ANALISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y de conformidad con las pautas generales de **COLOMBIA COMPRA EFICIENTE** que dispone que las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar, el Municipio de Pereira **SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL**, se permite hacer el siguiente análisis del sector:

A. ASPECTOS GENERALES

1. IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO Y SECTOR ECONÓMICO:

El objeto corresponde a la "**MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL BARRIO INTERMEDIO DE LA COMUNA VILLASANTANA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA**" clasificado según la UNSPSC de la siguiente manera:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
(F) Servicios	72000000 Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72102900 "Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones"

CONDICIONES REQUERIDAS:

Item	Actividad	Un	Cant.	Costo Directo	Valor total
1	**PRELIMINARES**				
1,001	Arrendamiento Inmueble-campamento	m2mes	30,0	$ 21.213	$ 636.390
1,003	Demol muros soga man	m2	4,0	$ 5.916	$ 23.664
1,007	Demol revoque /enchape man	m2	125,0	$ 3.589	$ 448.625
1,015	Desmonte puerta	m2	6,3	$ 7.049	$ 44.409
1,028	Valla informativa instalada	m2	4,0	$ 120.114	$ 480.456
1,061	Lavado paredes	m2	460,0	$ 1.408	$ 647.680
1,063	Corte pulidora abertura muro mampostería	m	2,0	$ 1.895	$ 3.790
2	**MOVIMIENTO DE TIERRA**				

2,001	Cargue manual + retiro y transporte de mat sobrante Incluye el costo de disposicion en escombrera oficial o autorizada	m3	14,0	$ 37.001	$ 518.014
4	**DEMARCACIÓN VIAL (Manual Mintransporte) - SEGURIDAD INDUSTRIAL**				
4,012	Señal reglamentaria reflectiva D=1.2 m	Un	2,0	$ 388.769	$ 777.538
4,021	Cinta plastica seguridad cal 6	m	300,0	$ 389	$ 116.700
4,022	Señal preventiva guadua + muerto Con	Un	20,0	$ 13.424	$ 268.480
5	**CONCRETOS MORTEROS Y ACEROS**				
	OBRAS EN CONCRETO				
5,152	Dintel C20.7 MPa .12 X.15 + ref	m	2,3	$ 44.632	$ 102.654
6	**MAMPOSTERIA**				
6,009	Muro ladrillo vista soga 1 cara	m2	4,0	$ 99.283	$ 397.132
7	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**				
7.038	Bajante PVC A.LL Cuadrado	m	5,0	$ 34.009	$ 170.045
8	**CUBIERTAS**				
8,021	Imperm. Viga canal S<.7	m	50,0	$ 23.724	$ 1.186.200
8,040	Flashing en manto L<0.6 m	m2	15,0	$ 31.675	$ 475.125
9	**PISOS Y ACABADOS**				
9,014	Graniplast fachada	m2	112,0	$ 29.145	$ 3.264.240
9,035	Revoque Imperm E=.03 m +Fil+Dil	m2	574,0	$ 33.861	$ 19.436.214
9,048	Vidrio 4 mm	m2	5,5	$ 37.443	$ 205.937
9,055	Masilla + Pin Vinil 3 manos fachada	m2	519,0	$ 23.097	$ 11.987.343
9,056	Pint Marcos metal esmalte	m	283,0	$ 8.551	$ 2.419.933
9,059	Pintura esmalte rejas y estructura metálica	m2	197,0	$ 22.914	$ 4.514.058
9,060	Pintura puerta metal esmalte	m2	196,0	$ 22.299	$ 4.370.604
9,062	Pintura esmalte ventanas lámina	m2	145,0	$ 9.836	$ 1.426.220
S.C.	Pintura tipo coraza o esmalte fachada 3 manos	m2	327,0	$ 15.528	$ 5.077.656
11	**CARPINTERIA METALICA**				
11,051	Marco lámina C 20 tipo Av# 11-.15	Un	3,0	$ 176.345	$ 529.035
11,071	Puerta lámina C 20 de 0.60 < ancho <= 1.0	m2	6,4	$ 231.542	$ 1.481.869
11,084	Reja metálica seguridad 1/2" Cuad Rombo 60	m2	1,3	$ 165.179	$ 214.733
15	**LABORES DE INSTALACION**				
15,016	Instalación ventana Metálica	m2	1,0	$ 24.606	$ 24.606
16	**LABORES DE REPOSICION**				
16,002	Resane estuco muros o cielos	m2	20,0	$ 13.443	$ 268.860

