

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 1 de 33

ANÁLISIS DEL SECTOR

1 TABLA DE CONTENIDO

ANÁLISIS DEL SECTOR	1
1 TABLA DE CONTENIDO	1
2 OBJETO DEL CONTRATO:.....	2
3 ASPECTOS GENERALES.....	2
4 ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR:.....	5
4.1 ANÁLISIS ECONÓMICO:	5
4.1.1 Valor de los créditos desembolsados para compra de vivienda	5
4.1.2 Número de créditos desembolsados para compra de vivienda	7
4.2 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.....	8
4.2.1 Valor de los desembolsados para compra de vivienda	8
4.2.2 Número de créditos desembolsados para compra de vivienda	10
4.3 RESULTADOS POR DEPARTAMENTO Y BOGOTÁ, D.C.	11
5 ASPECTOS TÉCNICOS	12
5.1 Identificación del Proyecto:	12
5.2 Alcance:.....	12
5.3 DINÁMICA DE ENTREGA DEL SERVICIO A CONTRATAR: PLAZO:.....	14
5.4 ASPECTOS GENERALES TÉCNICOS	14
5.5 ASPECTOS TÉCNICOS ESPECÍFICOS	14
5.6 Especificaciones técnicas	15
6 PRESUPUESTO OFICIAL:	15
7 ASPECTO REGULATORIO	22
8 OTROS ASPECTOS.....	23
9 ESTUDIO DE LA OFERTA	23
10 ESTUDIO DE LA DEMANDA	25
11 ANÁLISIS ESTADÍSTICO DEL SECTOR	26

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 2 de 33

11.1	CAPACIDAD FINANCIERA	27
11.2	CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	27
12	PERSPECTIVA LEGAL.....	27
12.1	MARCO CONSTITUCIONAL	27
12.1.1	Artículo 2:	27
12.1.2	Artículo 315:.....	27
12.2	MARCO NORMATIVO LEGAL	27
12.3	MARCO REGLAMENTARIO NACIONAL Y LOCAL.....	28
13	PERSPECTIVA DE ANÁLISIS DEL RIESGO.....	28
13.1	TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.....	28
14	CONCLUSIONES.....	33

2 OBJETO DEL CONTRATO:

“CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO RURAL EN EL MUNICIPIO DE TUNJA - DEPARTAMENTO DE BOYACÁ”

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015 que establece:

“Artículo 2.2.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales. La entidad estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La entidad estatal debe dejar constancia de este análisis en los documentos del proceso.”

La EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA - “ECOVIVIENDA” procede a realizar el respectivo estudio de mercado en observancia de los principios de economía, planeación, transparencia y selección objetiva que rigen la Contratación Estatal.

3 ASPECTOS GENERALES

El presente documento tiene como propósito dar cumplimiento a lo definido en el Decreto 1082 de 2015, el cual en su artículo 2.2.1.1.6.1. Establece el deber de las entidades estatales analizar el sector relativo al objeto de los procesos de contratación que desee adelantar en cada vigencia, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo; así como de aprovechar este tipo de iniciativas para profundizar en el estudio del sector de infraestructura y en la contextualización de los proyectos que adelanta la entidad.

El Municipio de Tunja, hace parte fundamental y esencial de la división del estado colombiano, y tiene como finalidad constitucional, garantizar el bienestar y la calidad de vida de la población de su territorio.

Dirección: Calle 19 # 9 -95 Piso 3 Edificio Municipal Tunja, Boyacá - Teléfono: (57 8) 7 40 57 70 ext. 1302

Correo electrónico: contratacion@tunja.gov.co web: <http://www.tunja-boyaca.gov.co>

Código postal: 150001

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 3 de 33

A la administración municipal de Tunja, le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria y garantizar los derechos constitucionales de cada uno de sus ciudadanos. En ese sentido el artículo 51 de la Constitución Política, consagró el derecho para todos los colombianos de tener vivienda digna y estableció que el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

En consecuencia, para el mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes y el cumplimiento de sus derechos constitucionales, se puso en marcha el plan de desarrollo “Tunja la capital que nos une 2020-2023” que identifica la situación actual de la vivienda en la ciudad y establece las metas del cuatrienio, para subsanar tanto el déficit cualitativo como el cuantitativo en este sector.

En este sentido, el plan de desarrollo “Tunja la capital que nos une 2020-2023” presenta el siguiente panorama con respecto a la actualidad de la vivienda en el municipio:

“Vivienda y Hábitat”

Una de las principales necesidades que presenta el municipio es el déficit de las unidades habitacionales, ya que algunos habitantes viven en condiciones precarias debido a que sus viviendas se encuentran construidas sobre terrenos inestables que no son aptos para el desarrollo de estas. Por lo anterior es importante poder garantizar un hábitat adecuado para sus habitantes, es por esto que para poder satisfacer las necesidades de vivienda y generar una solución habitacional que se oriente en implementar programas como la creación de un plan de contingencia de vivienda para la reubicación de familias, avanzar en la oferta de acceso y adecuación a vivienda rural y el desarrollo de viviendas de interés social bajo la estandarización de ciudad sostenible de la integralidad de los procesos de construcción urbana como una herramienta de bienestar y para la calidad de vida.

El municipio presenta un total de 31.014 viviendas y 32.212 hogares, donde por área de distribución el sector urbano cuenta con 29.769 hogares por vivienda y el área rural con 2.443 hogares por vivienda, las cuales presentan acceso a servicios públicos y condiciones físicas óptimas, según el análisis de la situación de salud elaborado por la secretaria de protección social del municipio 2018.

Se registra que el 58,3% de las viviendas del municipio son casas, el 30,4% apartamentos 11,2% restante representan un cuarto u otros lugares.

Entre otros datos relevantes para el municipio se encuentra, que el área por construir creció 25,2%, al pasar de 253.302 m² en 2014 a 317.112 m² en 2015.

Se aprobaron 528 licencias para el año 2017, lo que significó 5,4% más que el año anterior.

Del área total le correspondió 81,4% a vivienda con 40.923 m² más que el año anterior; es decir, aumentó en 18,9%, según el informe de coyuntura económica regional (ICER) 2015”

Teniendo en cuenta el anterior panorama, que refleja la situación actual del municipio de Tunja en cuanto a vivienda digna, el plan de desarrollo presenta el siguiente programa:

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA "ECOVIVIENDA"	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 4 de 33

1.2.2 Estrategia: Vivienda nueva

Objetivo:		Construir las viviendas de interés prioritario y social para la reducción del déficit cuantitativo de vivienda de Tunja		
Nro.	Indicador de producto	Unidad de medida	Línea base	Meta cuatrienio
1	Viviendas de Interés Social urbanas construidas	Número	0	200
2	Viviendas de Interés Prioritario urbanas construidas	Número	0	570
3	Hogares beneficiados con construcción de vivienda en sitio propio	Número	0	12

El programa vivienda y hábitat, con su estrategia: vivienda nueva plantea la meta de beneficiar a 12 hogares con la construcción vivienda en sitio propio. Como estrategia para afectar de manera positiva las condiciones de vida de los habitantes del municipio.

Con el fin de dar cumplimiento a las metas establecidas en el plan de desarrollo Municipal, "TUNJA LA CAPITAL QUE NOS UNE 2020-2023" Ecovivienda propende por cumplir el principal objetivo del programa de vivienda y hábitat, el cual es ofrecer espacios dignos para la habitabilidad, donde se brindará el acceso a la vivienda nueva para las familias que no cuentan con un espacio propio para su goce efectivo, y a su vez, que no cuenten con los recursos requeridos para acceder a una propiedad.

Así mismo, se busca mejorar las condiciones de habitabilidad, especialmente en el área rural, para la población que cuenta con espacios propios, pero que no cumplen con los componentes medidos en el indicador de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), por lo tanto se hace necesario ejecutar un proyecto de construcción de cuatro (04) viviendas nuevas en sitio propio con el fin de reducir el déficit cuantitativo de vivienda en la zona rural del municipio de Tunja, para el cual se realizará una licitación pública para celebrar un contrato de obra y así ejecutar la construcción del proyecto, bajo los lineamientos establecidos en el decreto 1077 de 2015, para proyectos de vivienda en sitio propio

El artículo 2.1.1.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015, en el Numeral 2.5.3. define al subsidio de Construcción en sitio propio. Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el título de propiedad debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Las directrices de desarrollo emanadas desde el ámbito Nacional, Departamental y Municipal enfocan esfuerzos para resolver el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda que el país afronta actualmente y evidenciada por datos estadísticos del DANE.

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 5 de 33

4 ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR:

4.1 ANÁLISIS ECONÓMICO:

(Tomado de la página <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/financiacion-de-vivienda> – Boletín Técnico Financiación de Vivienda- FIVI)

4.1.1 Valor de los créditos desembolsados para compra de vivienda

4.1.1.1 Primer trimestre 2022

Durante el primer trimestre de 2022, se desembolsaron \$5.209.385 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales \$3.729.578 millones fueron créditos de vivienda y \$1.479.807 millones fueron leasing habitacional (Anexo 1).

Tabla 1. Valor de los créditos desembolsados para compra de vivienda (millones de pesos corrientes)

I trimestre y doce meses (2020 – 2022^{Pr})

Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a Marzo	Variación %
Total valor de desembolsos para compra de vivienda				
2020	4.372.415	7,4	19.942.296	8,3
2021	5.452.801	24,7	17.284.131	-13,3
2022	5.209.385	-4,5	24.854.274	43,8
Créditos de vivienda				
2020	3.073.830	6,0	13.967.407	6,1
2021	3.768.025	22,6	12.180.190	-12,8
2022	3.729.578	-1,0	17.955.257	47,4
Leasing habitacional				
2020	1.298.585	11,0	5.974.889	13,7
2021	1.684.776	29,7	5.103.941	-14,6
2022	1.479.807	-12,2	6.899.017	35,2

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

En el primer trimestre de 2022, los desembolsos para compra de vivienda a precios constantes del IV trimestre de 2021 (ICOCED Residencial) sumaron \$2.804.577 millones, con una variación anual negativa de 11,7%. Para créditos de vivienda se desembolsaron \$2.007.893 millones de pesos, restando 5,9 puntos porcentuales a la variación y para leasing habitacional \$796.684 millones de pesos (Anexo 1).

