ESTUDIOS DEL SECTOR

PROCESO No. PIP-XX-2023

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1.1. Objeto: “CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIO DE CAICEDO ANTIOQUIA” BPIN 2022003050001, FINANCIADO CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS Y LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA”.

1.1.2. Presupuesto: DOS MIL TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS M/L ($2.032.266.907), INCLUIDO IVA.

1.1.3. Clasificación UNSPSC:

Segmento	Familia	Clase	Producto	Descripción
72	**11**	**10**	**00**	**Servicios de construcción de unidades unifamiliares**
72	**11**	**11**	**00**	**Servicios de construcción de unidades multifamiliares**

2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

ECONÓMICO:

***COMPORTAMIENTO ECONOMICO COLOMBIANO*.**

PRODUCTO INTERNO BRUTO

En el primer trimestre de 2023, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,0% respecto al mismo periodo de 2022.

Producto Interno Bruto (PIB)
Tasa de crecimiento anual en volumen[1]
2018-2023[pr]



Fuente: DANE, Cuentas nacionales.

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Actividades financieras y de seguros que crece un 22,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio que crece un 18,7% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales que crece un 1,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Producto Interno Bruto (PIB)
Enfoque de la producción
Tasas de crecimiento (%) anual y trimestral en volumen[1] por actividad económica
2022Pr-2023Pr primer trimestre

Actividad económica	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual		Trimestral
	2022Pr - I / 2021P - I	2023Pr - I / 2022Pr - I	2023Pr - I / 2022Pr - IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,9	0,3	1,2
Explotación de minas y canteras	1,2	3,6	4,5
Industrias manufactureras	10,4	0,7	-0,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	5,2	1,4	0,2
Construcción	5,8	-3,1	-1,3
Comercio al por mayor y al por menor[3]	14,7	0,5	0,6
Información y comunicaciones	21,2	3,2	1,4
Actividades financieras y de seguros	-3,1	22,8	4,4
Actividades inmobiliarias	2,3	1,9	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	9,8	2,3	1,8
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	4,3	1,9	2,8
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	41,7	18,7	4,4
Valor agregado bruto	**7,9**	**2,9**	**1,7**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	**11,5**	**4,4**	**0,3**
Producto Interno Bruto	**8,2**	**3,0**	**1,4**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales.

Identificación del sector económico y del servicio al cual pertenece la necesidad:

En Colombia la actividad económica está dividida en tres grandes sectores económicos.

Sector Primario: Abarca las actividades relacionadas con la explotación de los recursos naturales, tales como la agricultura, la caza, la pesca y la silvicultura, las actividades de este sector generalmente no llevan procesos de transformación; es decir, los productos se venden tal como se extraen de la tierra. Sin embargo, existen casos de productos tales como el café o el arroz en los cuales para que el consumidor los adquiera si llevaron una transformación.

Sector Secundario: En este se incluyen las actividades en la cuales se transforman productos generalmente del sector primario o del mismo sector secundario, tales como la agroindustria, la producción de alimentos procesados, el plástico, los textiles, entre otros.

Sector Terciario: Se denomina sector terciario o sector servicios al eslabón de la cadena económica que, a diferencia de los dos anteriores sectores económicos, no se dedica a la extracción de materia prima ni a su transformación en bienes de consumo, sino a la satisfacción de necesidades operativas y comerciales o de cualquier otra naturaleza que requieran tanto los consumidores finales como otras empresas e industrias.

ÍNDICE DE PRECIO AL CONSUMIDOR

El índice de precios al consumidor (IPC) mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base. El dato del IPC, en Colombia, lo calcula mensualmente el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

(IPC) Índice de Precios al Consumidor

Variación mensual, año corrido y anual - Total nacional - 2022 - 2023 (mayo)

