[Número del Convenio Solidario]

ANEXO 2 — ANÁLISIS DEL SECTOR

"AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS, ENTRE EL MUNICIPIO DE GOMEZ PLATA Y ASOREGIONES CON FUTURO (ASOFER) PARA LA CONSTRUCCION DE RIELES EN LA VEREDA VEGA BOTERO MUNICIPIO DE GÓMEZ PLATA"

1. IDENTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

[La selección del Organismo de Acción Comunal se realizará de manera directa, de conformidad con lo estipulado en el artículo 95 de la Ley 2166 de 2021 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, el convenio que se llegue a realizar como producto del presente Estudio Previo, requiere acto administrativo por medio de la cual se justifica la contratación directa.]

Lo anterior considerando que el valor del convenio no excede los 280 S.M.M.L.V. al que equivale la menor cuantía de la Entidad Estatal de acuerdo con el presupuesto anual del año en que se celebrar el contrato) S.M.M.L.V., monto al que asciende la menor cuantía de la Entidad Estatal durante el presente año, de conformidad con el literal b) del artículo 2, numeral 2 de la Ley 1150 de 2007.

2. ANÁLISIS DEL SECTOR

ASPECTOS GENERALES

ECONÓMICO.

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta informaciónde 13 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

La más reciente actualización metodológica del IPC, incluyó el uso de una nomenclatura basada en el estándar internacional COICOP (Clasificación delconsumo individual por finalidades, por sus siglas en inglés). Atendiendo el estándarinternacional, el primer nivel agregativo pasa de nueve grupos de gasto a doce divisiones de gasto.

En el tercer trimestre de 2022 (julio - septiembre), el PIB a precios constantes aumentó 7,0% con relación al mismo trimestre de 2021. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se

observa un crecimiento de 13,4% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual positiva presentada en el valor agregado de las edificaciones (19,3%), valor agregado de las obras civiles (1,5%) y el valor agregado de las actividades especializadas (13,9%).

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción Julio–noviembre 2022 con corte a diciembre 07 de 2022

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción
Julio – noviembre 2022 con corte a diciembre 07 de 2022[pr]

	Período				
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	Variación Trienal (2022/2019)[3]	Período de referencia
MACROECONÓMICOS					
PIB total[β] (variación anual %)	7,0	9,8	12,8	11,0	III trim. 2022
Valor agregado de la rama construcción[β] (variación anual %)	13,4	8,5	9,6	-15,9	III trim. 2022
Valor agregado de obras civiles[β] (variación anual %)	1,5	-1,5	3,0	-37,7	III trim. 2022
Valor agregado de edificaciones[β] (variación anual %)	19,3	13,9	12,7	-3,7	III trim. 2022
Valor agregado de actividades especializadas[β] (variación anual %)	13,9	8,9	9,8	-10,5	III trim. 2022
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	57,7	56,2	57,2	NA	Oct de 2022
OFERTA					
Producción de cemento gris (variación anual %)	1,2	6,5	4,1	10,0	Oct de 2022
Área causada[λ] (variación anual %)	17,7	15,5	12,3	NA	III trim. 2022
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	40,7	25,2	61,1	59,0	Sep de 2022
Área iniciada de edificaciones[µ] (variación anual %)	4,8	18,4	20,6	NA	III trim. 2022
Área culminada de edificaciones[µ] (variación anual %)	18,7	10,0	3,0	NA	III trim. 2022
DEMANDA					
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-2,4	5,0	2,2	1,1	Oct de 2022
Concreto Premezclado[ξ] (variación anual %)	7,6	15,2	14,3	4,6	Sep. de 2022
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[∞*] (variación anual %)	-21,7	-2,6	-5,2	-1,8	III trim. 2022
Valor desembolsado de créditos de vivienda[∞] (variación anual %)	-24,1	-1,9	-6,5	-1,3	III trim. 2022
Valor desembolsado de leasing habitacional[∞] (variación anual %)	-15,3	-4,1	-1,9	-2,9	III trim. 2022
Número de créditos desembolsados para vivienda[α] (variación anual %)	-37,7	-12,5	-15,2	-26,6	III trim. 2022
Saldo de capital total[∞] (variación anual %)	13,2	11,5	12,3	32,5	III trim. 2022
Saldo de créditos de vivienda[∞] (variación anual %)	13,8	12,1	13,2	30,4	III trim. 2022
Saldo de capital de leasing habitacional[∞] (variación anual %)	11,2	9,5	9,3	39,7	III trim. 2022
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[α] (variación anual %)	5,3	4,5	4,7	12,1	III trim. 2022
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]		
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,9	8,5	2,4	NA	III trim. 2022
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,21	NA	-0,08	NA	Oct de 2022
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	1,08	10,06	0,13	NA	Oct de 2022
IPP total (variación mensual %)	1,60	24,8	2,1	NA	Nov de 2022
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	0,60	14,26	0,5	NA	Nov de 2022
INDICADORES	Actual	Doce meses	Anterior[1]	Variación Trienal (2022-2019)[3]	
Indicador de producción de obras civiles[∞] (variación anual%)	10,6	5,6	12,0	-20,4	III trim. 2022
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	1,4	NA	3,0	NA	III trim. 2022
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	-3,6	NA	3,8	NA	Sep de 2022

