Municipio El Carmen de Viboral	**ESTUDIOS DE MERCADO** **001-2022-IP**	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural EL CARMEN DE VIBORAL

OBJETO:	Contratar bajo la modalidad de Llave en Mano, los Estudios, diseños y la construcción, rehabilitación y/o mejoramiento de Escenarios deportivos, ubicados en Zona Urbana y Rural del municipio de El Carmen de Viboral
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	**Certificado de Disponibilidad Presupuestal**: 220 del 02 de septiembre de 2022 **Código Presupuestal:** 9.01.04.01.01.07

1. ANÁLISIS DE MERCADO

ASPECTO GENERAL

Por medio del Contrato Interadministrativo No. 170-CONV-010-2022 celebrado entre la alcaldía de El Carmen de Viboral y la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral – Edur, se pretende realizar Estudios y Diseños y Construcción, Rehabilitación y/o Mejoramiento de los siguientes escenarios deportivos: Pista de BMX, Gimnasio Polideportivo, Cancha norte y la Cancha de Aguas claras de la zona urbana del municipio

Con la intervención de estos escenarios deportivos estaríamos garantizando un impacto de bienestar social en la comunidad carmelitana, permitiendo así promover y fortalecer la práctica deportiva, la recreación y el sano esparcimiento y la posibilidad de prácticas deportivas seguras que contribuyan con una buena salud física y el rendimiento de aquellos deportistas.

El desarrollo de las actividades contractuales permitirá que el proyecto anteriormente referenciado, generará un gran impacto en la comunidad y en especial en beneficio de todos los jóvenes deportistas que verá reflejado con la ejecución del presente contrato.

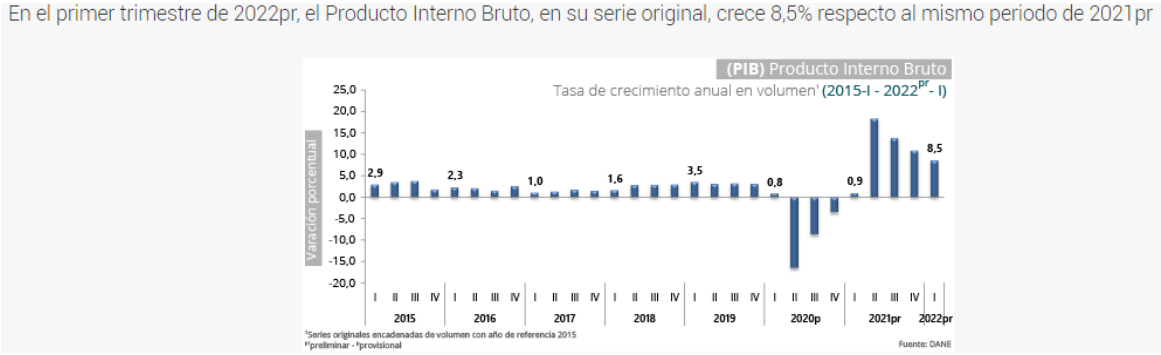
ASPECTO ECONÓMICO

CONTEXTO NACIONAL. En el primer trimestre de 2022, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 8,5% respecto al mismo periodo de 2021. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 15,3% (contribuye 3 puntos porcentuales a la variación anual).

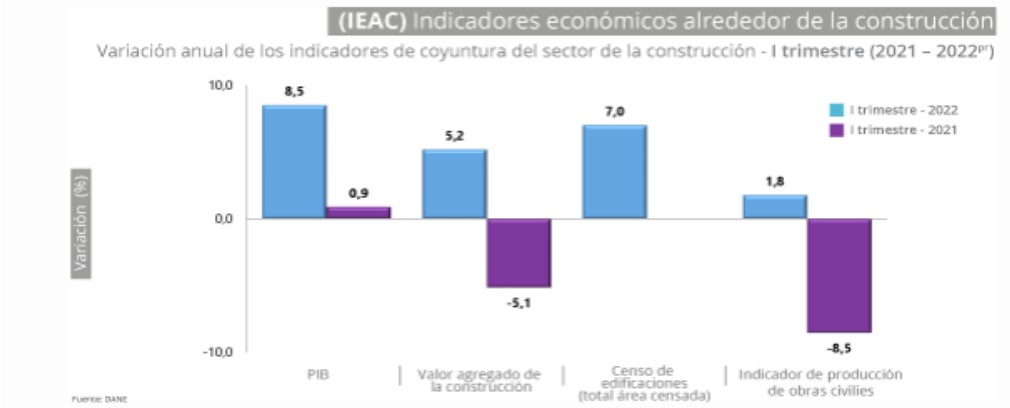
- Industrias manufactureras crece 11,1% (contribuye 1,4 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 35,7% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).