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA "ECOVIVIENDA"	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 6 de 33

Cuadro 1. Variación del valor de los desembolsos para compra de vivienda

I trimestre (2021-2022)^{pr}

Variación del valor de los desembolsos	Variación anual (porcentaje)		Contribución de variación (puntos porcentuales)	
	2021	2022	2021	2022
Total	19,4	-11,7	19,4	-11,7
Créditos de vivienda	17,4	-8,5	12,2	-5,9
Leasing habitacional	24,2	-18,8	7,2	-5,8

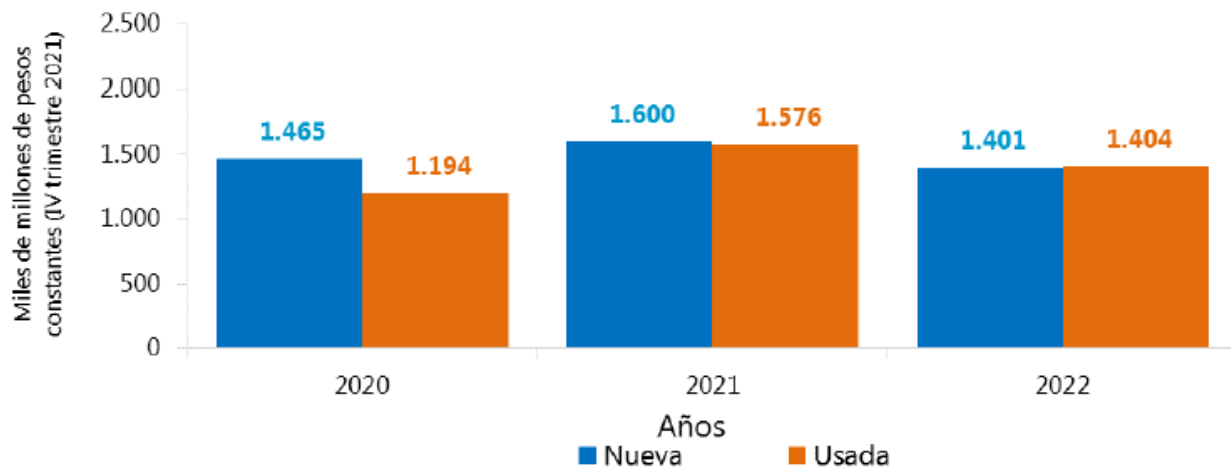
Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

El valor de los desembolsos a precios constantes en el primer trimestre de 2022, para compra de vivienda usada fueron de \$1.404 miles de millones de pesos, registrando una variación de -10,9% con relación a lo registrado en el mismo trimestre del año inmediatamente anterior. Los desembolsos para compra de vivienda nueva fueron de \$1.401 miles de millones de pesos, registrando una variación de -12,4% (Anexo 2).

Gráfico 2. Valor de los créditos desembolsados para compra de vivienda nueva y usada (precios constantes)

I trimestre (2020 - 2022)^{pr}



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

4.1.1.2 Doce meses a marzo 2022

Durante los últimos doce meses a marzo de 2022, se financiaron 207.221 unidades habitacionales, de las cuales 174.045 fueron créditos de vivienda y 33.176 leasing habitacional. La variación de 36,3% en el número de soluciones financiadas se explicó por los créditos de vivienda que contribuyeron positivamente a la variación sumando 30,9 puntos porcentuales a la variación total (Anexo 8).

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 7 de 33

Cuadro 5. Variación doce meses del número de créditos desembolsados para compra de vivienda (precios constantes)

(II trimestre 2021 - I trimestre 2022)/(II trimestre 2020 - I trimestre 2021)

Número de desembolsos	Variación doce meses (porcentaje)		Contribución de variación (puntos porcentuales)	
	2021	2022	2021	2022
Total	-16,7 	36,3 	-16,7 	36,3 
Créditos de vivienda	-14,1 	36,9 	-11,4 	30,9 
Leasing habitacional	-28,2 	33,2 	-5,4 	5,4 

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

Fuente: DANE – EMS

4.1.2 Número de créditos desembolsados para compra de vivienda

4.1.2.1 Primer trimestre de 2022

En el primer trimestre de 2022, el número de créditos desembolsados para compra de vivienda de interés social registró una variación de 12,5% frente al mismo trimestre de 2021, este comportamiento obedeció al crecimiento en el número de desembolsos para la VIS usada de 22,2% y la VIS nueva de 11,0%. En total, se financiaron 18.224 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 15.556 correspondieron a soluciones nuevas y 2.668 a VIS usadas (Anexo 12).

Tabla 4. Número de viviendas de interés social financiadas Total nacional

I trimestre y doce meses (2020 – 2022^{Pr})

Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a Marzo	Variación %
Total número de créditos desembolsados para compra de VIS				
2020	16.801	21,1	74.247	3,8
2021	16.196	-3,6	62.129	-16,3
2022	18.224	12,5	80.562	29,7
VIS nueva				
2020	14.409	23,2	63.314	3,3
2021	14.013	-2,7	54.814	-13,4
2022	15.556	11,0	70.548	28,7
VIS usada				
2020	2.392	9,7	10.933	6,7
2021	2.183	-8,7	7.315	-33,1
2022	2.668	22,2	10.014	36,9

Fuente: DANE, FIVI

Pr: cifra provisional

4.1.2.2 Doce meses a marzo 2022

Durante los últimos doce meses a marzo de 2022, se financiaron 80.562 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 70.548 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 10.014 a viviendas usadas. Al comparar esta información con el mismo período 2021, el total de viviendas financiadas presentó variación de 29,7%. La vivienda de interés social nueva y usada registró variaciones de 28,7% y 36,9% respectivamente.

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA "ECOVIVIENDA"	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 8 de 33

4.2 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

4.2.1 Valor de los desembolsados para compra de vivienda

4.2.1.1 Primer trimestre 2022 Pr

Del monto total de desembolsos durante el primer trimestre de 2022 para compra de vivienda, el 23,7% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de créditos desembolsados para financiar vivienda, la VIS participó con 45,2% del total (Anexo 1, 4 y 11).3

Cuadro 6. Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas (millones de pesos a precios corrientes, constantes y unidades)
I trimestre de 2022^{Pr}

Vivienda	Valor de desembolsos		Número de desembolsos
	(millones de pesos corrientes)	(millones de pesos constantes)	
Total vivienda	5.209.385	2.804.577	40.278
Vivienda de interés social	1.234.840	664.801	18.224
Vivienda diferente de VIS	3.974.545	2.139.776	22.054

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

4.2.1.2 Valor de los créditos desembolsados para compra de VIS

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el primer trimestre de 2022 a precios constantes fue de \$664.801 millones de pesos. Los desembolsos para créditos de vivienda para adquisición de VIS presentaron variación de 25,7% y las operaciones de leasing habitacional para VIS con una variación de 34,3% (Anexo 4).

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 9 de 33

Tabla 3. Valor de los desembolsos para compra de VIS (millones de pesos constantes)

Total nacional

I trimestre y doce meses (2020 – 2022)^{Pr}

Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a Marzo	Variación %
Total valor de desembolsados para compra de VIS				
2020	577.252	25,4	2.498.462	9,9
2021	528.700	-8,4	2.031.036	-18,7
2022	664.801	25,7	2.611.854	28,6
Créditos de vivienda				
2020	559.775	29,0	2.346.445	9,0
2021	524.407	-6,3	2.007.916	-14,4
2022	659.034	25,7	2.598.615	29,4
Leasing habitacional				
2020	17.477	-33,7	152.017	26,6
2021	4.293	-75,4	23.119	-84,8
2022	5.766	34,3	13.239	-42,7

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

En el período de análisis, el valor de desembolsos para compra de viviendas VIS nuevas presentaron una variación de 8,5% y las VIS usadas una variación de 133,7% frente al mismo trimestre de 2021 (Anexo 5).

