ASOCIACIACION DE MUNICIPIOS DEL OCCIDENTE ANTIOQUEÑO - AMOCCIDENTE

ANÁLISIS DEL SECTOR Y
ESTUDIOS DE MERCADO

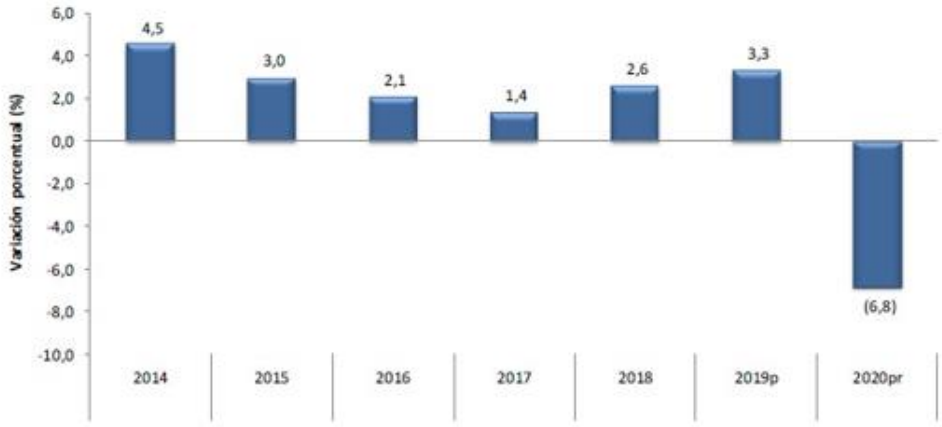
ADMINISTRACION DELEGADA

OBJETO ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA CONSTRUCCION DE 17 VIVIENDAS NUEVAS RURALES DISPERSAS EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO DE HELICONIA

Clasificación UNSPSC

Nivel	Clasificación UNSPSC	Descripción
Clase	80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa

Producto Interno Bruto – PIB
Tasas de crecimiento anual en volumen[1]
2014- 2020[pr]



Fuente: DANE. Cuentas nacionales.
[1]Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[pr]preliminar
[p] provisional

1 Análisis del Mercado

1.1. Aspectos generales del Mercado: Por tratarse de un proceso de mínima cuantía y teniendo presente lo establecido en la GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SECTOR G-EES-02 de Colombia Compra Eficiente, no se hace necesario hacer un estudio extensivo de las condiciones generales de los potenciales oferentes, definir el PIB industrial,o estudiar la estructura de los estados financieros de los posibles proveedores y de la industria.

Según el comunicado de prensa divulgado por el DANE, el Producto Interno Bruto decreció 6,8% en el año 2020 respecto al año 2019.

Tabla 1. Producto Interno Bruto – PIB
Tasa de crecimiento anual en volumen[1] por actividad económica
2019[p] - 2020[pr] Año total

Actividad económica	Serie original Tasa de crecimiento anual (%)		Serie original contribución* al valor agregado
	2019[p] - 2018	2020[pr] - 2019[p]	2020[pr] - 2019[p]
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2,3	2,8	0,2
Explotación de minas y canteras	1,7	-15,7	-1,0
Industrias manufactureras	1,2	-7,7	-0,9
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado.	2,5	-2,6	-0,1
Construcción	-1,9	-27,7	-1,9
Comercio al por mayor y al por menor, transporte, alojamiento y servicios de comida	3,7	-15,1	-3,0
Información y comunicaciones	1,1	-2,7	-0,1
Actividades financieras y de seguros	6,3	2,1	0,1
Actividades inmobiliarias	3,3	1,9	0,2
Actividades profesionales, científicas y técnicas	3,4	-4,1	-0,3
Administración pública y defensa, educación y salud	5,1	1,0	0,2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios	13,0	-11,7	-0,3
Valor agregado	**3,2**	**-6,9**	**-6,9**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	**4,4**	**-6,1**	
Producto Interno Bruto	**3,3**	**-6,8**	

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
[1]Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
*Por efecto de redondeo, la suma de las contribuciones puede diferir del total
[p]provisional
[pr]preliminar

Y es que el panorama económico fue generalizado en el mundo. Según el Balance de 2020 y Perspectivas 2021 publicado por la Asociación Nacional de Empresarios de Colombia (ANDI), la crisis generada por la emergencia sanitaria del Covid-19 es la primera gran crisisa escala global luego de la segunda guerra mundial en materia geopolítica y de coordinación internacional; y en materia económica, peor que la Gran

Depresión de los años 30´s. Esta gran recesión es denominada en la nomenclatura económica como el Gran Confinamiento del 2020 (The Great Lockdown of 2020).

