1. INTRODUCCIÓN

La actividad de comprar implica, para quienes adquieren productos o servicios, la responsabilidad de identificar necesidades claras y proveedores adecuados; en relación directa a la función de compra que se encuentra en cabeza del Ministerio del Interior y de conformidad con los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, es indispensable que la entidad identifique su necesidad, los potenciales proveedores para satisfacer dichas necesidades y cómo los anteriores se mueven en el mercado del producto a adquirir.

De conformidad con el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, se presenta este estudio del sector para desarrollar los lineamientos legales, comerciales, financieros, organizacionales, técnicos y de análisis de riesgos. Con el propósito de generar buenas prácticas que propendan por la promoción de la competencia en materia de contratación pública.

2. OBJETO CONTRACTUAL

AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS ENTRE LAS PARTES PARA PROMOVER LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN (OBRA) DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE LOPEZ DE MICAY CAUCA.

3. ASPECTOS GENERALES

El Ministerio del Interior debe analizar los aspectos que orientan la movilidad y el desarrollo del mercado de bienes y/o servicios que son esenciales en el proceso de contratación, y en relación directa con el objeto contractual. De ello que identifica los siguientes aspectos:

a. Marco Económico

La actividad económica con la que se relacionan los equipos que se consideran adquirir en el presente proceso hace parte del sector que corresponde a la información y las comunicaciones. Además de relacionarse con el sector comercio de bienes y servicios.

El sector de la construcción es uno de los sectores con mayor crecimiento en la económica colombiana, es una industria dinámica y superior a otros importantes sectores del país como la minería o las actividades de servicios.

De acuerdo a estadísticas realizadas en el año 2017, el sector de la construcción crecería a un promedio de 5%, ubicándose como uno de los sectores que conducirán el crecimiento del país. Esta proyección obviamente se ve afectada por la pandemia Covid 19, sin embargo, es de resaltar que:

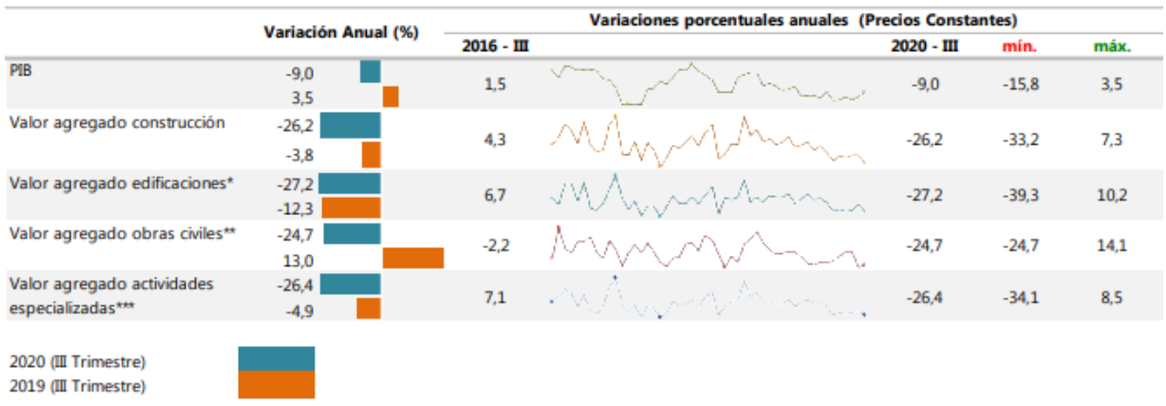
- ✓ Colombia es el tercer mercado de construcción más grande de Latinoamérica, con un valor que se estimó en USD 23 miles de millones en 2018.
- ✓ El Gobierno Nacional de Colombia, actualmente tiene cuatro programas de vivienda, Casa Ya, Casa Ahorro, programa casas gratis y subsidios de créditos, mostrando un fuerte apoyo a este sector.
- ✓ De acuerdo con cálculos de Asogravas, se estima que la producción de materiales de construcción pase de 160 millones de toneladas a 320 millones en 2025.
- ✓ El consumo de cemento en Colombia se estimó en un valor de 15,6 millones de toneladas en 2018, representando el 7% del total de América Latina. Se espera que para 2022 el consumo de cemento sea de 19 millones de toneladas. (Business Monitor).
- ✓ Con más de 16 acuerdos comerciales vigentes, Colombia tiene acceso preferencial a cerca de 1.500 millones de consumidores en mercados como Estados Unidos y la Unión Europea. Además, su ubicación geográfica privilegiada hace que el país sea una plataforma de exportación ideal para la región.
- ✓ Compañías como Sint Gobain, Mexichem y Cemex han elegido Colombia como su destino de inversión.

***Comportamiento del PIB en el sector**

El sector de la construcción es uno de los sectores con mayor crecimiento en la economía colombiana, es una industria dinámica y superior a otros importantes sectores del país como la minería o las actividades de servicios.

En el tercer trimestre de 2020 (julio-septiembre), el PIB a precios constantes disminuyó 9,0% con relación al mismo trimestre de 2019. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento de 26,2% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual negativa presentada en el valor agregado de las edificaciones (-27,2%), el valor agregado de las actividades especializadas (-26,4%) y el valor agregado de las obras civiles (-24,7%).[1]

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes) 2016 – 2020^{pr} (III trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

El año 2020 había iniciado con perspectivas favorables para Colombia, en el que se esperaba que continuara consolidándose la tendencia de recuperación económica observada en 2018-2019. Sin embargo, el panorama macroeconómico ha cambiado radicalmente en los últimos meses por cuenta de los choques generados por la propagación del SARS-Cov2 y los menores precios del petróleo con lo que ANIF proyecta un crecimiento inferior al 3,4% que se preveía inicialmente.

