Municipio El Carmen de Viboral	**ESTUDIOS DE MERCADO** **006-2024-SD**	EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural EL CARMEN DE VIBORAL

OBJETO:	**“**CONTRATO PARA EL MANTENIMIENTO Y PRESERVACIÓN DE DISTINTAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS EN EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL, ANTIOQUIA”.
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	**Certificado de Disponibilidad Presupuestal**: 179 del 01 de agosto de 2024 **Código Presupuestal:** 9.01.04.01.01.12 MANTENIMIENTO DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS

1. ANÁLISIS DE MERCADO

ASPECTO GENERAL

Por medio del Contrato Interadministrativo N° 190-CONV-028-2024 celebrado entre la alcaldía de El Carmen de Viboral y la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral - Edur, se pretende realizar actividades que conlleven al mantenimiento, Mantenimiento y Preservación de distintas instituciones Educativas, En El Municipio De El Carmen De Viboral, Antioquia”.: Institución Educativa La Aurora – Sede Rivera, la Institución Educativa La Palma y la Institución Educativa La Madera.

Con la intervención de estos espacios contribuirá a restablecer los espacios de alta importancia para la primera infancia, adolescencia y juventudes en etapa escolares, ampliando así la cobertura educativa, generando instalaciones en optimas condiciones para la prestación de los servicios que conducen a alcanzar ideales armónicos, interculturales, prósperos y con igualdad de oportunidades para la población Carmelitana.

Mediante el presente proceso la EDUR contratará el Mantenimiento y Preservación de distintas instituciones Educativas, En El Municipio De El Carmen De Viboral, Antioquia, como fines esenciales, en materia educativa: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución, regular y ejercer la suprema inspección y vigilancia a la educación con el fin de velar por su calidad; contribuyendo a mejorar la formación física, moral e intelectual de los educandos, garantizando el adecuado cubrimiento del servicio y asegurando a los menores las condiciones necesarias para su acceso permanecía el sistema educativo. En consecuencia, es necesario coadyuvar al mejoramiento de las plantas físicas de los establecimientos educativos.

ASPECTO ECONÓMICO

CONTEXTO NACIONAL: El sector de construcción e infraestructura es uno de los pilares fundamentales de la economía colombiana. En los últimos años ha experimentado un crecimiento significativo, contribuyendo a la generación de empleo y al desarrollo del país. No obstante,

durante el resto de 2023 y a lo largo de 2024, se espera que el sector enfrente una serie de desafíos cruciales que merecen una atención especial, incluyendo factores locales e internacionales.

La inflación se presenta como uno de los principales desafíos que el sector de construcción e infraestructura enfrentará en Colombia durante 2024. El incremento en los costos de insumos y materiales, que en muchos casos han crecido mucho más que el porcentaje de inflación cubierto en los contratos de concesión podría poner en peligro la sostenibilidad financiera de los proyectos.

Adicionalmente, el sector se ha visto afectado por decisiones gubernamentales, como el Decreto 050, emitido por la administración en enero de 2023, el cual impide incrementar los peajes según lo establecido originalmente en el contrato de concesión.

A la fecha, no hay claridad cómo se va a cubrir este déficit por parte de la nación ni que solución se plantea para las iniciativas privadas que dependían exclusivamente de los peajes y sus incrementos, y que fueron adjudicadas bajo la condición de no recibir aportes de la nación.

Por otro lado, hay varias concesiones cuya interconectividad con otras vías, dependen de obras a realizarse por el Instituto Nacional de Vías (Invías). Hasta el momento estas obras no se han realizado y, según las declaraciones del Ministro de Transporte, no parece haber presupuesto disponible para su realización.

Con respecto al portafolio de proyectos en Colombia, se observa un alto nivel de actividad. Hay avances de proyectos ya en desarrollo como vías, aeropuertos, proyectos férreos, como en la planeación de los mismos, pues según lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo y en el Plan Plurianual de Inversiones, tanto el Departamento Nacional de Planeación (DNP), como la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), han presentado un portafolio de proyectos que se encuentran en estudios de prefactibilidad y factibilidad.

Este portafolio abarca un alto énfasis en el sector férreo, que comprende seis grandes proyectos por más de 32 billones de pesos, también se incluyen dos APPs a contratarse por la ANI, seis obras públicas a cargo del Invías, nueve proyectos fluviales de navegabilidad y restauración que incluyen 207 instalaciones fluviales, que requieren más de 500,000 millones de pesos, proyectos aeroportuarios en los que se espera invertir 1,3 billones de pesos, proyectos marítimos y portuarios, que abarcan el dragado de acceso para los principales puertos del país, y, finalmente, 13 proyectos de infraestructura social en los que se encuentran hospitales, colegios, agua y saneamiento básico, en los que se espera invertir seis billones de pesos.