ANÁLISIS DE LOS TÉRMINOS DE LAS ACTIVIDADES:

Para calcular el tiempo de ejecución de **LA OBRA** y teniendo en cuenta que ésta no requiere de actividades a desarrollar de mucha complejidad y de acuerdo además con el Monto a contratar y a procesos de iguales características, La Secretaría de Vivienda Social ha determinado como tiempo de ejecución de **30 (TREINTA) DIAS CALENDARIO**

PRECIOS DEL MERCADO:

Para la definición de costos de referencia, la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Pereira, se basa en los Análisis de Precios Unitarios, que rigen las contrataciones de OBRA de la vigencia, para ello, cada uno de los Ítems es analizado desde el punto de vista Insumos y Mano de Obra, los valores son precios de mercado y se realiza el incremento del IPC o del Índice de Costos de la Construcción, cuando aplican; de acuerdo a las características de las OBRAS en algunos procesos se deben realizar Ítems adicionales, los cuales quedaran incluidos dentro de los precios oficiales establecidos por el Municipio.

Para calcular el componente de **LA OBRAS** y teniendo en cuenta que esta no requiere de actividades a desarrollar de mucha complejidad, **LA SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL**, ha determinado como equipo principal de trabajo a un residente de obra (Ingeniero Civil), un maestro de obra (Maestro de obra y/o Tecnólogo de obras civiles) acompañado de un profesional encargado de realizar las labores de seguridad industrial: asesor HSQ/SISO, Para tal efecto los aspectos considerados en el cálculo se pueden resumir así:

- **PERSONAL DE PLANILLA:**

  Residente de obra (Ingeniero Civil)
  Maestro de obra y/o Tecnólogo en obras civiles

- **PERSONAL DE APOYO:**

  Asesor HSQ

TRIBUTACIÓN EN EL SECTOR:

En el Siguiente cuadro se discriminan las particularidades tributarias del sector de la Construcción:

IMPUESTO – CONTRIBUCIÓN O GASTO	CARÁCTER	VALOR O PORCENTAJE
Estampilla pro cultura	Municipal	1.5%
Estampilla pro adulto mayor	Municipal	2%
Industria y comercio	Municipal	0,70%
Contribución Especial	Municipal	5%.
Estampilla Pro Universidad Tecnológica	Municipal	1%
Estampilla Pro Deporte y Recreación	Municipal	2%

2. MARCO REGULATORIO

El servicio que se pretende contratar lo reglamentan entre otras las siguientes normas;

- LEY 52 DE 1993, Por medio de la cual se aprueban el Convenio No. 167 y la Recomendación No. 175 sobre Seguridad y Salud en la Construcción, adoptados por la 75a. Reunión de la Conferencia General de la OIT, Ginebra 1988.
- LEY 388 DE 1997, Por la cual se modifica la Ley 9" de 1989, y la Ley 3" de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- LEY 400 DE 1997, por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes.
- LEY 1229 DE 2008, por la cual se modifica y adiciona la Ley 400 del 19 de agosto de 1997.
- LEY 80-93
- LEY 1150-2007
- Decreto 1082-2015
- y las demás normas establecidas para el sector de la construcción y las normas que las modifiquen, sustituyan o complementen.

B. INFORMACIÓN DE LA DEMANDA:

VERIFICACION DE LAS CONDICIONES EN QUE LA ENTIDAD Y DEMÁS ENTIDADES HAN ADQUIRIDO ESTE MISMO BIEN O SERVICIO CON ANTERIORIDAD

PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	VALOR
CONTRATACIÓN MÍNIMA CUANTÍA **SMDSP-MC-267-2021**	RISARALDA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PEREIRA	CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS EN EL CENTRO TRANSITORIO DEL SISTEMA DE RESPONSABILIDAD PENAL PARA ADOLESCENTES INFRACTORES DEL MUNICIPIO DE PEREIRA	$44.647.274
CONTRATACIÓN MÍNIMA CUANTÍA **SMI-MC-262-2021**	RISARALDA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PEREIRA	OBRAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL BARRIO EL BOSQUE DE LA COMUNA UNIVERSIDAD, PROYECTO ELEGIDO POR VOTO POPULAR EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO	$66'783.598
CONTRATACIÓN MÍNIMA CUANTÍA 510-2019	RISARALDA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PEREIRA	REALIZAR OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS EN EL COLEGIO GUILLERMO HOYOS SALAZAR SEDE SAN VICENTE DEL MUNICIPIO DE PEREIRA	$ 69,994,928
CONTRATACIÓN MÍNIMA CUANTÍA 481-2019	RISARALDA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PEREIRA	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA EL PITAL DE COMBIA EN LA VEREDA AMOLADORA ALTA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA	$ 63,386,730.01
CONTRATACIÓN MÍNIMA CUANTÍA 441-2019	RISARALDA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PEREIRA	OBRAS DE ADECUACION Y CONSTRUCCION PARA EL CENTRO DE ATENCION DE POBLACION VULNERABLE MAYOR DE 50 AÑOS EN EL CORREGIMIENTO DE CAIMALITO PROYECTO ELEGIDO POR VOTO POPULAR EN EL DESARROLLO DE LAS ELECCIONES DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA	$ 63,006,386
CONTRATACIÓN MÍNIMA CUANTÍA **229-2019**	RISARALDA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PEREIRA	ADECUACIONES LOCATIVAS AL CENTRO TRANSITORIO PARA NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES INFRACTORES DE LA LEY PENAL EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA	$34.491.885
CONTRATACIÓN MÍNIMA CUANTÍA 183-2019	RISARALDA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PEREIRA	REMODELACION Y ADECUACION DEL HOGAR DE PASO PARA LAS MUJERES VICTIMAS DE VIOLENCIA INTRAFAMILIAR DEL MUNICIPIO DE PEREIRA.	$ 59,981,035.84

VERIFICACION DE LAS CONDICIONES EN QUE OTRAS ENTIDADES HAN ADQUIRIDO EL BIEN O SERVICIO QUE SE PRETENDE CONTRATAR

PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	VALOR
CONTRATACIÓN MÍNIMA CUANTÍA MC-013-2022	NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE BOCHALEMA	ADECUACIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE LA VEREDA EL TALCO DEL MUNICIPIO DE BOCHALEMA, NORTE DE SANTANDER	$28.000.000
CONTRATACIÓN MÍNIMA CUANTÍA MIN-MSLP-012-2022	CASANARE - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAN LUIS DE PALENQUE	REALIZAR ADECUACIÓN A LAS INSTALACIONES PARA DAR CUMPLIMIENTO DE LA GUIA DE PRIMERA INFANCIA, EXIGIDA POR EL ICBF AL CDI DE SAN LUIS DE PALENQUE - CASANARE	$25.747.073
CONTRATACIÓN MÍNIMA CUANTÍA MT-MC-014-2022	BOYACÁ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE TÓPAGA	ADECUACIÓN A LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CARLOS JULIO UMAÑA TORRES SEDE PRINCIPAL Y PRIMARIA DEL MUNICIPIO DE TOPAGA – BOYACÁ	$13.778.220,30
CONTRATACIÓN MÍNIMA CUANTÍA STS-MC-011-2022	BOYACÁ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SATIVASUR	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO A LA ESCUELA DE TICUAQUITA DEL MUNICIPIO DE SATIVASUR – DEPARTAMENTO DE BOYACÁ	$16.404.380,11

C. INFORMACIÓN DE LA OFERTA

3. PROVEEDORES:

Con el fin de generar opiniones y realizar acciones concretas en la política económica, la paz, las negociaciones de acuerdos comerciales, la competitividad, el desarrollo tecnológico e informático, la moralización y lucha contra la corrupción, el medio ambiente, el transporte, la logística, la infraestructura, la seguridad social, la educación y la modernización estatal y empresarial, e iniciativas legislativas y regulatorias, entre otros, en el sector de la construcción en Colombia, participan agremiaciones de diferentes ámbitos, tales como los productores o proveedores

de materiales, constructores, agremiaciones de profesionales del sector, entidades estatales, universidades, entre otras. A continuación, se relaciona un listado de agremiaciones, asociaciones y entidades que participan del sector de la construcción e influyen desde diferentes frentes en la dinámica del mercado.