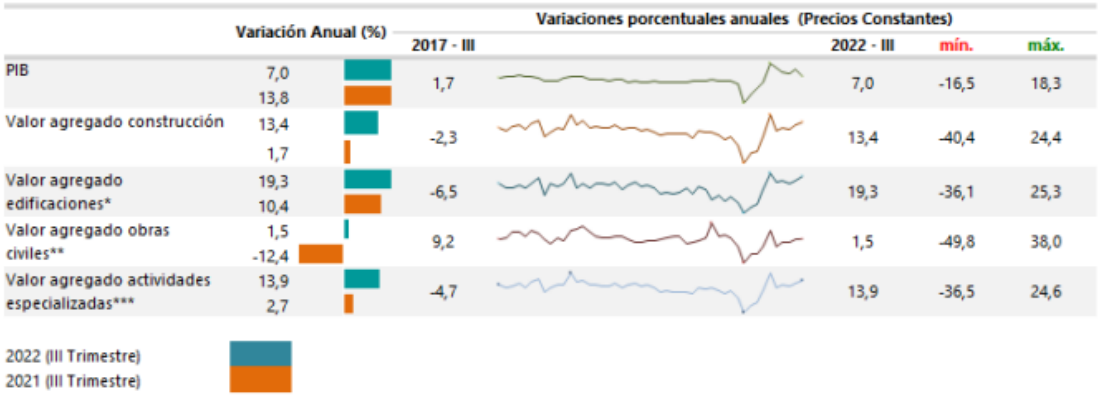
INDICADORES MACROECONÓMICOS.

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) 1

En el tercer trimestre de 2022 (julio - septiembre), el PIB a precios constantes aumentó 7,0% con relación al mismo trimestre de 2021. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento de 13,4% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual positiva presentada en el valor agregado de las edificaciones (19,3%), valor agregado de las obras civiles (1,5%) y el valor agregado de las actividades especializadas (13,9%).

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes) 2017 – 2023 pr (III trimestre)