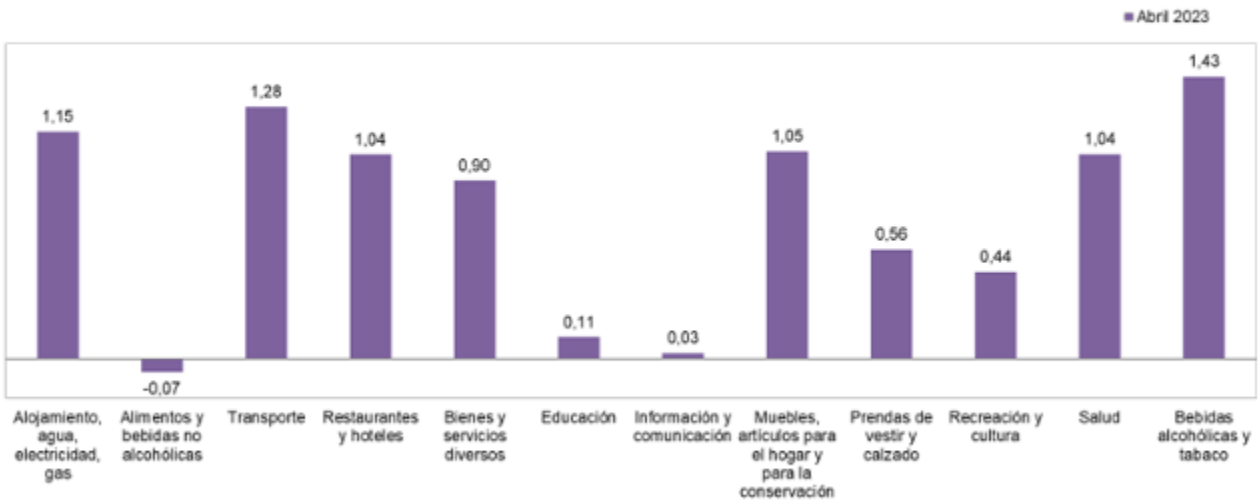
IPC	Mayo					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
IPC total	0,43	0,84	5,83	6,55	12,36	9,07

Fuente: DANE, IPC

En mayo de 2023 la variación anual del IPC fue 12,36%, es decir, 3,29 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 9,07%.

El comportamiento mensual del IPC total en mayo de 2023 (0,43%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Transporte. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Transporte (1,19%) y Bebidas alcohólicas y tabaco (1,15%).

Variación mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Por divisiones
Abril 2023



Fuente: DANE, IPC.

En el mes de mayo de 2023, el IPC registró una variación de 0,43% en comparación con abril de 2023, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,43%): Transporte (1,19%), Bebidas alcohólicas y tabaco (1,15%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,92%), Salud (0,85%), Restaurantes y hoteles (0,68%), Prendas de vestir y calzado (0,60%) y, por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,44%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,37%), Información y comunicación (0,05%), Educación (0,02%), Recreación y cultura (0,02%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,85%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Mayo 2022 - 2023

		2022		2023	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Transporte	12.93	0.27	0.03	1.19	0.16
Bebidas alcohólicas y tabaco	1.70	0.66	0.01	1.15	0.02
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33.12	0.83	0.26	0.92	0.28
Salud	1.71	0.61	0.01	0.85	0.01
Restaurantes y hoteles	9.43	1.19	0.12	0.68	0.07
Prendas de vestir y calzado	3.98	0.55	0.02	0.60	0.02
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4.19	0.82	0.03	0.44	0.02
TOTAL	100.00	0.84	0.84	0.43	0.43
Bienes y servicios diversos	5.36	0.88	0.05	0.37	0.02
Información y comunicación	4.33	-0.05	0.00	0.05	0.00
Recreación y cultura	3.79	0.38	0.01	0.02	0.00
Educación	4.41	0.18	0.01	0.02	0.00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15.06	1.56	0.29	-0.85	-0.17

Fuente: DANE, IPC

En mayo de 2023, la variación mensual del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (0,26%), Vulnerables (0,3%), Clase media (0,42%), Ingresos altos (0,56%) y, por último, Total nivel de ingresos (0,43%).

En lo corrido del año, la variación del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (5,07%), Vulnerables (5,34%), Clase media (5,79%), Ingresos altos (6,34%) y, por último, Total nivel de ingresos (5,83%).

