ANALISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de lo señalado en artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual define que "La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de Análisis de Riesgo", por medio del presente documento la Alcaldía municipal de Hatonuevo, plasma el análisis económico del sector con el fin de evaluar el estado del mismo para lograr satisfacer la necesidad de la Entidad, en torno al objeto del proceso de contratación, el cual se define en el siguiente numeral.

2. FICHA RESUMEN DEL ESTUDIO DE MERCADO Y/O COSTOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Objeto del proceso de contratación	*ADECUACIÓN DE LA CASA DEL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE HATONUEVO, LA GUAJIRA.*
Área solicitante	Secretaría de Planeación e Infraestructura
Valor estimado del contrato resultado del Estudio de Mercado	**CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ($172.626.447).**
Plazo estimado Ejecución	El plazo de ejecución del Convenio será hasta el 31 de diciembre de 2024, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo.
Tipo de Contratación	Contratación Directa

3. ASPECTOS GENERALES

3.1 Necesidad del servicio

el proyecto ***ADECUACIÓN DE LA CASA DEL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE HATONUEVO, LA GUAJIRA*** obedece a la necesidad de seguir fortaleciendo los espacios públicos y garantizar el aprovechamiento integral de la entidad en materia de administración municipal, es requiere realizar los trabajos de adecuación y mantenimiento de estas instalaciones que, con el paso del tiempo se han ido debilitando y han sufrido desgaste continuo.

La pintura de sus paredes o muros interiores y exteriores se encuentra en mal estado, así como el cielo raso, los pisos; la placa (viga-canal) y la fachada necesitan ser

impermeabilizadas y la carpintería metálica en general presenta un deterioro evidente, y urge efectuar una serie de actividades para concretar el mantenimiento en general.

3.2 Aspecto regulatorio

A continuación, se presenta el marco legal relacionado con el proceso contractual:

De conformidad con lo previsto en los artículos 2, 13, 32 y 40 de la Ley 80 de 1993, las Entidades Estatales están facultadas para celebrar Convenios y acuerdos en ejercicio de la autonomía de la voluntad y que se requieran para el cumplimiento de los fines estatales.

Que en el parágrafo 3 del artículo 3 de Ley 136 de 1994 se introdujo un tipo especial de contratación cuyo objetivo consiste en la celebración de convenios solidarios definidos estos como «la complementación de esfuerzos institucionales, comunitarios, económicos y sociales para la construcción de obras y la satisfacción de necesidades y aspiraciones de las comunidades».

Que el artículo 95 de la Ley 2166 de 2021 autorizó a los entes del orden Nacional, Departamental, Distrital y municipal para celebrar directamente convenios solidarios con los OAC con el fin de ejecutar obras hasta por la menor cuantía y contratar a los habitantes de las comunidades.

El Decreto 142 de 2023 modificó el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin de promover el acceso al sistema de compras públicas de las Mipymes, las cooperativas y demás Entidades Estatales de la economía solidaria, adicionando el artículo 2.2.15.1.2 el cual estableció que “De conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 2166 de 2021, solo podrán celebrar de manera directa convenios solidarios para la ejecución de obras los entes del orden nacional, departamental, distrital y municipal con los organismos de acción comunal. El valor de tales convenios no podrá exceder la menor cuantía de la Entidad Estatal involucrada”.

El secretario de Planeación e Infraestructura del municipio de Hatonuevo, certificó que la ASOCIACIÓN DE JUNTAS COMUNALES Y VIVIENDA COMUNITARIA DEL MUNICIPIO DE HATONUEVO, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA con NIT. 900.034.978-9 posee la idoneidad y experiencia para ejecutar las intervenciones descritas en el anexo técnico objeto del presente convenio.

Que el Convenio Solidario, se regirá por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 2166 de 2021, Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, el Código Civil, el Código de Comercio y las normas que las modifiquen o sustituyan, además de las adicionales que resulten aplicables a la materia.

3.3 Requerimientos, condiciones o descripción del servicio requerido

Las partes deberán desarrollar el objeto del Convenio de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas por la Entidad Estatal en el Anexo No. 1 - Especificaciones Técnicas, las cuales hacen parte integral del presente.

ÍTEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
1.	**OBRAS PRELIMINARES.**		
1.1	Localización, trazado y replanteo.	m2	292,96
1.2	Descapote manual.	m2	292,96
2.	**DEMOLICIÓN DE CONCRETO.**		
2.1	Demolición manual de placas de piso.	m2	5,32
2.2	Cargue manual, retiro y desecho de material sobrante (escombros) hasta 20 km.	m3	0,5
2.3	Demolición de piso la baldosa de gres y plantilla en concreto.	m2	26,14
2.4	Retiro de manto asfáltico sobre placa. Incluye limpieza de superficie.	m2	250
3.	**MOVIMIENTOS DE TIERRA.**		
3.1	Excavación manual sin clasificar.	m3	34,89
4.	**INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS**		
4.1	Desinstalación de orinal (juego)	Und	1
4.2	Reemplazo de griferías e instalación de válvula de control de orinales.	Und	1
4.3	Suministro e instalación de orinal- Incluye griferías y válvulas de control.	Und	1
4.4	Reemplazo de griferías para lavamanos e instalación de válvula de control.	Und	3
5.	**INSTALACIONES PARA DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS.**		
5.1	Bajante de aguas lluvias PVC 4".	Ml	21,52
5.2	Suministro e instalación de CODO, radio 45° PVC de 4"	Und	8
5.3	Tubería PVC 6"	Ml	67,17
5.4	Caja de inspección 80x80x80 cm ladrillo. incluye tapa en concreto y ángulo metálico. pañetado interior, mortero 1:4 impermeabilizado.	Und	6
6.	**CONCRETOS Y MORTEROS.**		

6.1	Pavimento en concreto 3000 psi (210 kg/cm2) mezcla en obra. e= 0.15 m no incluye refuerzo ni curado.	m2	5,32
6.2	Corte y sellado de junta de dilatación con poliuretano elástico.	ml	17,7
6.3	Plantilla en concreto de 2000 PSI, E=0.08 M. No incluye malla electrosoldada.	m2	26,14
6.4	pañete en mortero 1:4, bajo placa.	m2	177
7.	**IMPERMEABILIZACIÓN.**		
7.1	Pañete en mortero impermeabilizado de 1:5, sobre placa.	m2	250
7.2	Impermeabilización con manto asfáltico, incluye imprimante emulsión asfáltica.	m2	250
8.	**ACABADOS EN PISOS.**		
8.1	Piso en Gres, formato 30x30 cm	M2	26,14
9.	**CARPINTERIA METÁLICA Y DE MADERA.**		
9.1	Mantenimiento (lavado) de las ventanas y puertas con hidrolavadora. Incluye implementos de aseo.	m2	186
9.2	Desmonte de puertas.	Und	20
9.3	Mantenimiento para puertas en madera. (cambio de bisagras, pintura)	Und	20
10.	**REDES ELÉCTRICAS.**		
10.1	Alambre de cobre #12 e instalación.	Ml	600
10.2	Luminaria Led de evacuación, con aviso luminoso LED de 120 V. 3W	Und	35
10.3	Suministro e instalación de reflector LED, de 200 W luz blanca.	Und	7
10.4	Interruptor doble.	Und	24
10.5	Suministro, transporte e instalación de tomacorriente doble a 110 V, con polo a tierra.	Und	35
10.6	Caja de registro eléctrico de 0.40x0.40, incluye tapa de concreto y ángulo.	Und	3
11.	**CIELO RASOS.**		
11.1	Suministro e instalación de cielo raso en láminas de fibrocemento. Incluye perfilería y estructura metálica.	m2	44,65
12.	**ESTUCOS Y PINTURAS.**		
12.1	Estuco bajo placa en concreto.	m2	250
12.2	Estuco sobre muros.	m2	210
12.3	Pintura vinilo tipo 2 bajo placa. Tres (3) manos.	m2	250
12.4	Pintura vinilo tipo 1 bajo placa. Tres (3) manos.	m2	1287,14
13.	**ASEO Y RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE.**		
13.1	Retiro de material sobrante.	m3	16
13.2	Aseo y limpieza general.	m2	1285,1