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

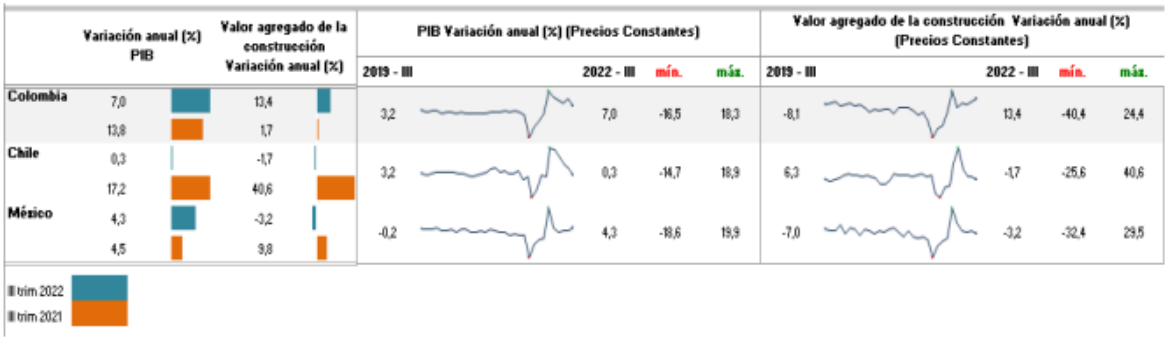


Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el tercer trimestre de 2022 (julio - septiembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 7,0%, seguido de México y Chile que presentaron un crecimiento del 4,3% y 0,3% respectivamente. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2021 para Colombia (13,4%) y un decrecimiento para Chile y México de -1,7% y -3,2% respectivamente

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica2 Variación anual 2019 (III trimestre) – 2022pr (III trimestre)

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual
2019 (III trimestre) – 2022pr (III trimestre)

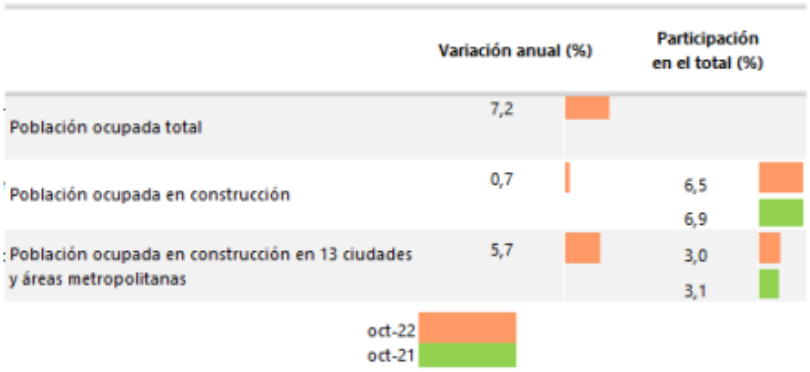


Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), Banco Central (Chile)
Pr: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

EMPLEO

En octubre de 2022, el número de ocupados en el total nacional fue 22.606 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,5% de los ocupados. En octubre de 2022, la población ocupada en el total nacional aumentó 7,2%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumentaron 0,7% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para octubre de 2022, 1.473 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 46,7% estaba ubicado en 13 ciudades y áreas metropolitanas (688 miles de personas), que además presentaron un aumento del 5,7%, es decir, 37 mil personas más con respecto a octubre de 2021.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2021- 2022pr (octubre)



Fuente: DANE, GEIH.
Pr: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

ÍNDICE DE PRECIOS DEL PRODUCTOR

En noviembre de 2022, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó un crecimiento de 0,60%, respecto octubre de 2022. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación de 1,63% con relación al mes de octubre de 2022.

Gráfico 20. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2010 – 2022pr (noviembre)



INDICADOR DE PRODUCCIÓN OBRAS CIVILES.

En el tercer trimestre de 2022 (julio - septiembre), el Indicador de producción de obras civiles registró un crecimiento de 10,6%, con relación al tercer trimestre del año anterior. El aumento obedece a la variación positiva de los grupos de obra, en particular de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (11,1%) y %), Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil (30,8%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (17,3%) los cuales aportaron conjuntamente 10,8 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC (10,6%) .

