ESTUDIO DE MERCADO SOPORTE PARA EL PROCESO DE CONTRACTACIÓN CUYO OBJETO CONTRACTUAL ES LA: "CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ADULTO MAYOR EN EL DISTRITO DE TURBO, ANTIOQUIA"

El presente estudio, tiene como objetivo evaluar las posibilidades que ofrece el mercado de la construcción, en el ámbito nacional.

De una manera práctica, busca brindar un panorama general de la situación actual del mercado, identificando la composición y características de la oferta y la demanda de la construcción, particularmente de la demanda pública del Distrito de Turbo, Antioquia, así como información básica sobre el acceso comercial al mercado potencial de oferentes.

El estudio comprende, un breve análisis del mercado, de la oferta y de la demanda, en el que incluyen las tendencias generales de la Restauración ecológica.

Con este estudio el Distrito de Turbo, Antioquia, pretende una vez identificada su necesidad, incorporar elementos para la forma de decisiones de cómo y con quien establecerá una relación comercial a fin de suplirla.

El desarrollo de este tratado también permitirá que el Distrito de Turbo, Antioquia, de cumplimiento al artículo 15 del Decreto 1510 de 2013 en el cual establece el deber de las entidades estatales de analizar el sector relativo al objeto del proceso de construcción desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y análisis de riesgo.

ASPECTOS GENERALES

Este proceso está enmarcado en el sector de la construcción, ya que corresponde a la ejecución de obras de la **"CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ADULTO MAYOR EN EL DISTRITO DE TURBO, ANTIOQUIA"**, por lo tanto, el mercado incluye actividades de las obras ecológicas en áreas de especial importancia ambiental, que para su ejecución requiere de la agrupación de varios saberes, entre otras esta la construcción y manejo de aguas; esta multiplicidad hace que la obra pública se tenga un avance importante en el cálculo de los precios unitarios para cada una de las actividades.

En el presupuesto se incluyen variables que conforman cada una de las actividades para la construcción, obras ecológicas, como son:

- Costos de materiales
- Equipo y herramientas
- Costos de transporte de materiales
- Equipos utilizados en el sitio de ejecución de las obras
- Mano de obra (cuadrilla conformada por oficiales y ayudantes)

TÉCNICA

El mercado de construcción y adecuación de edificaciones de compones de distintas actividades que demanda saberes en artes y oficios diferentes tales como: obra civiles en materia ecológica en áreas de especial importancia ambiental, tecno mecánicas, hidráulica entre otras: cada una de las cuales tiene condiciones particulares que de penden de la situación de cada obra, por lo tanto la practica ha demostrado que la mejor forma de ejecutar las obras es por el sistema de precios unitarios, reconociendo la administración de un porcentaje de utilidad para la ejecuta.

Cra 16 Calle 102 nro. 12 – 125 Turbo Antioquia 3133784709 @: contactenos@eduhturbo.gov.co www.eduhturbo.gov.co

ECONÓMICO

Respecto al análisis de este punto con relación al servicio de obras ecológicas en áreas de especial importancia ambiental, construcción y mantenimiento, podemos decir que la información la obtenemos de valores y precios descrito en el Convenio Interadministrativo, y otros referentes a nivel Municipal y Departamental con condiciones igual o similares.

Además de las cartillas de la cámara colombiana de la construcción regional Antioquia "Camacol Antioquia" pero en general podemos afirmar que el cambio de presupuestos, cambios en las formas de adquisición y fluctuaciones del valor de las materias primas y costos, depende de las contrataciones efectivas que materialicen las empresas pues para una empresa de construcción el costo está representado por las erogaciones presentadas con el fin de adquirir los elementos necesarios para dar forma al servicio y a la satisfacción de la necesidad, además de los APU (PRECIOS): DISTRITO DE TURBO, ANTIOQUIA.

FUNDAMENTO JURIDICO

La contratación del servicio objeto del estudio, se fundamenta legalmente en la siguiente normativa: Constitución Política de Colombia, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007; artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 y normas civiles y comerciales pertinentes.