Cuadro 7. Variación anual del valor de créditos desembolsados para compra de VIS (precios constantes) (I trimestre 2022/I trimestre 2021)

Valor de desembolsos VIS	Variación anual (porcentaje)		Contribución de variación (puntos porcentuales)	
	2021	2022	2021	2022
Total	-8,4 	25,7 	-8,4 	25,7 
VIS Nueva	-8,6 	8,5 	-7,4 	7,3 
VIS Usada	-7,1 	133,7 	-1,0 	18,4 

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

4.2.1.3 Doce meses a marzo

Durante los últimos doce meses a marzo de 2022, los créditos desembolsados para la compra de VIS registraron un crecimiento de 28,6% respecto al mismo período del año anterior. Los desembolsos para

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04
		PÁGINA: 10 de 33

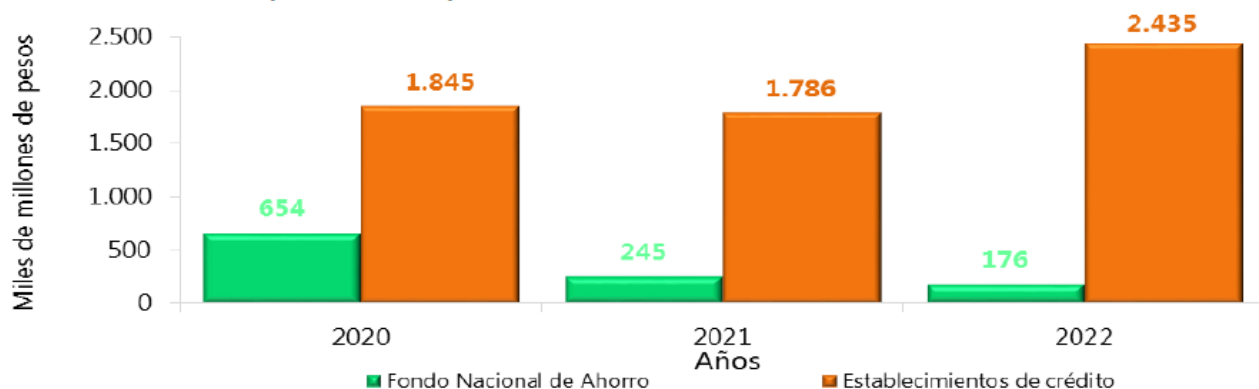
la compra de vivienda de interés social nueva registraron variación de 23,7% y los concedidos para VIS usada 63,8% (Anexo 4 y 5).

Del monto total de desembolsos para la compra de vivienda de interés social, los establecimientos de crédito entregaron \$2.435 miles de millones y el Fondo Nacional del Ahorro \$176 miles de millones de pesos a precios constantes (Anexo 5).

Gráfico 7. Valor de los créditos desembolsados para compra de VIS (miles de millones), por entidad financiadora

Total nacional

Doce meses a marzo (2020 – 2022^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

4.2.2 Número de créditos desembolsados para compra de vivienda

4.2.2.1 Primer trimestre de 2021

En el primer trimestre de 2022, el número de créditos desembolsados para compra de vivienda de interés social registró una variación de 12,5% frente al mismo trimestre de 2021, este comportamiento obedeció al crecimiento en el número de desembolsos para la VIS usada de 22,2% y la VIS nueva de 11,0%. En total, se financiaron 18.224 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 15.556 correspondieron a soluciones nuevas y 2.668 a VIS usadas (Anexo 12).

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 11 de 33

Tabla 4. Número de viviendas de interés social financiadas

Total nacional

I trimestre y doce meses (2020 – 2022^{Pr})

Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a Marzo	Variación %
Total número de créditos desembolsados para compra de VIS				
2020	16.801	21,1	74.247	3,8
2021	16.196	-3,6	62.129	-16,3
2022	18.224	12,5	80.562	29,7
VIS nueva				
2020	14.409	23,2	63.314	3,3
2021	14.013	-2,7	54.814	-13,4
2022	15.556	11,0	70.548	28,7
VIS usada				
2020	2.392	9,7	10.933	6,7
2021	2.183	-8,7	7.315	-33,1
2022	2.668	22,2	10.014	36,9

Fuente: DANE, FIVI

Pr: cifra provisional

4.2.2.2 Doce meses a marzo 2022

Durante los últimos doce meses a marzo de 2022, se financiaron 80.562 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 70.548 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 10.014 a viviendas usadas. Al comparar esta información con el mismo período 2021, el total de viviendas financiadas presentó variación de 29,7%. La vivienda de interés social nueva y usada registró variaciones de 28,7% y 36,9% respectivamente.

4.3 RESULTADOS POR DEPARTAMENTO Y BOGOTÁ, D.C.

Cundinamarca, Valle y Atlántico concentraron el 18,2% del valor total de desembolsos de los créditos de vivienda durante el primer trimestre de 2022. La variación de -8,5% del valor de los desembolsos de los créditos de vivienda en el primer trimestre de 2022, se explicó principalmente por el comportamiento de Cundinamarca, Valle y Atlántico que restaron en conjunto 5,0 puntos porcentuales a la variación total (Anexo 15).

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 12 de 33

Tabla 5. Variación anual, contribución y participación de los créditos de vivienda desembolsados por departamento y Bogotá, D.C. I trimestre (2021 – 2022)^{Pr}

Millones de pesos constantes						
Departamento	I trimestre 2021	I trimestre 2022	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución %	
Total nacional	2.194.433	2.007.893	-8,5	-8,5	100	
Cundinamarca	121.803	72.440	-40,5	-2,2	3,6	
Valle	221.283	176.569	-20,2	-2,0	8,8	
Atlántico	132.140	116.398	-11,9	-0,7	5,8	
Tolima	50.788	38.377	-24,4	-0,6	1,9	
Quindío	29.865	17.655	-40,9	-0,6	0,9	
Bogotá	827.355	815.447	-1,4	-0,5	40,6	
Cauca	19.579	8.058	-58,8	-0,5	0,4	
Magdalena	26.644	16.415	-38,4	-0,5	0,8	
Nariño	25.807	16.957	-34,3	-0,4	0,8	
Meta	32.509	27.952	-14,0	-0,2	1,4	
Boyacá	36.805	33.031	-10,3	-0,2	1,6	
Caldas	30.947	27.323	-11,7	-0,2	1,4	
Cesar	25.587	22.154	-13,4	-0,2	1,1	
Córdoba	18.027	14.681	-18,6	-0,2	0,7	
Bolívar	53.436	50.778	-5,0	-0,1	2,5	
Casanare	6.052	4.163	-31,2	-0,1	0,2	
Caquetá	4.742	3.580	-24,5	-0,1	0,2	
La Guajira	6.161	5.900	-4,2	0,0	0,3	
Risaralda	50.933	51.103	0,3	0,0	2,5	
Sucre	7.616	8.294	8,9	0,0	0,4	
Nte Santander	35.257	36.482	3,5	0,1	1,8	
Santander	81.953	84.674	3,3	0,1	4,2	
Huila	24.532	27.265	11,1	0,1	1,4	
Resto ¹	5.300	8.109	53,0	0,1	0,4	
Antioquia	319.312	324.089	1,5	0,2	16,1	

Fuente: DANE, FIVL.

Pr: cifra provisional

Resto¹: Agrupa los siguientes departamentos: Chocó, Arauca, Putumayo, Archipiélago de San Andrés, Amazonas, Guainía, Guaviare, Vaupés y Vichada.

Deflactor utilizado: Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones Residenciales - ICOCED.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la operación estadística.

5 ASPECTOS TÉCNICOS

5.1 Identificación del Proyecto:

Objeto: **“CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO RURAL EN EL MUNICIPIO DE TUNJA - DEPARTAMENTO DE BOYACÁ”**

5.2 Alcance:

El alcance del contrato que se suscriba consiste en la realización de obras tendientes a la “CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO RURAL EN EL MUNICIPIO DE TUNJA - DEPARTAMENTO DE BOYACÁ”. Con la ejecución del presente proyecto,

Dirección: Calle 19 # 9 -95 Piso 3 Edificio Municipal Tunja, Boyacá - Teléfono: (57 8) 7 40 57 70 ext. 1302

Correo electrónico: contratacion@tunja.gov.co web: <http://www.tunja-boyaca.gov.co>

Código postal: 150001

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04
		PÁGINA: 13 de 33

se proporcionará vivienda de interés prioritario (VIP) nueva, digna y saludable a 4 familias vulnerables del sector rural de la ciudad de Tunja, las cuales fueron seleccionadas con base en la resolución número 017 del 22 de febrero la convocatoria pública para la selección de (50) beneficiarios y otorgar igual número de subsidios dentro del proyecto de construcción de vivienda nueva en sitio propio en el área rural del municipio de Tunja – Boyacá.

Para la determinación del presupuesto se tuvo en cuenta la lista oficial de precios unitarios fijos para contratistas con tarjeta profesional de la Gobernación de Boyacá vigente, tal y como se puede evidenciar en listado de APU's anexos al presente documento y en los casos en los cuales las actividades no hacen parte del listado oficial de precios del Departamento de Boyacá, se realizaron los respectivos APU's, usando como insumos los precios de referencia establecidos en los APU's de la Gobernación de Boyacá y/o cotizaciones del mercado de la región.

Adicionalmente mediante resolución 067 de 2022 de la Empresa Constructora de Vivienda de Tunja, se adoptaron los precios unitarios de Obra Pública y de Consultoría en el municipio de Tunja, establecidos mediante resolución 092 del 03 de agosto de 2022 de la Gobernación de Boyacá.

Precios que fueron adelantados por la dirección técnica de estudios y diseños de la secretaría de infraestructura pública de la Gobernación de Boyacá, APU realizados mediante tres cotizaciones otorgadas por empresas reconocidas de la región, actualizando así los siguientes ítems del listado oficial.

INSUMO	UND
ACERO 60000 PSI	KG
ACERO ESTRUCT. ASTM A-36	KG
ALAMBRE NEGRO No. 17	KG
ALAMBRE NEGRO No.18 (RECOCIDO)	KG
MEZCLA ASFALTICA EN CALIENTE TIPO MDC-25 SUELTA EN PLANTA No incluye transporte	M3
MEZCLA ASFALTICA EN CALIENTE TIPO MDC-19 SUELTA EN PLANTA No incluye transporte	M3
MEZCLA ASFALTICA EN CALIENTE TIPO MDC-10 SUELTA EN PLANTA No incluye transporte	M3
MALLA ELECTROSOLDADA	KG
MATERIAL DE SUB-BASE GRANULAR No. 4 5BG-4	KG
LADRILLO PRENSADO MACIZO SANTAFE	UND
LADRILLO TOLETE COMUN	UND
BLOQUE No. 4	UND
BLOQUE No. 5	UND
SEÑAL PREVENTIVA, REGLAMENTARIA, INFORMATIVA .60 x .60	UND

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 14 de 33

Las cantidades para ejecutar en el presente proceso son el resultado de la sumatoria de cantidades del total de mejoramientos a ejecutar, las cuales hacen parte fundamental del presente proceso.

