ESTUDIO DE MERCADO SOPORTE PARA EL PROECESO CUYO OBJETO ES "MEJORAMIENTO LOCATIVO DE LA CASA DE LA MUJER DONDE FUNCIONA LA SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL DEL DISTRITO DE TURBO."



INTRODUCCIÓN

El presente estudio, tiene como objetivo evaluar las posibilidades que ofrece el mercado de la construcción, en el ámbito nacional.

De una manera práctica, busca brindar un panorama general de la situación actual del mercado, identificando la composición y características de la oferta y la demanda de la construcción, particularmente de la demanda pública del Distrito de Turbo, así como información básica sobre el acceso comercial al mercado potencial de oferentes.

El estudio comprende, un breve análisis del mercado, de la oferta y de la demanda, en el que se incluyen las tendencias generales de la construcción.

Con este estudio el Distrito de Turbo, pretende una vez identificada su necesidad, incorporar elementos para la toma de decisiones de cómo y con quien establecerá una relación comercial a fin de suplirla.

El desarrollo de este tratado también permitirá que el Distrito de Turbo, de cumplimiento al artículo 15 del Decreto 1510 de 2013 en el cual "se establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo

ANÁLISIS DEL MERCADO

ASPECTOS GENERALES

Este proceso está enmarcado en el sector de la construcción, ya que corresponde a la ejecución de Obras de **"MEJORAMIENTO LOCATIVO DE LA CASA DE LA**

MUJER DONDE FUNCIONA LA SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL DEL DISTRITO DE TURBO.". Por lo tanto, el mercado incluye actividades de la construcción que para su ejecución requiere de la agrupación de varios saberes, entre otras esta la construcción y manejo de aguas; esta multiplicidad hace que la obra pública se tenga un avance importante en el cálculo de los precios unitarios para cada una de las actividades.

En el presupuesto se incluyen variables que conforman cada una de las actividades para la construcción de un proyecto de obra, como son:

- Costo de materiales
- Equipo y herramientas
- Costo de transporte de materiales
- Equipos utilizados en el sitio de ejecución de las obras
- Mano de obra (cuadrilla conformada por oficiales y ayudantes)

TÉCNICOS:

El mercado de construcción y adecuación de edificaciones se compone de distintas actividades que demanda saberes en artes y oficios diferentes tales como: obra civil, tecno mecánicas, hidráulica entre otras; cada una de las cuales tiene condiciones particulares que dependen de la situación de cada obra, por lo tanto la práctica ha demostrado que la mejor forma de ejecutar las obras es por el sistema de precios unitarios, reconociendo la administración un porcentaje de utilidad para quien la ejecuta

ECONÓMICO

Respecto al análisis de este punto con relación al servicio de construcción y mantenimiento, podemos decir que la información la obtenemos de contrataciones anteriores realizadas por el Distrito de Turbo y por otros Municipios de Urabá; además de las cartillas de la cámara colombiana de la construcción regional Antioquia "Camacol Antioquia". Pero en general podemos afirmar que el cambio de presupuestos, cambios en las formas de adquisición y fluctuaciones del valor de las

materias primas y costos, dependen de las contrataciones efectivas que materialicen las empresas pues para una empresa de construcción el costo está representado por las erogaciones presentadas con el fin de adquirir los elementos necesarios para dar forma al servicio y a la satisfacción de la necesidad.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La contratación del servicio objeto del estudio, se fundamenta legalmente en la siguiente normatividad:
Constitución Política de Colombia, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007; artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 y normas civiles y comerciales pertinentes.

Para el año 2020 el Distrito de Turbo - Antioquia contempla en su Plan Anual de Adquisiciones la ejecución del objeto contractual arriba indicado, de suerte que una vez inscrito el proyecto en la Secretaría de Planeación, y articulado al Plan de Desarrollo en términos de pertinencia, oportunidad y conveniencia, se reúnen los presupuestos de planeación contractual necesarios para dar apertura al proceso licitatorio que concluya en la escogencia del contratista que habrá de ejecutar tan importante obra.

DEMANDA

Las entidades del Estado para realizar este tipo de objetos, ejecutan obras públicas, en lo que hace referencia a las labores de demolición, concretos, acabadas, todas estas de uso frecuente. En las páginas del Secop se encontró un número importante de procesos de obra pública que incluyen estas actividades.

Analizados los procesos contractuales similares en entidades públicas como Gobernación de Antioquia, Municipio de Apartado, Municipio de Chigorodó entre otros, la consulta de los anteriores procesos arrojo un promedio de la utilidad correspondiente al 5% y el de la administración un porcentaje equivalente al 30% pero para el presente proceso de selección, se calculó el desglose del AU teniendo en cuenta variables como la complejidad del proyecto, retenciones legales vigentes, gastos de legalización y diferente especificaciones propias del mismo que lo hacen particular, es por ello que se evidencia cada uno de los ítems a ejecutar con sus

respectivas cantidades con el fin de satisfacer las necesidades requeridas con esta contratación.