Bajo este panorama, el desempeño de la construcción se vio ralentizado al igual que el resto de la economía colombiana. Si bien este fue el primer sector en reactivarse, la recuperación ha sido gradual y tardará hasta el próximo año, según estudios. La menor intención de compra de vivienda y la disminución de la capacidad adquisitiva de las familias le impondrán varios desafíos. Por su parte, la infraestructura será clave para la recuperación de la economía al ser un gran generador de empleo e inversión.

En el caso del PIB de edificaciones, la dinámica ha dependido de: (i) la velocidad con la que se ha reactivado la economía y, con esto, los ingresos de los hogares; y (ii) la moderación en el crecimiento de los precios de la vivienda, siendo clave para disminuir la sobreoferta de existencias en el comercio, las oficinas y los estratos altos residenciales. En ese sentido, es necesario que se diseñen nuevas políticas de vivienda para que se reactive la dinámica del sector y la demanda de mano de obra. Recordemos que el país, hace unos años, basó una buena parte de su crecimiento económico y generación de empleo en el sector de la construcción.

El PIB de obras civiles, también se desaceleró dada la menor disponibilidad de recursos fiscales considerando las necesidades que está generando la crisis sanitaria. Será clave contar con financiamiento del sector privado para continuar desarrollando las obras 4G y los denominados “Corredores Prioritarios de Comercio Exterior”.

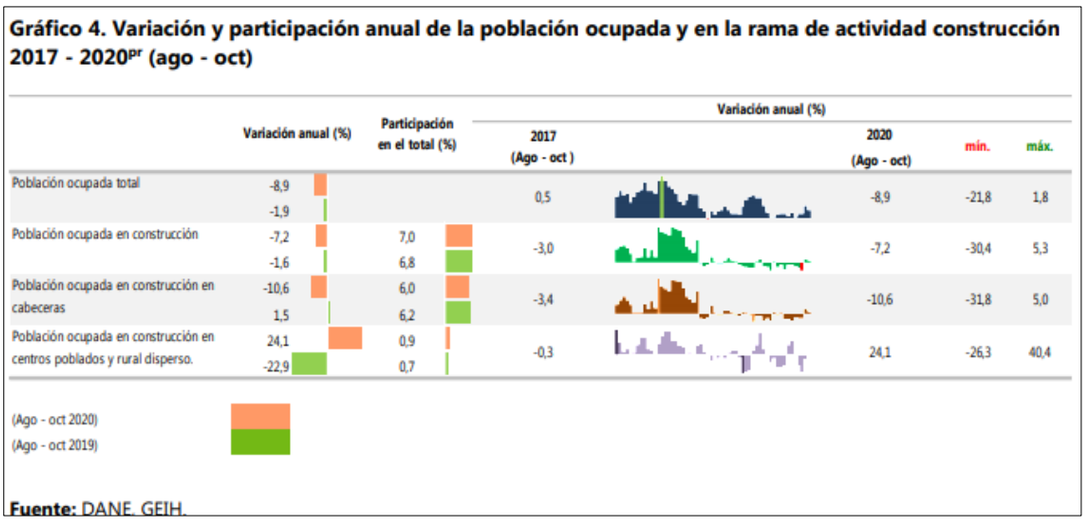
[1] Boletín Técnico Indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC) Corte diciembre 07 de 2020. Consultado 14 de diciembre de 2020.

***Comportamiento del empleo.**[2]

En el trimestre móvil agosto - octubre 2020, el número de ocupados en el total nacional fue 20.401 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. Respecto al trimestre móvil agosto – octubre 2019, la población ocupada en el total nacional disminuyó 8,9%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyeron 7,2%.

Para el trimestre móvil agosto - octubre 2020, 1.420 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 86,9% estaban ubicados en las cabeceras (1.234 miles de personas) y el 13,1% (186 miles de personas) en centros poblados y rural disperso.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2017 - 2020pr (ago - oct)



Fuente: DANE. GEIH.

***Índice de precios al consumidor (IPC) e inflación**

El Índice de Precios al Consumidor o IPC, es un número sobre el cual se acumulan a partir de un periodo base las variaciones promedio de los precios de los bienes y servicios consumidos por los hogares de un país, durante un periodo de tiempo. El IPC sirve para medir las variaciones de los precios dentro de la dinámica familiar dando porcentajes de caída o subida y dar fe de la evolución de los mismos en el mercado, sin embargo este no es su único uso, sirve además para: Medir la inflación, medir las estadísticas y ayudar a la contabilidad nacional, actualizar deudos o momentos judiciales, estimar el consumo de vida, ver el efecto en las variaciones financieras, el efecto de los cambios en este sector de la economía en las deudas, medir geográficamente qué ciudades fueron más caras y cuáles más baratas y revisar las cláusulas de revisión salarial.

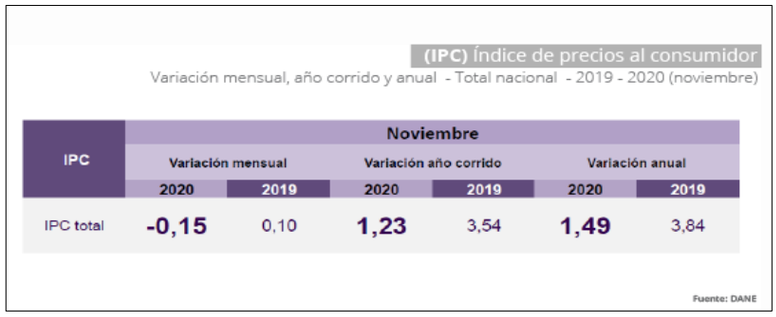
IPC. Variación anual de las divisiones que presentaron incrementos por encima del IPC total en 2019

División	Variación anual % 2018	2019
Alimentos y bebidas no alcohólicas	1,87	5,80
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	4,56	3,46
Educación	6,89	5,75
Restaurantes y hoteles	3,68	4,23
IPC total	**3,18**	**3,80**

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane) reportó que durante 2019 el Índice de Precios del Consumidor (IPC), entendido como la inflación o costo de vida de los colombianos, aumentó a 3,80%, frente a 3,18% que registró en 2018.