Se priorizan actividades correspondientes a saneamiento básico, cubiertas, pisos y acabados en general así:

1. LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO OBRA ARQUITECTÓNICA
2. CIMENTACIÓN
3. BASES Y PISOS
4. ESTRUCTURA
5. MAMPOSTERÍA
6. PAÑETES
7. PINTURA
8. INSTALACIONES HIDRÁULICAS
9. INSTALACIONES SANITARIAS
10. INSTALACIONES ELÉCTRICAS
11. ENCHAPES
12. CUBIERTA
13. CARPINTERÍA METÁLICA
14. CARPINTERÍA MADERA
15. SISTEMA SÉPTICO
16. CAMPO DE INFILTRACIÓN
17. COSTOS INDIRECTOS TALES COMO ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDADES

5.3 DINÁMICA DE ENTREGA DEL SERVICIO A CONTRATAR: PLAZO:

El plazo para la ejecución del contrato es de TRES (03) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio

5.4 ASPECTOS GENERALES TÉCNICOS

Las condiciones técnicas de las obras objeto de la presente modalidad de contratación se encuentran sujetas a las normas vigentes de construcción del país.

Para cumplir con el objetivo contractual el constructor deberá realizar el control de la construcción de las obras, dando estricto cumplimiento a lo establecido en las Especificaciones Generales de Construcción y en las normas de calidad de materiales y acabados vivienda de interés prioritario (VIP) nueva rural.

Así mismo, las condiciones técnicas particulares referentes a la ejecución del contrato que se pretende celebrar se encuentran discriminadas de manera clara y precisa en este documento, que forma parte del presente proceso de selección.

5.5 ASPECTOS TÉCNICOS ESPECÍFICOS

El presente proceso contractual busca satisfacer una de las necesidades de la población más vulnerable del Municipio de Tunja, mediante la construcción de vivienda de interés prioritario rural nueva, de acuerdo con el censo nacional de población y vivienda 2018 realizado por el DANE, en donde se identificó que el municipio de Tunja tiene un déficit habitacional en el área de centros poblados y

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA "ECOVIVIENDA"	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 15 de 33

rural disperso de 53.7% en atención a esta necesidad y con el propósito de dar cumplimiento a las metas establecidas en el plan de desarrollo Municipal, "TUNJA LA CAPITAL QUE NOS UNE 2020-2023", y contribuir así a la disminución del déficit cualitativo en el municipio de Tunja.

Se hace necesario que ECOVIVIENDA en aras de adoptar medidas de solución sobre el déficit cuantitativo de vivienda en las áreas rurales con el fin de alcanzar progresivamente condiciones óptimas de habitabilidad, brinde una solución individual a cada familia priorizada dentro de los beneficiarios seleccionados mediante la convocatoria pública para la selección de (50) beneficiarios y otorgar igual número de subsidios dentro del proyecto de construcción de vivienda nueva en sitio propio en el área rural del municipio de Tunja – Boyacá, regulada mediante resolución 017 del 22 de febrero.

Por lo anteriormente expuesto, la necesidad que tiene ECOVIVIENDA de atender a la población más vulnerable con el fin de realizar un proyecto que tenga como fin disminuir el déficit cuantitativo de vivienda en el área rural de la ciudad de Tunja, para lo cual se llevaron a cabo las visitas domiciliarias a los predios de los beneficiarios que cumplieron con los requisitos documentales, para elaboración de planos y presupuestos definiendo diseños y presupuestos de cada vivienda.

Es así como, surge la necesidad de suscribir un contrato de obra, con el fin de realizar la construcción de vivienda prioritaria rural nueva a 4 diferentes familias localizadas en el área rural del Municipio; dándose cumplimiento para dicho proceso de contratación a lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y Ley 1882 de 2018 y demás directrices fijadas por la Agencia Nacional para la Contratación Estatal — Colombia Compra Eficiente.

5.6 Especificaciones técnicas

El contratista deberá realizar las construcciones nuevas en los predios de las familias priorizadas de acuerdo con las especificaciones técnicas adjuntas al presente proceso.

Las especificaciones de cada actividad deben complementarse con los requerimientos de la NSR 10, NTC, RAS2000, RETIE, RETILAP, manuales de proveedores y/o fabricantes, y/o demás normas que apliquen a cada ítem. Si existe conflicto entre la especificación descrita aquí, y la norma que aplique a la calidad de la actividad y/o material, prevalecerá lo señalado en la norma y/o manual correspondiente.

Anexo especificaciones técnicas.

6 PRESUPUESTO OFICIAL:

A efecto de conocer y establecer el valor proyectado para la presente contratación y atendiendo que el objeto que se pretende contratar es CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO RURAL EN EL MUNICIPIO DE TUNJA - DEPARTAMENTO DE BOYACÁ El Presupuesto se realizó según lista oficial de precios unitarios fijos para contratistas con tarjeta profesional de la Gobernación de Boyacá vigente, y en los casos en los cuales las actividades no hacen parte del listado oficial de precios del Departamento, se cotizaron los insumos más representativos de acuerdo a los precios de la región.

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA "ECOVIVIENDA"	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 16 de 33

Las cantidades descritas en el presupuesto general son el resultado de la sumatoria de cantidades del total de viviendas a construir, las cuales hacen parte fundamental del presente proceso. Los precios unitarios son los establecidos y adoptados por el Municipio de Tunja mediante la Resolución No. 0089 de 11 de febrero de 2021, por la cual se adoptaron los precios establecidos en la Resolución No. 053 de 2020 "Por medio de la cual se actualiza y se fija la lista de precios unitarios de obra pública de Consultoría en el Departamento de Boyacá."

El A.I.U. no puede superar el VEINTICINCO por ciento (25%) donde se tuvieron en cuenta todos los impuestos gravámenes, costos de personal técnico y administrativo de oficina, costos de instalación, costos de oficina, seguridad industrial higiene salud ocupacional, programas sociales y comunitarios y demás costos administrativos asociados al proyecto, asimismo imprevistos y utilidad.

OBJETO: CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL EN EL MUNICIPIO DE TUNJA - DEPARTAMENTO DE BOYACÁ					FECHA: 03/OCTUBRE/2022
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT	VR UNITARIO	VR TOTAL
1,00	LOCALIZACION Y REPLANTEO OBRA ARQUITECTONICA				
1,01	LOCALIZACION Y REPLANTEO OBRA ARQUITECTONICA	M2	88,92	\$ 4.829,44	\$ 429.434,00
1,02	DESCAPOTE MANUAL (HASTA 20 CM) DISTANCIA DE 1 A 5 KM	M2	88,92	\$ 8.052,73	\$ 716.049,00
COSTO DIRECTO					\$ 1.145.483,00
2,00	CIMENTACION				
2,01	EXCAVACION MANUAL EN MATERIAL COMUN	M3	22,36	\$ 48.843,35	\$ 1.092.137,00
2,02	SOLADO CONCRETO ESPESOR E=0.05MTS 14MPa (2000PSI)	m2	16,93	\$ 28.716,43	\$ 486.169,00
2,03	CONCRETO VIGA DE AMARRE 21,1 MPa, SECCION RECTANGULAR	M3	2,83	\$ 682.168,64	\$ 1.930.537,00
2,04	SUMINISTRO FIGURADA Y AMARRE DE ACERO 60000 PSI 420 Mpa	KG	410,48	\$ 6.603,09	\$ 2.710.436,00
2,05	CONCRETO CICLOPEO 17.5MPa (2500 PSI) RELACIÓN 60C/40P	M3	4,31	\$ 405.865,21	\$ 1.749.279,00
COSTO DIRECTO					\$ 7.968.558,00
3,00	BASES Y PISOS				
3,01	BASE EN MATERIAL DE AFIRMADO COMPACTADO	M3	18,82	\$ 57.047,23	\$ 1.073.629,00
3,02	PLACA BASE EN CONCRETO E=0.10 2500 PSI	M2	53,95	\$ 66.938,23	\$ 3.611.318,00
3,03	MALLA ELECTROSOLDADA 0.15 X 0.15 M D= 6MM (INCLUYE SUMINISTRO FIJACION E INSTALACION)	KG	118,69	\$ 7.119,23	\$ 844.981,00

Dirección: Calle 19 # 9 -95 Piso 3 Edificio Municipal Tunja, Boyacá - Teléfono: (57 8) 7 40 57 70 ext. 1302

Correo electrónico: contratacion@tunja.gov.co web: <http://www.tunja-boyaca.gov.co>

Código postal: 150001

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA "ECOVIVIENDA"		CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS		FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR		VERSIÓN: 04
			PÁGINA: 17 de 33