La variación anual del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (12,18%), Vulnerables (12,43%), Clase media (12,34%), Ingresos altos (12,39%) y, por último, Total nivel de ingresos (12,36%).

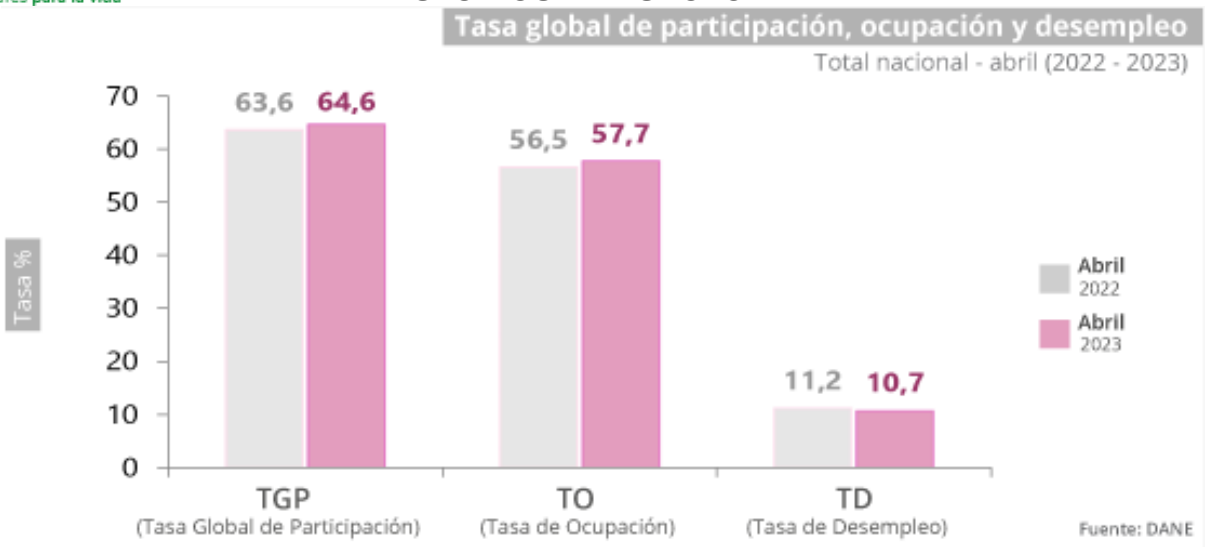
Cuadro 7. IPC según niveles de ingreso por criterio absoluto
Total IPC
Mayo 2022 - 2023

	Variación (%)					
	Mensual		Año Corrido		Anual	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023
Pobres	0,97	0,26	7,63	5,07	10,68	12,18
Vulnerables	0,95	0,30	7,55	5,34	10,47	12,43
Clase media	0,86	0,42	6,68	5,79	9,20	12,34
Ingresos altos	0,74	0,56	5,52	6,34	7,73	12,39
Total nivel de ingresos	0,84	0,43	6,55	5,83	9,07	12,36

Fuente: DANE, IPC.

MERCADO LABORAL

Para el mes de abril de 2023, la tasa de desempleo del total nacional fue 10,7%, en el mismo mes de 2022 se ubicó en 11,2%. La tasa global de participación se ubicó en 64,6%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto a abril de 2022 (63,6%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,7%, lo que representó un aumento de 1,2 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2022 (56,5%).



En abril de 2023, la tasa global de participación en el total nacional fue del 64,6%. Para el mismo mes de 2022 fue del 63,6%.

En abril de 2023, la tasa de ocupación en el total nacional fue del 57,7%. Para el mismo mes de 2022 fue del 56,5%.

Para abril de 2023, la tasa de desempleo fue del 10,7%. Comparada con el mismo mes de 2022 (11,2%) tuvo una disminución de 0,4 puntos porcentuales.