Análisis específico:

En lo referente a la construcción de viviendas, es importante mencionar que ésta es una actividad indispensable que genera desarrollo y empleo, contribuyendo a mejorar la calidad de vida de los habitantes que se ven beneficiados en la asignación de una vivienda propia, para las familias de escasos recursos, por tal motivo es necesario continuar con el desarrollo permanente de este tipo de obras, ya que el sector de la construcción dinamiza, y reapertura el crecimiento económico del país.

Acorde con lo expuesto y según la necesidad registrada por la Asociación de Municipios del Occidente Antioqueño- Amoccidente, se asigna como presupuesto oficial para el proceso, QUINCE MILLONES DE PESOS ($15.000.000), y el recurso a administrar corresponde a la suma de MIL TRESCIENTOS SESENTA MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS ($1.360.909.638), según modalidad constructiva, establecida en los Estudios Previos, e invitación Publica, de los recursos ordinarios de la vigencia 2023.

Para determinarlo se tuvo en cuenta:

- Las condiciones del servicio en el medio
- La disponibilidad de empresas que proveen el servicio
- Estudio de mercado realizado con empresas especializadas en la realización de este tipo servicios.
- El precio estimado de los servicios a adquirir en el caso particular para el proceso, de cotizaciones del mercado.

Es de aclarar que además de consultar el mercado acorde con las especificaciones técnicas de los equipos y el servicio a contratar, también se realizó un estudio de valores históricos acorde con los contratos ejecutados en años anteriores, así:

Objeto del Contrato	ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA CONSTRUCCION DE 17 VIVIENDAS NUEVAS RURALES DISPERSAS EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO DE HELICONIA		
Modalidad	Mínima cuantía (Administración delegada)		
Vigencia	2023	2023	2023

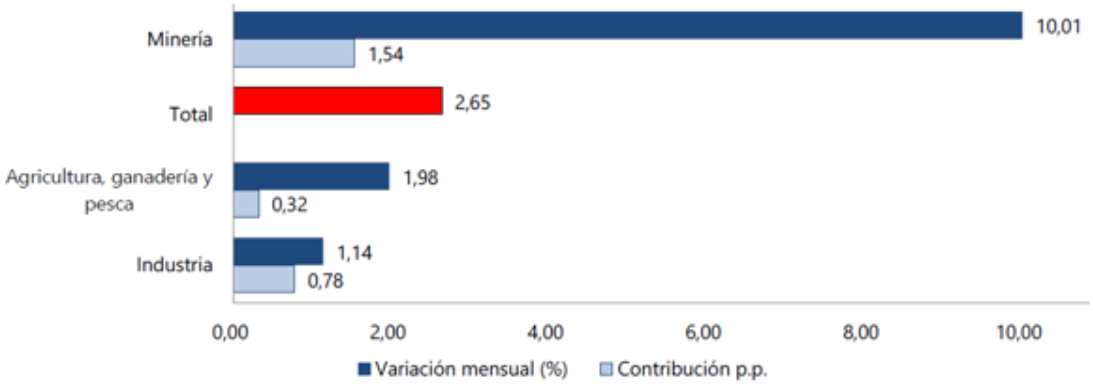
Contrato	AD008 DE 2023	AD012 DE 2023	AD021CONSTRUCCION DE VIVIENDAS
Valor Inicial	($25.650.000)	($17.100.000)	($15.000.000)
Plazo	9 Meses	6 Meses	5 MESES
V/ promedio Mensual	($2.850.000)	($2.850.000)	($3.000.000)