OBJETO: CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL EN EL MUNICIPIO DE TUNJA - DEPARTAMENTO DE BOYACÁ					FECHA: 03/OCTUBRE/2022
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT	VR UNITARIO	VR TOTAL
3,04	ALISTADO PISO E=0.04 MTS - 1:5	M2	53,95	\$ 24.941,36	\$ 1.345.586,00
COSTO DIRECTO					\$ 6.875.514,00
4,00	ESTRUCTURA				
4,01	COLUMNAS EN CONCRETO 21 MPa - (3000 PSI), ALTURA MENOR A TRES METROS-FORMALETA MADERA	M3	1,94	\$ 1.192.981,93	\$ 2.314.385,00
4,02	VIGA AMARRE SOBRE MURO 21 MPa - (3000 PSI)	M3	3,16	\$ 865.842,46	\$ 2.736.062,00
4,03	SUMINISTRO E INSTALACION DE CONCRETO SIMPLE DE 21 MPA (3000) PARA PLACA DE TANQUE E=10CM	M2	3,05	\$ 193.256,36	\$ 589.432,00
4,04	SUMINISTRO FIGURADA Y AMARRE DE ACERO 60000 PSI 420 Mpa	KG	643,43	\$ 6.603,09	\$ 4.248.626,00
COSTO DIRECTO					\$ 9.888.505,00
5,00	MAMPOSTERIA				
5,01	MURO EN BLOQUE NO.5 E=0.12 MTS	M2	97,47	\$ 44.331,25	\$ 4.320.967,00
5,02	MESONES EN CONCRETO A=0.60 mts. 17.5 MPa - (2500PSI) INC. REFUERZO E:0.10	M2	1,32	\$ 151.690,35	\$ 200.231,00
5,03	DINTELES EN CONCRETO DE 15X20 cms. 17.5 MPa - (2500 PSI) INC. REFUERZO	ML	11,80	\$ 53.084,78	\$ 626.400,00
COSTO DIRECTO					\$ 5.147.598,00
6,00	PAÑETES				
6,01	PAÑETE LISO MUROS 1:4	M2	194,30	\$ 20.187,71	\$ 3.922.472,00
6,02	FILOS Y DILATACIONES EN PAÑETES	ML	440,28	\$ 8.004,28	\$ 3.524.124,00
COSTO DIRECTO					\$ 7.446.596,00
7,01	PINTURA FACHADA EN VINILO PARA EXTERIORES	M2	60,61	\$ 14.045,29	\$ 851.285,00
7,02	ESTUCO Y VINILO TRES MANOS EN MUROS	M2	133,68	\$ 12.641,78	\$ 1.689.953,00
COSTO DIRECTO					\$ 2.541.238,00
8,00	INSTALACIONES HIDRAULICAS				

Dirección: Calle 19 # 9 -95 Piso 3 Edificio Municipal Tunja, Boyacá - Teléfono: (57 8) 7 40 57 70 ext. 1302

Correo electrónico: contratacion@tunja.gov.co web: <http://www.tunja-boyaca.gov.co>

Código postal: 150001

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA "ECOVIVIENDA"		CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS		FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR		VERSIÓN: 04
			PÁGINA: 18 de 33

OBJETO: CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL EN EL MUNICIPIO DE TUNJA - DEPARTAMENTO DE BOYACÁ					FECHA: 03/OCTUBRE/2022
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT	VR UNITARIO	VR TOTAL
8,01	PUNTO AGUA FRIA PVC-P 1/2" PARAL DE TECHO	UN	6,00	\$ 86.775,57	\$ 520.653,00
8,02	SUMINISTRO E INSTALREGISTRO CORTINA ROSCADO RED-WHITE 1/2"	UN	3,00	\$ 40.704,26	\$ 122.113,00
8,03	SUMINISTRO E INSTALACION DE RED SUMINISTRO TUBERIA PVC-P 1/2" RDE 9	ML	45,50	\$ 10.181,86	\$ 463.275,00
8,04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACOMETIDA 2" X 1/2" INCLUYE TUBERÍA PF + UAD 1/2", REGISTRO DE CORTE, COLLAR DERIVACIÓN Y ACCESORIOS COMPLEMENTARIOS PARA SU CONEXIÓN	UN	1,00	\$ 99.613,20	\$ 99.613,00
8,05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TANQUE ELEVADO PVC 250 LTS. INC. ACCESORIOS	UN	1,00	\$ 221.302,65	\$ 221.303,00
8,06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN COMBO ACUACER LAVAMANOS, SANITARIO, GRIFERIA E INCRUSTACIONES	UN	1,00	\$ 325.482,41	\$ 325.482,00
8,07	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DUCHA SENCILLA	UN	1,00	\$ 46.243,77	\$ 46.244,00
8,08	SUMINISTRO E INSTALACIÓN COMBO LAVAPLATOS 100*50, MEZCLADOR, INC. GRIFERÍA	UN	1,00	\$ 297.867,00	\$ 297.867,00
COSTO DIRECTO					\$ 2.096.550,00
9,00	INSTALACIONES SANITARIAS				
9,01	PUNTO DE DESAGUES D=2"	UN	2,00	\$ 44.109,63	\$ 88.219,00
9,02	PUNTO DE DESAGUES PVC 3" Y 4"	UN	3,00	\$ 88.036,72	\$ 264.110,00
9,03	SUMINISTRO E INSTALACION DE ACCESORIO SIFON EN PVC 135 4'	UN	2,00	\$ 41.349,88	\$ 82.700,00
9,04	TUBERIA DE 4" PVC SANITARIA, INCLUYE INSTALACION	ML	13,00	\$ 30.385,88	\$ 395.016,00
9,05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA PVC SANITARIA D= 3"	ML	5,00	\$ 22.980,97	\$ 114.905,00
9,06	CAJAS DE INSPECCION DE 60x60x60 cm LADRILLO	UN	1,00	\$ 358.843,35	\$ 358.843,00
9,07	CAJAS DE INSPECCION DE 80 X 80 X 80 cm LADRILLO	UN	1,00	\$ 531.992,58	\$ 531.993,00
COSTO DIRECTO					\$ 1.835.786,00
10,00	INSTALACIONES ELECTRICAS				
10,01	ACOMETIDA AÉREA 10 M/ PVC	UN	1,00	\$ 440.243,64	\$ 440.244,00
10,02	SALIDA LAMPARA TOMA PVC COMPLETA	UN	8,00	\$ 134.067,74	\$ 1.072.542,00

Dirección: Calle 19 # 9 -95 Piso 3 Edificio Municipal Tunja, Boyacá - Teléfono: (57 8) 7 40 57 70 ext. 1302

Correo electrónico: contratacion@tunja.gov.co web: <http://www.tunja-boyaca.gov.co>

Código postal: 150001

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA "ECOVIVIENDA"	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04
		PÁGINA: 19 de 33

OBJETO: CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL EN EL MUNICIPIO DE TUNJA - DEPARTAMENTO DE BOYACÁ					FECHA: 03/OCTUBRE/2022
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT	VR UNITARIO	VR TOTAL
10,03	SALIDA TOMA GFCI CABLE 12AWG THHN. PVC Ø 1/2 INCLUYE TOMA	UN	2,00	\$ 180.229,74	\$ 360.459,00
10,04	SUMINISTRO E INSTALACION DE CONTADOR ELECTRICO MONOFASICO	UN	1,00	\$ 247.819,73	\$ 247.820,00
10,05	SUMINISTRO E INSTALACION DE TABLERO PARCIALES 4 CIRCUITOS.	UN	1,00	\$ 163.298,31	\$ 163.298,00
10,06	TIERRA TABLERO GENERAL (VARILLA COOPER WELL)	UN	1,00	\$ 353.950,34	\$ 353.950,00
10,07	SALIDA TOMA DOBLE CABLE 12AWG HFFR-LS PVC 1/2 COMPLETA	UN	5,00	\$ 128.062,74	\$ 640.314,00
COSTO DIRECTO					\$ 3.278.627,00
11,00	ENCHAPES				
11,01	SUMINISTRO E INSTALACION DE ENCHAPE EN PORCELANA OLIMPIA 20X20 O SIMILAR	M2	20,84	\$ 52.392,21	\$ 1.091.854,00
11,02	PISO CERÁMICA 25*25 CM	M2	61,68	\$ 49.467,56	\$ 3.051.159,00
11,03	REMATE BOCEL ALUMINIO "WINGS"	ML	11,50	\$ 8.917,57	\$ 102.552,00
COSTO DIRECTO					\$ 4.245.565,00
12,00	CUBIERTA				
12,01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO NUMERO 8	M2	68,00	\$ 44.924,67	\$ 3.054.878,00
12,02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CABALLETE ARTICULADO TEJA ESPAÑOLA EN FIBROCEMENTO	ML	8,30	\$ 71.632,79	\$ 594.552,00
12,03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PERFILERIA METALICA PARA ESTRUCTURA DE CUBIERTA. DIMENSIONES Y CALIBRES SEGÚN DISEÑO	KG	212,90	\$ 14.644,08	\$ 3.117.725,00
COSTO DIRECTO					\$ 6.767.155,00
13,00	CARPINTERIA METALICA				
13,01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN MARCO EN LAMINA A=090 CM CAL 18 INC. ANTICORROSIVO	UN	1,00	\$ 142.509,30	\$ 142.509,00
13,02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PUERTA EN LAMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO	M2	2,20	\$ 224.637,24	\$ 494.202,00
13,03	CERRADURA ENTRADA DOBLE CILINDRO	UN	2,00	\$ 109.514,70	\$ 219.029,00

Dirección: Calle 19 # 9 -95 Piso 3 Edificio Municipal Tunja, Boyacá - Teléfono: (57 8) 7 40 57 70 ext. 1302

Correo electrónico: contratacion@tunja.gov.co web: <http://www.tunja-boyaca.gov.co>

Código postal: 150001

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA "ECOVIVIENDA"		CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS		FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR		VERSIÓN: 04
			PÁGINA: 20 de 33

