1) ESTUDIO DE MERCADO SOPORTE PARA PROCESO DE CONTRATACIÓN DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO: CONTRATO "CONSTRUCCION DE OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO EN LA QUEBRADA LA AGUDELO DEL MUNICIPIO DE EL RETIRO DERIVADO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 004 -2022"

2) FUENTE DE FINANCIACION: La fuente de financiación son recursos propios soportados en el rubro 2.2.3.2.02.03.02, servicios de convenio, con CDP 231 del 16 de septiembre de 2022

3) OBJETO: CONTRATO PARA LLEVAR A CABO "CONSTRUCCION DE OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO EN LA QUEBRADA LA AGUDELO DEL MUNICIPIO DE EL RETIRO DERIVADO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 004 -2022"

4) ANALISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA LEGAL el desarrollo y ejecución del presente contrato se considera viable jurídicamente, toda vez que la necesidad contemplada, se justifica por los propios requerimientos del servicio de la entidad,

Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad verifique la idoneidad y experiencia requerida relacionada con el área de que se trate. Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad; así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

La contratación que se pretende realizar será a través de modalidad de selección SOLICITUD PRIVADA DE OFERTAS, ARTICULO 27 fundamentada en el acuerdo 002 de 2018, por el cual se adopta el manual de contratación para la Entidad, artículos 13 y 14 de la ley 1150 de 2007 y el estatuto general de contratación de la Administración Publica.

ANALISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA COMERCIAL. La contratación de servicios de construcción se encuentra en el sector de la ingeniería (construcción e interventoría). El servicio de ingeniería se encuentra ubicado en el sector terciario de la economía nacional, sector en el que encajan los servicios prestados a entidades públicas, a personas naturales y a empresas privadas.

La construcción se puede considerar como el motor de la economía Nacional, es claro que la construcción de obras, arrastra aproximadamente 20 sectores de la economía nacional, los cuales se mueven en el instante en que se inicia la construcción de cualquier tipo de obra civil o urbanística (Vías, edificios residenciales, Puentes vehiculares, **Acueductos, Parques, Alamedas, etc.).**

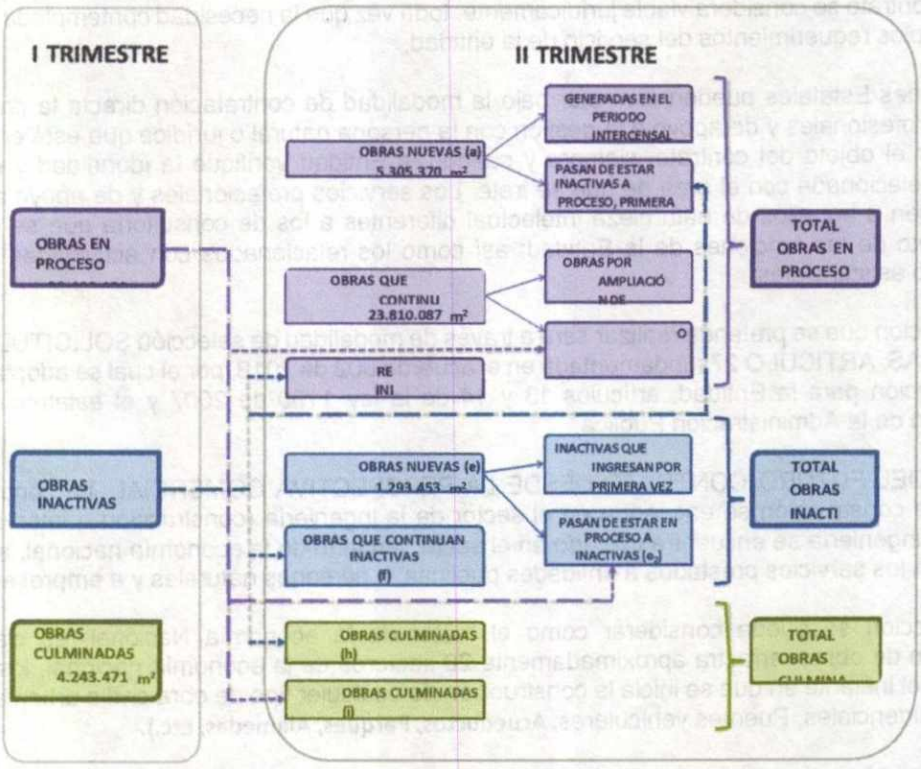
En los últimos años, el sector de la infraestructura (Consultores -Constructores) se ha consolidado como uno de los sectores más importantes para la economía nacional, al punto de ser catalogado como una de las locomotoras del actual Gobierno Nacional.

Para mayor precisión, en este informe los Consultores son aquellas empresas que ofrecen el conocimiento profesional especializado y técnico, juicio independiente y experiencia, para garantizar objetividad en el análisis y la toma de decisiones en la realización de las obras de ingeniería civil. Por su parte, los Constructores son aquellas empresas que consolidan y ejecutan la mayoría de proyectos basados en un contrato de obra pública o bajo el modelo de participación público privada (APP), en el cual se acuerdan y definen las construcciones de obras de ingeniería civil.

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son instrumentos claves en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por

ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la correcta toma de decisiones de las autoridades públicas y del público en general.
Entender el mercado del bien o servicio que la Entidad Estatal pretende adquirir permite diseñar el proceso de Contratación con la información necesaria para alcanzar los objetivos, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del riesgo.
Una vez consultado el Boletín Técnico Censo de Edificaciones (CEED) I trimestre de 2021, 3 de agosto de 2021

ESTRUCTURA GENERAL
Diagrama de panel – segundo trimestre de 2022 El diagrama muestra los flujos de las áreas desde el trimestre anterior al actual



El total del área censada en las 23 áreas de cobertura para el segundo trimestre de 2022 fue 45.464.873 m2. De este total, 4.112.007 m2 correspondieron a área culminada, 29.819.499 m2 a área en proceso y 11.533.367 m2 a área que se encontró paralizada. Del área en proceso, 5.305.370 m2 son obras nuevas, 23.810.087 m2 obras que continúan en proceso y 704.042 m2 a obras que reiniciaron su proceso constructivo Estructura general del área censada por estado de obra, según destinos (metros cuadrados). Total 23 áreasII trimestre 2022

Cuadro 1.