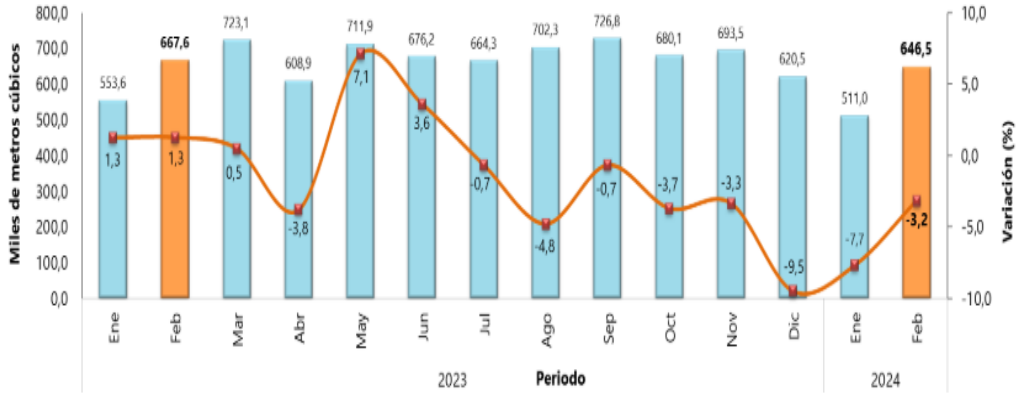
Estos proyectos representan no solo oportunidades de inversión y crecimiento económico, ya que el DNP estima que, por cada billón de pesos invertido en infraestructura, se generan 1,95 billones de pesos en producción nacional.

También, contribuyen al desarrollo, inclusión, competitividad, y generación de empleo, puesto

que, por cada billón de pesos invertido se generan aproximadamente 30,000 puestos de trabajo, y promueven el desarrollo sostenible en el país.

Por otro lado, en febrero de 2024, la producción de concreto premezclado fue de 646,5 miles de metros cúbicos, lo que significó una disminución del 3,2% frente al mismo mes de 2023, en el que se produjeron 667,6 miles de metros cúbicos.

Gráfico 2. Producción de concreto premezclado (miles de metros cúbicos y variación anual)
Total nacional
Enero 2023 – febrero 2024[p]



El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en cumplimiento de su misión institucional define y produce información estadística estratégica para los niveles nacional, sectorial y territorial, con el propósito de apoyar la planeación y la toma de decisiones por parte del sector gubernamental y privado, inició en 2014 la divulgación mensual de las estadísticas de producción industrial de concreto. Por ser el concreto uno de los insumos más importantes para el sector de la construcción, tanto para la mayoría de las obras civiles, que se realizan en el país (carreteras, puentes, represas, etc.), como también para la construcción de edificaciones, en sus primeras etapas constructivas; el indicador de la producción de concreto se constituye como un potencial indicador líder del sector.

La encuesta de producción de concreto investiga las principales empresas industriales dedicadas a esta actividad, las cuales se estima que cubren al menos el 95% de la producción total de este producto.

El objetivo de la encuesta es proporcionar información sobre la evolución de la producción mensual de concreto por destino (vivienda, obras civiles, edificaciones y otros) y departamento. A partir de la publicación del 10 de febrero del 2023 se publican los resultados producto de la actualización del marco estadístico, lo cual llevó a la inclusión de 33 nuevas fuentes que cumplen con el criterio de inclusión definido en el documento metodológico.

Con lo anterior y teniendo en cuenta que el marco anterior contaba con 25 empresas, de las cuales dos (2) salen del marco al corresponder a empresas inactivas por más de dos años, esto implica que los resultados publicados corresponden a un total de 56 fuentes para la Estadística de Concreto premezclado (EC). Por lo anterior, para garantizar la comparabilidad de los resultados, la serie publicada está comprendida desde febrero 2022 hasta septiembre 2023.

También, se publica la producción de concreto premezclado al destino Obras Civiles por grupos de obra de la siguiente manera: Grupo 530201. Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles. Grupo 530202. Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos). Grupo 530203.

Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas. Grupo 530204. Construcciones en minas y plantas industriales. Grupo 530205. Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil. A partir de la publicación del 9 de abril del 2024, y con ocasión de la actualización del marco estadístico del año 2022, ingresan 11 fuentes que cumplen con el criterio de inclusión definido en la metodología de la operación estadística. Los resultados publicados corresponden a partir de ahora a 67 fuentes.

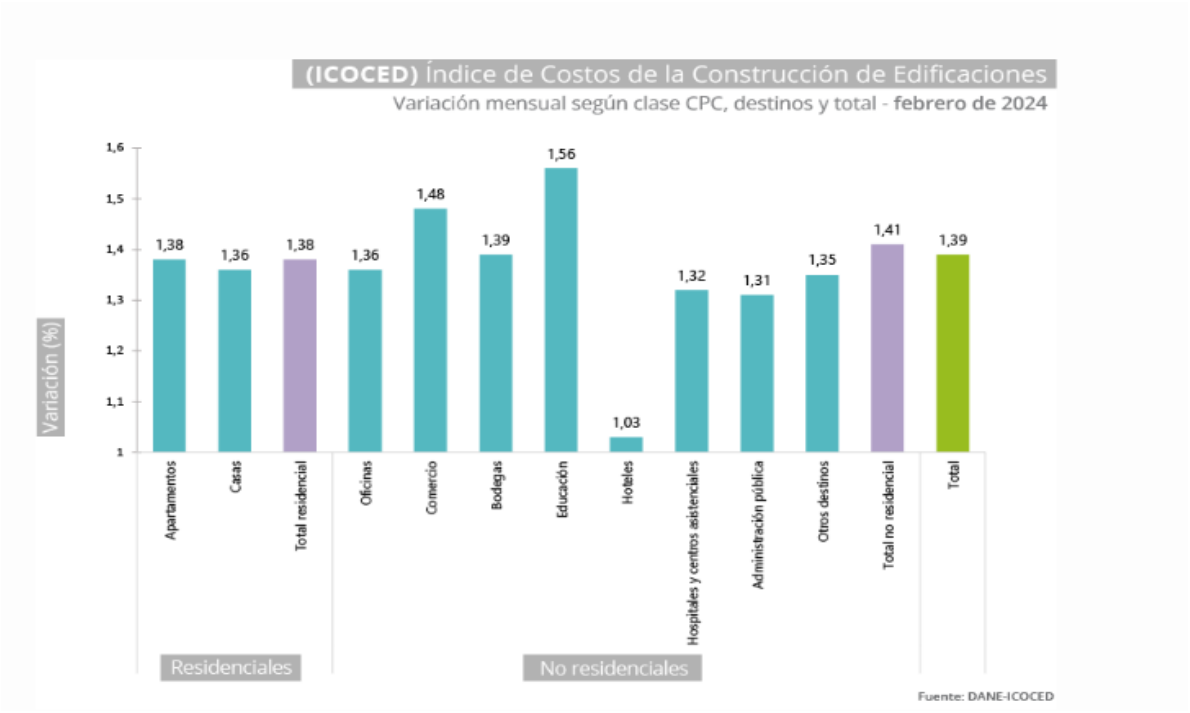
La construcción, piedra angular de la política económica y social en Colombia, enfrentó desafíos significativos en 2023 que obstaculizaron su progreso natural. Sin embargo, 2024 se presenta como una oportunidad crucial para revitalizar este sector económico, abarcando tanto la construcción de edificaciones, principalmente viviendas, como la de infraestructura.

Los gremios del sector han identificado con precisión la coyuntura actual. En el ámbito de la construcción de edificaciones, Camacol reporta una disminución de más de 50% en las preventas de viviendas durante 2023, por lo que se anticipan retrasos en la construcción de viviendas formales en 2024 y posiblemente un aumento en la vivienda informal debido a la creciente demanda. A pesar de estos desafíos, el año concluye con un punto de inflexión alentador, respaldado por la iniciación de la entrega de subsidios familiares de vivienda para VIS y la tendencia a la baja de las tasas de interés.

La construcción, piedra angular de la política económica y social en Colombia, enfrentó desafíos significativos en 2023 que obstaculizaron su progreso natural. Sin embargo, 2024 se presenta como una oportunidad crucial para revitalizar este sector económico, abarcando tanto la construcción de edificaciones, principalmente viviendas, como la de infraestructura.