Para este estudio se tuvo en cuenta los valores históricos ejecutados en contratos suscritos para esta necesidad que se atiende de manera recurrente, sin desconocer las cotizaciones del mercado las cuales fueron solicitadas expertos en el tema, las cuales hacen parte integral del presente proceso

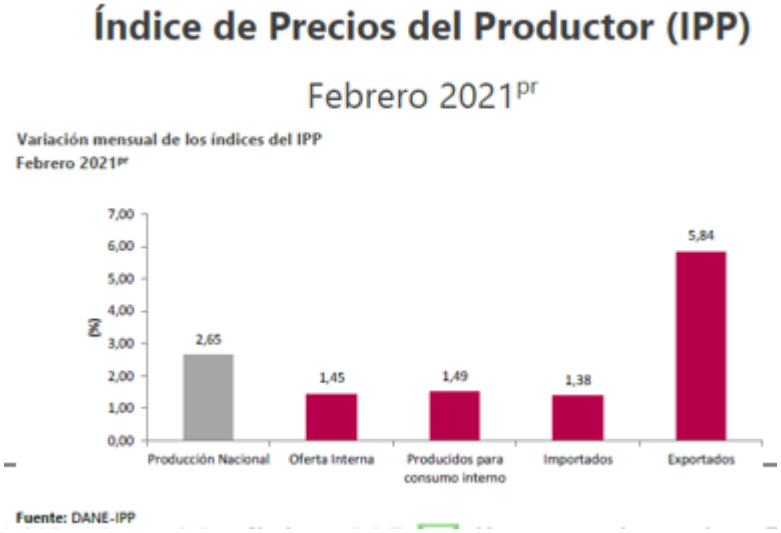
Fuentes: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib/cp_PIB_IVtrim20.pdf
http://www.andi.com.co/Uploads/Balance%202020%20y%20perspectivas%202021_637471684751039075.pdf

Aspectos generales:

Según el boletín técnico emitido por el DANE para Febrero 2021, en cuanto al comportamiento de los precios de los productores, el único sector que registró una variación superior a la media fue Explotación de Minas y Canteras con 10,01%. Los sectores Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca (1,98%) e Industrias manufactureras (1,14%) presentaron variaciones inferiores a la media (2,65%).



Fuente: DANE-IPP
Variación mensual del IPP de Producción Nacional por secciones CIIU Rev.4.0 A.C Febrero 2021pr



Este indicador está en consonancia con los mercados internacionales que muestran tendencias alcistas en el precio de las materias primas. De hecho, según JP Morgan, las materias primas pueden haber comenzado un nuevo superciclo con precios agrícolas en alza, los precios de los metales alcanzando el nivel más alto en años y el petróleo muy por encima de los US$50 el barril, lo que expertos asocian la tendencia a una fuerte recuperación económica de la pandemia así como también una "consecuencia no intencionada" de la lucha contra el cambio climático, que amenaza con restringir los suministros de petróleo al tiempo que aumenta la demanda de metales necesarios para construir infraestructura u obra publica

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipp/bol_ipp_feb21p
https://www.larepublica.co/globoeconomia/jpmorgan-dice-que-las-materias-primas-pueden-haber-comenzado-un-nuevo-superciclo-3124325

1.3. Perspectiva internacional:

Los temores de los inversionistas internacionales se han apaciguado con el comienzo de losprogramas de vacunación en diferentes países desde finales de 2020 y han aumentado las expectativas de una recuperación económica más acelerada. Algunas señales clave son:

- Estimaciones de crecimiento económico del FMI para 2021: PIB global del 5,5%, donde los mercados emergentes crecerían 6,3% y América Latina 4,1%.
- Mayor demanda de energía y materias primas.
- Recuperación del petróleo cerca de un 8%
- Mayor crecimiento de las acciones de mercados emergentes, así como de los índices del sector industrial, manufacturero y financiero, más relacionados con el ciclo

económico.

