Municipio El Carmen de Viboral	**ESTUDIOS DE MERCADO** **018-2024-CD**	EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural EL CARMEN DE VIBORAL

OBJETO:	Estudios de prospección geotécnica, laboratorios, prueba de carga para pilotes y topografía de lo construido a la fecha del Teatro Municipal del municipio de El Carmen de Viboral, Antioquia
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	**Certificado de Disponibilidad Presupuestal**: N°186 de 12 de agosto de 2024 **Código Presupuestal:** 9.01.04.01.01.13

1. ANÁLISIS DE MERCADO.

ASPECTO GENERAL

La Administración Municipal de El Carmen de Viboral, en cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo “Viveros de Cultura 2024 - 2027 ”, debe promover la construcción y ejecución de obras de infraestructura que puedan mitigar y proteger a la comunidad de diferentes eventos naturales como inundaciones, movimientos en masa, avenidas torrenciales entre otros y que a su vez contribuyan a mejorar espacios públicos efectivos de gran importancia cultural y turístico para la comunidad, con el fin de generar espacios adecuados para incentivar el sano disfrute y esparcimiento de los Carmelitanos. Por lo tanto, la administración requiere contratar Estudios de prospección geotécnica, laboratorios, prueba de carga para pilotes y topografía de lo construido a la fecha del Teatro Municipal del Municipio de El Carmen de Viboral.

Para el Cumplimiento del Plan de Desarrollo y Mandatos Constitucionales, el punto de partida de este análisis es reconocer la importancia de cumplir con el Plan de Desarrollo y los mandatos constitucionales. Estos documentos establecen las metas y objetivos que una administración municipal debe alcanzar para el desarrollo y bienestar de su comunidad. En este caso, se pone de manifiesto la necesidad de continuar con el desarrollo del proyecto del teatro municipal

La construcción de un Teatro Municipal representa una inversión significativa para una comunidad, pero a largo plazo, puede generar un impacto económico y cultural positivo considerable. A continuación, se detallan algunos de los beneficios económicos y la importancia de verificar lo construido para el rediseño y construcción del teatro:

En cuanto al Impacto económico se tiene lo siguiente:

- **Creación de empleos:** La construcción del teatro en sí genera empleos directos e indirectos en diversos sectores, como la construcción, el diseño, la fabricación de materiales y la logística.
- **Atracción de turismo:** Un Teatro Municipal funcional y atractivo puede convertirse en un punto de referencia cultural que atrae visitantes de otras regiones, impulsando el turismo local y generando ingresos para empresas como hoteles, restaurantes y tiendas.

- **Dinamización del comercio:** La presencia de un teatro vibrante puede revitalizar el área circundante, atrayendo nuevos negocios y aumentando el valor de las propiedades.
- **Mejora de la imagen de la ciudad:** Un Teatro Municipal bien diseñado y gestionado puede contribuir a mejorar la imagen y reputación de la ciudad, atrayendo inversiones y talento.

En cuanto al impacto cultural se tiene lo siguiente:

- **Acceso a la cultura:** Un Teatro Municipal proporciona un espacio accesible para que la comunidad disfrute de diversas expresiones artísticas, como obras de teatro, conciertos, danza y ópera.
- **Estimulación de la creatividad:** El teatro fomenta la creatividad y la expresión artística, tanto entre los participantes como entre los espectadores.
- **Educación y formación:** El teatro puede servir como herramienta educativa para niños y jóvenes, exponiéndolos a diferentes culturas, ideas y perspectivas.
- **Cohesión social:** El teatro promueve la cohesión social al brindar un espacio para que la comunidad se reúna, comparta experiencias y celebre su identidad cultural.

La construcción de un Teatro Municipal es un proyecto complejo que requiere una planificación y ejecución meticulosas. En el proceso de diseño y construcción, es fundamental realizar una verificación exhaustiva de lo construido para garantizar la seguridad, la funcionalidad y la experiencia óptima para los espectadores.

La verificación de lo construido es un proceso esencial que permite identificar y corregir posibles problemas antes de que se completen las obras. Esto ayuda a evitar costosos retrasos, reparaciones y, en el peor de los casos, accidentes o colapsos del edificio.

En el caso del Teatro Municipal, la verificación de lo construido es especialmente importante debido a la complejidad del diseño y la multitud de sistemas técnicos que se integran en el edificio.

La verificación de lo construido para el rediseño del Teatro Municipal, si bien es un proceso crucial para garantizar la seguridad y funcionalidad del edificio, también puede tener un impacto ambiental que debe ser considerado y minimizado.