[2] Boletín Técnico Indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC) Corte diciembre 07 de 2020. Consultado 14 de diciembre de 2020.

En el mes de noviembre de 2020, el IPC registró una variación de -0,15% en comparación con octubre de 2020, la que se explica principalmente por la variación mensual de las divisiones prendas de vestir y calzado y educación. Las menores variaciones se presentaron en las divisiones prendas de vestir y calzado (-3,71%) y educación (-1,03%).[3]



(IPC) Índice de precios al consumidor

Variación mensual, año corrido y anual - Total nacional - 2019 - 2020 (noviembre)

IPC	Noviembre					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
IPC total	-0,15	0,10	1,23	3,54	1,49	3,84

Fuente: DANE

La variación del año corrido del IPC es de 1,23%, frente a un 3,54% de noviembre de 2019. La variación anual fue de 1,49%, frente a una 3,84% que se vio en el mismo mes de 2019. Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - noviembre), se ubicaron en las divisiones de Alimentos y bebidas no alcohólicas y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales en conjunto contribuyeron con 1,09 puntos porcentuales a la variación total.

Aunque en el Índice de Precios del Consumidor (IPC) desde el mes de octubre ya se empezaron a ver las primeras muestras de la reactivación, el dato de ese mes continua en terreno negativo impulsado, principalmente, por la caída de los precios de matrículas del sector educativo.

Agremiaciones del sector[4]

- ✓ Sociedad Colombiana de Ingenieros
- ✓ Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería
- ✓ Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica
- ✓ Asociación de Profesionales de la Ingeniería y la Construcción – SOTECC
- ✓ Cámara Colombiana de la Infraestructura, CCI
- ✓ Cámara Colombiana de la Construcción, CAMACOL
- ✓ Asociación Colombiana de acondicionamiento del aire y de la refrigeración, ACAIRE
- ✓ Cámara de Fedemetal de la ANDI
- ✓ Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural, ACIES
- ✓ Asociación Colombiana de Ingenieros Especialistas en Voladuras en Obras Civiles y Militares, ACIEV
- ✓ Asociación Colombiana de Túneles y Obras Subterráneas, ACTOS
- ✓ Sociedad Colombiana de Geotecnia, SCG
- ✓ Corporación para la Investigación y Desarrollo de Asfaltos en el Sector Transporte e Industrial, CORASFALTOS
- ✓ Sociedad Colombiana de la Ciencia del Suelo, SCCS
- ✓ Sociedad Colombiana de Topógrafos, SCT
- ✓ Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil, ANEIC
- ✓ Asociación de Egresados de la Escuela Colombiana de Ingeniería, AECI

b. Marco Técnico

El objeto del proceso de contratación que nos ocupa hace referencia en el aunar esfuerzos con el municipio de Lopez de Micay departamento del Cauca, para la ejecución de un proyecto destinado a los estudios, diseño y construcción de obra de un Centro Administrativo Municipal CAM, por lo

[3] Boletín Técnico Índice de Precios al Consumidor (IPC) noviembre 2020

[4] https://www.copnia.gov.co/transparencia/directorio-de-gremios-y-asociaciones. Consultado el 12 de septiembre de 2020.

tanto, teniendo en cuenta la destinación de los recursos aportados por FONSECON, se hace necesario conceptualizar diversos aspectos que contextualizan dicho proyecto.

Con la finalidad de promover el fortalecimiento de la gobernabilidad local y territorial se ha desarrollado el modelo de Centros Administrativos Municipales CAM, (Art. 4 Resolución 1684 de octubre 15 de 2013 Ministerio del Interior, modificada por la Resolución 1898 de noviembre 25 de 2019) cuyo propósito es fortalecer la gobernabilidad local y el fortalecimiento territorial, que resuelvan problemas de inexistencia de las sedes administrativas de las entidades territoriales, instalaciones inadecuadas o en peligro inminente por el mal estado de la edificación o que afecten el desarrollo de las actividades propias, de manera que garanticen la institucionalidad local.

De conformidad con lo anterior, la Alcaldía Municipal de Lopez de Micay – Cauca, presenta el proyecto de infraestructura física para los estudios, diseños y construcción del Centro Administrativo Municipal CAM, describiendo en los documentos de carácter técnico todas y cada una de las especificaciones, el predio a intervenir y su ubicación, mencionados documentos fueron verificados por el Grupo de Planeación y Viabilidad de la Subdirección para la Seguridad y Convivencia Ciudadana del Ministerio del Interior, cumpliendo con los requisitos de propiedad, uso de suelo, área requerida para el proyecto, disponibilidad de servicios públicos de electricidad, acueducto, alcantarillado y aseo y atención en el riesgo de desastres[5], tal como se indica en la respectiva constancia de viabilización del proyecto.

- **Condiciones técnicas del proyecto a cofinanciar con recursos FONSECON**

El proyecto consiste en realizar la demolición de la edificación actual para la construcción del nuevo centro administrativo municipal como bienes de uso público propiedad del municipio, edificación que consta de cuatro (4) niveles, con ascensor, donde funcionarán las oficinas de la Administración, el honorable concejo municipal y la personería municipal, el cual se realizará con el fin de mejorar la infraestructura, reuniendo las dependencias administrativas en un solo conjunto, brindando una mejor eficiencia para el desarrollo de las actividades laborales y atención al ciudadano mediante el acceso a las instalaciones teniendo algunas sus limitaciones, dando un enfoque de accesibilidad al proyecto y un enfoque moderno visualizando su armonía con el entorno y las antiguas instalaciones de la Alcaldía Municipal.