3.4 Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC

Los bienes y servicios requeridos en el presente proceso contractual se representan con la siguiente codificación:

72103300	**Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura**
72101500	**Servicios de apoyo a la construcción**
72141500	**Servicios de preparación de tierras**
81101500	**Ingeniería civil y arquitectura**
80101600	**Gerencia de Proyectos**

3.5 Descripción y conocimiento del sector relativo al objeto contractual

3.5.1 Aspectos generales y estudio de la oferta

Durante 2023, el Producto Interno Bruto (PIB) de la construcción se contrajo a una tasa anual del -4,2 %. Este desempeño no solo estuvo por debajo del registrado por la economía para ese año (0,6 %), sino que fue el más bajo entre las doce ramas de actividad reportadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Ahora bien, al desagregar este comportamiento por subsectores, se tiene que el de obras civiles presentó una variación anual negativa del 2,9 %, mientras que el de edificaciones residenciales y no residenciales cayó a una tasa del 1,0 %[1].

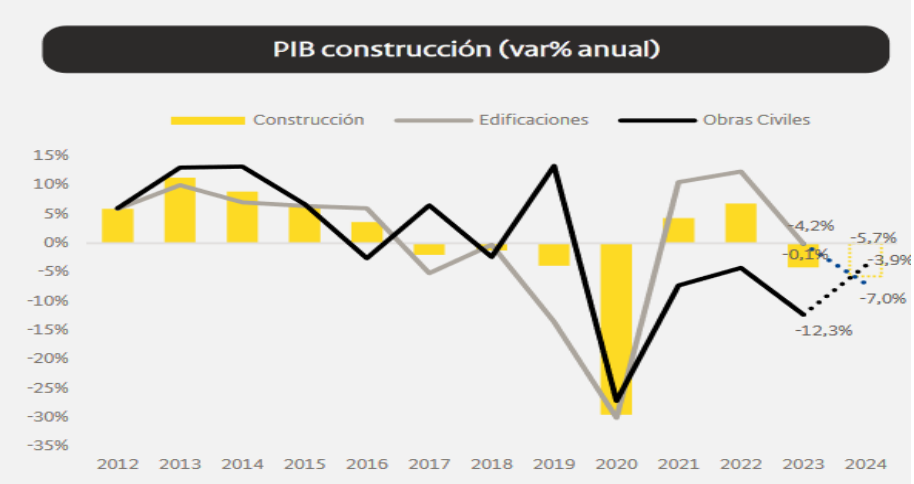
Obras civiles cayeron por quinto trimestre consecutivo, al registrar -2,9% a/a en el 4T23. Aunque continúan en terreno contractivo, este balance fue el menos negativo desde el 4T22, y se da como resultado de una mayor contribución en el trimestre de otras obras de ingeniería (+44,4% a/a) y puertos, canales, represas y acueductos (+29,3% a/a); por otro lado, caen las construcciones de vías (-11,5%), tuberías y cables (-8,6% a/a) y construcciones de minas y plantas industriales (-1,6% a/a). Para el año corrido, según el IPOC, la caída del sector (-12,3%) se vio impactada principalmente por el segmento de vías y carreteras, -6,8%, y construcciones de minas y plantas, que cae 20,1%.

Así se mantiene el tono negativo en los subsectores proveedores de la construcción, situación que no se espera mejore en el corto plazo dado el entorno de bajo dinamismo económico, posibilidades de deterioro del mercado laboral y la permanencia de cuellos de botella en la ejecución de infraestructura.

Según el DANE, el sector de la construcción tuvo un decrecimiento del 4,2% a/a durante 2023, mejor a lo esperado, 180 pb por encima de nuestro pronóstico de -6% a/a. El sector

[1] Findeter, https://www.findeter.gov.co/blog/informes-economicos/balance-y-perspectivas-del-sector-de-la-construccion-en-colombia, 2024

de obras civiles fue el gran determinante de esta nueva caída con -12,3% a/a, seguido por otras actividades de construcción (-3,4% a/a) y construcción de edificaciones (-0,1%)[2].