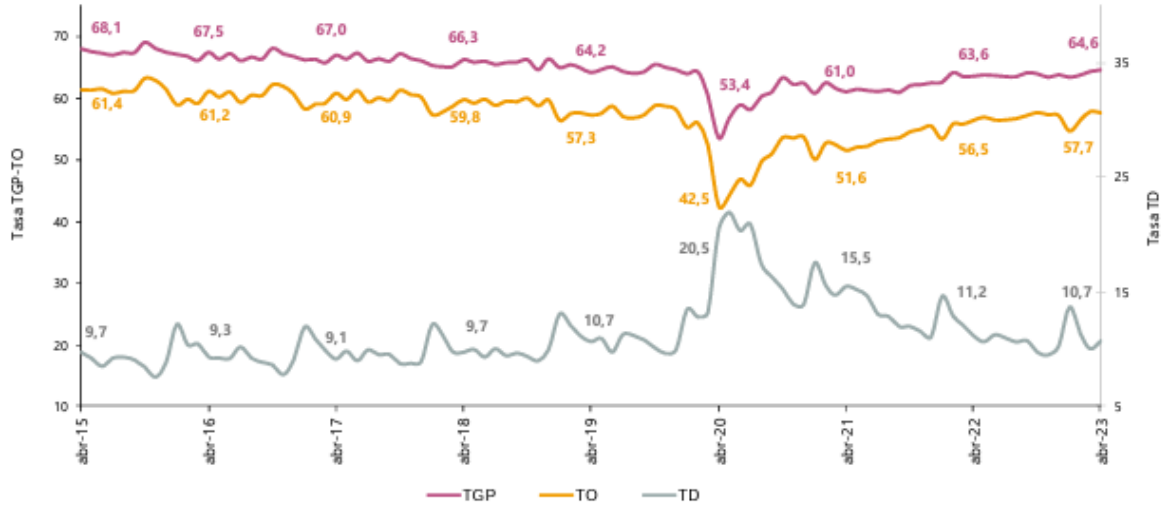
Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO), Tasa de desempleo (TD) y Tasa de subocupación (TS)
Abril 2022 y 2023

Tasas	Total nacional		Total 13 ciudades y áreas metropolitanas	
(%)	Abril 2022	Abril 2023	Abril 2022	Abril 2023
TGP	63,6	**64,6***	65,5	**65,9**
TO	56,5	**57,7***	58,2	**58,6**
TD	11,2	**10,7**	11,1	**11,1**
TS	8,4	**8,1**	7,1	**8,1**

TOTAL NACIONAL MENSUAL

Para el mes de abril de 2023, la tasa de desempleo del total nacional fue 10,7%, en el mismo mes de 2022 se ubicó en 11,2%. La tasa global de participación se ubicó en 64,6%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto a abril de 2022 (63,6%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,7%, lo que representó un aumento de 1,2 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2022 (56,5%).

Gráfico 2. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total nacional
Abril (2015 – 2023)



Fuente: DANE, GEIH.

POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD

En el mes de abril de 2023, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 22.742 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Alojamiento y servicios de comida (0,9 puntos porcentuales); seguido de Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (0,8 puntos porcentuales) e Industrias manufactureras (0,7 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad*
Total nacional
Abril (2022 - 2023)

Rama de actividad	Total				
	Abril 2022	Abril 2023	Distribución % 2023	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	21.957	22.742	100	785	
Alojamiento y servicios de comida	1.525	1.722	7,6	196	0,9
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.081	3.265	14,4	184	0,8
Industrias manufactureras	2.382	2.545	11,2	162	0,7
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.682	2.800	12,3	118	0,5
Construcción	1.516	1.584	7,0	68	0,3
Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios	1.790	1.848	8,1	58	0,3
Actividades inmobiliarias	223	243	1,1	19	0,1
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.729	1.746	7,7	16	0,1
Actividades financieras y de seguros	379	394	1,7	15	0,1
Información y comunicaciones	418	427	1,9	8	0,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	586	590	2,6	4	0,0
Transporte y almacenamiento	1.638	1.641	7,2	3	0,0
Comercio y reparación de vehículos	3.997	3.940	17,3	-58	-0,3

Fuente: DANE, GEIH.