- Debilidad al comienzo de este año de los activos refugio como los tesoros americanos, el oro y algunas monedas de las principales economías, confirmando de cierto modo una menor incertidumbre y un mayor apetito por riesgo.
- Hay esperanzas de que nuevos estímulos fiscales continúen dando soporte a la recuperación económica y mantengan una elevada liquidez en los mercados, con el triunfo de Joe Biden a la presidencia de Estados Unidos y de los demócratas en el congreso de ese país.
- Para este año se espera que los principales socios comerciales de Colombia crezcan 3,5%. A partir de 2022 se espera una convergencia hacia crecimientos cercanos a 2%.
- La perspectiva promedio de la referencia Brent para 2021 pasó de USD54 a USD58.
- Se estima que la tasa de cambio promedie $3.550 este año.
- Se proyecta un crecimiento económico entre 3,8% y 5,9%, con un escenario central de 4,7% para 2021. Es decir, el PIB estaría en un nivel equivalente al 98% de lo observado antes de la pandemia. Para 2025 se prevé un crecimiento promedio de 3,4%.
- En cuanto a demanda interna, el consumo de los hogares podría regresar a un nivel cercano al registrado en 2019. Se proyecta que crezca 5,3% para 2021. Por su parte, la inversión será el rubro de la demanda interna que más crecerá (9,4%) gracias a la ejecución de los planes de reactivación productiva.
- El aporte de las exportaciones al PIB aumentará 6% por la reactivación de la demanda externa y las importaciones aumentarán 10,2% en 2021.
- En cuanto a actividades productivas, este año se espera que todos los sectores productivos presenten variaciones positivas, aunque la heterogeneidad será el rasgo distintivo del desempeño sectorial en 2021. Los sectores resilientes seguirán su tendencia de avance. Estos incluyen el agropecuario, el financiero, la administración pública y el inmobiliario. Se espera también que la industria gane una porción importante del terreno perdido en 2020 por la mayor demanda interna y se anticipa recuperaciones en comercio, minería y construcción. Sin embargo, la contracción de estas actividades en 2020 fue tan marcada, que su retorno a los registros de 2019 tomará tiempo.
- En lo que respecta a mercado laboral, el desempleo urbano tendrá una corrección pausada, desde el 18,4% observado en 2020 hasta 16,5% en 2021 y 13,6% en los años siguientes.
- Con respecto a las finanzas públicas, para 2021 se proyecta un déficit del Gobierno Nacional de 8%, superior al anunciado por el Comité Consultivo de la Regla Fiscal a finales de 2020 (7,6% del PIB). Para los siguientes 5 años se prevé una senda de consolidación fiscal mucho más gradual que lo contemplado en el Marco Fiscal de Mediano Plazo 2020.
- En cuanto a la inflación y tasas de interés, se espera que el IPC cierre en 2021 en 2,4% y al 3% hacia finales de 2022. Se considera que el Emisor iniciará aumentos

de la tasa de intervención antes de que concluya 2021.

Fuente: https://www.grupobancolombia.com/wps/portal/empresas/capital-inteligente/actualidad-economica-sectorial/proyecciones-economicas-colombia-2021-2025

1.4. Perspectiva técnica:

Alcance

El alcance del objeto comprende la ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA CONSTRUCCION DE 17 VIVIENDAS NUEVAS RURALES DISPERSAS EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO DE HELICONIA

Especificaciones Técnicas:

Las especificaciones de los productos a contratar se describen en el Pliego de condiciones el cual va tener las características requeridas y sus especificaciones. En todo caso, los interesados deben consultar y conocer las especificaciones particulares, solicitadas por La asociación de Municipios del Occidente Antioqueño Amoccidente, en caso de requerirlas, para comprender el alcance del contrato, el cual cumplirá la función de administrador delegado, del objeto contractual a proveer.