DEMANDA

Las entidades del estado para realizar este tipo de objetos ejecutan obras públicas, en los que hacen referencia a las labores de saneamientos, restauraciones ecológicas en áreas de especial importancia ambiental, plantaciones y restauraciones, todas estas de uso frecuente. En las páginas del SECOP I y II, se encontró un número importante de procesos de obras públicas que incluyen estas actividades.

Analizando los proceso contractuales similares en entidades públicas como Gobernación de Antioquia, CARS, entre otros municipios de la región de Urabá, la consulta de los anterior procesos arrojo un promedio de la utilidad correspondiente al 5% y el de la administración un porcentaje equivalente al 30% pero para el presente proceso de selección, se calculó el desglose del AIU teniendo en cuenta variables como la complejidad del proyecto, retenciones legales vigentes, gastos de legalización y diferentes especificaciones propias del mismo que lo hacen partículas, es por ello que se evidencia cada uno de los ítems a ejecutar con sus respectivas cantidades con el fin de satisfacer las necesidades requeridas con esta contratación.

ANÁLISIS DE LA OFERTA

Las actividades de la construcción que se contratan se hacen con fundamento el costo del mercado de cada uno de los insumos utilizados y se le reconocen al contratista un monto por la Administración (salarios, pólizas, e impuesto etc.) más una utilidad, con ello todos los oferentes del mercado hacen sus propuestas.

En el caso de obras de restauración ecológica en áreas de especial importancia ambiental en ríos, existen personas naturales y empresas con capacidad y experiencia necesaria para afrontar la ejecución de este tipo de obras. En ocasiones los oferentes de este sector presentan sus propuestas bajo la forma asociativa (consorcio o uniones temporales) dependiendo de la complejidad del proyecto.

Con el objetivo de estimar el valor del objeto a contratar y cumplir con lo dispuesto en artículo 15 del Decreto 1510 de 2013, la Empresa de Desarrollo Urbano y Hábitat Sostenible del Distrito de Turbo "EDUH TURBO", realizo el presupuesto basado en el histórico de ejecución y adecuación de edificaciones para el sector público y en los precios del mercado y al mismo tiempo ejecuto el análisis de

Cra 16 Calle 102 nro. 12 – 125 Turbo Antioquia 3133784709 @: contactenos@eduhturbo.gov.co www.eduhturbo.gov.co

precios unitarios A.P.U. a cada una de las actividades establecidas dentro de las especificaciones técnicas, del Contrato Interadministrativo número 170 del 27 de Septiembre de 2024.

Una vez realizado el análisis de precios unitarios y determinadas las cantidades se obtuvo el presupuesto oficial del contrato de la Obra es de : **DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MCTE ($2.773.708.832)**, No gravado con IVA, este presupuesto incluye todos los impuestos retenciones y compensación administrativa al que tenga lugar, incluyendo AIU y los costos Directos e indirectos en que incurra el contratista para ejecutar el contrato, incluido trasporte y alquiler de equipos y demás elementos que se requieran.

Igualmente se considera el factor de duración estimada de la obra, calculada para este contrato de obra en el plazo de **TRES (03) MESES**.

FUENTES:
Camacol: Cámara colombiana de la Construcción
SECOP I y II: Sistema Electrónico de la Contratación Publica
APU (PRECIOS): DISTRITO DE TURBO, ANTIOQUIA, que se han venido contratando en la Secretaria de Planeación y la Secretaria de infraestructura del Distrito de Turbo, Antioquia.

JURGEN ANDRES OLIVO HERRERA
Subgerente de Planeación de la EDUH TURBO

Elaboró: Mónica Patricia Valcárcel Palencia//Subgerente de Contratación Estatal y Defensa Jurídica de la EDUH TURBO//SCEDJ

Cra 16 Calle 102 nro. 12 – 125 Turbo Antioquia 3133784709 @: contactenos@eduhturbo.gov.co www.eduhturbo.gov.co