Los gremios del sector han identificado con precisión la coyuntura actual. En el ámbito de la construcción de edificaciones, Camacol reporta una disminución de más de 50% en las preventas de viviendas durante 2023, por lo que se anticipan retrasos en la construcción de viviendas formales en 2024 y posiblemente un aumento en la vivienda informal debido a la creciente demanda. A pesar de estos desafíos, el año concluye con un punto de inflexión alentador, respaldado por la iniciación de la entrega de subsidios familiares de vivienda para VIS y la tendencia a la baja de las tasas de interés.

En febrero de 2024, la variación mensual del ICOCED fue 1,39%, en comparación con enero de 2024. La clase CPC V.2 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (1,41%), mientras que la clase CPC V.2 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (1,38%).



Estructura del sector

La construcción, piedra angular de la política económica y social en Colombia, enfrentó desafíos significativos en 2023 que obstaculizaron su progreso natural. Sin embargo, 2024 se presenta como una oportunidad crucial para revitalizar este sector económico, abarcando tanto la construcción de edificaciones, principalmente viviendas, como la de infraestructura.

Los gremios del sector han identificado con precisión la coyuntura actual. En el ámbito de la construcción de edificaciones, Camacol reporta una disminución de más de 50% en las preventas de viviendas durante 2023, por lo que se anticipan retrasos en la construcción de viviendas formales en 2024 y posiblemente un aumento en la vivienda informal debido a la creciente demanda. A pesar de estos desafíos, el año concluye con un punto de inflexión alentador respaldado por la iniciación de la entrega de subsidios familiares de vivienda para VIS y la tendencia a la baja de las tasas de interés.

La Cámara Colombiana del Acero subraya la necesidad de aumentar el consumo de acero per cápita en Colombia, que se sitúa en 70 kilos por año, comparado con más de 300 kilos en países

desarrollados. La caída a 60 kilos en 2023 evidencia una disminución de 15% en el consumo de acero de refuerzo, mostrando disminución tanto de las obras civiles como de la edificación de vivienda.

En consonancia con los objetivos medioambientales del Gobierno Nacional, es imperativo que la construcción en Colombia continúe avanzando hacia la sostenibilidad. El Consejo Colombiano de Construcción Sostenible, líder en construcción cero carbono y certificación internacional de estándares sostenibles, desempeña un papel crucial en esta transformación.

A pesar de las pérdidas sufridas en 2023, la construcción se proyecta hacia 2024 con optimismo, aspirando a retomar la senda del crecimiento, la generación de patrimonio y la creación de empleo. Es fundamental reconocer la importancia estratégica de este sector como motor para el desarrollo económico y social del país.

2. ANTECEDENTES

Antecedentes de la empresa:

N°	Modalidad	Contratante	Contratista	Objeto	Valor	Tiempo de Ejecución
COP-005-2021-CO	Comparación de Ofertas	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral	Proactiva Especializada S.A.S	Construcción del Centro de Inclusión y atención a la Diversidad – Fase, etapa 1 y 2 del municipio de El Carmen de Viboral – Antioquia	$ 461.309.985	3 meses
COP-003-2023-SD	Solicitud Directa	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral	Constructora DYC S.A.S	Mantenimiento y Reparación de la Infraestructura Institucional del municipio de El Carmen de Viboral, Antioquia	$ 71.105.327	1 mes y 20 días
COP-012-2023-SD	Solicitud Directa	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral	Inversiones Aicon S.A.S	Mantenimiento y/o Adecuación de las unidades sanitarias de la Institución Educativa Rural La Aurora	$ 80.981.710	2 meses

Histórico de compras otras entidades: Para este análisis, la EDUR consultó en la página www.colombiacompra.gov.co, el reporte de contratos suscritos en otras entidades con objetos similares al que la Entidad tiene la necesidad de contratar.

CONTRATO	ENTIDAD	OBJETO	CONTRATISTA	VALOR	DURACION	FORMA DE PAGO

2022.10.07.061.479	MUNICIPIO DE LA CEJA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO ARTÍSTICO Y CULTURAL DE LA CEJA DEL TAMBO	Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja	$349,202,719.00	4 (Meses)	ACTAS PARCIALES
269SO2023	MUNICIPIO DE MARINILLA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACION PARA LA CONSTRUCCION DE ECOPARQUE LUDICO LOS HIGUERILLOS EN EL MUNICIPIO DE MARINILLA	Empresa de desarrollo sostenible del municipio de marinilla	$ 863.626.630	110 (Días)	ACTAS PARCIALES
269SO2023	MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL	Contrato interadministrativo DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DEL PROYECTO EQUIPAMIENTO MUNICIPAL PARA LA ADMINISTRACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADA CON EL MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL DE LA VILLA CAMPESINA DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL, ANTIOQUIA.	Empresa de desarrollo urbano y rural del municipio de El Carmen de Viboral edur.	$ 99.977.589	80 día	

3. ANALISIS DE LA OFERTA

¿Quién vende?