ANÁLISIS DE LA OFERTA

En el Distrito de Turbo, para satisfacer las necesidades relacionadas con la construcción, se encuentran un sin número de oferentes, entre profesionales independientes (Ingenieros Civiles, Arquitectos Constructores) quienes desarrollan libremente su profesión y personas jurídicas con experiencia en el sector.

Quien Vende?

FAGUS, CREAR INGENIERÍA CIVIL S.A.S, CONSTRUCCIONES VICNURPAO S.A.S., ASOMURA, CIVILCONT J.D. S.A.S, DELFICONSTRUCCIONES S.A.S. ENTRE OTROS.

Cuál es la dinámica de distribución y entrega del servicio?

Las actividades de la construcción que se contratan, se hacen con fundamento en el costo del mercado de cada uno de los insumos utilizados y se le reconoce al contratista un monto por la administración (salarios, pólizas e impuestos etc.) más una utilidad, con ello todos los oferentes del mercado hacen sus propuestas.
En el caso de las obras civiles existen personas naturales y empresas con capacidad y la experiencia necesaria para afrontar la ejecución de este tipo de obras. En ocasiones los oferentes de este sector presentan sus propuestas bajo formas asociativas (consorcios o uniones temporales) dependiendo de la complejidad del proyecto.

Con el objetivo de estimar el valor del objeto a contratar y cumplir con lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto 1510 de 2013, la Secretaria de Obras realizó el presupuesto basado en el histórico de ejecución y adecuación de edificaciones para el sector público y en los precios del mercado y al mismo tiempo ejecutó el análisis de precios unitarios A.P.U a cada una de las actividades establecidas dentro de las especificaciones técnicas. Una vez realizado el análisis de precios unitario y determinadas las cantidades se obtuvo el presupuesto oficial del contrato. Con base

en este ejercicio se determinó como presupuesto oficial de la presente convocatoria la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($70.000.000,00).** Este presupuesto incluye todos los impuestos a que haya lugar, incluyendo AU, y los costos directos e indirectos en que incurra el contratista para ejecutar el contrato, incluido transporte y alquiler de equipos y demás elementos que se requieran.
El objeto de este análisis es conocer el histórico de los procesos de construcción del Distrito de Turbo, con el fin de realizar estadísticas respecto a las empresas, cantidades y especificaciones técnicas de los bienes y servicios sujetos de este estudio.
La contratación del servicio tal y como lo exige el Distrito de Turbo acorde con la información que reposa en el SECOP, solo es demandada por los juzgados, por lo tanto, para ampliar el análisis de la demanda del sector se fraccionará el análisis para servicio de construcción, por una parte. Los trabajos, diseños y apus en la **"MEJORAMIENTO LOCATIVO DE LA CASA DE LA MUJER DONDE FUNCIONA LA SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL DEL DISTRITO DE TURBO.".** se llevarán a cabo de acuerdo al proyecto radicado en el banco programas y proyectos con el nombre: **FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DE LA ADMINISTRACION DISTRITAL DE TURBO, de acuerdo con el código 2020058370062.**

PERSPECTIVA FINANCIERA:

Desde éste punto de vista, dígase que es abundante la información que reposa en la Secretaría de Infraestructura del Distrito de Turbo, relacionada con los componentes financieros de los proyectos de saneamiento básico, con sus costos directos e indirectos, con los costos de mercado de los insumos requeridos, así como con los valores asociados a la mano de obra profesional, técnica y operaria.
En ese orden de ideas, la estructuración del presupuesto para el proyecto, acorde con las cantidades de obra y otras particularidades del mismo, no ofrece dificultades mayores dificultades, pues esa operación financiera y administrativa, corresponde al giro cotidiano y ordinario de los funcionarios de la dependencia.
Entonces, como ya es usual en el despacho competente, en la conformación del componente presupuestal de la obra que se pretende materializar, para calcular los costos de la obra se consideran y ponderan las siguientes variables:

Valores unitarios promedios de contratos ejecutados con el mismo objeto o similares y tomando como referente los precios actualizados de la cartilla de la Cámara Colombiana de la Construcción – Regional Antioquia - CAMACOL.
Consultas y cotizaciones previas de valores de tubería de alcantarillado en el mercado departamental y regional, y en facturas pagadas de proyectos anteriores.
Salarios y jornales de obreros del sector de la construcción en la subregión de Urabá con referencia al salario mínimo legal mensual de 2018 y tabla de rendimientos de Camacol.
Igualmente se considera el factor duración estimada de la obra, calculada para este contrato en dos (02) mes calendario.

FUENTES

Camacol: Cámara Colombiana De La Construcción
SECOP: Sistema Electrónico de Contratación Pública
APU (PRECIOS): BANCO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS Y LOS PRECIOS QUE SE HAN VENIDO CONTRATANDO EN LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DEL DISTRITO DE TURBO.

JHON JAIRO RODRIGUEZ SALAZAR
Secretario de Infraestructura