Aspectos a considerar:

- **Consumo de recursos:** La verificación de lo construido implica la realización de inspecciones, pruebas y análisis que requieren el consumo de recursos como agua, energía y materiales. Es importante optimizar el uso de estos recursos para minimizar su impacto ambiental.
- **Generación de residuos:** Las actividades de verificación pueden generar residuos como documentación física, muestras de materiales y equipos de protección personal.
- **Transporte:** La movilización de personal, equipos y materiales para la verificación de lo

construido genera emisiones de gases de efecto invernadero y contribuye a la contaminación del aire. Es importante optimizar las rutas de transporte, utilizar medios de transporte sostenibles
- **Contaminación:** Algunas actividades de verificación, como pruebas de carga o pruebas

Impacto en el desarrollo social y económico de la verificación de lo construido para el rediseño del Teatro Municipal

La verificación de lo construido para el rediseño del Teatro Municipal, más allá de su importancia técnica y ambiental, también tiene un impacto significativo en el desarrollo social y económico de la comunidad.

Aspectos sociales:

- **Mejora de la calidad de vida:** Un Teatro Municipal seguro, funcional y accesible contribuye a mejorar la calidad de vida de la comunidad al brindar un espacio cultural vibrante y diverso para el disfrute de las artes escénicas.
- **Cohesión social:** El teatro fomenta la cohesión social al brindar un espacio para que la comunidad se reúna, comparta experiencias y celebre su identidad cultural.
- **Educación y formación:** La verificación de lo construido puede garantizar que el teatro cuente con espacios adecuados para la realización de talleres, charlas y otras actividades educativas que contribuyan al desarrollo cultural y social de la comunidad.
- **Accesibilidad universal:** Un Teatro Municipal accesible para personas con discapacidades elimina barreras y promueve la inclusión social, permitiendo que todos los miembros de la comunidad puedan disfrutar de las actividades culturales.

Aspectos económicos:

- **Generación de empleo:** La verificación de lo construido puede generar empleos directos e indirectos en diversos sectores, como la construcción, la ingeniería, la inspección y la gestión de proyectos.
- **Dinamización de la economía local:** El Teatro Municipal, una vez rediseñado y verificado, puede convertirse en un polo de atracción cultural y turística, impulsando la demanda de bienes y servicios en la zona y generando ingresos para empresas locales.
- **Promoción del desarrollo local:** El teatro puede contribuir al desarrollo local al fomentar la creatividad, la innovación y el emprendimiento en el sector cultural.
- **Mejora de la imagen de la ciudad:** Un Teatro Municipal bien diseñado, seguro y funcional puede contribuir a mejorar la imagen y reputación de la ciudad, atrayendo inversiones y talento.

Enfoque participativo:

Es fundamental que la verificación de lo construido se realice con un enfoque participativo que involucre a la comunidad en el proceso. Esto permitirá a los ciudadanos expresar sus

necesidades, expectativas y preocupaciones, y garantizar que el Teatro Municipal rediseñado responda a las necesidades reales de la comunidad.

Comunicación transparente:

Es importante mantener una comunicación transparente con la comunidad durante todo el proceso de verificación de lo construido. Esto ayudará a generar confianza y apoyo entre los ciudadanos, y a disipar posibles dudas o preocupación.

Que mediante Contrato Interadministrativo N° 190-CONV-034-2024, cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DEL PROYECTO TEATRO MUNICIPAL, PARA LA ADMINISTRACION Y EJECUCION DE ESTUDIOS DE PROSPECCIÓN GEOTÉCNICA, LABORATORIOS, PRUEBA DE CARGA PARA PILOTES Y TOPOGRAFIA DE LO CONSTRUIDO A LA FECHA DEL TEATRO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL, ANTIOQUIA.", celebrado ente el Municipio de El Carmen de Viboral y la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural EDUR, se pretende suplir la necesidad planteada en el objeto del convenio.

2. 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.

Con respecto al portafolio de proyectos en Colombia, se observa un alto nivel de actividad. Hay avances de proyectos ya en desarrollo como escenarios para las diferentes actividades sociales, 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.