- ***TÉCNICO:***

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, identificó que el déficit de vivienda en el Departamento ha contribuido a aumentar la brecha de injusticia e inequidad en nuestro territorio tanto urbano como rural. De esta manera, la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA como entidad del orden Departamental en la materia, brindará una respuesta articulada y especializada que permita invertir adecuadamente el capital disponible y gestionar nuevos recursos para atender de manera priorizada a los grupos poblacionales más vulnerables, entre los cuales se destacan las familias asentadas en zonas de alto riesgo, la población afectada por el conflicto armado que se reconocen como actores del posconflicto, las familias de menores ingresos y la población en situación de discapacidad, además de la focalización que se establezca desde los municipios. Esta respuesta estará acompañada de programas sociales y productivos que ayudarán a resolver los problemas de sostenibilidad.

Dentro del Plan de Desarrollo de Antioquia “UNIDOS POR LA VIDA” 2020-2023, se definió la Línea 3 “Nuestro Planeta”, la que incluye el Componente 1: Antioquia hábitat sostenible que busca en el tema de vivienda garantizar un entorno sostenible comprendiendo la relación entre el incremento poblacional, la disponibilidad de recursos naturales y las posibilidades de gestión institucional y comunitaria de cada subregión. Se cuenta a su vez con tres (3) programas:

Programa 1: Viviendas dignas para la vida.
Programa 2: Mejoramiento, legalización y titulación de vivienda social.
Programa 3: Hábitat para la equidad

En éstos se contemplan los programas que involucran la vivienda tanto en área urbana como rural que pretenden generar soluciones de vivienda integral, que mejoren el hábitat sostenible y digno, para atender, de manera equitativa, la población de los municipios y/o Distritos antioqueños, con énfasis en las comunidades más vulnerables, que permite así disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en Antioquia, con entornos dignos de apoyo a la vivienda; basados en criterios de inclusión, sostenibilidad, armonía y equidad.

Adicionalmente, se tienen consideradas las iniciativas sociales y productivas que ayuden a resolver los problemas de sostenibilidad y de inequidad social, tanto en las zonas rurales como en las urbanas, a través de la concurrencia de los gobiernos locales, departamentales, nacionales y demás entidades que hacen parte del Sistema de Vivienda; priorizando las soluciones de viviendas en los procesos de reasentamiento, en los municipios con indicadores más críticos, y las zonas con mayor crecimiento poblacional.

Para ello se establece el **ANEXO N°1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VNR CAICEDO**

- ***REGULATORIO:***

LEY 2020 DE 2020, "POR MEDIO DE LA CUAL SE CREA EL REGISTRO NACIONAL DE OBRAS CIVILES INCONCLUSAS DE LAS ENTIDADES ESTATALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

NORMA TECNICA COLOMBIANA NTC 4595

Decreto 1077 de 2015 "Decreto único reglamentario del sector Vivienda, ciudad y territorio"

Ley 1523 de 2012, "Obligación de los Municipios a incorporar la gestión del riesgo en sus normas de ordenamiento territorial"

Ley 9 de 1997, "Obligación por parte de los urbanizadores de realizar estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa o inundación como requisito previo para obtener la licencia de urbanismo"

Ley 80 de 1993, Exigencia de contar con una interventoría para proyectos contratados con el Estado

Ley 1680/13, "Obligación de presentar proyectos arquitectónicos que tengan en cuenta a las personas en condición de discapacidad"

Ley 400/97, "Exigencia de estudios arquitectónicos, geotécnicos, estructurales, no estructurales"

Ley 1796/16, "Necesidad de contar con revisor estructural independiente y un supervisor técnico independiente en ciertos casos"

Reglamento técnico de agua potable y saneamiento básico – RAS

Reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE

Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR 10

3. DEMANDA DEL BIEN O SERVICIO

Por otra parte, se identificaron procesos históricos cuyo objeto corresponda o se asemeje al presente proceso de contratación para las empresas públicas o/y empresas comerciales del estado. Con eso en mente se ha realizado una búsqueda en las plataformas de rendición estatal como SECOP II en búsqueda de procesos similares, hallando lo siguiente:

ESTUDIOS DEL SECTOR

Referencia	Entidad	Objeto	Cuantía
063DE2023	Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja	CONSTRUCCIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DEL MUNICIPIO DE CAMPAMENTO DE CONFORMIDAD CON EL CONVENIO CI-011-2023 SUSCRITO CON EL INSTITUTO DE CULTURA Y PATRIMONIO DE ANTIOQUIA	2.390.837.566
036 DE 2023	Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS RURALES EN EL MUNICIPIO DE CARAMANTA, ANTIOQUIA EN VIRTUD DEL PROYECTO BPIN 2022003050094 CON RECURSOS DE REGALÍAS.	2.122.044.158
LP-SV-007-2023	GOBERNACION DE CALDAS	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN LA ZONA RURAL DE LOS MUNICIPIOS DE BELALCAZAR Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS	1.582.388.159
OCA-LP-01-2023	ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE ACACIAS	CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO BALCONES DEL CAMINO REAL PARA LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE ACACIAS	17.834.350.670
SINF-SAMC-004-22	MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	CONSTRUCCION DE VIVIENDA RURAL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, SANTANDER	1.951.107.858
DACCDCIN1458-22	GOBERNACION DEL HUILA	AUNAR ESFUERZOS INSTITUCIONALES Y ECONÓMICOS ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL HUILA, EL MUNICIPIO DE YAGUARÁ Y FONVIHUILA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO, EN EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO VIP, URBANIZACION VILLA LAURA DEL MUNICIPIO DE YAGUARA HUILA"	6.051.141.700

4. PRESUPUESTO OFICIAL

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA dentro de sus facultades e idoneidad proyecto el presupuesto Bajo la modalidad de precio global fijo no reajustable por unidad de vivienda, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento, las Normas y especificaciones generales de construcción (NTC) última versión; Reglamento técnico de agua potable y saneamiento básico – RAS (teniendo en cuenta sus excepciones para vivienda rural dispersa); Reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE; Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR 10; y en especial del **ANEXO N°1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VNR CAICEDO**, que se adjunta. El presupuesto disponible es **DOS MIL TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS M/L ($2.032.266.907), incluido IVA**, el cual encierra todos los gastos, costos, impuestos y tributos para la legalización, ejecución y liquidación del Contrato.

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA				
Nombre del Proyecto: Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de Caicedo Antioquia.				
RESUMEN EJECUTIVO				
TIEMPO TOTAL PROYECTO				12
Etapa contractual				1
Ejecución Obras				8
Liquidación				2
Cierre				1
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANT	VR.UNIT	VR. TOTAL
1	COSTO TOTAL VIVIENDA NUEVA RURAL			
1.	Preliminares			9.414.240
2.	Excavaciones Y Cimentaciones			159.723.136
3.	Elementos Estructurales			354.966.592
4.	Acero De Refuerzo			220.217.408
5.	Mamposteria Y Elementos No Estructurales			136.147.456
6.	Instalaciones Hidráulicas E Hidrosanitarias			46.426.080
7.	Instalaciones Electricas			74.756.736
8.	Carpinteria			118.436.192

9.	Enchapes Y Acabados			40.872.128
10.	Aparatos, Accesorios Y Muebles Especiales			23.329.440
11.	Cubierta			212.707.360
12.	Sistema Séptico			79.972.608
TOTAL EJECUCIÓN				1.476.969.376
	ADMINISTRACION		25,46%	376.036.403
	UTILIDAD		5,00%	73.848.469
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		30,46%		449.884.872
COSTO TOTAL EJECUCIÓN (Costo directo + A.U)				1.926.854.248
PROVISION PARA OBRAS COMPLEMENTARIAS Y/O ADICIONALES				
1.	Provisión para el pago de primas de garantias			8.046.888
2.	Plan de Manejo Ambiental, social y SST			14.682.353
3.	Transporte de materiales al Mpio de Caicedo			63.414.876
3.	Provisión para reajustes	1,0%		19.268.542
COSTO TOTAL PROVISION PARA OBRAS COMPLEMENTARIAS Y/O ADICIONALES				105.412.659
TOTAL A= CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL				2.032.266.907

Rol	Nombre	Firma
Rol Logístico	Moises Bustos Ocampo	