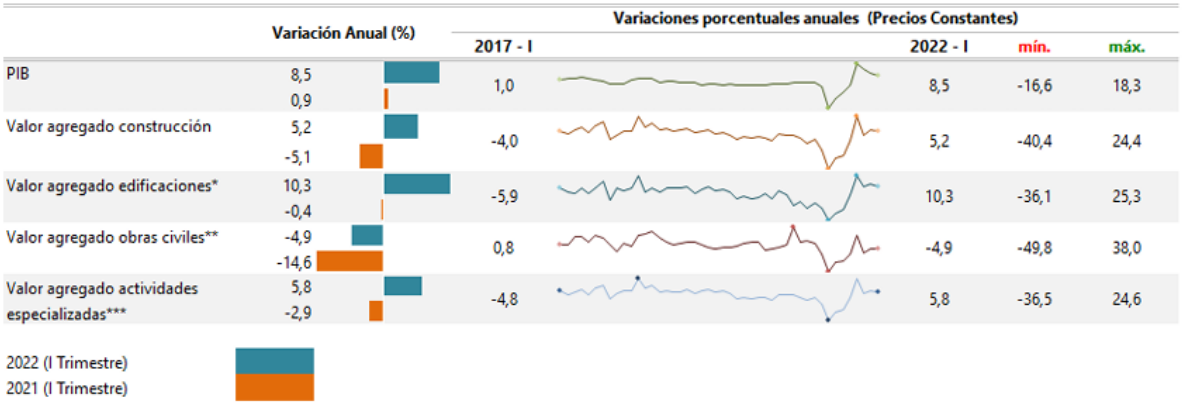
La industria de la construcción ha sido clave para el desarrollo económico del País en los últimos años debido a su gran dinamismo, y se constituye como uno de los sectores más importantes y de mayor incidencia por su estrecha vinculación con la creación de infraestructuras básicas como: puentes, carreteras, puertos, vías férreas, entre otras. La mitad de los sectores productivos de la economía Nacional se relacionan en mayor o menor grado con el sector de la construcción como proveedores directos. La industria constructora es, por lo tanto, un elemento básico en el desarrollo del entorno económico que proporciona soluciones para el diseño de una estructura sólida que garantice una óptima utilización de los recursos de las Compañías para que éstas cumplan con éxito su actividad económica.

En el primer trimestre de 2022 (enero - marzo), el PIB a precios constantes aumentó 8,5% con relación al mismo trimestre de 2021. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento de 5,2% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual positiva presentada en el valor agregado de las edificaciones (10,3%) y el valor agregado de las actividades especializadas (5,8%).