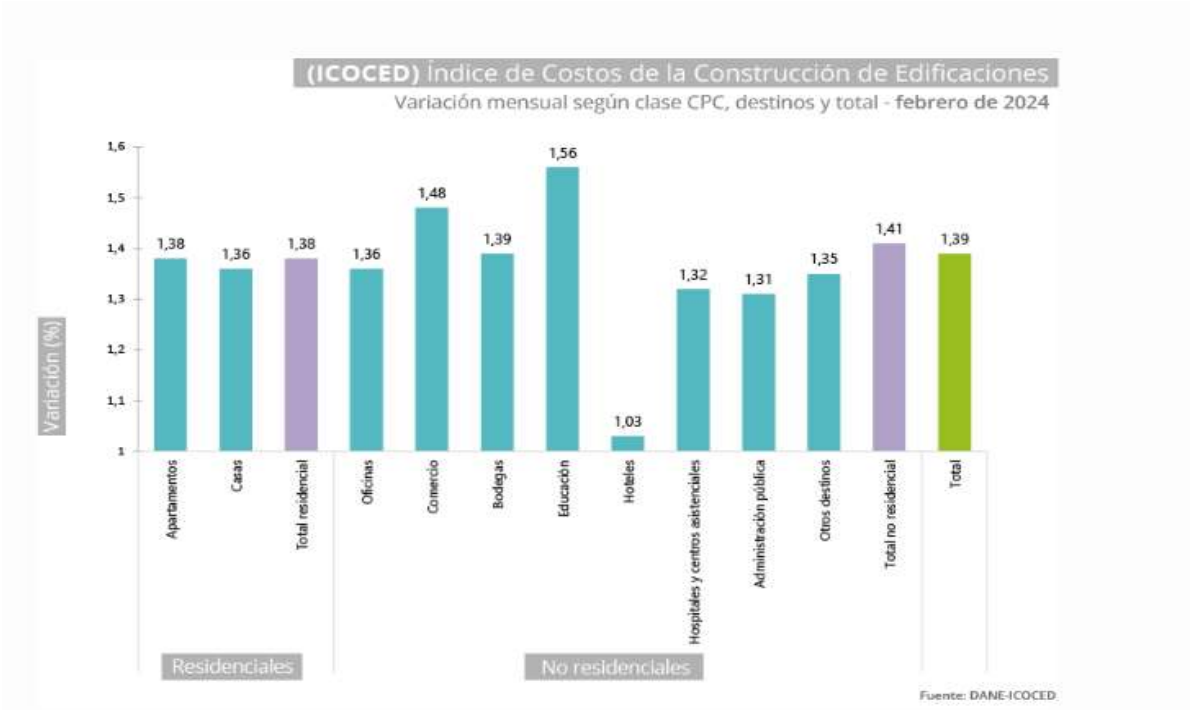
Los gremios del sector han identificado con precisión la coyuntura actual. En el ámbito de la construcción de edificaciones, Camacol reporta una disminución de más de 50% en las preventas de viviendas durante 2023, por lo que se anticipan retrasos en la construcción de viviendas formales en 2024 y posiblemente 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.

3. ANTECEDENTES

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.

No	Modalidad	Nro Contrato	Contratante	Contratista	Objeto	Valor de Pago	Tiempo de Ejecución
1	ORDEN DE COMPRA	OC 04 DE 2024	Empresa de Desarrollo Urbano -EDU	Entretangencia S.A.S.	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA EL CENTRO DE SALUD VILLATINA Y UNIDAD HOSPITALARIA SAN ANTONIO DE PRADO EN EL DISTRITO DE MEDELLIN	$ 138.778.691	90 días
2	CONTRATACION DIRECTA		Empresa Autónoma de El Peñol		CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE	$ 133.800.000	75 días

		CD-021-2024		José Alejandro Montoya González	RECURSOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA, ASÍ COMO OTROS SERVICIOS DE VIGILANCIA EN GENERAL EN LAS INSTALACIONES DEL MUNICIPIO DE GUARNE		
3	CONTRATACION DIRECTA	CD-028-2024-CON	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA - EDUNA	Ingeowill	"ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA "DIOS ES AMOR" ACORDE AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. COINTER SI 002 2024 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS Y LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA - EDUNA"	$181.366.933,94	99 días

ANTECEDENTES DE LA EMPRESA:

La empresa no cuenta con antecedentes respecto a estudios y diseños, pero si frente a contratos de consultoría, por lo tanto, se le relaciona el siguiente proceso:

No	Modalidad	Nro. Contrato	Contratante	Contratista	Objeto	Valor	Tiempo de Ejecución
1	Contratación Directa	CC-001-2023-CD	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral	Innova Global S.A.S Zomac	NTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y FINANCIERA DEL CONTRATO DE OBRA PUBLICA N° COP-016-2023-IP	$164.094.865	5 meses
2	Contratación Directa	N° CC-001-2024-CD	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de El	Vitus Analista Ambientales	Elaboración de estudios y diseños del proyecto de construcción del malecón del	$ 96.247.200	3 meses

			Carmen de Viboral - EDUR		corregimiento de San Miguel en el municipio de Sonsón.		

4. 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 consultoría, ya sean Nacionales, Departamentales o Municipales; que operan en áreas tanto urbanas como rurales.

Para identificar los posibles proveedores de los servicios requeridos, se realiza un análisis del sector inmediato conforme los inscritos en la página de proveedores de la EDUR y se estudian los posibles oferentes.

Consultando con las Empresas inscritas en la página http://edurelcarmen.gov.co/ lista de proveedores; se encontraron empresas debidamente constituidas cuyos servicios ofrecidos se corresponden con el desarrollo del objeto.

Es pertinente aclarar:

El orden presentado de las empresas no constituye ningún tipo de jerarquía.
Las empresas presentadas 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 documentos anexados a la página de http://edurelcarmen.gov.co / lista de proveedores.

5. 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.

Municipio El Carmen de Viboral	**ESTUDIOS DE MERCADO** **018-2024-CD**	EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural EL CARMEN DE VIBORAL

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 un contrato de consultoría y al encontrarse derivado de un Contrato Interadministrativo de Administración delegada, se debe ceñir a los tiempos de ejecución del contrato macro.

El Carmen de Viboral, 12 de agosto de 2024

Proyectó, Directora Técnica

Revisó y Aprobó
Gerente

Revisó componente jurídico.
Asesor Jurídico.

Revisó componente financiero y Administrativo
Directora Administrativa y Financiera