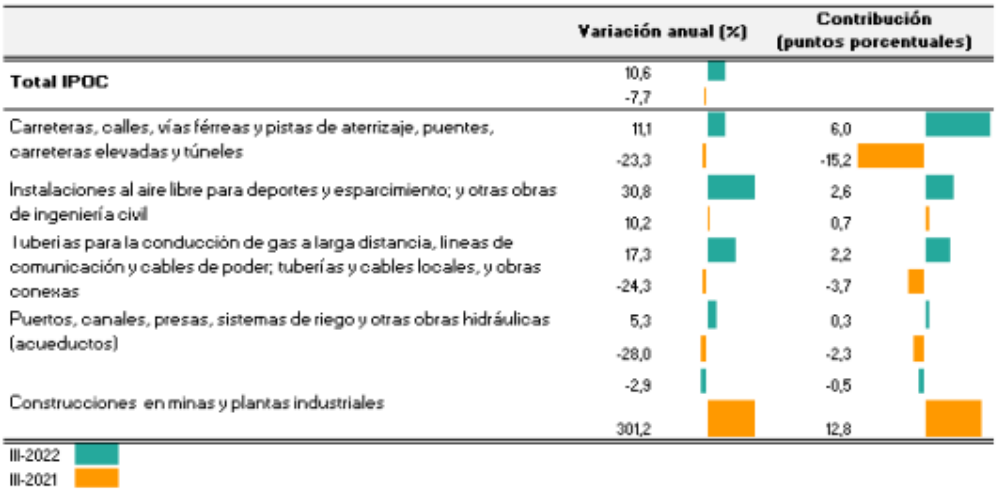
Gráfico 21. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Cíviles (precios corrientes)
Total Nacional
2019 - 2022 (III trimestre)pr



Fuente: **DANE, IPOC**
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Gráfico. Variación y contribución anual de pagos en obras civiles según tipos de construcción2021-2022 (III trimestre)

Gráfico 22. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción 2021 - 2022 (III trimestre)pr



Fuente: DANE, IPOC
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

TÉCNICO.

Los elementos o servicios que se pretenden adquirir son de características técnicas definidas y ofrecidos por diferentes empresas en el mercado, no requiriéndose condiciones técnicas agregadas por innovación, desarrollo técnico para crear productos finales, puesto que los productos demandados por la entidad son terminados y listos para su uso por parte de la entidad.

De la misma forma se aprecia por el comité técnico que los elementos o servicios requeridos además de ser terminados y dispuestos para su uso, estos deben ser de suficiente calidad que permita suplir la necesidad y dada la disponibilidad del mismo en el mercado es factible su entregaen el plazo establecido en los presentes estudios.

REGULATORIO.

Sobre los bienes y servicios que se pretenden contratar no existe regulación que limite su comercialización, ello toda vez que son de libre comercialización y venta en el mercado local y nacional sin restricción legal, y todas aquellas personas naturales o jurídicas que cumplan previamente con los requisitos legales

de tipo comercial o tributario u otros que regula la actividad podrán ofertar o contratar el bien o servicio requerido por la entidad que permita cubrirsu necesidad.

ESTUDIO DE LA OFERTA.

¿Quién vende?

A continuación se muestran algunas de las empresas constructores en Antioquia, inscritas en http://www.directoriocamacol.com/es/companies/search_by_category?category_id=437&search_type=by_subcategory&subcategory_id=438&subcategory_name=Construcciones:



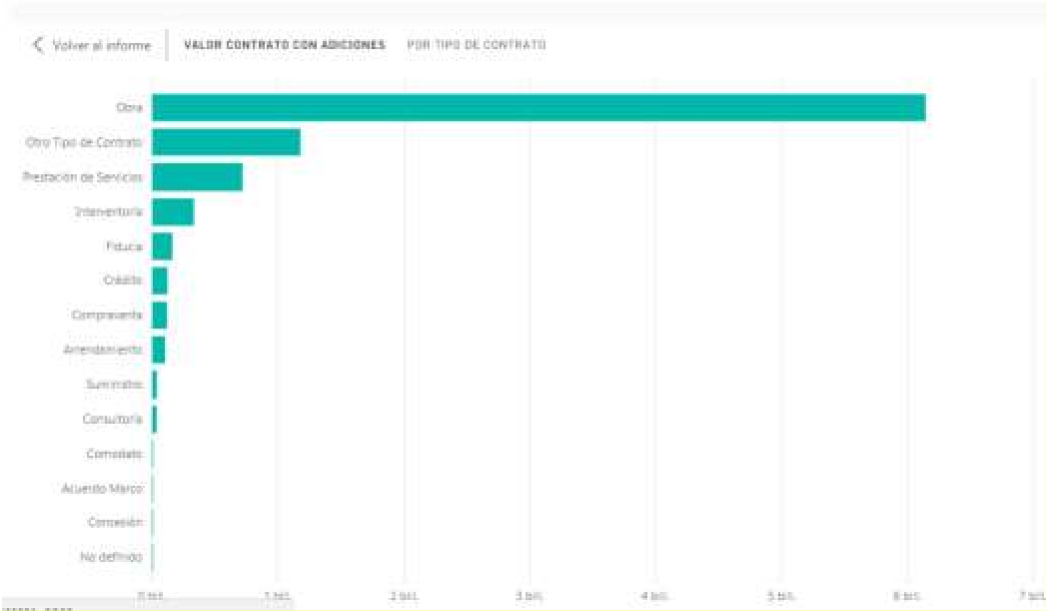

DOUGLAS WILCHRIST B Y CIA LTDA
DGB Constructora
GRUPO SAN REMO S.A.S
GRUPO SAN REMO
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES PRISMA S.A.S
Prisma
ION - INNOVACION ORIENTADA A LOS NEGOCIOS S.A.S
ION


BASA S.A.S
basa
BASSAMENTO S.A.S
Bassamento
BONILLA ZEA Y CIA, S.A.S
BRAZZO CONSTRUCTIONES S.A.S
BRAZZO


Más Info
Sin Página Web
COARTE S.A.
Más Info
Sin Página Web
CINACSA S.A.S
Más Info
Sin Página Web
Más Info


www.mastlconstructores.com
MASTIL CONSTRUCCIONES S.A.S
Más Info
Sin Página Web
MEJIA INGENIERIA Y ARQUITECTOS S.A.S
Más Info
Sin Página Web
METALES ARQUITECTÓNICOS S.A.
Más Info
www.herrerayduran.com
MOVIMIENTOS Y EQUIPOS HD LTDA / HERRERA Y DURÁN LTDA
Más Info

Haciendo un análisis de la información encontrada, se identifica que más del 52% los procesospublicados en el SECOP son de la ejecución de obra civil.



3. CONTEXTO DEMOGRÁFICO, SOCIAL Y ECONÓMICO DE LA COMUNIDAD

El municipio de Gómez Plata, según el Censo Poblacional de 2018 tiene 2994 hogares y 8235 habitantes, para un tamaño de hogar promedio de 2,8 personas. Adicionalmente, el 80,5% de los habitantes tienen menos de 60 años, mientras que la población vulnerable mayor de 60 año es de 1604 individuos, para los cuales se deben tener consideraciones especiales en los procesos de reactivación. El 22,7% de los hogares son multigeneracionales, esto es, conviven personas menores de 60 años con personas de 60 años o más. El 17,6% de los 5 hogares están compuestos exclusivamente por adultos con 60 años o más. El 14,9% de las personas entre 15 y 60 años (como proxy de la población en Edad de trabajar) viven en hogares multigeneracionales.