El proyecto está conformado de la siguiente manera:

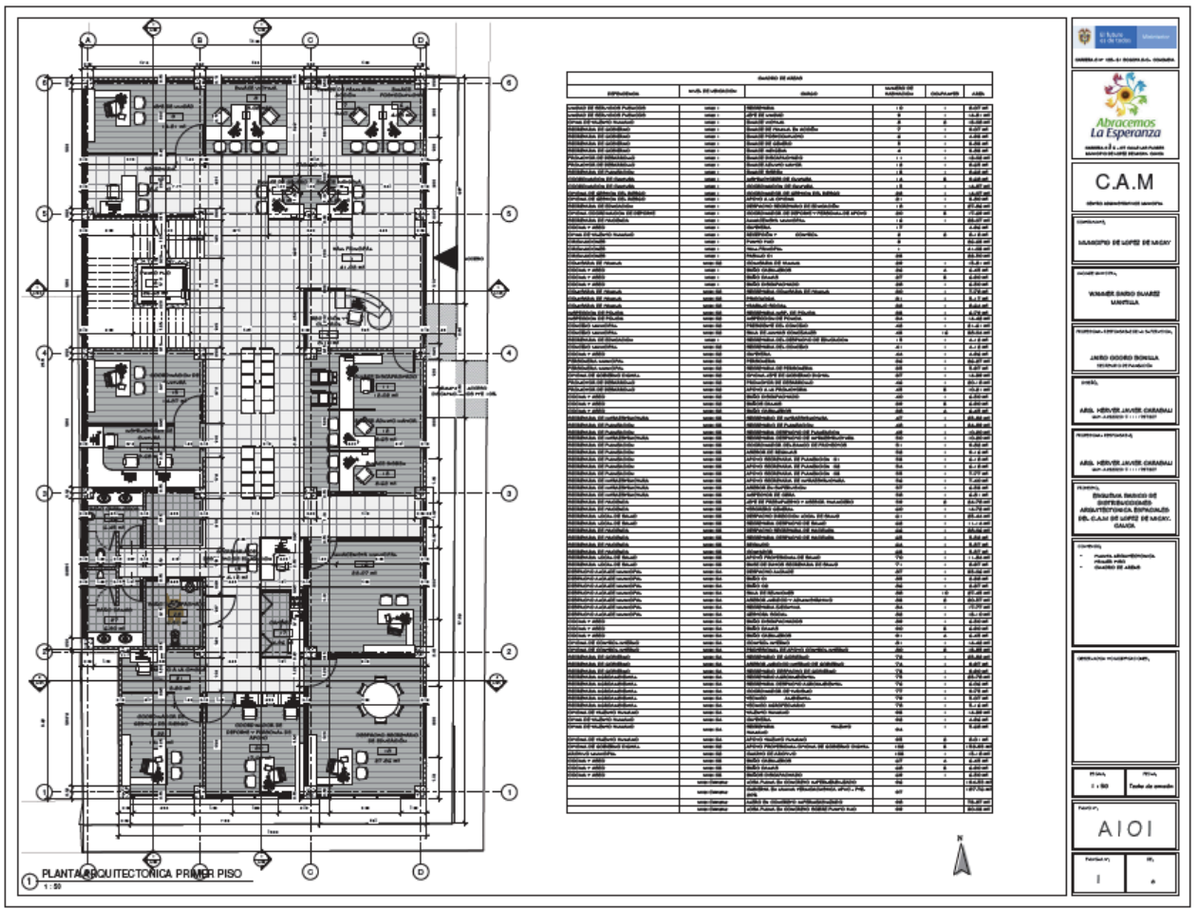
 Planta Primer Piso: Contará con un área construida de 376,80 M², y funcionaran las oficinas de secretaria De Gobierno, Promotor De Desarrollo, Oficina De Gestión Del Riesgo, secretaria De Planeación Oficina Sisben, Unidad De Servicios Públicos, secretaria De Educación, Coordinación De Cultura, Oficina Coordinación De Deporte, Servicios Generales.
 Planta Segundo Piso: Contará con un área construida de 314,40 M2 conformado por las oficinas de la Comisaria De Familia, Inspección De Policía, Concejo Municipal, Personería Municipal, Oficina De Gobierno Digital, Zonas Comunes.
 Planta Tercer Piso: Contará con un área construida de 376,80 M2 conformado por las siguientes oficinas: secretaria De Planeación, secretaria De Infraestructura, Dirección Local De Salud, secretaria De Hacienda, Servicios Generales.
 Planta Cuarto Piso: Contará con un área construida de 376,80 M2 conformado por las siguientes oficinas: Despacho alcalde Municipal, Oficina De Control Interno, Oficina De Talento Humano, secretaria Agroambiental, Archivo Municipal, Biblioteca, Zonas Comunes.

Total área Construida Cubierta: 1.444,80 m2
Total área descubierta: 72.24 m2
Total área a intervenir: 1.517,04