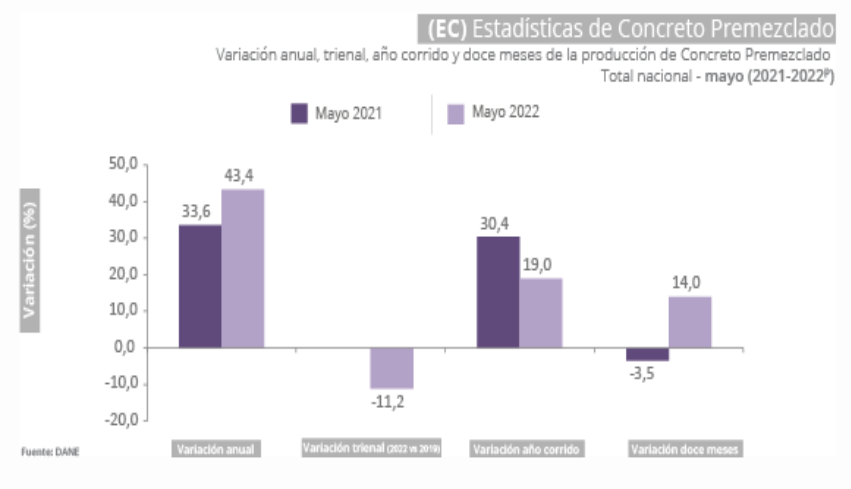


En el primer trimestre de 2022 (enero - marzo), el PIB a precios constantes aumentó 8,5% con relación al mismo trimestre de 2021. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento de 5,2% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual positiva presentada en el valor agregado de las edificaciones (10,3%) y el valor agregado de las actividades especializadas (5,8%).

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes) 2017 – 2022^{pr} (I trimestre)

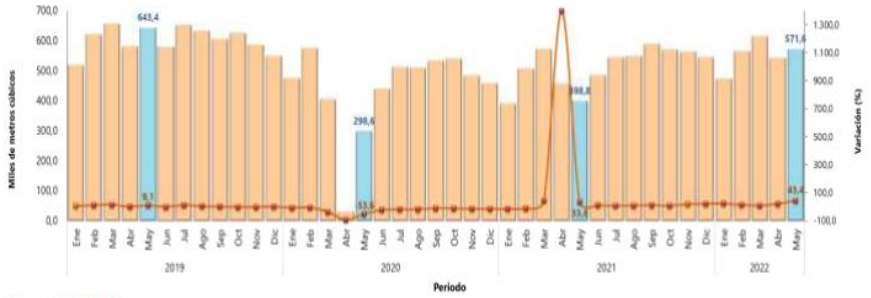


En mayo de 2022, la producción de concreto premezclado fue de 571,6 miles de metros cúbicos, lo que significó un aumento del 43,4% frente al mismo mes de 2021, en el que se produjeron 398,8 miles de metros cúbicos.



Al comparar el mes de mayo de 2022, con el mismo periodo de 2019, la producción de concreto premezclado registró un decrecimiento del 11,2%, al pasar de 643,4 miles de metros cúbicos a 571,6 miles de metros cúbicos.

Gráfico 2. Producción de concreto premezclado (miles de metros cúbicos y variación anual)
Total nacional
Enero 2019 – mayo 2022ᵖ



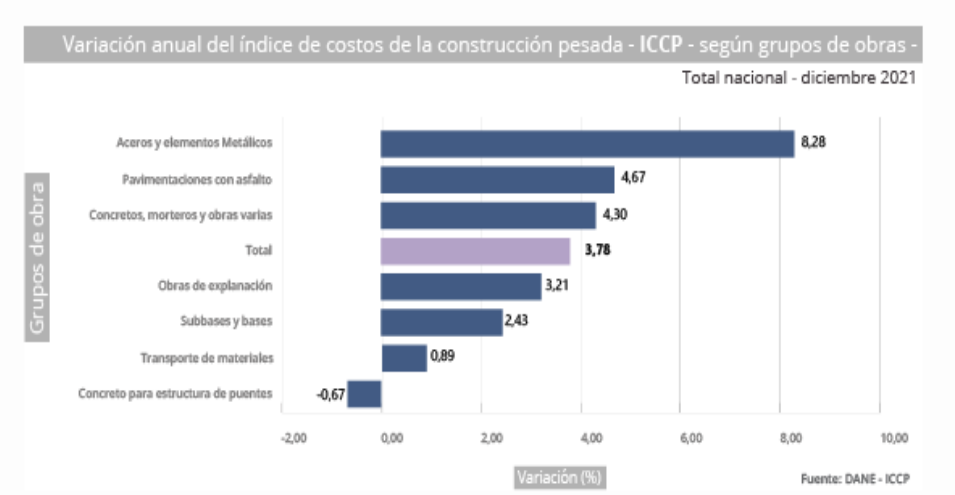
Fuente: DANE, EC.
ᵖ Cifra provisional
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la operación estadística.