OBJETO: CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL EN EL MUNICIPIO DE TUNJA - DEPARTAMENTO DE BOYACÁ					FECHA: 03/OCTUBRE/2022
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT	VR UNITARIO	VR TOTAL
13,04	SUMINSITRO E INSTALACIÓN VENTANA LAMINA CAL. 18 CON VIDRIO INC. ANTICORR.	M2	9,34	\$ 221.874,28	\$ 2.072.306,00
13,05	ESMALTE MARCOS LAMINA 3 MANOS	ML	10,80	\$ 11.058,25	\$ 119.429,00
13,06	ESMALTE LAMINA LLENA 3 MANOS	M2	18,75	\$ 12.551,38	\$ 235.338,00
13,07	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PUERTA VENTANA EN LAMINA CAL 18 INC. ANTICORR.	M2	3,55	\$ 221.233,20	\$ 785.378,00
COSTO DIRECTO					\$ 4.068.191,00
14,00	CARPINTERIA MADERA				
14,01	MARCO Y PUERTA MADERA PINO ENTABL. TRIPLEX 70-90 * 200 CM	UN	2,00	\$ 370.577,33	\$ 741.155,00
14,02	CERRADURA ALCOBA	UN	2,00	\$ 49.186,00	\$ 98.372,00
14,03	TINTILLA SOBRE MADERA LLENA	M2	7,04	\$ 12.617,43	\$ 88.827,00
COSTO DIRECTO					\$ 928.354,00
15,00	SISTEMA SEPTICO Y CAMPO DE INFILTRACIÓN				
15,01	EXCAVACION MANUAL EN MATERIAL COMUN	M3	13,22	\$ 48.843,35	\$ 645.709,00
15,02	SUMINISTRO E INSTALACION DE KIT 3 SISTEMA SEPTICO 500 LTS	UN	1,00	\$ 1.834.814,12	\$ 1.834.814,00
15,03	TUBERÍA DE 4" PVC SANITARIA, INCLUYE INSTALACIÓN	ML	10,00	\$ 30.385,88	\$ 303.859,00
15,04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE SANITARIA D= 4"	UN	1,00	\$ 23.089,66	\$ 23.090,00
15,05	SUMINISTRO E INSTALACION YEE SANITARIA REDUCIDA PVC D=4" x 2"	UN	1,00	\$ 24.468,02	\$ 24.468,00
15,06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CODO PVC SANITARIO D=4"	UN	1,00	\$ 14.008,41	\$ 14.008,00
15,07	CAMPO DE INFILTRACION POZO SEPTICO PLASTICO ANAEROBICO DE 1000LTS TUBERIA DRENAJE D=4"	ML	9,50	\$ 86.594,32	\$ 822.646,00
15,08	RELLENO CON MATERIAL SELECCIONADO PROVENIENTE DE EXCAVACION COMPACTADO CON PLANTA VIBRADORA	M3	1,50	\$ 20.392,10	\$ 30.588,00
COSTO DIRECTO					\$ 3.699.182,00
16,00	SISTEMA SEPTICO Y CAMPO DE INFILTRACIÓN				

Dirección: Calle 19 # 9 -95 Piso 3 Edificio Municipal Tunja, Boyacá - Teléfono: (57 8) 7 40 57 70 ext. 1302

Correo electrónico: contratacion@tunja.gov.co web: <http://www.tunja-boyaca.gov.co>

Código postal: 150001

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA "ECOVIVIENDA"	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 21 de 33

OBJETO: CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL EN EL MUNICIPIO DE TUNJA - DEPARTAMENTO DE BOYACÁ					FECHA: 03/OCTUBRE/2022
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT	VR UNITARIO	VR TOTAL
16,01	CIELO RASO EN DRYWALL 1/2	M2	53,95	\$ 60.101,62	\$ 3.242.482,00
COSTO DIRECTO					\$ 3.242.482,00
JORGE ARMANDO MARIÑO ANDRADE DT ECOVIVIENDA		COSTO DIRECTO / VIVIENDA			\$ 71.175.384,00
		COSTO / VIVIENDA + AIU			\$ 88.969.230,00
		COSTO DIRECTO 4 VIVIENDAS			\$ 284.701.536,00
		A(15) I(5) U(5) 25%			\$ 71.175.384,00
		TOTAL (CD+AIU)			\$ 355.876.920,00

NOTA 1: El A.I.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%).

NOTA 2: No se contempla andenes - Vinilos (Sólo fachada principal) - carpintería madera (Sólo puerta hab. Principal y baño) - pisos de vivienda (únicamente baño y cocina)

El valor estimado es de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$ 356.056.965,00) M/CTE, incluidos los impuestos y demás costos directos e indirectos a que haya lugar a efectos de que el posible contratista ponga a disposición de ECOVIVIENDA, todo su conocimiento y experiencia, teniendo en cuenta que su idoneidad es proporcional a los emolumentos devengados.

El valor de la oferta deberá señalarse en pesos colombianos; en todo caso, será igual al resultado de sumar los valores que componen la oferta y con los cuales quedan cubiertos todos los costos, utilidades, imprevistos, impuestos, tasas, contribuciones, aranceles aduaneros. Los precios incluyen IVA y demás gastos en que deba incurrir el adjudicatario para ejecutar debidamente el objeto del respectivo contrato.

Los impuestos, tasas y/o contribuciones que debe considerar el proponente en el momento de presentar la propuesta deben contemplar como mínimo los siguientes:

IMPUESTOS	DETALLE	P. JURIDICA	P. NATURAL
RETENCION EN LA FUENTE **	Honorarios	11%	10 u 11%
	Contratos de Construcción	2%	2%
	Retención de IVA	15%	15%
	Rete ICA	6*1000	6*1000

Dirección: Calle 19 # 9 -95 Piso 3 Edificio Municipal Tunja, Boyacá - Teléfono: (57 8) 7 40 57 70 ext. 1302

Correo electrónico: contratacion@tunja.gov.co web: <http://www.tunja-boyaca.gov.co>

Código postal: 150001

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 22 de 33

ESTAMPILLAS	Pro - Electrificación Rural	1%	1%
	Pro - Cultura	2%	2%
TASAS	Pro - Deporte y Recreación	2,50%	2,50%
CONTRIBUCIONES	Fonset	5%	5%

**** Nota 3:** la tarifa será del 10 % cuando el beneficiario del pago sea una persona natural que al firmar un contrato recibirá de parte de un mismo pagador un monto de honorarios o comisiones que no exceden, dentro del mismo año fiscal 2021, el valor de \$119.816.000 –3.300 UVT–. Si del contrato firmado con tal persona natural se desprende que sí recibirá un valor superior al antes citado, se aplicará entonces el 11 % desde el comienzo de los pagos. Igualmente, si no hay contrato, pero en algún momento dentro del año 2021 la suma de los pagos acumulados llega a exceder el tope antes aludido, desde ese momento en adelante se cambia la tarifa del 10 % al 11 %).

Ver artículo 1 del Decreto 260 de 2001 (modificado por última vez por el Decreto 2499 de 2012), recopilado en el artículo 1.2.4.3.1 del DUT 1625 de octubre de 2016 (es el ítem 87 en la tabla del artículo 868-1 del ET).

Los anteriores impuestos, tasas y contribuciones se calcularán antes del impuesto a las ventas – IVA

7 ASPECTO REGULATORIO

- En la declaración universal de los derechos humanos de 1948 se efectuó el reconocimiento de unas condiciones de vida mínimas para cada persona y para su familia, en las cuales se reconoce en forma abstracta el derecho a la vivienda 34. El artículo 25 de la Declaración, establece que:

“Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.”

- La Constitución Política de Colombia otorgó el derecho a la vivienda digna, estipulando en su artículo 51:

ARTÍCULO 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

- Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional
- El Código NSR – 10 y demás normas de Construcción Sismo Resistentes (Decreto 33 de 1998) y decreto 26 del 19 de marzo de 2010
- Ley 400 de 1997
- El Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050
- El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE)
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad.
- Acto administrativo de designación de subsidios

Dirección: Calle 19 # 9 -95 Piso 3 Edificio Municipal Tunja, Boyacá - Teléfono: (57 8) 7 40 57 70 ext. 1302

Correo electrónico: contratacion@tunja.gov.co web: <http://www.tunja-boyaca.gov.co>

Código postal: 150001

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 23 de 33

- Acto administrativo de vigencias futuras

8 OTROS ASPECTOS

Teniendo en cuenta que las intervenciones que realiza ECOVIVIENDA tienen un impacto social no solo por el beneficio que las obras traen consigo, sino por la afectación que sufre la población durante la ejecución de estas obras, a continuación, se realiza un breve resumen del proceso de Gestión Social en Obra:

Este proceso inicia desde la etapa de factibilidad, en la cual se identifica y caracteriza el área de influencia directa e indirecta de la obra, la valoración del impacto, la consideración de las alternativas propuestas y el establecimiento de la socialmente más viable.

Durante este proceso, el contratista y la interventoría, tiene un contacto permanente con la comunidad con el propósito de mantenerla informada sobre el proceso de la intervención de la obra, conocer sus inquietudes y darles una respuesta oportuna.

Para lo anterior y con el fin de garantizar la participación de la comunidad, se identifican organizaciones y liderazgos cívicos, sociales y comunitarios para constituir, de ser posible y de acuerdo con la magnitud de la obra e identificar información que permita describir, caracterizar y analizar el área, en sus componentes socioeconómico y cultural. Involucrar a la comunidad y fortalecer su participación desde el mismo instante en el que se está estructurando el proyecto, genera un sentido de pertenencia de la comunidad hacia el proyecto.

Es importante tener en cuenta que con la Gestión Social en Obra, también se da respuesta a la Ley 850 de 2003 y Ley 1757 de 2015, que reglamenta las Veedurías Ciudadanas, como un mecanismo democrático de representación que le permite a los ciudadanos o a las diferentes organizaciones comunitarias, ejercer vigilancia sobre la gestión pública, respecto a las autoridades administrativas, políticas, judiciales, electorales, legislativas y órganos de control, así como de las entidades públicas o privadas, organizaciones no gubernamentales de carácter nacional o internacional que operen en el país, encargadas de la ejecución de un programa, proyecto, contrato o de la prestación de un servicio público.