Destinos	Área culminada(j)	Área en proceso paralizada Nueva(a)	Área en proceso paralizada Continúa	Área enproceso (b)	Área Reiniciaproceso(c)

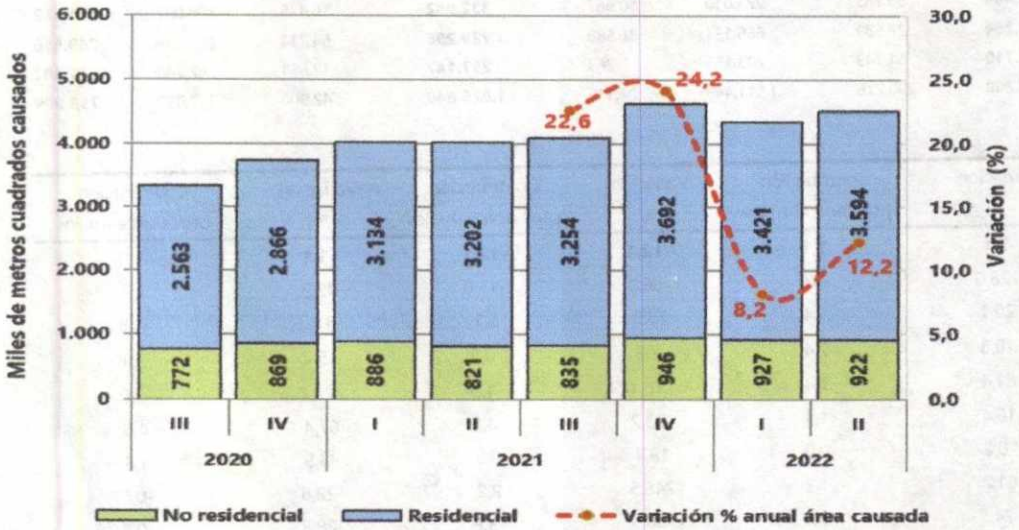
Total	**4.112.007**	**5.305.370**	**23.810.087**	**704.042**	**29.819.499**	**1.293.453**	**10.239.914**	**11.533.367**
Apartamentos	**2.611.223**	3.347.961	16.235.903	386.652	**19.970.516**	624.106	4.303.583	**4.927.689**
Casas	**609.577**	873.447	1.812.372	82.327	**2.768.146**	251.793	2.516.945	**2.768.738**
Oficinas	**44.100**	71.395	347.083	20.827	**439.305**	19.449	489.021	**508.470**
Comercio	**284.953**	216.857	1.334.464	26.890	**1.578.211**	143.630	814.687	**958.317**
Bodegas	**158.332**	251.484	839.689	37.110	**1.128.283**	58.068	511.306	**569.374**
Educación	**95.136**	116.327	636.862	36.602	**789.791**	60.205	290.992	**351.197**
Hoteles	**26.484**	59.285	223.010	50.667	**332.962**	16.435	308.097	**324.532**
Hospitales	**60.284**	26.589	666.121	36.588	**729.298**	64.214	225.436	**289.650**
Admón. pública	**19.710**	51.749	203.135	2.263	**257.147**	12.653	62.748	**75.401**
Otros*	**202.208**	290.276	1.511.448	24.116	**1.825.840**	42.900	717.099	**759.999**

Áreas de cobertura	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	**7,1**	**7,1**	**-12,1**	**-12,1**	**-1,1**	**-1,1**
Bogotá	-26,0	-5,6	-66,9	-13,0	42,2	4,5
Medellín y Oriente AM	20,1	3,4	29,9	5,1	-11,3	-1,8
Cundinamarca[1]	18,8	2,4	-7,3	-0,5	15,4	0,9
Cali AU	81,4	7,4	-16,1	-1,5	-22,7	-3,0
Barranquilla AM	16,4	1,4	-33,2	-4,5	67,4	4,5
Bucaramanga AM	-0,2	0,0	19,4	0,8	33,9	1,8
Pereira AM	61,2	1,3	246,5	2,9	-22,6	-0,5
Armenia AU	-24,5	-0,4	-80,5	-3,8	-28,3	-0,8
Cartagena AU	-33,8	-1,5	100,2	3,1	-46,8	-5,4
Ibagué AU	-10,9	-0,5	-60,4	-2,6	-32,8	-0,7
Cúcuta AM	-5,1	-0,1	30,7	0,3	-22,7	-0,7
Manizales AU	-59,4	-1,4	-76,1	-1,7	129,7	1,1
Villavicencio AU	-4,2	-0,1	-33,7	-0,5	-40,0	-1,1
Neiva AU	-70,0	-1,5	37,4	0,4	308,8	1,3
Pasto AU	167,5	1,2	98,4	1,0	-54,9	-1,6
Popayán AU	16,0	0,2	356,9	2,4	-20,3	-0,8
Santa Marta AU	18,4	0,3	53,2	1,2	18,6	0,5
Tunja AU	41,5	0,7	62,8	1,2	-2,3	-0,1
Valledupar AU	42,1	0,2	41,8	0,1	-10,5	-0,1
Montería AU	-14,0	-0,1	-79,2	-0,7	993,5	0,7
Sincelejo AU	-27,9	-0,2	99,1	0,2	33,8	0,3
Yopal AU	-12,4	-0,1	-89,4	-2,3	25,5	0,4
Florencia AU	55,4	0,1	65,6	0,2	-56,7	-0,5

Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada(f)	Total área paralizada (g) g=e+f

el segundo trimestre de 2022, el área total causada presentó un incremento de 12,2% frente al mismo período de 2021, pasando de 4.023.795 m2 a 4.515.787 m2. Los destinos residenciales aportaron 9,7 puntos porcentuales y los no residenciales 2,5 puntos porcentuales a la variación anual del área causada

Área causada por destinos residencial y no residencial (miles de metros cuadrados)2. Total 23 áreas
III trimestre 2020 – II trimestre 2022p



Resultados anuales En el segundo trimestre de 2022, el área causada se incrementó 12,2%, lo que significó 491.992 m2 más en relación con el mismo período de 2021. Por destino, la construcción de apartamentos registró una contribución de 6,8 puntos porcentuales a la variación anual del área causada

Total	**4.023.795**	**4.515.787**	**100,0**	**12,2**	**12,2**
Apartamentos	2.602.734	2.877.092	63,7	10,5	6,8
Casas	599.603	716.714	15,9	19,5	2,9
Oficinas y comercio	251.527	231.006	5,1	-8,2	-0,5
Bodegas	137.129	242.951	5,4	77,2	2,6
Institucionales	432.803	448.024	9,9	3,5	0,4

De acuerdo con las áreas de cobertura, el incremento anual de 12,2% en el área causada se explica principalmente por el aumento del área causada en Cali AU, Barranquilla AM y Bogotá que sumaron conjuntamente 9,4 puntos porcentuales a esta variación contribuciones.