En lo corrido del año, la producción de concreto premezclado alcanzó los 2767,3 miles de metros cúbicos, con una variación de 19,0% en comparación con lo registrado en el período enero– mayo 2021, en el que se produjeron 2.325,6 miles de metros cúbicos.

Las estadísticas de empleo para la publicación del IEAC enero – mayo 2022 con corte a junio 7 de 2022, se presentan con el nuevo enfoque conceptual y metodológico de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

En abril de 2022, el número de ocupados en el total nacional fue 21.957 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,9% de los ocupados. En abril de 2022, la población ocupada en el total nacional aumentó 11,1%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumentaron en 1,0% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para abril de 2022, 1.516 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 48,0% estaba ubicado en 13 ciudades y áreas metropolitanas (728 miles de personas), que además presentaron un aumento del 2,3%, es decir, 17 mil personas más con respecto a abril de 2021.

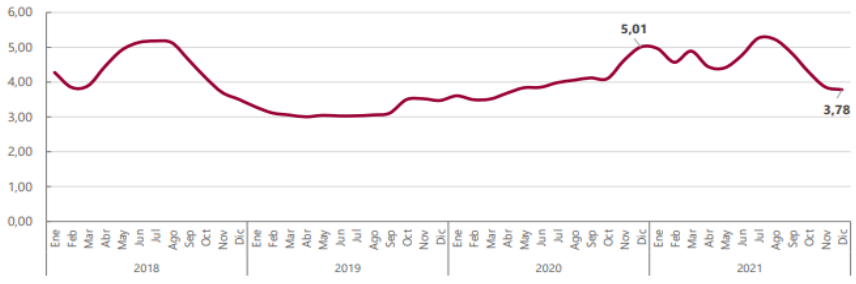
Los insumos que se destacaron por su contribución positiva a la variación anual del índice fueron: acero corrugado (24,94%), asfalto (7,05%) y acero (53,07%), que en conjunto aportaron 1,54 puntos porcentuales al resultado del índice de Costos de la Construcción Pesada. En contraste, las contribuciones negativas que más restaron al resultado total anual correspondieron a concreto común (-3,68%), concretos pavimentos (-7,06%) y concreto simple (-4,18%), que restaron en conjunto 0,58 puntos porcentuales al ICCP (3,78%).



Los insumos que se destacaron por su contribución positiva al índice fueron: concreto común (1,84%), asfalto (1,31%) y acero (5,76%), que en conjunto aportaron 0,30 puntos porcentuales al resultado del índice de Costos de la Construcción Pesada. En contraste, las contribuciones negativas que más restaron al resultado total correspondieron a acero corrugado (-1,00%), consumibles (-0,44%) y concreto simple (-0,15%), que restaron en conjunto 0,05 puntos porcentuales al ICCP (0,34%).

El ICCP registró una variación anual de 3,78% en diciembre de 2021 en comparación con el mismo mes del año anterior. Este resultado es inferior en 1,23 puntos porcentuales frente al presentado en el mismo periodo del año anterior (5,01%).

Gráfico 2. Variación anual del ICCP
Total nacional
Enero 2018 – diciembre 2021



Fuente: DANE - ICCP.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Estructura del sector. Los insumos para la construcción son numerosos y diversos. La cadena de valor comienza desde los servicios asociados a los proveedores de insumos, considerando el primer eslabón la explotación y extracción de minerales destinados a sectores de cementos,

concretos y la industria maderera. En cuanto a transformación, las actividades se relacionan con fabricación de tuberías, perfiles, resinas, servicios de transporte de materiales, estudios técnicos y consultoría. Así mismo, la transformación y elaboración de materiales para el sector como sanitarios, ladrillo, carpintería y vidrios. Finalmente, los productos obtenidos, entre otros, son vías, viviendas, edificaciones, bodegas escenarios deportivos entre otros.

En este sentido, la construcción se ha convertido en un sector líder de la actividad económica del país por su efecto multiplicador. Además, porque la culminación exitosa de proyectos de infraestructura hace que el país sea competitivo, incidiendo en la minimización de costos de los empresarios y activando el turismo interregional.