9 ESTUDIO DE LA OFERTA

Para determinar las personas jurídicas o naturales que se dedican a esta actividad, la Entidad consulta en la página del SIREM las empresas más destacadas a nivel departamental en el área de Construcción de otras obras de ingeniería civil y Construcción de edificios residenciales con información financiera con corte a 31 de diciembre de 2019, encontrándose las siguientes:

Nit	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C	Dirección del domicilio	Celular corporativo	E-mail de la sociedad

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”		CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS		FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR		VERSIÓN: 04
			PÁGINA: 24 de 33

NUL L	TRITURADOS PAZ DE RIO SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	KM 19 VIA BELEN PAZ DE RIO	3163 8903 96	contador@trituras ospazderio.com
9004 9153 7	ARQUITECTURA LOTUS S.A.S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	CR 16 N 25-18 AP 201 EDIFICIO EL CIELO	3203 4467 59	arquitecturalotus @gmail.com
9001 3502 8	RA CONSTRUCTORES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	CALLE 21 N 13 21 LC 159 PLAZA REAL	3214 5248 63	servicioalcliente@ raconstructores.co m
9010 6832 9	INNPROCON G&G SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	DG 68 4 19	3143 5247 07	administrativa@in nprocon.co
9003 2275 8	PROYECTOS ESCALA S.A.S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	CARRERA 10 10 - 84	3222 0044 87	escala_sas@yaho o.com
9009 7458 5	CONSTRUCCIONES & MONTAJES CONSTRUMONT S.A.S.	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	CR 11 18 109 P4	3503 5170 32	construmontsas@ gmail.com
9006 6488 7	CONSTRUCSAF SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	CALLE 15 No 15 - 43 OF 404	3112 3785 16	construcsaf_sas@ hotmail.com
9005 1829 1	CONSTRUCCION E INGENIERIA GLOBAL SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	CRA 1 F 40 149 OF 308	3134 9923 11	contabilidad.bygg er@gmail.com
9004 9869 6	CONSTRUCTORA CHM SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	CR 8 21 67	3118 1002 07	gerencia@constru ctorachm.com
9010 6329 7	IINTERELECTRICAS IMAC S.A.S	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	calle 20 18-25	3132 6295 23	interelectricasimac sas@outlook.es
9004 2153 9	GILGAL INTERNACIONAL SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	CRA 3A N 16 33	3108 0661 59	jorge.g@gilgal.co

Dirección: Calle 19 # 9 -95 Piso 3 Edificio Municipal Tunja, Boyacá - Teléfono: (57 8) 7 40 57 70 ext. 1302

Correo electrónico: contratacion@tunja.gov.co web: <http://www.tunja-boyaca.gov.co>

Código postal: 150001

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA "ECOVIVIENDA"	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 25 de 33

9001 7349 6	CALING LTDA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	CRA 9A N 11A 28	3107 6308 20	calingltda@yahoo.es
9003 1302 8	VAMPI SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	CR 25 3 67 BL A1 AP 201	3103 3403 95	vampi.sas@gmail.com

10 ESTUDIO DE LA DEMANDA

ADQUISICIONES PREVIAS ENTIDADES TERRITORIALES. En consulta realizada en el portal www.contratos.gov.co, Se encontraron los siguientes procesos con objeto similar al del presente proceso en el Departamento de Boyacá:

NÚMERO DE PROCESO	OBJETO	MODALIDAD	VALOR DEL CONTRATO	ENLACE SECOP
AJ- LP – N° 003 DE 2022	CONSTRUCCION DE VIVIENDA NUEVA Y MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE JERUSALEN CUNDINAMARCA	LICITACIÓN PÚBLICA	\$ 606.558.934,00	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=22-21-32150
LP-001-2022	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL NUEVA DISPERSA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE GUATAVITA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.	LICITACIÓN PÚBLICA	\$ 605.787.101,80	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=22-21-31214
LP-001-2022	CONSTRUCCION DE SEIS (06) UNIDADES DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIO SAN CAYETANO CUNDINAMARCA. (INCLUYE MANO DE OBRA Y MATERIALES)	LICITACIÓN PÚBLICA	\$ 376.415.941,00	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=22-21-31043
LP-2022-004	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIO DE CHIPAQUE, CUNDINAMARCA	LICITACIÓN PÚBLICA	\$ 1.062.234.982,00	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=22-21-30939
LP-02-2021	EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL MUNICIPIO A REALIZAR OBRAS DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA NUEVA Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA FAMILIAS EN CODICIONES DE POBREZA EXTREMA O EN SITUACION DE VULNERABILIDAD DEL MUNICIPIO DE SOTARA	LICITACIÓN PÚBLICA	\$ 373.664.034,00	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=21-21-26892

Dirección: Calle 19 # 9 -95 Piso 3 Edificio Municipal Tunja, Boyacá - Teléfono: (57 8) 7 40 57 70 ext. 1302

Correo electrónico: contratacion@tunja.gov.co web: <http://www.tunja-boyaca.gov.co>

Código postal: 150001

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 26 de 33

LP-MC No. 001 DE 2021	CONSTRUCCION DE VIVIENDA NUEVA EN EL SECTOR RURAL EN EL MUNICIPIO DE COVARACHIA DEPARTAMENTO DE BOYACA	LICITACIÓN PÚBLICA	\$ 533.494.707,40	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=21-21-24346
-----------------------	--	--------------------	-------------------	---

11 ANÁLISIS ESTADÍSTICO DEL SECTOR

Del análisis de la demanda realizada por la Entidad, se pudo determinar los índices financieros así como organizacionales y experiencia que la EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA – ECOVIVIENDA va a exigir en el presente proceso, toda vez que se analizaron procesos con objetos similares y adelantados mediante la modalidad de Licitación Pública por entidades del orden territorial. La Entidad procedió a realizar el promedio para determinar los índices financieros y de capacidad organizacional a exigir en el presente proceso de contratación.

NÚMERO DE PROCESO	OBJETO	MODALIDAD	VALOR DEL CONTRATO	ÍNDICE DE LIQUIDEZ	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
AJ- LP – N° 003 DE 2022	CONSTRUCCION DE VIVIENDA NUEVA Y MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE JERUSALEN CUNDINAMARCA	LICITACIÓN PÚBLICA	\$ 606.558.934,00	30	0,5	50	0,1	0,1
LP-001-2022	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL NUEVA DISPERSA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE GUATAVITA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.	LICITACIÓN PÚBLICA	\$ 605.787.101,80	2	0,4	5	0,09	0,07
LP-001-2022	CONSTRUCCION DE SEIS (06) UNIDADES DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIO SAN CAYETANO CUNDINAMARCA. (INCLUYE MANO DE OBRA Y MATERIALES)	LICITACIÓN PÚBLICA	\$ 376.415.941,00	2	0,4	3	0,05	0,05
LP-2022-004	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIO DE CHIPAQUE, CUNDINAMARCA	LICITACIÓN PÚBLICA	\$ 1.062.234.982,00	5	0,7	5	0,06	0,02
LP-02-2021	EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL MUNICIPIO A REALIZAR OBRAS DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA NUEVA Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA FAMILIAS EN CODICIONES DE POBREZA EXTREMA O EN SITUACION DE VULNERABILIDAD DEL MUNICIPIO DE SOTARA	LICITACIÓN PÚBLICA	\$ 373.664.034,00	2	0,7	2	0,05	0,05
LP-MC No. 001 DE 2021	CONSTRUCCION DE VIVIENDA NUEVA EN EL SECTOR RURAL EN EL MUNICIPIO DE COVARACHIA DEPARTAMENTO DE BOYACA	LICITACIÓN PÚBLICA	\$ 533.494.707,40	5	0,3	10	0,2	0,2
PROMEDIO				7,67	0,50	12,50	0,09	0,08

Dirección: Calle 19 # 9 -95 Piso 3 Edificio Municipal Tunja, Boyacá - Teléfono: (57 8) 7 40 57 70 ext. 1302

Correo electrónico: contratacion@tunja.gov.co web: <http://www.tunja-boyaca.gov.co>

Código postal: 150001

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 27 de 33

11.1 CAPACIDAD FINANCIERA

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO
ÍNDICE DE LIQUIDEZ	MAYOR O IGUAL A 7,67
ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	MENOR O IGUAL A 0,5
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	MAYOR O IGUAL A 12,5

11.2 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO
RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO	MAYOR O IGUAL A 0,09
RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS	MAYOR O IGUAL A 0,08

12 PERSPECTIVA LEGAL

12.1 MARCO CONSTITUCIONAL

12.1.1 Artículo 2:

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares

12.1.2 Artículo 315:

Son atribuciones del alcalde: 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del Concejo.