Área causada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas
II trimestre (2021 - 2022p)

Total	**4.023.795**	**4.515.787**	**100,0**	**12,2**	**12,2**
Bogotá	691.084	755.286	16,7	9,3	1,6
Medellín y Oriente AM	682.216	692.162	15,3	1,5	0,2
Cundinamarca[1]	604.799	591.041	13,1	-2,3	-0,3
Cali AU	403.529	629.551	13,9	56,0	5,6
Barranquilla AM	324.231	413.025	9,1	27,4	2,2
Bucaramanga AM	194.646	193.131	4,3	-0,8	0,0
Pereira AM	101.710	118.829	2,6	16,8	0,4
Armenia AU	51.434	75.855	1,7	47,5	0,6
Cartagena AU	136.670	170.547	3,8	24,8	0,8
Ibagué AU	141.314	152.219	3,4	7,7	0,3
Cúcuta AM	104.221	73.499	1,6	-29,5	-0,8
Manizales AU	66.798	70.274	1,6	5,2	0,1
Villavicencio AU	93.151	80.376	1,8	-13,7	-0,3
Neiva AU	53.962	74.220	1,6	37,5	0,5
Pasto AU	45.418	57.261	1,3	26,1	0,3
Popayán AU	41.617	49.568	1,1	19,1	0,2
Santa Marta AU	68.466	74.817	1,7	9,3	0,2
Tunja AU	82.117	98.214	2,2	19,6	0,4
Valledupar AU	44.396	50.506	1,1	13,8	0,2
Montería AU	28.316	37.200	0,8	31,4	0,2
Sincelejo AU	19.805	23.760	0,5	20,0	0,1
Yopal AU	25.331	19.571	0,4	-22,7	-0,1
Florencia AU	18.564	14.876	0,3	-19,9	-0,1

OBRAS NUEVAS O INICIADAS

Resultados trimestrales. En el segundo trimestre de 2022, el área causada disminuyó en 4,1% en relación con el mismo período de 2019. La construcción de oficinas y comercio se destacan restando 4,3 puntos porcentuales a la variación trienal del área causada

Área causada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas
II trimestre (2019 - 2022p)

Total	**4.173.722**	**4.001.990**	**100,0**	**-4,1**	**-4,1**
Apartamentos	2.609.172	2.634.133	65,8	1,0	0,6
Casas	545.793	539.044	13,5	-1,2	-0,2
Oficinas y comercio	389.926	211.748	5,3	-45,7	-4,3
Bodegas	169.436	201.576	5,0	19,0	0,8
Institucionales	459.395	415.488	10,4	-9,6	-1,1

Fuente: DANE, CEED

De acuerdo con áreas de cobertura, el decrecimiento trienal4 de 4,1% en el área causada se explica principalmente por la disminución del área causada de Medellín AM, Bogotá y Cundinamarca que restaron conjuntamente 8,9 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, las áreas de Cali AU y Barranquilla AM aportaron 5,5 puntos porcentuales conjuntamente

Área causada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas
II trimestre (2019 - 2022p

Total	**4.173.722**	**4.001.990**	**100,0**	**-4,1**	**-4,1**
Bogotá	859.373	755.286	18,9	-12,1	-2,5
Medellín AM	768.346	594.162	14,8	-22,7	-4,2
Cundinamarca[1]	584.477	489.801	12,2	-16,2	-2,3
Cali AU	358.842	510.636	12,8	42,3	3,6
Barranquilla AM	316.618	392.485	9,8	24,0	1,8
Bucaramanga AM	183.785	193.131	4,8	5,1	0,2

Pereira AM	125.634	107.964	2,7	-14,1	-0,4
Armenia AU	81.251	75.855	1,9	-6,6	-0,1
Cartagena AU	204.653	169.640	4,2	-17,1	-0,8
Ibagué AU	126.817	152.219	3,8	20,0	0,6
Cúcuta AM	81.456	73.499	1,8	-9,8	-0,2
Manizales AU	66.669	70.274	1,8	5,4	0,1
Villavicencio AU	60.173	52.563	1,3	-12,6	-0,2
Neiva AU	33.208	57.472	1,4	73,1	0,6
Pasto AU	62.172	57.261	1,4	-7,9	-0,1
Popayán AU	55.700	49.568	1,2	-11,0	-0,1
Santa Marta AU	75.858	74.817	1,9	-1,4	0,0
Tunja AU	31.313	37.652	0,9	20,2	0,2
Valledupar AU	66.703	50.506	1,3	-24,3	-0,4
Montería AU	30.673	37.200	0,9	21,3	0,2

Resultados trimestrales En el segundo trimestre de 2022, el área en proceso presentó un incremento de 4,7% frente al primer trimestre de 2022. Durante este período, el destino apartamentos sumó 3,0 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario, los destinos comercio y hospitales restaron en conjunto 0,6 puntos porcentuales a la variación trimestral

Área en proceso en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas
I trimestre 2022 - II trimestre 2022p

Total	**28.483.138**	**29.819.499**	**100,0**	**4,7**	**4,7**
Apartamentos	19.110.050	19.970.516	67,0	4,5	3,0
Casas	2.487.352	2.768.146	9,3	11,3	1,0
Oficinas	400.049	439.305	1,5	9,8	0,1
Comercio	1.705.252	1.578.211	5,3	-7,4	-0,4
Bodegas	1.027.652	1.128.283	3,8	9,8	0,4
Educación	751.702	789.791	2,6	5,1	0,1
Hoteles	257.736	332.962	1,1	29,2	0,3
Hospitales	779.463	729.298	2,4	-6,4	-0,2
Admón. pública	225.678	257.147	0,9	13,9	0,1
Otros*	1.738.204	1.825.840	6,1	5,0	0,3

El incremento de 4,7% en el área en proceso, se explica en gran medida por el comportamiento que registraron Medellín y Oriente AM y Cali AU que sumaron en conjunto 2,7 puntos porcentuales a la variación trimestral

Área en proceso en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas
I trimestre 2022 - II trimestre 2022

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación	Distribución	Contribución
	I/2022	II P/2022	(%)	(%)	(puntos porcentuales)