2. ANTECEDENTES

Antecedentes de la empresa:

No	Modalidad	Contratante	Contratista	Objeto	Valor	Tiempo de Ejecución
1	Comparación de Ofertas	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral	GYO construcciones S.A.S	Adecuación y obras complementarias del escenario deportivo de la zona sur del municipio de El Carmen de Viboral.	$ 654.846.818	121 días

Histórico de compras otras entidades: Para este análisis, la EDUR consultó en la página www.colombiacompra.gov.co, el reporte de contratos suscritos en otras entidades con objetos similares al que la Entidad tiene la necesidad de contratar.

CONTRATO	ENTIDAD	OBJETO	CONTRATISTA	VALOR	DURACION	FORMA DE PAGO
170-COP-006-2020	Alcaldía de El Carmen de Viboral	construcción de cubierta y obras complementarias de la cancha de tejo en el municipio de el Carmen de Viboral	Gyo constructores S.A.S	$113.511.243	75 días.	Actas parciales de acuerdo al avance de obra
2021OP002103	Municipio de La Ceja	Adecuación y mantenimiento de escenarios deportivos urbanos y rurales municipio de la ceja del tambo.	Equiconstruccion S.A.S	$196.154.013	90 días	Actas parciales de acuerdo al avance de obra
SAMC.009.2021	Municipio de El Santuario	Adecuación de escenarios deportivos en el municipio de el santuario	Ct2 Construcciones S.A.S.	$164,000,000	3 meses	Acta de avance
LP-002-2022 IND	instituto departamental del deporte y la recreación	mejoramiento y adecuacion de los escenarios deportivos en los	fundación presente y futuro	1.239.683.967,26	6 (Meses)	Acta de avance

	del departamento de arauca	municipios de arauquita fortul y tame del departamento de Arauca				
LP-AMT0132021	municipio de Tunja	si-145 estudios, diseños, constatación de condiciones y construcción de estructura y cubierta en el polideportivo del barrio libertador y san francisco y mantenimiento de cubierta del coliseo irdet del municipio de tunja boyacá.	consorcio san francisco Tunja 2021	2.803.542.140	8 (Meses)	Acta de avance

3. ANALISIS DE LA OFERTA

¿Quién vende?

Para nuestro interés, en el Departamento de Antioquia hay una gran variedad de empresas que se dedican a la construcción, ya sean Nacionales, Departamentales o Municipales; que operan en áreas tanto urbanas como rurales. Algunas de ellas prestan además del servicio de construcción, la distribución de los materiales necesarios para desarrollar las actividades indispensables para la consecución del objeto.

Para identificar los posibles proveedores para un proceso de obra pública bajo la modalidad de llave en mano, para la ejecución de estudios, diseños y construcción, rehabilitación y/o mejoramiento de Escenarios deportivos, ubicados en Zona Urbana y Rural del municipio de El Carmen de Viboral; se realiza un análisis del sector inmediato conforme los inscritos en la página de proveedores de la EDUR y se estudian los posibles oferentes.

Los pagos de los servicios se realizan a través de adelantos de pago y por intermedio de pagos por la entrega de los estudios, diseños y presupuesto definitivo; además de las actas de avance de obra que presente. Previa verificación del supervisor de los diseños definitivos, del presupuesto y cronograma de obra; posteriormente con previa verificación de los avances de las obras realizadas en el sitio de intervención y de acuerdo a la calidad y correcta ejecución de las obras que, en ocasiones, de acuerdo a los montos de las inversiones, se realizan a través de la revisión por medio de supervisiones que garantizan la calidad de las mismas.

Consultando con las Empresas inscritas en la página http://edurelcarmen.gov.co / lista de proveedores; se encontraron empresas debidamente constituidas cuyos servicios ofrecidos son de buena calidad y con un alto grado de responsabilidad, ética y compromiso para la ejecución de las mismas. Revisión realizada el día 25 de agosto de 2022.

Es pertinente aclarar:

- El orden presentado de las empresas no constituye ningún tipo de jerarquía.

