inventario de materias primas, producción en proceso y producto terminado y otros activos corrientes; pasivo corriente: proveedores, impuestos por pagar, acreedores varios, documentos por pagar a corto plazo y créditos bancarios a corto plazo.

Conforme a las condiciones actuales del mercado la Beneficencia del Valle del Cauca EICE., determina como índice de liquidez que debe ser mayor o igual a 1,2. Lo anterior teniendo de presente el promedio de liquidez verificado entre del estudio de mercado de las empresas locales, y permitiendo la participación plural, objetiva y amplia de las empresas del sector. Lo anterior conforme al análisis del mercado respecto de la información contenida en el presente documento, lo fijado aplica de forma plena y es garantía para la entidad respecto de la capacidad y el musculo financiero del proponente.

| | | |
|--|-----------------------------------|--|
| <p align="center">Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E</p>  | <p>ANALISIS DEL SECTOR</p> | |
|--|-----------------------------------|--|

El proponente deberá acreditar un Índice de Liquidez: activo corriente dividido por el pasivo corriente. Igual o superior a 1,2.

Igualmente, para proponentes individuales cuyos pasivos corrientes sean cero (0), no se calculará el índice de liquidez, en caso, el oferente CUMPLE con el indicador.

En el caso de Uniones Temporales o Consorcios, el índice de liquidez a evaluar será el resultante de ponderar las razones de cada uno de los miembros, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno.

PATRIMONIO

Determina el valor residual de los activos del proponente después de deducir todos sus pasivos, es el resultado de restar el activo total menos el pasivo total, es recomendable su uso cuando la Entidad Estatal requiere analizar la cantidad de recursos propios en términos absolutos, cuando el presupuesto del Proceso de Contratación es alto.

La Beneficencia del Valle del Cauca EICE., determina que el patrimonio debe ser mayor o igual al 15% del presupuesto oficial, hay que aclarar que este indicador es adicional a la Capacidad Financiera, un patrimonio positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente haciendo hincapié que en la evaluación se calculará el patrimonio con base en la sumatoria de cada uno de los miembros del consorcio, unión temporal o sociedad futura sin importar el porcentaje de participación y por ende no se necesita hacer un análisis exhaustivo del mismo.

De acuerdo con el estudio de mercado la Beneficencia del Valle del Cauca EICE determina para este proceso un PATRIMONIO igual o mayor al 15% del PO.

Nota: Para determinar la capacidad financiera de los Consorcios y Uniones temporales se tomará las partidas financieras de cada uno de sus integrantes multiplicada por su porcentaje de participación y con ella se establecerán los Indicadores financieros del Consorcio y/o Unión Temporal, con este resultado consolidado se construirán los Indicadores Financieros.

En el evento que la capacidad financiera calculada del proponente sea menor a la exigida en el presente numeral, se considera que la oferta no cumple con lo requerido, por lo tanto, la oferta no se considera hábil en los términos señalados en las presentes condiciones.

RAZON DE COBERTURA DE INTERESES

Este indicador es el resultado de la utilidad operacional dividida por los gastos de intereses, está diseñado para relacionar los cargos financieros de una Empresa con su capacidad para pagarlos o cubrirlos. Sirve como parámetro con respecto a la capacidad de la Empresa para pagar sus intereses, cuanto más elevada sea la razón mayor serán las probabilidades de que la Empresa pueda cubrir el pago del interés es sin ningún problema.