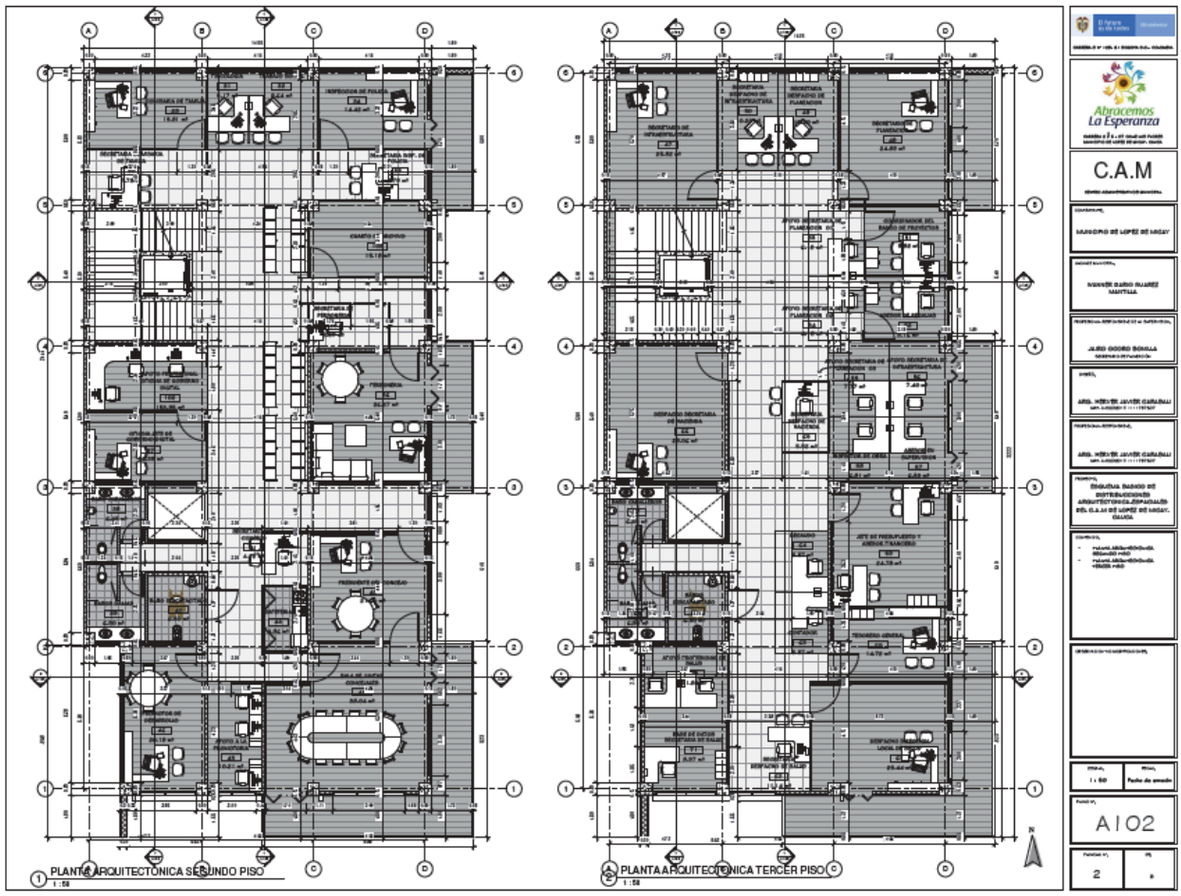
[5] Lista de Requisitos Mínimos para Proyectos de Infraestructura Física para Sedes Administrativas Formato ML-F 12.

- **Esquema básico de proyecto:**

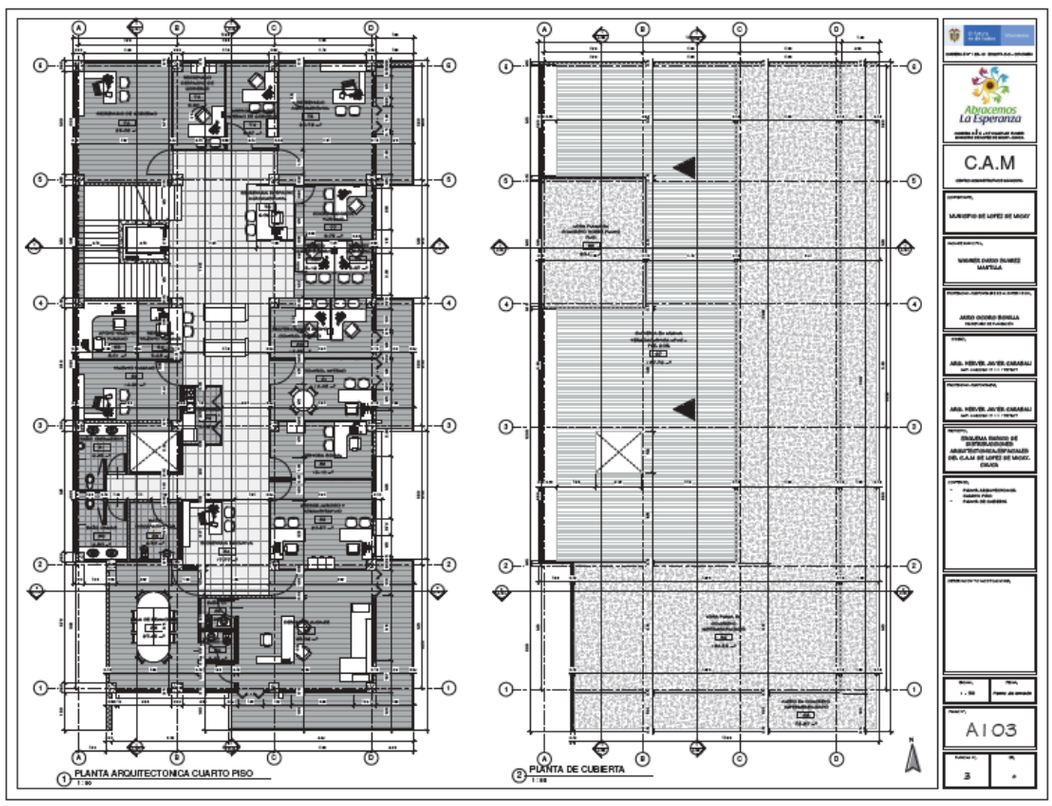
Piso No 1:



Piso No 2 y 3 :



Piso No. 4 y planta de cubierta



- **Esquema de presupuesto Proyecto CAM**

DESCRIPCIÓN	VALOR
Estudio y Diseños	181.764.470
Interventoría de Estudio y Diseños	64.490.034
Presupuesto de obra	5.225.106.621
Interventoría de obra	192.125.121
Valor Total Proyecto	**5.663.486.246**

NOTA: La adecuación del terreno, demoliciones, descapote, retiros de material sobrante, muros de contención a que haya lugar, manejo de aguas lluvias o residuales exteriores o interiores al lote o cualquier otro tipo de obra de mitigación necesaria para la adecuación del predio, no contemplada en el presente presupuesto, será por cuenta del ente territorial.