- Las empresas presentadas a continuación son una muestra representativa del mercado, interesadas en ser proveedoras de la EDUR, las cuales, desde el punto de vista de su actividad, pueden ejecutar el presente proceso.
- El listado de empresas no constituye ninguna recomendación al proceso de contratación a adelantar, se presenta únicamente con fines de estudio de la oferta del mercado objetivo del sector
- La selección de los oferentes es responsabilidad exclusiva del ordenador del gasto de la EDUR, de acuerdo a reglas objetivas, de capacidad jurídica, experiencia; y conforme los documentos anexados a la página de http://edurelcarmen.gov.co / lista de proveedores

N	RAZÓN SOCIAL	MUNICIPIO	DIRECCIÓN	TELÉFONO	ACTIVIDAD PRINCIPAL
1	Constructora ZUGA	El Carmen de Viboral	Carrera 31 N 10-124	311 323 83 85	F - 4290
2	Eduar Orejuela Andrade.	Guarne	Vereda el sango - finca N 7- Guarne Antioquia	217 397 137	F - 4290
3	Meconstruc S.A.S.	La Estrella	carrera 59 N 76 sur 45	317 427 51 77	F - 4290
4	Coningecon S.A.S.	Sabaneta	Calle 53 D sur N 41-148	322 628 70 86	F - 4290
5	Construcciones Civiles y Pavimentos S.A.S.	Medellín	Carrera 80 AA N 20 a-98	316 524 95 09	F - 4290
6	Compañía de Ingenieros S.A.S.	Medellín	Calle 20 B # 80 AA 32 (Int 401)	3023738670	F - 4290
7	Construcciones e Inversiones K S.A.S.	Medellín	Calle 20 B 80 AA 32 (Int 301)	3046391667	F - 4290
8	Área de Infraestructura S.A.S.	Itagüí	Calle 51 N 50-66 Oficina 505	301 570 65 02	F - 4290
9	Juan Manuel Suarez Orozco	El Retiro	Vereda pantanillo	314 811 12 35	F - 4290
10	GyO Constructores S.A.S.	El Carmen de Viboral	Carrera 33 N 31-18 Segundo piso	310 461 62 62	F - 4290
11	Osorios Construcciones y Proyectos S.A.S.	El Carmen de Viboral	Calle 21 A 30 28	312 731 19 27	F - 4290
12	Jl Civilcon S.A.S.	Rionegro	Calle 38 N 59 156 Oficina 308	301 789 30 10	F - 4290
13	H&V Construcciones & Consultorías S.A.S.	El Carmen de Viboral	Carrera 30 N 28 - 56 Edificio Londoño M	312 891 17 76	F - 4390
14	CivilArqui S.A.S. ZOMAC	Caucasia	Calle 27 12A 73	311 356 22 04	F - 4290
15	Álvarez & acosta asociados S.A.S.	Caucasia	Calle 15A N 10-14	314 776 03 22	F - 4290
16	Gustavo Adolfo Carmona Alarcón	Medellín	Carrera 43A N 14-109	314 892 76 09	F – 4290
17	Nueva Constructora el Bosque S.A.S.	El Carmen de Viboral	Carrera 31 N 12- 126	312 834 35 12	F – 4290
18	Polígonos Constructores S.A.S.	El Carmen de Viboral	Calle 32 N 33-06	310 547 66 93	F – 4290
19	Constructora master oriente S.A.S.	El Carmen de Viboral	Carrera 27A N32 51	311 301 90 99	F – 4290