Total	**28.483.138**	**29.819.499**	**100,0**	**4,7**	**4,7**	
Bogotá	**5.486.036**	**5.505.356**	**18,5**	**0,4**	**0,1**	
Medellín y Oriente AM	**5.670.167**	**6.051.281**	**20,3**	**6,7**	**1,3**	
Cundinamarca[1]	**3.036.323**	**3.233.413**	**10,8**	**6,5**	**0,7**	
Cali AU	**3.188.714**	**3.569.208**	**12,0**	**11,9**	**1,3**	
Barranquilla AM	**2.368.697**	**2.339.456**	**7,8**	**-1,2**	**-0,1**	
Bucaramanga AM	**1.338.274**	**1.353.540**	**4,5**	**1,1**	**0,1**	
Pereira AM	**491.857**	**609.330**	**2,0**	**23,9**	**0,4**	
Armenia AU	**523.058**	**550.553**	**1,8**	**5,3**	**0,1**	
Cartagena AU	**1.280.378**	**1.328.419**	**4,5**	**3,8**	**0,2**	
Ibagué AU	**1.039.401**	**1.129.867**	**3,8**	**8,7**	**0,3**	
Cúcuta AM	**417.116**	**412.742**	**1,4**	**-1,0**	**0,0**	
Manizales AU	**503.979**	**484.780**	**1,6**	**-3,8**	**-0,1**	
Villavicencio AU	**329.856**	**322.722**	**1,1**	**-2,2**	**0,0**	
Neiva AU	**378.525**	**345.660**	**1,2**	**-8,7**	**-0,1**	
Pasto AU	**382.365**	**457.907**	**1,5**	**19,8**	**0,3**	
Popayán AU	**224.115**	**251.996**	**0,8**	**12,4**	**0,1**	
Santa Marta AU	**591.104**	**627.276**	**2,1**	**6,1**	**0,1**	
Tunja AU	**488.629**	**557.730**	**1,9**	**14,1**	**0,2**	
Valledupar AU	**278.695**	**276.293**	**0,9**	**-0,9**	**0,0**	
Montería AU	**190.999**	**170.468**	**0,6**	**-10,7**	**-0,1**	
Sincelejo AU	**106.573**	**87.162**	**0,3**	**-18,2**	**-0,1**	
Yopal AU	**96.071**	**89.816**	**0,3**	**-6,5**	**0,0**	
Florencia AU	**72.206**	**64.524**	**0,2**	**-10,6**	**0,0**	

En el segundo trimestre de 2022, el área en proceso se incrementó 13,4%, lo que significó un aumento de 3.525.925 m2 en relación con el mismo período de 2021. Por destino, la construcción de apartamentos y casas registraron la mayor contribución a la variación anual del área en proceso, aportando 12,1 puntos porcentuales en conjunto

Área en proceso en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas II trimestre (2021 - 2022p)

De otra parte, por áreas de cobertura, la disminución del área iniciada se explica principalmente por Medellín AM y Bogotá que restaron conjuntamente 9,3 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Cali AU sumó 1,8 puntos porcentuales.
Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas doce meses a marzo de 2020 y 2021

Total	**26.293.574**	**29.819.499**	**100,0**	**13,4**	**13,4**
Apartamentos	17.369.115	19.970.516	67,0	15,0	9,9
Casas	2.199.464	2.768.146	9,3	25,9	2,2
Oficinas	579.701	439.305	1,5	-24,2	-0,5
Comercio	1.673.731	1.578.211	5,3	-5,7	-0,4
Bodegas	938.889	1.128.283	3,8	20,2	0,7
Educación	640.753	789.791	2,6	23,3	0,6
Hoteles	273.413	332.962	1,1	21,8	0,2
Hospitales	753.474	729.298	2,4	-3,2	-0,1
Admón. pública	243.133	257.147	0,9	5,8	0,1
Otros*	1.621.901	1.825.840	6,1	12,6	0,8

De acuerdo con las áreas de cobertura, el incremento anual de 13,4% en el área en proceso se explica principalmente por el aumento del área en proceso en Cali AU, Bogotá, Cundinamarca y Medellín y Oriente AM que sumaron 9,5 puntos porcentuales a esta variación

Área en proceso en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas
II trimestre (2021 - 2022p)

Total	**26.293.574**	**29.819.499**	**100,0**	**13,4**	**13,4**
Bogotá	4.744.910	5.505.356	18,5	16,0	2,9
Medellín y Oriente AM	5.661.513	6.051.281	20,3	6,9	1,5
Cundinamarca[1]	2.815.881	3.233.413	10,8	14,8	1,6
Cali AU	2.647.316	3.569.208	12,0	34,8	3,5
Barranquilla AM	2.134.594	2.339.456	7,8	9,6	0,8
Bucaramanga AM	1.320.975	1.353.540	4,5	2,5	0,1
Pereira AM	577.428	609.330	2,0	5,5	0,1
Armenia AU	461.121	550.553	1,8	19,4	0,3
Cartagena AU	1.299.121	1.328.419	4,5	2,3	0,1
Ibagué AU	908.250	1.129.867	3,8	24,4	0,8
Cúcuta AM	428.942	412.742	1,4	-3,8	-0,1
Manizales AU	467.124	484.780	1,6	3,8	0,1
Villavicencio AU	326.761	322.722	1,1	-1,2	0,0
Neiva AU	232.177	345.660	1,2	48,9	0,4
Pasto AU	400.574	457.907	1,5	14,3	0,2
Popayán AU	227.939	251.996	0,8	10,6	0,1
Santa Marta AU	505.642	627.276	2,1	24,1	0,5
Tunja AU	502.018	557.730	1,9	11,1	0,2
Valledupar AU	199.485	276.293	0,9	38,5	0,3
Montería AU	149.011	170.468	0,6	14,4	0,1
Sincelejo AU	103.074	87.162	0,3	-15,4	-0,1
Yopal AU	99.304	89.816	0,3	-9,6	0,0
Florencia AU	80.414	64.524	0,2	-19,8	-0,1

Resultados trienales En el segundo trimestre de 2022, el área en proceso se incrementó en 2,1%, lo que significó 556.923 m2 más que el mismo período de 2019. Por destinos, la construcción de apartamentos aportó 5,6 puntos porcentuales a la variación trienal del área en proceso

Área en proceso en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas
II trimestre (2019 - 2022p)

Total	**26.930.896**	**27.487.819**	**100,0**	**2,1**	**2,1**
Apartamentos	17.184.282	18.693.078	68,0	8,8	5,6
Casas	1.886.514	2.136.983	7,8	13,3	0,9
Oficinas	1.208.972	426.470	1,6	-64,7	-2,9
Comercio	2.290.026	1.496.693	5,4	-34,6	-2,9
Bodegas	787.068	989.687	3,6	25,7	0,8
Educación	927.623	704.507	2,6	-24,1	-0,8
Hoteles	344.137	324.084	1,2	-5,8	-0,1
Hospitales	635.384	699.294	2,5	10,1	0,2
Admón. pública	177.616	239.489	0,9	34,8	0,2
Otros*	1.489.274	1.777.534	6,5	19,4	1,1

De acuerdo con las áreas de cobertura, el incremento trienal[6] de 2,1% en el área en proceso se explica principalmente por el aumento del área en proceso en Cali AU, Cundinamarca y Barranquilla AM que aportaron 6,4 puntos porcentuales a esta variación (Estructura General del Censo de Edificaciones – Serie 20 áreas).