12.2 MARCO NORMATIVO LEGAL

- Ley 80 de 1993 “por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”.
- Ley 1150 de 2007 “por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia de la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos”.
- Ley 1474 de 2011 “por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública”, contiene disposiciones en materia de contratación pública que deben ser reglamentadas por el Gobierno Nacional en la órbita de su competencia, dentro de los cuales se encuentra la modificación al artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 “De las modalidades de

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”	CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS	FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 04 PÁGINA: 28 de 33

selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa”

- Ley 1882 de 2018 por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 1082 de 2015 por el cual el Gobierno Colombiano reglamenta el sistema de compras y contratación pública. Este decreto pretende mejorar la eficiencia de las compras estatales.
- Decreto 399 de 2021 Por el cual se modifican los artículos 2.2.1.1.2.1.1., 2.2.1.2.1.3.2. y 2.2.1.2.3.1.14., y se adicionan unos parágrafos transitorios a los artículos 2.2.1.1.1.5.2., 2.2.1.1.1.5.6. y 2.2.1.1.1.6.2. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional

12.3 MARCO REGLAMENTARIO NACIONAL Y LOCAL

Descripción del proyecto — Plan de Desarrollo **“TUNJA, LA CAPITAL QUE NOS UNE”, 2020-2023**

PILAR ESTRATÉGICO: NOS UNE EL AMBIENTE NATURAL Y CONSTRUIDO

LÍNEA TEMÁTICA: AMBIENTE CONSTRUIDO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PROGRAMA: VIVIENDA Y HÁBITAT

Objetivo: Reducir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda a través del mejoramiento y construcción de viviendas urbanas y rurales

Estrategia: Vivienda Nueva

Objetivo: Construir las viviendas de interés prioritario y social para la reducción del déficit cuantitativo de vivienda de Tunja

Indicador de producto: Hogares beneficiados con construcción de vivienda en sitio propio

Meta del cuatrienio: 12 Hogares beneficiados mediante la construcción de vivienda en sitio propio

13 PERSPECTIVA DE ANÁLISIS DEL RIESGO

De acuerdo con lo establecido por el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007, el CONPES 3714 de 2011 y el manual de administración del riesgo emitido por Colombia compra eficiente respecto de la presente contratación bajo la modalidad de Licitación Pública del Decreto 1082 de 2015, la EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA – ECOVIVIENDA, ha tipificado, estimado y asignado provisionalmente los siguientes riesgos:

13.1 TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

El artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 establece que toda entidad estatal en sus procesos contractuales debe incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”		CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS		FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR		VERSIÓN: 04
			PÁGINA: 30 de 33

5	4	3	2
Específico	Específico	General	Específico
Interno	Externo	Externo	Interno
Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución
Operacional	Operacional	Operacional	Operacionales
Especificaciones incorrectas de ítems, suministros o instalaciones	Materiales defectuosos	Insuficiente Disponibilidad de materiales	Notificación tardía a los beneficiarios que se les hará <i>intervención según cronograma</i>
Deficiencia en los diferentes productos a entregar o en su instalación	Deficiencia en la calidad de la obra	Retrasos en procesos constructivos	Retrasos en la ejecución de las diferentes actividades del <i>contrato</i>
posible	Possible	Possible	Raro
menor	Menor	Menor	Menor
2	4	3	2
Riesgo bajo	Riesgo bajo	Riesgo medio	Riesgo bajo
Contratista	Contratista	Contratista	Contratista
Verificación de las especificaciones de los diferentes materiales sugeridos en los presupuestos	Solicitar certificación de calidad de los materiales	Realizar compras preliminares de materiales	Verificación de las notificaciones y visitas a tiempo
raro	Raro	Raro	Raro
menor	Menor	Menor	Menor
1	1	1	1
Riesgo bajo	Riesgo bajo	Riesgo bajo	Riesgo bajo
Si	No	No	si
Interventor / contratista	Interventor / contratista	Contratista	Interventor / contratista
Acta de inicio	Acta de inicio	Firma del contrato	Revisión por parte del supervisor
Acta de terminación	Acta de terminación	Acta de terminación	
Verificación de los estudios, diseños, especificaciones y demás documentos técnicos entregados por la entidad	Verificando certificados de calidad	Verificando disponibilidad de materiales	Verificación de las notificaciones por parte del contratista
N.A.	Cada comité de obra	Cada 8 días	NA

Dirección: Calle 19 # 9 -95 Piso 3 Edificio Municipal Tunja, Boyacá - Teléfono: (57 8) 7 40 57 70 ext. 1302

Correo electrónico: contratacion@tunja.gov.co web: <http://www.tunja-boyaca.gov.co>

Código postal: 150001

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”		CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS		FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR		VERSIÓN: 04
			PÁGINA: 31 de 33

8	7	6
General	General	General
Externo	Externo	Externo
Ejecución	Ejecución	Ejecución
Financiero	Operacional	Operacional
Incremento en impuestos que afectan a todos los contribuyentes	Falencias en el control financiero del contrato	Insuficiencia de personal
Desequilibrio económico	Incumplimiento al pago de proveedores y personal de la obra	Incumplimiento del plazo contractual
Raro	Posible	Posible
Menor	Menor	Menor
4	3	3
Riesgo bajo	Riesgo medio	Riesgo medio
Entidad	Contratista	Contratista
Restablecimiento del equilibrio económico hasta llegar al punto de no pérdida	Verificar la correcta inversión de los recursos, así como la capacidad financiera del contratista	Verificar el personal requerido para las diferentes actividades a ejecutar en obra y así garantizar los rendimientos establecidos en el cronograma y fecha de entrega
Raro	Raro	Raro
Menor	Menor	Menor
2	1	1
Riesgo bajo	Riesgo Bajo	Riesgo bajo
No	Si	Si
Contratista	Interventor / contratista	Interventor - Contratista
Firma del contrato	Acta de Inicio	Firma del contrato
Acta de terminación	Acta de Recio a Satisfacción	Acta de recibo a satisfacción
NA	Verificación del flujo de fondo	Revisión del personal
NA	Cada 15 días	Cada comité de obra

Dirección: Calle 19 # 9 -95 Piso 3 Edificio Municipal Tunja, Boyacá - Teléfono: (57 8) 7 40 57 70 ext. 1302

Correo electrónico: contratacion@tunja.gov.co web: <http://www.tunja-boyaca.gov.co>

Código postal: 150001

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”		CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS		FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR		VERSIÓN: 04
			PÁGINA: 32 de 33

12	11	10	9
General	Específico	Específico	General
Externo	Externo	Interno	Interno
Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución
Operacional	Operacional	Regulatorio	Operacional
Insuficiencia de mano de obra calificada o de profesionales	Manifestaciones populares	Modificaciones o interpretaciones unilaterales al contrato	Mora en los pagos del contrato
Retrasos en procesos constructivos	Retrasos en procesos constructivos	Modificaciones unilaterales en aras de proteger los intereses de la Entidad	Desequilibrio económico
posible	raro	Improbable	Improbable
menor	menor	Menor	Menor
5	3	3	3
Riesgo medio	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo
Contratista	Entidad	Contratista	Entidad
Contratar personal previo a firmas de actas de inicio. Garantizar la permanencia del personal ofrecido	Desbloqueo de vías con apoyo del ESMAD y Policía Nacional	Verificación de cada una de las cláusulas contempladas en el contrato	Presentar la documentación completa y exacta requerida por la entidad para el pago de las actas a que haya lugar
raro	raro	Raro	Raro
menor	menor	Menor	Menor
3	3	2	2
Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo
NO	SI	No	si
Contratista e interventor	Entidad – contratista – interventor	Entidad-Contratista-Interventor	Interventor / contratista
Firma de contrato	Ejecución del contrato	Firma del Contrato	Acta de Inicio
Liquidación contrato	Liquidación contrato	Acta de liquidación	Acta de Terminación
Revisión de personal mano de obra no calificada	N.A.	N.A.	NA
Cada 15 días	N.A.	N.A.	NA

Dirección: Calle 19 # 9 -95 Piso 3 Edificio Municipal Tunja, Boyacá - Teléfono: (57 8) 7 40 57 70 ext. 1302

Correo electrónico: contratacion@tunja.gov.co web: <http://www.tunja-boyaca.gov.co>

Código postal: 150001

	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA “ECOVIVIENDA”		CÓDIGO: RAA-01-06
	ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN BIENES Y SERVICIOS		FECHA: 19/04/2022
	ESTUDIO DEL SECTOR		VERSIÓN: 04
			PÁGINA: 33 de 33

13	General	Externo	Ejecución	Naturaleza	No utilización de elementos de bioseguridad ni seguimiento de protocolos de bioseguridad por parte	Contagios masivos retrasando de esta forma el contrato y poniendo en riesgo a la población	Posible	Mayor	7	Alto	Contratista	Residente de obra deberá verificar a diario el cumplimiento de protocolos y el uso de implementos de bioseguridad en la obra	Raro	Menor	3	Riesgo bajo	SI	Contratista e interventor	Acta de inicio del contrato	Liquidación del contrato	Residente de obra e interventor deberán vigilar el cumplimiento de protocolos y uso de elementos de bioseguridad	Diario
14	General	Externo	Planeación Contratación Ejecución	Financiero Social Económico	Evento de corrupción de todo tipo como acuerdos ilegales entre proponentes, la contratación de un	Incumplimiento del contrato	Posible	Moderado	6	Alto	Contratista	Controles adecuados por parte de la entidad y acompañamiento de los entes de control	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	SI	Proponentes, Entes de Control	Presentación de propuestas	Liquidación del contrato	Informando a entes de control sobre el proceso, publicación en el SECOP de todo el proceso	Diario

14 CONCLUSIONES

De estas consultas se concluye:

- Que son gastos recurrentes de los entes territoriales, el desarrollo de sus competencias y políticas de gobierno nacional
- Que los precios unitarios se analizaron de acuerdo con los precios que el Municipio de Tunja tiene establecidos mediante Resolución No. 0089 de 11 de febrero de 2021 y La lista de precios unitarios fijos de obra pública y de consultoría para el Departamento de Boyacá establecidos en las resoluciones 053 del 30 de noviembre de 2020.


JORGE ARMANDO MARIÑO ANDRADE
DIRECTOR TÉCNICO

Elaboró: Nelson Fabian Sáenz Leguizamón
Revisó: Luis Santiago Garcia Cifuentes / Asesor Jurídico

Dirección: Calle 19 # 9 -95 Piso 3 Edificio Municipal Tunja, Boyacá - Teléfono: (57 8) 7 40 57 70 ext. 1302

Correo electrónico: contratacion@tunja.gov.co web: <http://www.tunja-boyaca.gov.co>

Código postal: 150001