20	Alexander Rendón Lopera	Rionegro	Carrera 61F N 41B-15	311 704 39 11	F – 4290
21	Constructora e Inversiones S.A.S.	Rionegro	Calle 53 N 47-31	300 499 40 20	F – 4330
22	Concivelsa y CIA S.A.S.	El Carmen de Viboral	Carrera 28 N 33A-34	3128668729	F – 4290
23	Marco Antonio Diaz Medina	El Carmen de Viboral	Carrera 34 23A 26.	3216444547	F – 4290
24	Constructora CECOM S.A.S.	El Carmen de Viboral	Vereda Camargo	3108251295	F – 4290
25	Consultoría, Diseño Y Construcción	San Vicente	San Vicente	3207386593	F - 4290
26	Carlos Arturo Duque López	La Estrella	La Estrella	3116354477	F - 4290
27	Constructora ARIC S.A.S	Rionegro	CL 51 52 48	3226247300	F - 4210
28	Sinergia interventoría y construcción S.A.S.	Medellín	Medellín	3113152735	F - 4210
29	Consultores y Constructores S.A.S	Medellín	Medellín	3137142009	F - 4210
30	Diego Alejandro Castañeda Bedoya	Medellín	Medellín	3216650299	F - 7112
31	Julián Arley Castrillón Ríos	Rionegro	Cl 51 58-91	3122196831	F - 4290
32	Jorge Iván López Elejalde	Medellín	Cl 26 30-55	3148561504	F - 4290
33	Juan David Aldana Colmenares	Tocancipá Cundinamarca	CONJ CAMINOS DE SIE ET 3 AP 402	3223649162	F- 4210
34	Proactiva Especializada S.A.S	El Carmen de Viboral	CL 30 30 33 P 3	3235781735	F - 4290
35	Roberto Carlos Hernández	Rionegro	55AB CALLE 18-71	3223649162	F - 4290
36	Constructores de Proyectos Integrados Conspi & Cia S.A.S	Rionegro	Calle 46A #61-17	3207689000	F - 4290
37	Ingeniería Del Futuro Sas	Rionegro	CL 95 15 33 OF 504	3223649162	F - 4290
38	Jose Alberto Rojas Prieto	Rionegro	CLL 117 11-51	3006931523	F- 4210
39	Luis Alberto Maestre Brochero	Rionegro	CLL 14- 19 C	3223649162	F- 4290
40	Ara Ingeniería Sas	Rionegro	CL 95 15 33 OF 404	3006931523	F- 4210
41	Constructora Pais Sas	Chiquinquirá - Boyacá	Calle 18 # 7 - 28	3115602030	F- 4210
42	Nys Construcol Sas	Chiquinquirá - Boyacá	carrera 35 # 5 - 11	3115602030	F- 4210

43	Redes, Diseño y Construcción S.A.S.	RIONEGRO	Carrera 55E #19-28	3148509771	F - 4290
44	Julián Felipe Olarte Tavera	MEDELLÍN	Calle 43 # 80B - 50 Apartamento	3006590387	F - 4290
45	Afa Ingeniería Y Construcción S.A.S	Rionegro Calle 51 número 52-35	Calle 51 número 52-35	3113690590	F - 4290
46	Evico s.a.s.	Rionegro	km3 via llanogrande, mall plaza	5373140	F - 4290
47	Luxury Ingenieros S.A.S	Rionegro	Transversal 65A # 32-56 Torre 1 apto 14-09	3147924117	F - 4290
48	r-3consultriv	Rionegro	Calle 51 # 52-35	3216710927	F - 4290
49	Aluminios & Arquitectura SAS	Rionegro	Calle 30 # 80 19	3206721002	F - 4290
50	Luis Alfonso Valencia Posada	El Carmen de Viboral	Vereda Samaria	3113895005	F - 4290
60	Cimag s.a.s.	Marinilla	CALLE 8 B No. 65 - 191 oficina 220	3187117202	F - 4210
61	Felipe Alejandro Rojas Gómez	marinilla	CALLE 29 #28-41-	3116130699	F - 4290
62	Genesis Ingeniería S.A.S	Medellín	CLL 13 # 43 D 79 (202) -	3218304469	F - 4290
63	Global Ingenieros S.A.S	Rionegro	Carrera 50A # 63-20	312 2698214	F - 4290
64	gr. ingenieros y arquitectos s.a.s.	montería	CL 37 A 8 W 50	3205287388	F - 4290
65	mpa ingeniería y arquitectura sas	medellin	Cra 68a # 43-13 of. 2022	3127100137	F - 4290
66	firma ingeniería y arquitectura sas	la ceja	CR 19 17 28	3053493594	F - 4210
67	transporte y suministro mym	Rionegro	centro comercial complex lote 84 piso 3	3137447611	F - 4290
68	ingeoces sas	Medellin	Calle 63 Cra 50A #29	3146610185	F - 4210
69	construcciones y reformas rmr sas Ruver	marinilla	calle 32 número 29 - 28	3108242392	F - 4290