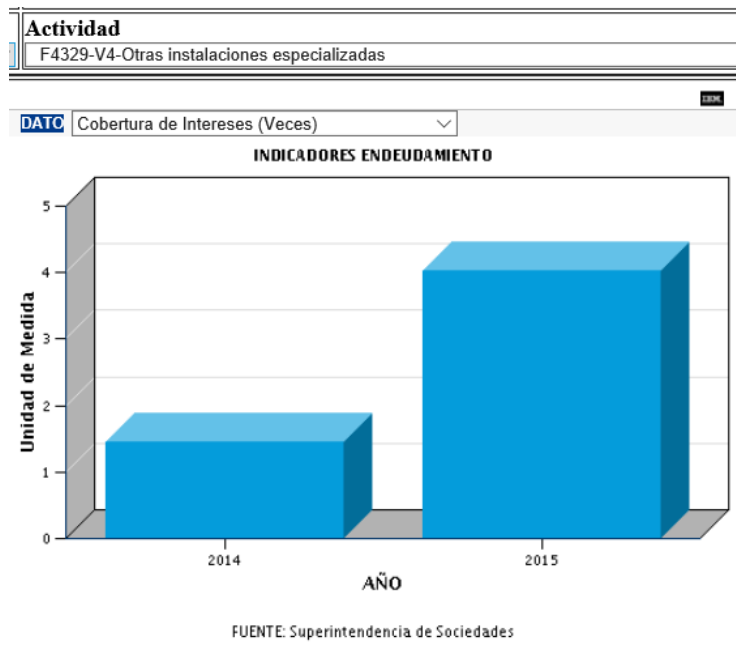
| | | |
|--|----------------------------|--|
| Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E  | ANALISIS DEL SECTOR | |
| | | |
| | | |

Es un nuevo Indicador de capacidad financiera según el Decreto 1082 de 2015, la muestra para este indicador y para su cálculo se toma información financiera de la base de datos de la Superintendencia de Sociedades.

Razón de cobertura de intereses: utilidad operacional dividida por los gastos de intereses. Igual o superior a 20,00

Para oferentes individuales o integrantes de consorcio o unión temporal que tengan gastos de interés cero (0), no se calculara el indicador de razón de cobertura de interés; en este caso, el oferente CUMPLE el indicador; salvo que su utilidad operacional sea negativa, caso en el cual NO CUMPLE con el indicador de razón de cobertura de interés.

En el caso de Uniones Temporales o Consorcios, la razón de cobertura de intereses a evaluar será el resultante de ponderar las razones de cada uno de los miembros, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno.



CAPACIDAD ORGANIZACIONAL DEL PROPONENTE

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO.

| | | |
|--|----------------------------|--|
| Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E  | ANALISIS DEL SECTOR | |
| | | |
| | | |

Este indicador es el resultado de dividir la utilidad operacional sobre el Total Patrimonio. Este Indicador expresa qué por ciento representa la utilidad neta del valor del financiamiento de capital, o, cuantos pesos de utilidad neta general a Empresa por cada peso de financiamiento, está razón mide el rendimiento sobre la inversión, por lo tanto, muestra qué tan eficientemente usa su Patrimonio para generar ganancias.

Es un nuevo indicador de capacidad financiera según el Decreto 1082 de 2015, la muestra para este indicador y para su cálculo se toma información financiera de la base de datos de la Superintendencia de Sociedades.

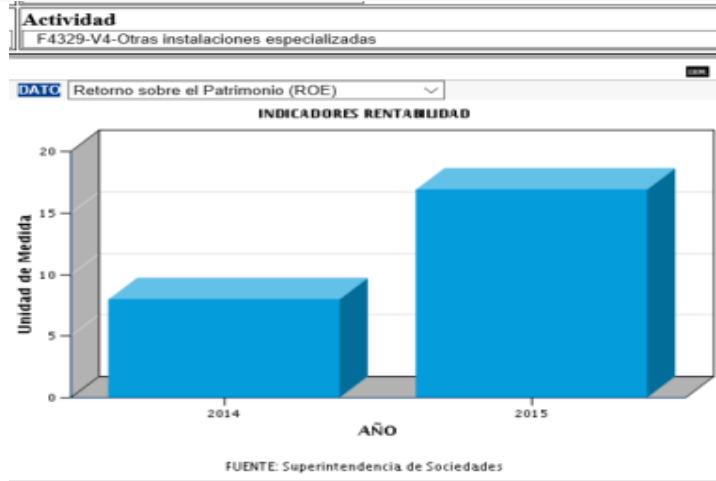
Rentabilidad del patrimonio: utilidad operacional dividida por el patrimonio. Igual o superior a 0,05.