AGREMIACIÓN /ENTIDAD	PÁGINAWEB
AC IEM, Asociación ColombianaDe Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines-Nacional	www.aciem.org
ACAIRE,Asociación ColombianaDelAcondicionamientoDeAire YLaRefrigeración	www.acaire.com
ACIC,Asociación ColombianaDeIngenierosConstructores	www.acic.org.co
ACIPET,AsociaciónColombina de Ingenieros de Petróleos	www.acipet.com
ACOFI,AsociaciónColombianadeFacultades deIngeniería	www.acofi.edu.co
AGRECON,Agregados YConcretos S.A.	www.agrecon.com.co
ANDI,Asociación NacionalDeIndustriales	www.andi.com.co
ANEIC,AsociaciónColombianadeEstudiantesdeIngenieríaCivil	www.aneic.org
ASOBANCARIA,Asociación Bancariay deEntidades FinancierasdeColombia	www.asobancaria.com
ASOCRETO,AsociaciónDeProductores DeConcreto	www.asocreto.org.co
CAMACOL,CámaraColombianaDeLaConstrucción	www.camacolantioquia.org.co
COLOMBIT	www.colombit.com.co/
CURADURIASURBANAS	
DAACD,DepartamentoAdministrativoDeAcción Comunal Distrital	www.accioncomunal.gov.co
DAMA,Departamento AdministrativoDelMedioAmbiente	www.dama.gov.co
DANE,DepartamentoAdministrativoNacionalDeEstadística	www.dane.gov.co
DNP,DepartamentoNacionalDePlaneación	www.dnp.gov.co
EMPRESADESERVICIOS PÚBLICOS	
FAVIDI,FondoDeAhorroY ViviendaDistrital	www.favidy.co.com
FEDEVIVIENDA,Federación NacionalDeOrganizaciones DeViviendaPopular	wwww.fedevivienda.org.co
ICAV,InstitutoColombianoDeAhorroYVivienda	www.icav.com
ICONTEC,InstitutoColombianodeNormas Técnicasy Certificación	www.icontec.org.co
ICPC, InstitutoColombianoDeProductores DeCemento	www.icpc.org.co
IDU, InstitutodeDesarrolloUrbano	www.idu.gov.co
IGAC,InstitutoGeográficoAgustínCodazzi	www.igac.gov.co
INVÍAS,InstitutoNacional deVías	www.invias.gov.co
La Salle, UniversidaddeLaSalle	www.lasalle.edu.co
METROVIVIENDA	www.metrovivienda.gov.co
SCA,SociedadColombianaDeArquitectos	www.arquitecturacolombiana.com
SCI, SociedadColombianaDeIngenieros	www.sci.org.co
UPME,UnidaddePlaneación Minero Energético	ww.upme.gov.co

NOTA: El personal de la secretaría y el secretario de despacho, verificaron rigurosamente tanto los precios establecidos para el presente análisis como los objetos sociales y actividades económicas de las personas naturales o jurídicas a las cuales se les solicita información referente a este ítem.

4. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL SECTOR:

De acuerdo a la necesidad que requiere satisfacer el Municipio de Pereira a través de la Secretaría de Vivienda Social, de conformidad con el plan de desarrollo municipal; y a lo desarrollado en el presente análisis en cuanto a la oferta, demanda, comportamiento del sector, planificación, eficacia, eficiencia, valor, economía y manejo del riesgo, se identifica que la mejor manera de adelantar el proceso de contratación es a través de la modalidad de selección del contratista por convocatoria pública.

NORA MIRIAN BARTOLO
Secretario de Vivienda Social (E)

HENRY ANTONIO POSADA GARCES
Director de Proyectos de apoyo
Urbanístico a la Vivienda

Revisión Legal: **JULIANA MARIN CIFUENTES**
Abogada Externa Secretaría de Vivienda Social

Proyecto y elaboró: **EDGAR ROBINSON VARGAS E.**
Ingeniero Civil Apoyo Técnico
Sec. Vivienda Social