	de Jesús Marín Ramírez				
70	e.a.t. unidos al futuro Antonio Mosquera Mosquera.	Medellín	calle 3a # 77 a-21	3146865395	F - 4290
71	Constructora Rayht S.A.S. Henry de Jesus Tujillo Zuluaga	Marinillla	Carrera 48 No. 29a - 12	301 560 93 90	F - 4290
72	Bermar Álvarez Martínez S.A.S. Bernardo de Jesús Álvarez Guerra	Guatapé	calle 31B No. 24-02	3148902822	F - 4390
73	SOTARCO S.A.S. Santiago Andres Taborda Echavarria	Medellín	Carrera 45 9 sur 12 Ap 603	3218038425	F - 4290
74	lg ingenieria y construcciones sas luz dary gomez garcia	Marinilla	cra 40 #29a-18	3235894363	F - 4290
75	Ragno Diseño & Construcción S.A.S David Alejandro Henao Osorio	Medellín	KR 70 #31-75,	3014580045	F - 4290
76	Mgd Ingenieria Sas Maria Monica Toro Mesa	Medellin	Carrera 43a # 14-109	3148927609	F - 4290
77	Contructora DyC S.A.S Elizabeth Patricia Ramirez Gomez	El Carmen de Viboral	Cra 35 B 43 B 34	3127946936	F - 4290
78	Arpin Ingenieria y Servicios SAS Gabriel Arbeláez Giraldo	Marinilla	CL 29 # 46 B 56 OF 203	3206506902	F - 4290

4. CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

En el análisis se determinó que hay una cantidad considerable de empresas que ofrecen en el mercado los servicios requeridos y que, en la situación actual del mercado, hay pluralidad de oferentes.
Con el estudio del sector se busca identificar los proveedores y posibles oferentes del bien o servicio a adquirir por parte de la “Edur” que, con la documentación cargada en la plataforma de proveedores de la página web de la Edur, se puede constatar por parte del área Operativa y de la Gerencia que cuentan con la capacidad para participar y cumplir a entera satisfacción con los servicios requeridos.

Se puede observar que el mercado regional, cuenta con muchas empresas que manejan buenos precios y variedad de materiales necesarios para llevar a cabo el proyecto en mención, y varias de ellas se acreditan con certificaciones de calidad de los bienes y servicios que prestan. Además, que de esa variedad hay un porcentaje que se inscribió como proveedor interesado en la página http://edurelcarmen.gov.co / lista de proveedores de la Edur.

Analizando los requisitos financieros solicitados en los procesos que se colocan como ejemplo de adquisiciones similares de otras entidades; se tiene que los mismos coinciden en unos valores que rondan el mercado y que las empresas de los sectores de Construcción e ingeniería tiene. Que los valores indicados son Índice de liquidez (> 5,20), Índice de Endeudamiento (< 0,20), Razón de Cobertura de Intereses (> 10,0), Rentabilidad sobre patrimonio (> 0.08) y Rentabilidad sobre el activo (> 0,08)

En cuanto al tiempo de ejecución es necesario analizar que como es una obra, está sujeta a las condiciones climáticas de la región y es determinante clave al momento de realizar una programación, ya que condiciona las actividades, ésta podría retrasar todas las labores para la correcta ejecución del contrato. Sin embargo, es de mencionar que al tratarse de un contrato derivado de un Contrato Interadministrativo, el término de ejecución deberá estar dentro del plazo de éste.

Es necesario que la EDUR tipifique las condiciones en las cuales el contratista va a asumir el proyecto, en los estudios de necesidad y oportunidad.

Soraida Soto Martinez
Proyectó

Laura Isabel Echeverri Quintero
Proyectó: Contratista Apoyo Técnico

Daniel Camilo Montoya Hurtado
Revisó componente jurídico
Contratista Asesor Jurídico

Oscar Darío Londoño Rendon
Revisó componente técnico y requisitos
Director Operativo

Alejandra Builes Alzate
Revisó componente financiero y Administrativo
Directora Administrativa y Financiera

Rubén Darío Alzate Ramírez
Revisó y Aprobó
Gerente

Aceptado por el Comité de Contratación