Área en proceso en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas

II trimestre (2019 - 2022p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	
	Contribución II/2019	II P/2022			(puntos porcentuales)
Total	26.930.896	27.487.819	100,0	2,1	2,1
Bogotá	6.096.222	5.505.356	20,0	-9,7	-2,2
Medellín AM	5.976.882	5.474.924	19,9	-8,4	-1,9
Cundinamarca[1]	2.432.976	2.834.256	10,3	16,5	1,5
Cali AU	2.141.485	3.102.225	11,3	44,9	3,6
Barranquilla AM	1.920.161	2.282.151	8,3	18,9	1,3
Bucaramanga AM	1.340.140	1.353.540	4,9	1,0	0,0
Pereira AM	584.957	574.396	2,1	-1,8	0,0
Armenia AU	648.696	550.553	2,0	-15,1	-0,4
Cartagena AU	1.621.251	1.323.129	4,8	-18,4	-1,1
Ibagué AU	892.310	1.129.867	4,1	26,6	0,9
Cúcuta AM	325.181	412.742	1,5	26,9	0,3
Manizales AU	424.305	484.780	1,8	14,3	0,2
Villavicencio AU	251.260	221.180	0,8	-12,0	-0,1
Neiva AU	142.505	251.453	0,9	76,5	0,4
Pasto AU	517.699	457.907	1,7	-11,5	-0,2
Popayán AU	259.188	251.996	0,9	-2,8	0,0
Santa Marta AU	302.149	203.327	0,7	-32,7	-0,4
Tunja AU	543.936	627.276	2,3	15,3	0,3
Valledupar AU	285.147	276.293	1,0	-3,1	0,0
Montería AU	224.446	170.468	0,6	-24,0	-0,2

Empleo

En el mes de abril de 2022, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 21.957 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios; Comercio y reparación de vehículos y Transporte y almacenamiento con 1,8, 1,7 y 1,5 puntos porcentuales, respectivamente.

Rama de actividad	Abril 2022	Abril 2021	Distribución %	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	21.957	19.756	100	2.201	
Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios	1.790	1.431	8,2	359	1,8
Comercio y reparación de vehículos	3.997	3.663	18,2	335	1,7
Transporte y almacenamiento	1.638	1.335	7,5	303	1,5
Industria manufacturera	2.382	2.081	10,8	301	1,5
Alojamiento y servicios de comida	1.525	1.247	6,9	278	1,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.081	2.908	14,0	172	0,9
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.729	1.600	7,9	129	0,7

Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.682	2.596	12,2	86	0,4
Actividades inmobiliarias	223	144	1,0	79	0,4
Información y comunicaciones	418	341	1,9	77	0,4
Suministro de Electricidad Gas y Agua^	586	553	2,7	33	0,2
Actividades financieras y de seguros	379	354	1,7	24	0,1
Construcción	1.516	1.501	6,9	14	0,1

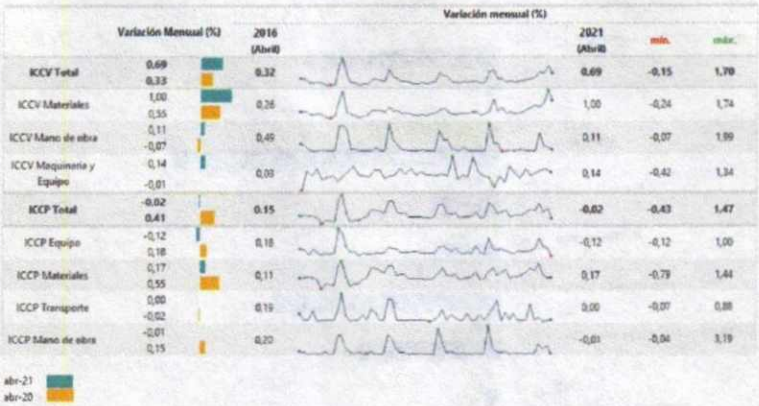
Fuente: DANE, GEIH.

La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6.9% de los ocupados. En el periodo abril 2021 – abril 2022, la población ocupada en el total nacional
Para – abril 2022, 1.501 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción;

Variación y contribución año corrido según grupos de costo.
Por grupos de costos en septiembre de 2022, los mayores incrementos de precios con respecto al mes de diciembre de 2021 se presentaron en: herramienta menor (16,03%), servicios generales de la construcción (12,84%) y equipo especial para la obra (10,54%)

Grupo de costo	Ponderación %	Variación	Contribución (puntos porcentuales)
		2022	2022
Materiales	50,68	9,51	4,82
Equipo especial para obra	1,22	10,54	0,13
Mano de obra	20,36	5,57	1,13
Equipo	3,65	5,17	0,19
Maquinaria	1,06	6,65	0,07
Transporte	1,03	5,26	0,05
Herramienta menor	0,11	16,03	0,02
Servicios generales de la construcción	21.90	12.84	2.81

El índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) y el índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP), muestran el comportamiento de los costos de los principales insumos utilizados en la construcción de vivienda y en la construcción de carreteras y puentes, por lo tanto, es un importante punto de referencia para la actualización de presupuestos, contratos y demás aspectos relacionados con la evolución de los precios de estos tipos de construcción.
Por grupos de costos, en el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) durante el mes de abril de 2021, la mayor variación mensual la registró el grupo Materiales con 1,0%, frente a marzo de 2021.
En el Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP), el grupo Equipo registró la mayor variación negativa con 0,12%, durante el mes de abril de 2021 en comparación con marzo de 2021. Por su parte el grupo Materiales registró la mayor variación positiva con 0,17%, durante el mes de abril de 2021 en comparación con marzo de 2021.

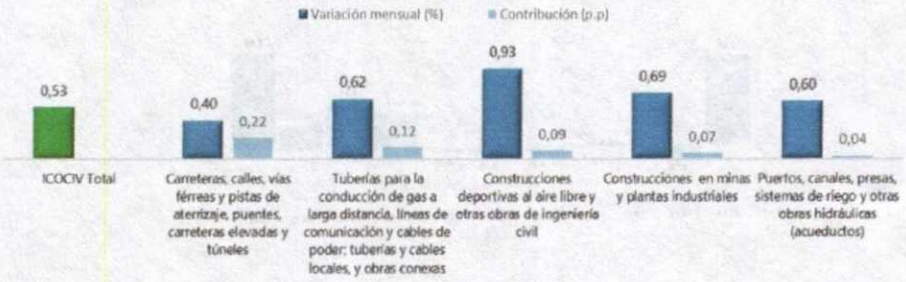


Fuente: DANE, ICCV - ICCP.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles13

En abril de 2021, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,53%, frente a marzo de 2021. Según tipos de construcción, los grupos de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,40%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (0,62%) presentaron la mayor contribución a la variación total del ICOCIV (0,53%) al sumar conjuntamente 0,34 puntos porcentuales.