El presupuesto es calculado de acuerdo al estudio de mercado realizado por la entidad solicitante, el cual se encuentra detallado en los documentos que forman parte integral del proyecto viabilizado.

- **Tiempo estimado de ejecución del proyecto**

DESCRIPCIÓN	MESES
CONTRATACIÓN ESTUDIOS Y DISEÑOS	2
CONTRATACIÓN CONSTRUCCIÓN	
EJECUCIÓN ESTUDIOS Y DISEÑOS	3
EJECUCIÓN OBRA	8
TIEMPO TOTAL	**13**

c. Marco regulatorio o legal

Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual del presente proceso, la cual consiste en el aporte del FONSECON al Municipio de Lopez de Micay - Cauca, con el fin “AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS ENTRE LAS PARTES PARA PROMOVER LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN (OBRA) DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE LOPEZ DE MICAY - CAUCA”, y que de acuerdo a las condiciones técnicas y demás requisitos establecidos por la entidad, la modalidad de selección pertinente para contratar el objeto será la contratación directa, mediante la celebración de un Convenio Interadministrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, que permita garantizar la ejecución e inversión estratégica del recurso, aunando esfuerzos entre entidades con similares objetivos..

En relación a la normatividad establecida para la ejecución de proyectos por parte del Fondo de Seguridad y Convivencia nos rige la siguiente:

- Ley 418 de 1997
- Decreto 2893 de 2011
- Resolución 1684 del 15 de octubre de 2013
- Resolución 0377 del 25 de marzo de 2020
- Resolución No. 1898 de 2019

Así mismo, y con relación al objeto contractual en referencia a la destinación de los recursos aportados, a continuación, se relaciona la normatividad sobresaliente para la regulación del sector y el mercado de bienes y /o servicios analizados en el presente estudio:

- LEY 9 DE 1989 Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.
- LEY 388 DE 1997 Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- DECRETO 1077 DE 2015 Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. En esta norma se compilan decretos que reglamentan los aspectos de las licencias de urbanismo y construcción para cualquier proyecto que incluya edificaciones en el país y se detallan otros criterios.
- Ley 400 de 1997 Por la cual se adoptan normas sobre construcción sismo resistentes.
- NSR-98 Normas colombianas sismo resistentes. Introduce recomendaciones y responsabilidades para los arquitectos, lo cual significa un cambio en su ejercicio profesional.
- Código Colombiano de Construcción Sismo Resistente Aprobado por la ISO.
- Decreto 1052 de 1998 Por el cual se reglamenta las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, el ejercicio de la curaduría urbana y las sanciones urbanísticas.
- Decreto 1547 de 2000 Por medio del cual se modifica el Decreto 1052 de 1998 en lo referente a la prórroga de las licencias de urbanismo y construcción.
- Ley 1259 de 2008 Por medio de la cual se instaura en el territorio nacional la aplicación del comportamiento ambiental a los infractores de las normas de aseo, limpieza y recolección de escombros y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 3695 de 2009 Por medio del cual se reglamenta la Ley 1259 de 2008.
- Decreto 926 de 2010 Por medio del cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científicos para construcciones sismos resistentes NSR-10.
- Decreto 092 de 2011 Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010.
- Ley 1618 de 2013 Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad.

Algunos de los requisitos a tener en cuenta son:

- ✓ Obligación de los Municipios a incorporar la gestión del riesgo en sus normas de ordenamiento territorial (Ley 1523 de 2012).
- ✓ Obligación por parte de los urbanizadores de realizar estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa o inundación como requisito previo para obtener la licencia de urbanismo (Ley 9/97).
- ✓ Exigencia de contar con una interventoría para proyectos contratados con el Estado (Ley 80/93).
- ✓ Obligación de presentar proyectos arquitectónicos que tengan en cuenta a las personas en condición de discapacidad (Ley 1680/13).
- ✓ Exigencia de estudios arquitectónicos, geotécnicos, estructurales, no estructurales (Ley 400/97).
- ✓ Necesidad de contar con revisor estructural independiente y un supervisor técnico independiente en ciertos casos (Ley 1796/16).

Es importante que la entidad solicitante tenga en cuenta todas y cada una de las normas que rigen la contratación estatal y que demarcan la regulación aplicable al proceso de contratación que se derive de la presente cofinanciación, tales como:

- Ley 80 de 1993 Por medio de la cual se expide el estatuto de contratación estatal.
- Ley 1150 de 2007 Por medio de la cual se modifica la Ley 80 de 1993.
- Ley 1474 de 2011 Por medio de la cual se expide el estatuto anticorrupción.

- Decreto Ley 019 de 2012 Por medio del cual se expide el estatuto anti tramite.
- Decreto Único 1082 de 2015 Por medio del cual se compilan todos los decretos reglamentarios de la contratación estatal.
- Ley 361 de 1997 Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.
- Ley 816 de 2003 Por medio de la cual se dictan disposiciones papara promover el desarrollo de las micros, pequeñas y medianas empresas.
- Decreto 1538 de 2005 Por medio de la cual se regula la Ley 361 de 1997.
- Ley 843 de 2003 Por medio de la cual se regula el ejercicio de la ingeniería y sus profesiones afines y auxiliares.