Tabla. *Hogares y Personas en hogares multigeneracionales*

	Variable	Cantidad	%
Hogares	Hogares Multigeneracionales	681	22,7%
	Hogares solo adultos mayores	528	17,6%
Personas	Personas entre 15 y 60 años en hogares multigeneracionales	1223	14,9%
	Personas entre 15 y 59 años	5008	60,8%

Producto Interno Bruto del Municipio. El PIB para 2018 de Gómez Plata es cercano a los 247 mil millones de pesos. La estructura productiva del municipio indica que el sector de Electricidad, gas y agua lidera la participación sectorial de la actividad económica con un aporte de 38% del total del valor agregado. Seguidamente están los sectores construcción con 13% y financiero con 12%. La industria del Municipio es fundamentalmente en el procesamiento agrícola para la producción de alimentos En este sentido, es importante resaltar el buen funcionamiento de este sector y las expectativas de alta demanda de este rubro en los próximos meses.

Gráfico. *PIB Sectorial – Municipio de Gómez Plata*



Fuente: Cuentas departamentales, metodología Grupo de Macroeconomía Aplicada

Tanto el porcentaje de personas en situación de pobreza como el de personas en situación de indigencia tienen niveles superiores a los departamentales. Esto último implica que hay una alta proporción de personas en condición de riesgo extremo ante la emergencia sanitaria. Los hogares en condición de pobreza por NBI llegan al 14,9% del tota

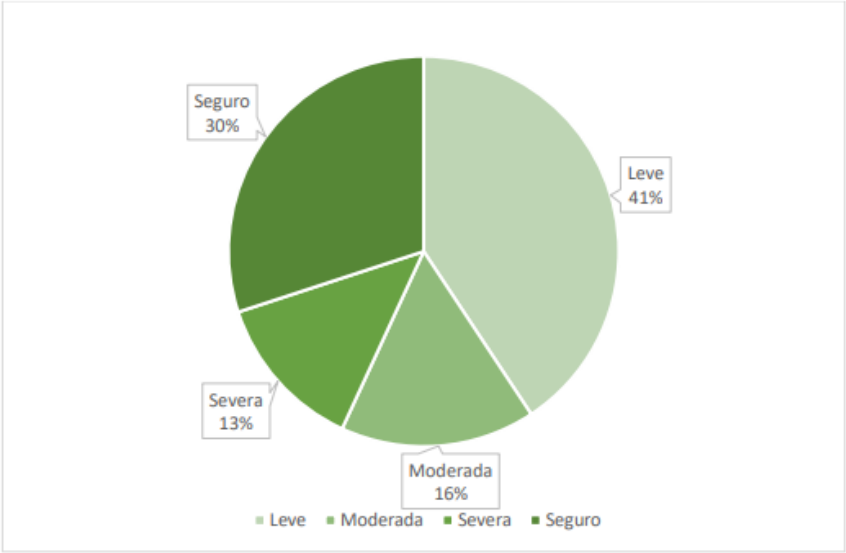
Tabla. *Indicadores de Pobreza*

Municipio	Pobreza	Indigencia	NBI
Gómez Plata	44,6%	10,4%	14,9%

Fuente: Encuesta de Calidad de Vida 2019, Departamento de Antioquia.

En términos de seguridad alimentaria buena parte de los hogares se encuentran con seguridad (30%) o riesgo leve (41%). El riesgo severo afecta al 13% de los hogares, a los que habría que brindar un mayor acompañamiento para asegurar condiciones básicas.

Gráfico. *Seguridad Alimentaria – Municipio de Gómez Plata*



Fuente: Encuesta de Calidad de Vida 2019, Departamento de Antioquia.

La siguiente gráfica, muestra los temas de la gestión esperada por la comunidad. En primer lugar y después de cruzar la información de las diferentes fuentes y niveles, se destaca que la necesidad de construir y mejorar las vías de la cabecera urbana y rural representa la mayor necesidad sentida por la comunidad a la que se suma en tema de infraestructura, la solución para el saneamiento básico que incluye el tema de acueducto y suministro de agua potable como necesidad básica rural y la necesidad de construcción y mejoramiento de vivienda urbana y rural así como infraestructura adecuada para el deporte. La necesidad de mejorar los servicios de salud en diferentes temas relacionados con la cobertura, la calidad de los servicios, la disponibilidad de personal médico, entre otros, es otro de los grandes frentes que reclama la comunidad. Se destacan, en otro campo, la necesidad de generar ingresos a través del emprendimiento, la agricultura y el turismo, que se consolidan como otro gran frente de desarrollo económico y la evidente búsqueda de fuentes alternativas de ingreso y generación de empleo

para atender la mayor preocupación de los hogares gómezplatenses. Y cerrando este primer decálogo de necesidades básicas, la educación y la cultura se convierten en protagonistas de las expectativas ciudadanas en términos de calidad, desarrollo y cobertura cultural y educativa