1.5. Perspectiva legal:

El artículo 94 de la Ley 1474 del 2011, contempla la selección de mínima cuantía así:

“Adiciónese al artículo 2 de la ley 1150 de 2007 el siguiente numeral. La contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:

a) Se publicará una invitación, por un término no inferior a un día hábil, en la cual se Señalará el Objeto a contratar, el presupuesto destinado para tal fin, así como las condiciones técnicas exigidas.
b) El término previsto en la invitación para presentar la oferta no podrá ser inferior a un día hábil.
c) La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas.

d) La comunicación de aceptación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal"

Igualmente, en el artículo 2.2.1.2.1.5.1. Y siguientes del Decreto 1082 de 2015, se trata lo referente a la modalidad de la Mínima Cuantía indicándose en ellos el procedimiento a seguir. Considerada la cuantía del presente proceso de selección, se concluye que el mismo obedece a la modalidad de selección de mínima cuantía En cuanto a la promoción del desarrollo de la industria nacional se cumplirá lo previsto en el parágrafo 2 del artículo 94 de la Ley 1474 de 2011: "La contratación a que se refiere el presente artículo se realizará exclusivamente con las reglas en él contempladas y en su reglamentación. En particular no se aplicará lo previsto en la Ley 816 de 2003, ni en el artículo 12 de la Ley 1150 de 2007".

De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal deberá limitar a las Mipymes nacionales los procesos adelantados bajo la modalidad de licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos. Por lo anterior para el presente proceso no le es aplicable limitarla a Mipymes por cuanto la modalidad de selección NO está cobijada dentro de las establecidas en dicho Decreto.

Normatividad Asociada A La Gestión Ambiental

Las normas citadas a continuación, asociadas a la gestión ambiental, forman parte integral del contrato.

Decreto 1076 de 2015. Título 6. Artículo 2.2.6.1.1.3 el manejo de sustancias y materiales peligrosos debe efectuarse de acuerdo con las disposiciones ambientales que regulan la materia, cuando sea requerido, el contratista deberá allegar certificado de gestor ambiental autorizado por Entidad competente, sobre la disposición final de los residuos peligrosos, según normatividad vigente del Ministerio de Medio Ambiente.

2. Análisis de la demanda

Los principales usuarios de los bienes y servicios relacionados con el contrato de ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA CONSTRUCCION DE 17 VIVIENDAS NUEVAS RURALES DISPERSAS EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO DE HELICONIA , es una modalidad del contrato de mandato por medio del cual un contratista, por cuenta y riesgo del contratante realizara todas las acciones necesarias administrando el proyecto para el cual fue contratado.

Dado que el presente proceso requiere gran avance técnico por consiguiente, está

orientado a personas naturales o jurídicas, que tengan experiencia en la ingeniería civil, ya sea en su ejecución o administrando los respectivos proyectos, siempre y cuando cumpla con los requisitos técnicos y la experiencias solicitadas

Garantías exigidas en los Proceso de Contratación y siniestros.

La asociación de Municipios del Occidente Antioqueño Amoccidente para estos proyectos de infraestructura física, exige como mecanismo de cobertura del riesgo las siguientes garantías, las que cuales se establecen para cada proyecto en particular dependiendo de la cuantía y el alcance del mismo:

Se hace igualmente la exigencia de garantías como mecanismo de cobertura del riesgo y se presentan las condiciones técnicas de manera detallada en los pliegos de condiciones, presupuesto oficial y anexos técnicos.

- ✓ Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal
- ✓ Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales
- ✓ Responsabilidad Civil
- ✓ Estabilidad de la obra

3. Análisis de la oferta

3.1. ¿Quién vende?

Como lo hemos mencionado anteriormente, se encuentran presentes diferentes proveedores que desempeñan su actividad económica basada en la ejecución y administración de proyectos de infraestructura física y vivienda, los cuales son competentes para participar en el respectivo proceso

ANÁLISIS FINANCIERO

Por tratarse de un proceso con los parámetros de la mínima cuantía, y teniendo presente lo establecido en la GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SECTOR G-EES-02 de Colombia Compra Eficiente, no se hace necesario hacer un estudio extensivo de las condiciones generales de los potenciales oferentes, definir el PIB industrial, o estudiar la estructura de los estados financieros de los posibles proveedores y de la industria.

Comité de Estructuración y Evaluación Contractual,

ALEJANDRA MARÍA SILVA PORRAS
Líder proceso de Planeación Amoccidente

LUIS FERNANDO RICO OTALVARO
Gestor de Contratación