4. ESTUDIO DE LA OFERTA

4.1. Vendedor

NO APLICA. –

4.2. Dinámica de producción, distribución y entrega

NO APLICA. –

5. ANÁLISIS FINANCIERO

5.1. Verificación de requisitos financieros

NO APLICA. –

5.2. Capacidad organizacional

NO APLICA. –

6. ESTUDIO DE LA DEMANDA

6.1. Adquisiciones anteriores del objeto por parte de la institución.

A la fecha y verificando en las plataformas de contratación de Colombia Compra Eficiente, el Ministerio del Interior ha realizado convenios con otras entidades en apoyo a la cofinanciación de objetos contractuales iguales y/o similares en lo que a construcciones de CAM se refiere, así:

No. PROCESO Y No. CONTRATO SECOP I	OBJETO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	TIPO DE CONTRATO	VALOR	VIGENCIA SUSCRIPCIÓN	CONTRATISTA
PS 885 DE 2019	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre las partes para promover la CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (CAM) DE COYAIMA TOLIMA."	Contratación Directa	Convenio Interadministrativo	2,835,464,956.00	2019	MUNICIPIO DE COYAIMA TOLIMA

No. PROCESO Y No. CONTRATO SECOP I	OBJETO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	TIPO DE CONTRATO	VALOR	VIGENCIA SUSCRIPCIÓN	CONTRATISTA
PS 883 DE 2019	"Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre las partes para promover los ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (CAM) DE LA SALINA - CASANARE"	Contratación Directa	Convenio Interadministrativo	3,122,139,137.00	2019	MUNICIPIO DE LA SALINA - CASANARE
PS 884 DE 2019	"Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre las partes para promover los ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (CAM) DE LANDÁZURI SANTANDER"	Contratación Directa	Convenio Interadministrativo	2,500,000,000.00	2019	MUNICIPIO DE LANDÁZURI SANTANDER
PS 886 DE 2019	"Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre las partes para promover los ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (CAM) DE PALESTINA HUILA	Contratación Directa	Convenio Interadministrativo	2,057,182,428.00	2019	MUNICIPIO DE PALESTINA HUILA
PS 914 DE 2019	"Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre las partes para promover los ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (CAM) DE SABANALARGA - CASANARE"	Contratación Directa	Convenio Interadministrativo	2,335,387,334.00	2019	SABANALARGA - CASANARE
PS 903 DE 2019	"Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre las partes para promover los ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL. NUEVO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (CAM) DE VILLAVIEJA HUILA	Contratación Directa	Convenio Interadministrativo	1,606,391,746.00	2019	MUNICIPIO DE VILLAVIEJA HUILA
PS 920 DE 2019	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre las partes para promover los ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (CAM) DE GARAGOA (BOYACÁ)	Contratación Directa	Convenio Interadministrativo	3,035,625,188.00	2019	GARAGOA - BOYACÁ

6.2. Adquisiciones realizadas por otras entidades.

Con el objeto de identificar cómo las entidades del estado han adquirido y contratado este tipo de bienes y/o servicios con similar o igual objeto contractual, se consultó las plataformas del SECOP, arrojando el siguiente resultado:

ENTIDAD	No. PROCESO SECOP I- II	OBJETO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	VALOR	VIGENCIA SUSCRIPCIÓN	CONTRATISTA
BASE NAVAL ARC ORINOQUIA	0029-ARC-BN5-2019	CONSTRUCCIÓN POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y SIN FÓRMULA DE REAJUSTE DE DOS (2) BLOQUES DE ALOJAMIENTOS MILITARES PARA OFICIALES SOLTEROS EN PREDIOS DE LA BASE NAVAL ARC "ORINOQUÍA"	Selección abreviada menor Cuantía	1.495.668.177,00	2019	CONSTRUCCIONES AL DIA
COMANDO FAC	144-00-A-COFAC-DIFRA-2019	CONSTRUCCION, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPOS ALOJAMIENTO MILITAR PERSONAL SUBOFICIALES SOLTEROS EN LA ESCUELA MILITAR DE AVIACIÓN EN CALI - VALLE DEL CAUCA	Licitación pública (Obra pública)	5.432.854.079,62	2019	CONSORCIO CURA - CACM
GOBERNACION DE CALDAS	LP-SDEI-013-2019	CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO DONDE FUNCIONARÁ EL PARQUE TECNOLÓGICO DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS FASE I"	Licitación pública (Obra pública)	10.393.450.001,00	2019	VHZ INGENIERIA S.A.S
ALCALDIA DE PASTO	CD-2020-39	CONVENIO INTERADMINIS-TRATIVO EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO PASTO SALUD ESE MUNICIPIO DE PASTO PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN CENTRO DE SALUD SAN VICENTE	Contratación directa.	2.100.000.000,00	2020	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO PASTO SALUD
ALCALDIA IQUIRA	MILPOP1-2020	CONSTRUCCIÓN DEL AUDITO-RIO MUNICIPAL, PASAJE PEATONAL Y CULTURAL - ALDEA DE LA FELICIDAD - MUNICIPIO DE IQUIRA, DEPARTAMENTO DEL HUILA	Licitación pública (Obra pública)	2.291.193.234,00	2020	RONALD ALEXIS GONZALEZ MARTINEZ

Las entidades estatales adquieren las obras que necesitan a través de la celebración de contratos previo el adelantamiento de procesos de selección de constructores siguiendo para ello las etapas y procedimientos de la modalidad de selección de contratistas que para el caso aplique dependiendo básicamente de su cuantía o de las circunstancias de urgencia que se deban solucionar, estas son: licitación pública, selección abreviada de menor cuantía, contratación de mínima cuantía o contratación directa por urgencia manifiesta.

Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplican en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente, y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal. Adicionalmente, debe decirse que para efectos de celebrar contratos de obra realizan procedimientos más expeditos y sencillos de conformidad con sus manuales internos de contratación.

Las entidades privadas celebran contratos de obra con los constructores atendiendo más que todos a consideraciones de carácter económico, de manera que su factor de selección no es técnico sino basado en la relación de costo-beneficio, por lo tanto, no adelantar procesos para escoger contratistas, simplemente aplican las normas comerciales referentes a oferta.

7. ANÁLISIS ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

7.1. Precio histórico

El Ministerio del Interior ha realizado convenios de cofinanciación con diferentes entidades

estatales del orden territorial, con el fin de financiar y apalancar este tipo de proyectos, los cuales son aprobados por el comité FONSECON.