Figura 9: Los 10 temas más mencionados.

4. ANÁLISIS PARA DETERMINAR LA IDONEIDAD DEL OAC

La OAC con la cual se celebrará el convenio solidario es LA ASOCIACION ASOFER, ASOREGIONES CON FUTURO, la cual se encuentra constituida según documento N° 901148096-1, actualmente se encuentra presidida por REINALDO ARTURO JIMENEZ RAMIREZ tiene área de influencia en el área rural del Municipio de Gómez Plata, y la personería jurídica se encuentra vigente.

Este organismo tiene competencia para intervenir en el sector donde se realizarán las adecuaciones físicas adicional al criterio de territorialidad y/o jurisdicción de la asociación de juntas, se realizaron varias investigaciones de convenios solidarios suscritos anteriormente con el mismo ente comunal y dentro de los cuales se describen algunos dentro del estudio de mercado, dónde se ha realizado intervenciones con mano de obra de excelente calidad, materiales certificados, además han demostrado que cuentan con capacidad jurídica y financiera para ejecutarlos

5. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal podrá abstenerse de exigir garantía de cumplimiento para los contratos interadministrativos, razón por la cual no se considera necesaria la exigencia de garantías. En efecto, el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007, en su artículo

7°, inciso final, establece que “las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferir al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad exigida, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento”. Como consecuencia de lo anterior, no se requiere la constitución de garantías.

Por consiguiente, como el valor total del presente convenio no excede el límite de la mínima cuantía para el año 2023, no se exigirán garantías a la OAC conveniante.

6. ESTUDIO DE MERCADO

HISTÓRICO PROCESOS MUNICIPIO DE GÓMEZ PLATA			
CONTRATO	OBJETO	DURACIÓN	VALOR
CONVSOL003-2023	AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL MUNICIPIO DE GOMEZ PLATA Y ASOREGIONES CON FUTURO “ASOFER” PARA LLEVAR A CABO EL MANTENIMIENTO DEL PUENTE COLGANTE EN LA VEREDA EL BRASIL DEL MUNICIPIO DE GÓMEZ PLATA- ANTIOQUIA EN EL MARCO DEL CONVENIO 4600014801 CON EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	120 DIAS	$ 95.561.121
CONVSOL002-2022	AUNAR ESFUERZOS PARA EL MANTENIMIENTO RUTINARIO, MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE PLACA HUELLAS EN CONCRETO EN LA VÍA CHILIMACO - LORICA Y LA ESTRELLA - LORICA DEL MUNICIPIO DE GÓMEZ PLATA – ANTIOQUIA	45 DIAS	$12.000.000

LC-004-2022	REHABILITACIÓN Y MEJORAMIENTO DE VÍAS Y ESPACIO PUBLICO URBANOS EN LAS CARRERAS 48, 51, 51A, 52, 53 y CALLES 46, 48, 49, 50, 55 y 57 DE LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE GÓMEZ PLATA – DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	4 MESES	$ 3.879.481.332
LP-001-2017	PAVIMENTACIÓN DE VÍAS URBANAS EN CONCRETO RÍGIDO EN EL MUNICIPIO DEGÓMEZ PLATA ANTIOQUIA	90 DÍAS	$457.405.658



VERONICA ELIZABETH CESPEDES MUÑOZ
Secretaria de Planeación Y SPD.