Para nuestro interés, en el Departamento de Antioquia hay una gran variedad de empresas que se dedican a la construcción, ya sean Nacionales, Departamentales o Municipales; que operan en áreas tanto urbanas como rurales. Algunas de ellas prestan además del servicio de construcción, la distribución de los materiales necesarios para desarrollar las actividades indispensables para la consecución del objeto.

Para identificar los posibles proveedores de los materiales para el mantenimiento y/o mejoramiento de la infraestructura institucional, se realiza un análisis del sector inmediato conforme los inscritos en la página de proveedores de la EDUR y se estudian los posibles oferentes.

Los pagos de los servicios se realizan a través de adelantos de pago y por intermedio de pagos

por actas de avance de obra, previa verificación de los avances de las obras realizadas en el sitio de intervención y de acuerdo a la calidad y correcta ejecución de las obras que, en ocasiones, de acuerdo a los montos de las inversiones, se realizan a través de la revisión por medio de supervisiones que garantizan la calidad de las mismas.

Consultando con las Empresas inscritas en la página http://edurelcarmen.gov.co / lista de proveedores; se encontraron empresas debidamente constituidas cuyos servicios ofrecidos son de buena calidad y con un alto grado de responsabilidad, ética y compromiso para la ejecución de las mismas. Revisión realizada el día 29 de diciembre de 2022.

Es pertinente aclarar:

- El orden presentado de las empresas no constituye ningún tipo de jerarquía.
- Las empresas presentadas a continuación son una muestra representativa del mercado, interesadas en ser proveedoras de la Edur, las cuales, desde el punto de vista de su actividad, pueden ejecutar el presente proceso.
- El listado de empresas no constituye ninguna recomendación al proceso de contratación a adelantar, se presenta únicamente con fines de estudio de la oferta del mercado objetivo del sector.
- La selección de los oferentes es responsabilidad exclusiva del ordenador del gasto de la Edur, de acuerdo a reglas objetivas, de capacidad jurídica, experiencia; y conforme los

Los documentos anexados a la página de http://edurelcarmen.gov.co / lista de proveedores.

4. CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

En el análisis se determinó que hay una cantidad considerable de empresas que ofrecen en el mercado los servicios requeridos y que, en la situación actual del mercado, hay pluralidad de oferentes.

Con el estudio del sector se busca identificar los proveedores y posibles Oferentes del bien o servicio a adquirir por parte de la “Edur” que presenten buenas ofertas en cuanto a precios, sin dejar de lado la relación calidad/precio.

Se puede observar que el mercado regional, cuenta con muchas empresas que manejan buenos precios y variedad de materiales necesarios para llevar a cabo el proyecto en mención, y varias de ellas se acreditan con certificaciones de calidad de los bienes y servicios que prestan. Además, que de esa variedad hay un porcentaje que se inscribió como proveedor interesado en la página http://edurelcarmen.gov.co / lista de proveedores de la EDUR.

En cuanto al tiempo de ejecución es necesario analizar que como es una obra civil, está sujeta a las condiciones climáticas de la región y es determinante clave al momento de realizar una programación, ya que condiciona las actividades, ésta podría retrasar todas las labores para la correcta ejecución del contrato. Sin embargo, es de indicar que al tratarse de un contrato que

deriva de un Contrato Interadministrativo de Administración delegada, se debe ceñir a los tiempos de ejecución del contrato macro.

Es necesario que la Edur tipifique las condiciones en las cuales el contratista va a asumir el proyecto, para que tenga en consideración los efectos de la ejecución del proyecto; por esta razón, se considera pertinente que realicen una evaluación en campo en el lugar a intervenir y que todas las observaciones obtenidas, sean consignadas mucho antes de iniciar la ejecución del mantenimiento de la infraestructura.

El Carmen de Viboral, 29 de julio de 2024

Proyectó, Directora Técnica

Revisó y Aprobó
Gerente

Revisó componente jurídico.
Asesor Jurídico.

Revisó componente financiero y Administrativo
Directora Administrativa y Financiera