Para el objeto que nos ocupa, dichos proyectos difieren en todas y cada una de sus especificaciones técnicas, ya que son edificaciones que se ubican y se realizan en áreas diferentes y su capacidad también es objeto de notable variación, por lo tanto, no se tienen en cuenta bajo ningún parámetro, ya que no constituyen un derrotero que permita traer precios históricos a valor presente y que aporten de manera significativa al cálculo del valor que se estima para el presente proceso.

7.2. Estudio del mercado

No se realiza estudio de mercado, teniendo en cuenta que el presente análisis responde a la realización de un convenio de cofinanciación, desde donde se pretende analizar los aspectos relevantes en torno a la economía que se dinamiza frente al sector de la construcción, el cual constituye el objeto contractual del presente proceso.

Así mismo, se pretende que el presente documento sirva como referencia para la contratación que realizará la entidad conveniada en la inversión y ejecución de los recursos aportados, y quien es la encargada de forma directa de realizar el respectivo estudio de mercado que justifique los precios de referencia adoptados para el proceso de selección que se elija de acuerdo a la normatividad vigente.

7.3. Proyección del precio de referencia

Los valores determinados para el presupuesto de estudios, diseños, construcción de la obra e interventoría de obra, corresponde al presupuesto resultado del estudio de mercado avalado por el señor JAIRO OCORO BONILLA Secretario de Planeación Municipal y el señor WANNER DARIO SUAREZ MANTILLA Alcalde Municipal.

Se llenan unos cuadros obteniendo los siguientes resultados".[6]

A. PRESUPUESTO ESTUDIOS Y DISEÑOS		
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR**
1	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	$ 7.270.579
2	ESTUDIO DE SUELOS	$ 5.452.934
3	DISEÑO ARQUITECTÓNICO	$ 36.352.894
4	DISEÑO URBANO ESPACIO PÚBLICO	$ 9.088.223
5	DISEÑO ESTRUCTURAL	$ 27.264.670
6	DISEÑO HIDROSANITARIO	$ 18.176.447
7	DISEÑO RED DE INCENDIO	$ 18.176.447
8	DISEÑO DE RED DE GAS	$ 9.088.223
9	DISEÑO ELÉCTRICO E ILUMINACIÓN	$ 27.264.670
10	DISEÑO VOZ Y DATOS	$ 9.088.223
11	DISEÑO MECÁNICO Y BIOCLIMATICO	$ 9.088.223
12	PRESUPUESTO Y PROGRAMACIÓN DE OBRA	$ 5.452.934
13	OTROS	
TOTAL PRESUPUESTO DE ESTUDIOS Y DISEÑOS		**$ 181.764.470**

[6] Estudio de mercado aportado por la Alcaldía Municipal de Remolino Magdalena.

B. PRESUPUESTO DE INTERVENTORIA DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS		
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR**
1	INTERVENTORÍA ESTUDIOS Y DISEÑOS	$ 64.490.034
TOTAL PRESUPUESTO DE INTERVENTORÍA ESTUDIOS Y DISEÑOS		**$ 64.490.034**

Nota 4: En el proyecto SACUDETE AL PARQUE, el Diseño Arquitectónico deberá incluir equipos y mobiliario.

C. PRESUPUESTO DE OBRA					
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**V. UNITARIO**	**V. PARCIAL**
1	VALOR CONSTRUCCIÓN AREA CUBIERTA	M²	1.444,80	$ 1.748.960	$ 2.596.897.408
2	VALOR CONSTRUCCIÓN AREA DESCUBIERTA	M²	72,24	$ 476.597	$ 34.429.367
VALOR TOTAL COSTO DIRECTO					$ 2.561.326.775
VALOR TOTAL COSTO DIRECTO + INCREMENTO DEL TRANSPORTE (74%)					$ 4.456.708.589
AIU (30%)					$ 768.398.033
TOTAL PRESUPUESTO OBRA					**$ 5.225.106.621**

D. PRESUPUESTO DE INTERVENTORIA DE OBRA		
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR**
1	INTERVENTORÍA DE OBRA	$ 192.125.121
TOTAL PRESUPUESTO DE INTERVENTORIA DE OBRA		**$192.125.121**

Observaciones:

_____

_____

TOTAL PRESUPUESTO DEL PROYECTO	
DESCRIPCIÓN	**TOTAL**
VALOR PRESUPUESTO ESTUDIOS Y DISEÑOS	$ 181.764.470
VALOR PRESUPUESTO DE INTERVENTORÍA A ESTUDIOS Y DISEÑOS	$ 64.490.034
VALOR PRESUPUESTO DE OBRA	$ 5.225.106.621
VALOR PRESUPUESTO DE INTERVENTORÍA DE OBRA	$ 192.125.121
VALOR TOTAL DEL PROYECTO	**$ 5.663.486.246**

RESPONSABLES ENTIDAD SOLICITANTE	
NOMBRE: **WANNER DARIO SUAREZ MANTILLA** C.C.: 4.701.012 DE LÓPEZ DE MICAY - CAUCA	NOMBRE: **JAIRO OCORO BONILLA** C.C.: 16.503.847 DE BUENAVENTURA - VALLE
CARGO: ALCALDE MUNICIPAL	CARGO: SECRETARIO DE PLANEACIÓN
FECHA: 29 DE JUNIO DEL 2021	

El área técnica a cargo deberá anexar a este documento la matriz de riesgo.



SANDRA VIVIANA GIRALDO MARTÍNEZ

Subdirector (e) para la Seguridad y Convivencia Ciudadana

Proyectó: Adalberto Franco–Abogado-Contratista SSCC

Revisó: Adalberto Franco–Abogado-Contratista SSCC
Aprobó: Sandra Viviana Giraldo Martínez

Archivar en: 1103.47.05 Procesos y Procedimientos Apoyo – Proceso de Gestión Contractual