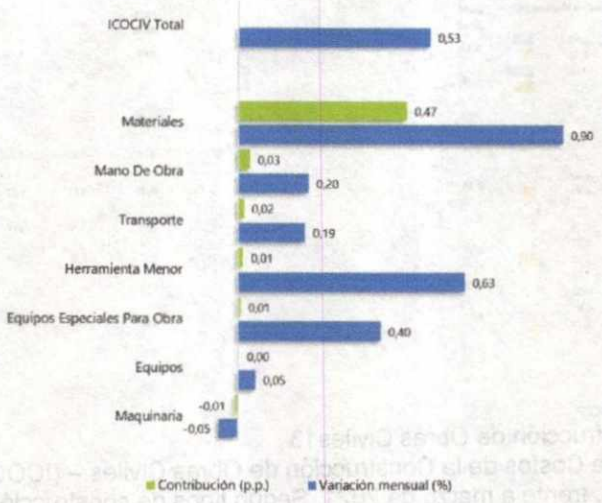
Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional Abril 2021pr



Fuente: DANE, ICOCIV.

Por grupos de costos, el grupo de Materiales presentó una variación mensual de 0,90%, siendo el grupo de mayor contribución a la variación total del ICOCIV (0,53%) al aportar 0,47 puntos porcentuales. Por su parte, el grupo de Maquinaria fue el único grupo que presentó una variación mensual negativa (-0,05%) restando 0,01 puntos porcentuales a la variación total del ICOCIV (0,53%).

Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos Total nacional Abril 2021pr



Fuente: DANE, ICOCIV.

Índice de Precios del Productor

En mayo de 2021, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó un crecimiento de 1,28%, respecto a abril 2021. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación de 2,53% con relación al mes de abril de 2021.

Variación mensual del IPP de materiales de construcción* Total nacional 2010 – 2021pr (mayo)

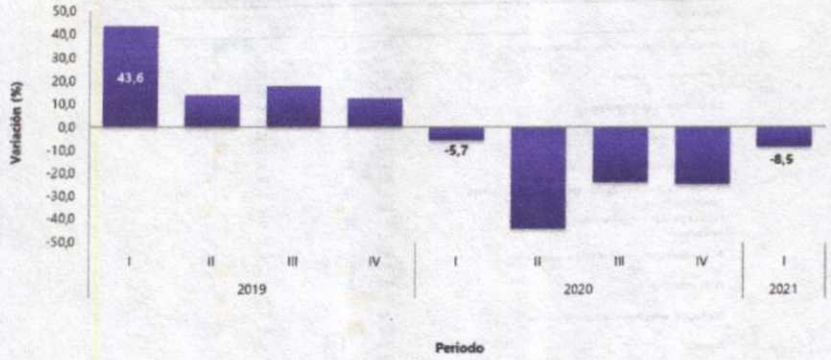


Fuente: DANE, IPP.

Indicador de producción de Obras Civiles

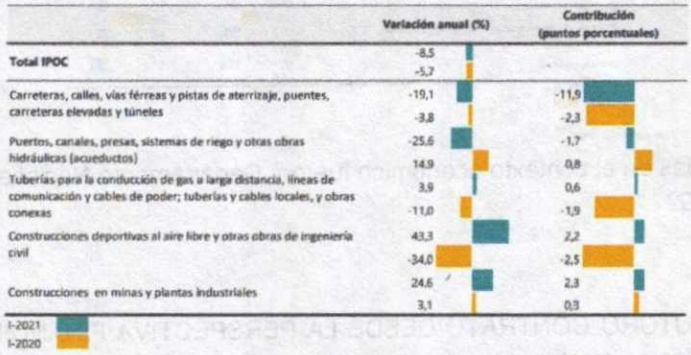
En el primer trimestre de 2021 (enero – marzo), el indicador de producción de obras civiles registró un decrecimiento de 8,5%, con relación al primer trimestre del año anterior. La disminución obedece a la variación negativa de dos de los cinco grupos de obra, Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (-19,1%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (-25,6%), los cuales restaron conjuntamente a la variación anual del IPOC (=8,5%) 13,6 puntos porcentuales.

Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles Total Nacional 2019 - 2021 (I trimestre)pr



Fuente: DANE, IPOC

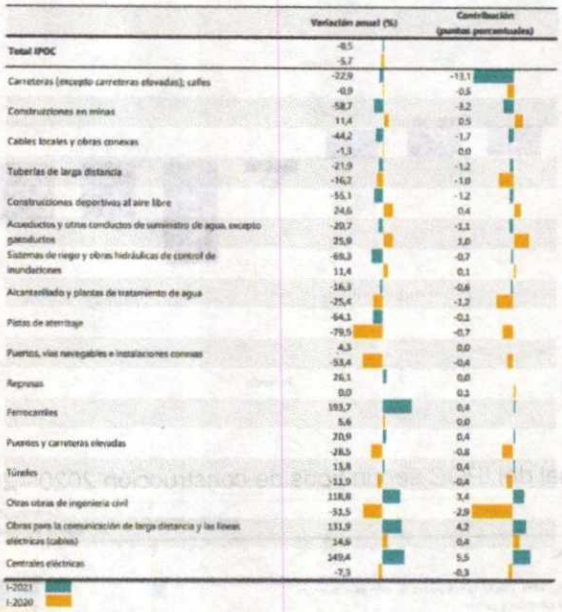
Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción 2020 - 2021 (I trimestre)pr



Fuente: DANE, IPOC

Al desagregar por las 17 subclases de obras civiles, Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles (-22,9%) y Construcciones en minas (-58,7%) fueron las subclases que más contribuyeron negativamente a la variación anual del IPOC (-8,5%) aportando en conjunto -16,3 puntos porcentuales. Por su parte las subclases Otras obras de ingeniería civil (118,8%), Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (131,9%) y Centrales eléctricas (149,4%) fueron las subclases que más contribuyeron positivamente a la variación anual del IPOC (-8,5%) sumando conjuntamente 13,1 puntos porcentuales.

Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios corrientes según tipo de producto (17 de subclases) 2021 - 2020 (I trimestre)



Fuente: DANE, IPOC

Las fuentes consultadas en el contexto económico fueron: Departamento Nacional de Planeación –DNP–: www.dnp.gov.co

.

5) ANALISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA FINANCIERA. Los precios valores presentados se ajustan a los precios de mercado y así mismo, dentro del presupuesto aprobado para la vigencia 2022, se dispuso un rubro para satisfacer.

Para el futuro contrato se tiene la siguiente información financiera:

Rubro: 2.2.3.2.02.03.02
CDP: 231 de 16 de septiembre 2022
VALOR: TRECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES TRECIENTSO OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE ($332.386.291)
PLAZO: Tres (03) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio sin superar el 31 de diciembre 2022.

6) ANALISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL. La necesidad planteada comprende el cumplimiento de aspectos de orden legal y organizacional enmarcados dentro de los fines del estado, establecidos en la Constitución política colombiana.

El Proponente debe cumplir con los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP.

Tabla 3 – Indicadores de capacidad financiera

Indicador	Índice requerido
Índice de Liquidez =actico corriente/pasivo corriente	Mayor o igual a 1

Índice de Endeudamiento =pasivo total/activo total	Menor o igual a 0,7
Razón de Cobertura de Intereses =utilidad operacional/gastos de intereses	Mayor o igual a 5

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, el indicador será el promedio ponderado de los indicadores de cada oferente teniendo en cuenta en manual de Colombia compra eficiente.

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El Proponente debe cumplir los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP.

Tabla 4 - Indicadores de capacidad organizacional

Indicador	Índice requerido
Rentabilidad sobre el patrimonio	Mayor o igual a 0.03
Rentabilidad sobre activos	Mayor o igual a 0.03

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, el indicador será el promedio ponderado de los indicadores de cada oferente teniendo en cuenta en manual de Colombia compra eficiente.

CAPACIDAD RESIDUAL

El Proponente debe acreditar una capacidad residual o K de Contratación igual que cumpla, de acuerdo a la regulación vigente de Colombia Compra Eficiente, la cual será verificada mediante el aplicativo Excel llamado "Capacidad Residual" que permite a la Entidad Estatal calcular la Capacidad Residual y validar que los oferentes cumplan con la Capacidad Residual para cada año de ejecución del contrato. La aplicación puede ser descargada en la página web de Colombia Compra Eficiente, www.colombiacompra.gov.co.

7) ANALISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA TECNICAS. El contrato por celebrarse implicara una serie de especificaciones técnicas que garantizaran el cabal cumplimiento del objeto contractual.

Fondeser Fondo de Desarrollo Social del Municipio de El Retiro
NIT 900198194-5 Carrera 21 No. 21-37 / El Retiro - Antioquia / Teléfono: 541 0934
fondeserelretiro@gmail.com Fondeser fondeser.elretiro

Nº	ÍTEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES PARTICULAR	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD
1	1.1	INVIAS VIGENTE	LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO. SE UTILIZARÁ EQUIPO DE PRECISIÓN, PERSONAL EXPERTO. SE HARÁ CONLA FRECUENCIA QUE LO INDIQUE LA INTERVENTORÍA. INCLUYE ESTACAS DEMARCACIÓN CON PINTURA, LÍNEA DE TRAZADO, CORTE DE PISO, LIBRETAS, PLANOS.	dia	7,00
	1.2	INVIAS VIGENTE	CONTROL Y MANEJO DE AGUAS CON BOLSACRETO. INCLUYE MATERIAL IMPERMEABILIZADO, MOTOBOMBA Y TODOS LOS DEMAS MATERIALES NECESARIOS PARA SU CORRECTA EJECUCION Y FUNCIONAMIENTO.	ml	30,00
2	2.1	INVIAS VIGENTE	EXCAVACIÓN EN MATERIAL HÚMEDO DE 0 A 4 METROS DE PROFUNDIDAD. INCLUYE MOLINETE, MOTOBOMBA, ACARREO INTERNO DE MATERIALES. CARGUE, TRANSPORTE Y BOTADA DEL MATERIAL PROVENIENTE DELA EXCAVACIÓN EN BOTADEROS OFICIALES O DONDE LO INDIQUE LA INTERVENTORÍA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN	M3	96,00
	2.2	INVIAS VIGENTE	EXCAVACIÓN PARA PILAS DE 0,0 A 6,0 M DE PROFUNDIDAD CON DÍAMETRO EXTERIOR DE 1,20M, EN MATERIAL HETEROGÉNEO BAJO AGUA, CON PIEDRAS DE HASTA 0.25 M^3. INCLUYE ANILLOS DE REVESTIMIENTO EN CONCRETO DE 17.5 MPA CON ESPESOR DE 10CM, POZO PILOTO DE BOMBEO, FORMALETA EN MADERA COMÚN, MOLINETE, MOTOBOMBA, ACARREO INTERNO DE MATERIALES, CARGUE, TRANSPORTE Y BOTADA DEL MATERIAL PROVENIENTE DE LA EXCAVACIÓN EN BOTADEROS OFICIALES O DONDE LO INDIQUE LA INTERVENTORÍA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA CONSTRUCCIÓN.SU MEDIDA SERA EN SITIO.	ML	36,00
	2.3	INVIAS VIGENTE	EXCAVACIÓN MANUAL PARA VIGA CABEZAL DE MURO DE CONTENCION, EN MATERIAL HETEROGÉNEO BAJO AGUA, CON PIEDRAS DE HASTA 0.25 M^3. INCLUYE FORMALETA ENMADERA COMÚN, MOLINETE, MOTOBOMBA, ACARREO INTERNO DE MATERIALES, CARGUE, TRANSPORTE Y BOTADA DEL MATERIAL PROVENIENTE DE LA EXCAVACIÓNEN BOTADEROS OFICIALES O DONDE LO INDIQUE LA INTERVENTORÍA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA CONSTRUCCIÓN. SU MEDIDA SERA EN SITIO.	ML	24,00
	2.4	INVIAS VIGENTE	EXCAVACIÓN EN ROCA, INCLUYE VOLADURA (LAS PULGADAS QUE SEA NECESARIO) DESENGOME, DESEMBOMBE Y CARGUE, TRANSPORTE Y BOTADA DE MATERIAL PROVENIENTE A LA EXCAVACIÓN	M3	6,00
	2.5	INVIAS VIGENTE	LLENO CON MATERIAL DE PRÉSTAMO HASTA OBTENER UNA DENSIDAD IGUAL O MAYOR AL 95% DE DENSIDAD SECA MÁXIMA OBTENIDA EN EL ENSAYO DE PROCTOR MODIFICADO. LA CONFORMACION SE DEBERA CEÑIR DE ACUERDO AL ESTUDIO GEOTECNICO.	M3	26,40
	2.6	INVIAS VIGENTE	SUMINISTRO, TRANSPORTE, COLOCACIÓN, CONFORMACIÓNY COMPACTACIÓN DE BASE GRANULAR . COMPACTACIÓN HASTA OBTENER UNA DENSIDAD MÍNIMA DEL 98%, DE LA OBTENIDA EN EL ENSAYO DEL PROCTOR MODIFICADO. LA CONFORMACION SE DEBERA CEÑIR DE ACUERDO AL ESTUDIO GEOTECNICO.	M3	52,80
3	3.1	INVIAS VIGENTE	SUMINISTRO, TRANSPORTE, CORTE, FIGURACIÓN Y COLOCACIÓN DE ACERO DE REFUERZO FY 420 MPA, SEGÚN DISEÑO	KG	11.018,00
			PRESUPUESTO OFICIAL		
	ÍTEM DE	ESPECIFICACIONES			

