



ESTUDIO Y ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

OBJETO: : Arrendamiento de un bien inmueble urbano en la ciudad de Pasto Departamento de Nariño, para el ejercicio de la misión institucional del SENA, a través de la Agencia Pública de Empleo del SENA, para ejecución de los procesos de intermediación laboral, orientación ocupacional y formación complementaria en la Regional Nariño.

El objeto que se pretende contratar se encuentra debidamente identificado a través del clasificador de bienes y servicios y el sector al cual pertenecen, con cada código, en los listados de especificaciones técnicas del estudio previo.

En atención a lo dispuesto por el artículo 2.2.1.1.6.1, del decreto 1082 de 2015 se procede a establecer el contexto del proceso de contratación desde los ámbitos legal, comercial, financiero, organizacional y técnico, con el fin de idéntica algunos de los riesgos y determinar los requisitos habilitantes, para lo cual se plasma el siguiente análisis.

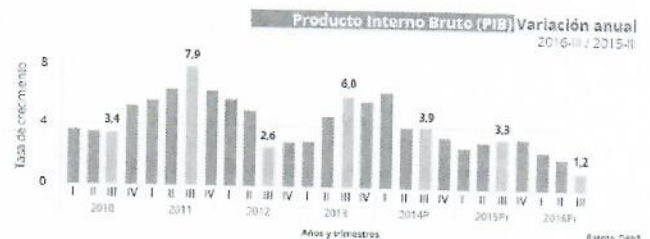
1. ANALISIS DEL MERCADO

1.1. ASPECTOS GENERALES, COMERCIALES E HISTÓRICOS DEL MERCADO:

1.1.1. ANÁLISIS PRODUCTO INTERNO BRUTO:

El producto interno bruto es considerado la medida más importante para conocer el bienestar económico de cualquier región en el mundo, aunque en él no se vean reflejados temas como el impacto en el medio ambiente, la distribución de la riqueza y la informalidad.

En el tercer trimestre de 2016 respecto al mismo periodo de 2015, el **Producto Interno Bruto** creció 1,2%, explicado principalmente por el comportamiento de las siguientes ramas de actividad: construcción; establecimientos financieros; seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas; e industria manufacturera. Por su parte, la actividad que registró la mayor caída fue explotación de minas y canteras.





PRESPECTIVA REGIONAL.

Dentro del total del Proyecto de presupuesto de inversión para la vigencia 2016, el departamento de Nariño cuenta con recursos por \$1.595.873 millones. Estos recursos se concentran en los sectores de Inclusión Social Y Reconciliación, Agropecuario, Salud Y Protección Social, Minas Y Energía y Hacienda.

1.2. PRESPECTIVA ECONÓMICA:

De conformidad con la verificación realizada de procesos SENA y de otras Entidades, que se expondrá más adelante, no existen cambios significativos de los presupuestos.

Igualmente el cronograma del Proceso de Contratación y el plazo de entrega si fue cumplido a satisfacción.

INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La variación anual del IPC en 2017 fue de 4,09%. En 2016 fue de 5,75%.

En 2017, la variación anual del grupo de alimentos fue de 1,92%, mientras que el año anterior fue de 7,22%. Esto se explica por las menores variaciones observadas en el precio de la papa, el frijol, la cebolla, el tomate y otras frutas frescas, que en conjunto le restaron 5,3% puntos porcentuales a la variación anual de 2017.

En 2017, el grupo de gasto que presentó la menor variación anual de precios fue alimentos con 1,92%. Esto se explica por menores variaciones en los precios de elementos agrícolas. En 2016 la variación del grupo de alimentos había sido de 7,22%.

La segunda menor variación en este año se presentó en el grupo de diversión, que registró una variación anual de 4,05%. Esto se explica por las menores variaciones en los precios de computadores, impresoras y otros aparatos, televisores, y CDs, entre otros. En 2016 el grupo con menor variación fue el transporte que registro una variación del 4,47%, contrario a la vigencia 2017 donde este grupo tuvo una alta variación especialmente en el último trimestre de la vigencia por el incremento de los pasajes aéreos.