En el caso de Uniones Temporales o Consorcios, la rentabilidad del patrimonio a evaluar será el resultante de ponderar las razones de cada uno de los miembros, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno.

| | |
|--------------------|---|
| Macrosector | Sector |
| CONSTRUCCION | ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO |

Archivo Editar Ver Datos

| DATO | 2014 | 2015 |
|---|--------|--------|
| Margen Bruto | 25,68% | 26,86% |
| Margen Neto | -0,46% | 2,05% |
| Margen Operacional | 2,85% | 7,74% |
| Retorno Operacional sobre los Activos (ROA) | 1,99% | 5,77% |
| Retorno sobre el Patrimonio (ROE) | 8,00% | 16,87% |
| Margen No Operacional | -1,17% | -3,29% |



RENTABILIDAD DEL ACTIVO

Este indicador es el resultado de dividir la utilidad operacional sobre el Total Activo. Este Indicador mide la eficiencia en el uso de los Activos de una empresa para establecer la efectividad total de la administración y producir utilidades sobre los Activos Totales disponibles.

| | | |
|--|----------------------------|--|
| Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E  | ANALISIS DEL SECTOR | |
| | | |
| | | |

Es un nuevo Indicador de capacidad financiera según el Decreto 1082 de 2015, la muestra para este indicador y para su cálculo se toma información financiera de la base de datos de la Superintendencia de Sociedades.

Rentabilidad del activo: utilidad operacional dividida por el activo total Igual o superior a **0,01**

NOTA: En el caso de Uniones Temporales o Consorcios, la rentabilidad del activo a evaluar será el resultante de ponderar las razones de cada uno de los miembros, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno.

Las razones financieras se calcularán con base en la información financiera suministrada.

- **ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO**

De conformidad con la información registrada en el Manual Para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación M-MACPC-12, expedido por Colombia Compra Eficiente, el presente proceso de Licitación Pública se encuentra cobijado por los siguientes acuerdos comerciales:

| ACUERDO COMERCIAL | | Entidades Estatales Del nivel Municipal y Departamental | Entidades generales del nivel Nacional | Entidades Especiales del Nivel Nacional |
|-----------------------------|-------------|--|---|--|
| Triángulo Norte | EL SALVADOR | NO | NO | |
| | GUATEMALA | | | |
| | HONDURAS | N/A | | |
| Alianza Pacifico | CHILE | SI | SI | SI |
| | PERU | | SI | |
| | MEXICO | N/A | SI | SI |
| CANADA | | N/A | SI | SI |
| CHILE | | SI | SI | SI |
| COREA | | SI | SI | SI |
| ESTADOS AELC | | SI | SI | SI |
| ESTADOS UNIDOS Y COSTA RICA | | SI | SI | SI |
| MEXICO | | N/A | SI | SI |
| UNION EUROPEA | | SI | SI | SI |

Fuente: Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

* Para los valores en dólares, la Entidad Estatal debe definir el valor en pesos colombianos con la tasa representativa del mercado divulgada por la Superintendencia Financiera de Colombia del día de publicación del Aviso de Convocatoria (<https://www.superfinanciera.gov.co>).

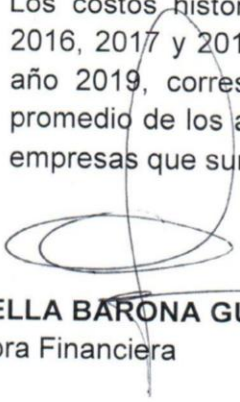
Los valores en pesos colombianos de los Acuerdos Comerciales están vigentes hasta el 31 de diciembre de 2018.

| | | |
|--|----------------------------|--|
| Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E  | ANALISIS DEL SECTOR | |
|--|----------------------------|--|

4. CONCLUSION DEL ESTUDIO

Una vez recopilada la información y analizada por la Beneficencia del Valle del Cauca EICE, se puede establecer lo siguiente:

- Existe en el mercado gran cantidad de posibles oferentes, principalmente personas jurídicas que pueden contratar con la entidad, siempre que cumplan con los requerimientos jurídicos, técnicos y financieros básicos.
- Los costos que afectan el servicio son los costos directos e indirectos, que deben incluir la utilidad del contratista.
- Los costos históricos analizados para la contratación en los años 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 nos evidencia que según el presupuesto de la entidad para el año 2019, corresponde a costos del mercado y que se encuentra dentro del promedio de los años anteriores y que son de común utilización por las diferentes empresas que suministran el servicio.



MARIELLA BARONA GUTIERREZ
 Directora Financiera