Nº	PAGO	PARTICULAR	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD
			CON MEDIOS MANUALES, EN EL FONDO DE LA EXCAVACIÓN PREVIAMENTE REALIZADA.		
	5.5	INVIAS VIGENTE	SUMINISTRO, TRANSPORTE Y CONSTRUCCIÓN DE FILTRODE 0.40m X 3.50m, INCLUYE MATERIAL FILTRANTE DE DIÁMETRO ENTRE 3" a ¾", TUBERÍA DRENANTE DE 4",GEOTEXTIL Y TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA CONSTRUCCION.	ML	24,00
	5.6	INVIAS VIGENTE	SUMINISTRO, TRANSPORTE Y CONSTRUCCIÓN DE CUNETA DE SECCIÓN TRIANGULAR DE 100 cm DE ANCHURA Y 33 cm DE PROFUNDIDAD, CON UNA INCLINACIÓN DE LOS TALUDES DE 1:1 en el lado exterior y 1:3 en el lado interior, revestida con una capa de concreto simple f'c=250kg/cm² (24,5 MPa), CLASE DE EXPOSICIÓN F0 S0 P0 C0, TAMAÑO MÁXIMO DEL AGREGADO 19 mm, MANEJABILIDAD PLÁSTICA DE 15 cm DE ESPESOR. INCLUSO PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE DE APOYO DEL CONCRETO, ASERRADO DE LAS JUNTAS DE RETRACCIÓN, CON MEDIOS MECÁNICOS, CON UNA PROFUNDIDAD DE 5mm Y POSTERIOR SELLADO CON MASILLA DE POLIURETANO. SIN INCLUIR PREPARACIÓN DE LA CAPA BASE EXISTENTE. INCLUYE REFUERZO.	ML	26,00
	5.7	INVIAS VIGENTE	SUMINISTRO, TRANSPORTE Y CONSTRUCCIÓN DE PLACA PARA ANDEN EN CONCRETO A LA VISTA, DE 10 cm DE ESPESOR CON MALLA ELECTROSOLDADA, DE CONCRETO f'c=210 kg/cm² (21 MPa), TAMAÑO MÁXIMO DEL AGREGADO 19 mm, MANEJABILIDAD BLANDA, PREPARADO EN OBRA Y FUNDIDO CON MEDIOS MANUALES.	M2	26,00
	5.8	INVIAS VIGENTE	SUMINISTRO, TRANSPORTE Y COLOCACIÓN DE EMULSIÓN ASFÁLTICA CATIÓNICA DE ROMPIMIENTO LENTO C.R.L. PARA IMPRIMACIÓN DE SUPERFICIE A PAVIMENTAR SEGÚN NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTOS DEL INVIAS. INCLUYE TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO.	M2	22,00
	5.9	INVIAS VIGENTE	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACION DE PAVIMENTO ASFALTICO SEGÚN NORMA INVIAS.MEZCLA ASFALTICA EN CALIENTE TIPO DENSA MDC 19	M3	2,20

NOTA: Es importante aclarar que desde el principio de planeación FONDESER tiene en cuenta que la situación actual es de pandemia mundial a causa del COVID 19, así que el contratista debe garantizar que para todas las actividades logísticas se tengan en cuenta medidas de bioseguridad, acordadas y debatidas previamente con el supervisor contractual.

En el entendido de que alguna actividad requiera ser cancelada por motivos de seguridad en salud, debido a la pandemia, el supervisor contractual verificara tal circunstancia y dejara prueba escrita en los respectivos informes.

Las actividades no realizadas por parte del contratista a solicitud de la entidad por motivos relacionados con la situación de pandemia no darán derecho a cobro por parte del mismo, ante lo cual la entidad de manera diligente realizara la correspondiente liberación de recursos no ejecutados, en el acta de liquidación del presente contrato.

8) ANALISIS DEL RIESGO DEL FUTURO CONTRATO

Análisis de Riesgos	**Identificar con una "X" los que apliquen**	**Forma de mitigarlo**
Retraso en el cumplimiento de las especificaciones técnicas	X	Las partes contractuales procederán a elaborar un plan de mejoramiento que permita ajustar el

		cumplimiento de las especificaciones a los tiempos requeridos,
Incumplimiento de las obligaciones contractuales.	X	Se aplicarán multas sucesivas equivalentes al 10% del valor mensual del contrato.
Deficiente calidad en el servicio.	X	Se aplicarán multas sucesivas equivalentes al 10% del valor mensual del contrato.
La ocurrencia del riesgo será determinada por el supervisor del contrato de acuerdo a los requerimientos realizados y a la respuesta del contratista a los mismos		

GARANTIAS

UNICA CON LOS AMPAROS DE		% DEL VALOR DEL CONTRATO	VIGENCIA
Cumplimiento	x	20%	Duración del contrato + 4 meses
Estabilidad de la obra	x	10%	Su vigencia será de mínimo dos (2) años contados a partir del recibido final y a satisfacción de la obra
Prestación de servicios, pago de salarios e indemnizaciones	x	10%	Duración del contrato + 3 años
Responsabilidad civil extracontractual	x	200 SMLMV	Igual al plazo del contrato de conformidad con el artículo 221232.9 del decreto 1082 de 2015, el municipio deberá tener la calidad de beneficiario y asegurado en esta cobertura.

Cordialmente,

JAROL ARMANDO GONZALEZ FRANCO
Gerente.

Elaboró: Jose castaño	Revisó: Jarol A. González	Aprobó: Jarol A. González
Fecha: octubre de 2022	Fecha: octubre de 2022	Fecha: octubre de 2022