El grupo de gasto que registró la mayor variación anual fue el de salud con 9,14% en 2017. Esto se explica por las variaciones negativas por cambio de operadores en regímenes contributivo por los precios de medicinas, aseguramiento privado, pagos complementarios, otras medicinas y anticonceptivos, entre otros. En 2016 este grupo registró una variación de 8,1%.



Variación mensual diciembre de 2017

En diciembre de 2017, la variación mensual del IPC fue de 0,4%. En diciembre de 2016 fue de 0,42%. El grupo con la mayor variación mensual fue el de diversión con 1,17%. En diciembre de 2016 fue de 1,28%. En el último mes de 2017, no hubo variación en el grupo de educación. En diciembre de 2016 la variación fue de 0,42%. El grupo de alimentos registró una variación acumulada a diciembre de 2017 de 1,92%.

1.3. PERSPECTIVA INTERNACIONAL:

1.3.1. Acuerdos comerciales:

De acuerdo con la definición contenida en el decreto 1082 de 2015 los Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para: (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos.

La indicación de si el Proceso de Contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial o no, se encuentra establecida en los estudios y documentos previos, de conformidad con, y en atención a directrices impartidas por Colombia Compra eficiente, en su "Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación": http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_acuerdos_comerciales_web.pdf

1.4. PERSPECTIVA TÉCNICA:

Las condiciones técnicas de los servicios a contratar se encuentran señaladas en el estudio previo.

1.5. PERSPECTIVA LEGAL:

De acuerdo al marco normativo para la contratación el objeto que se describe en este documento, en el sector público se debe observar los lineamientos propuestos por la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015, con el fin de determinar la modalidad de selección de contratista, al igual se deben observar las disposiciones en materia de riesgos en la contratación.



2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

Para realizar el análisis de la demanda la entidad cuenta con la determinación de la necesidad que se pretende satisfacer, se ha tenido en cuenta aquellos bienes inmuebles en ubicados en el municipio de Pasto que cuenten con las características técnicas solicitadas, con la constante que en la vigencia inmediatamente anterior se encontraba arrendado un bien con este propósito que cumple con las características requeridas.

2. ANALISIS DE LA OFERTA

De acuerdo a la modalidad de selección de contratista que por ley se debe utilizar para el arrendamiento de bienes inmuebles (contratación directa) será el ordenador del gasto quien determine que bien se ajusta a las necesidades requeridas y si se ajusta o no al presupuesto destinado para la contratación.

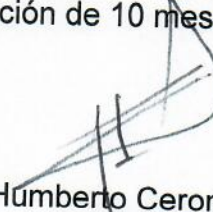
3. ANALISIS DEL MERCADO Y DETERMINACION DEL PRESUPUESTO OFICIAL PARA LA CONTRATACION.

El análisis de Mercado para determinar el valor estimado de la contratación se realizó apelando a solicitud de preconizaciones externas, junto con análisis históricos de los anteriores tres (3) vigencias donde se ha contratado este objeto.

Análisis histórico de valores de contrato con objeto igual al de la presente contratación.

No. Contrato	Vigencia	Valor total	Plazo de ejecución
0621 del 12 de marzo de 2013.	2013	\$102.000.000	12 meses
0673 del 24 de enero de 2014.	2014	\$102.850.000	11 meses
0462 del 1 de febrero de 2015.	2015	\$107.749.000	10 meses
0190 1 febrero de 2016	2016	\$126.280.000 adición \$11.420.000	+ de 11 meses 26 días.
0211 del 26 de enero de 2017	2017	\$150.634.000	11 meses y 4 días

En este orden de ideas se ha determinado que el valor del contrato de arrendamiento debe ser no superior a CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MDA/CTE (\$162.000.000). por un plazo de ejecución de 10 meses y 16 días


Emilio Humberto Ceron Lasso
Asesor Grado 3 Despacho Dirección Regional Nariño