Fuente: DANE, Proyección Grupo Bancolombia.

En general, el desempeño de este sector estuvo explicado por i) la desaceleración de la economía, ii) una inflación persistente, reflejada en elevados costos de la construcción y, iii) un entorno de elevadas tasas de interés, que repercutió en dificultades para el cierre financiero de proyectos, así como en una menor disposición a comprar vivienda por parte de los hogares.

Al respecto, al cierre de 2023, los costos de este sector, medidos a través del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (Icoced)1 del DANE, registraron un crecimiento anual del 7,3 %, (con una variación del 7,45 % para edificaciones no residenciales y una del 7,22 % para las residenciales).

En un contexto de inflación en Colombia, los costos de construcción de viviendas y edificaciones han presentado un aumento significativo según el último Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (Icoced) publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane). Los datos revelan que, para el mes de abril de 2024, los costos subieron un 3,40% de manera anual, afectando distintos segmentos de la construcción[3].

El incremento más notable se dio en la categoría de educación, con un aumento del 4,32%. Le siguen las bodegas con un 3,58%, las casas con un 3,57%, y otros tipos de edificaciones con un 3,55%. Este comportamiento ha provocado que diversos sectores relacionados con

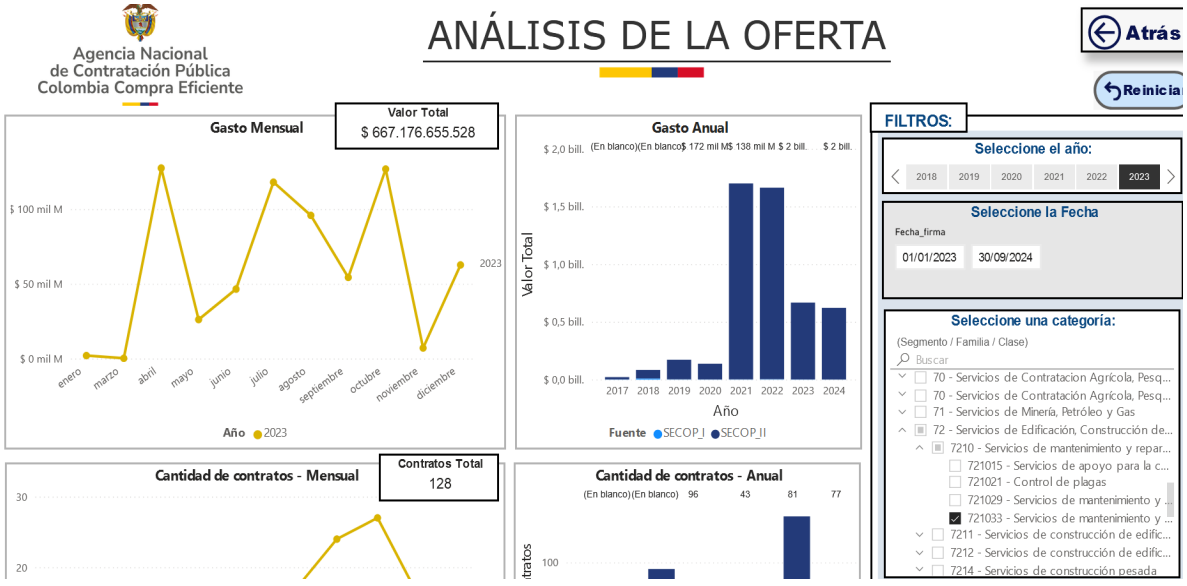
[2] Grupo Bancolombia, informe mensual sector construcción, 2024
[3] Infobae, https://www.infobae.com/colombia/2024/06/01/los-costos-de-construccion-en-colombia-subieron-un-340-en-abril-segun-el-dane-cucuta-y-villavicencio-las-mas-costosas-del-sector/, 2024

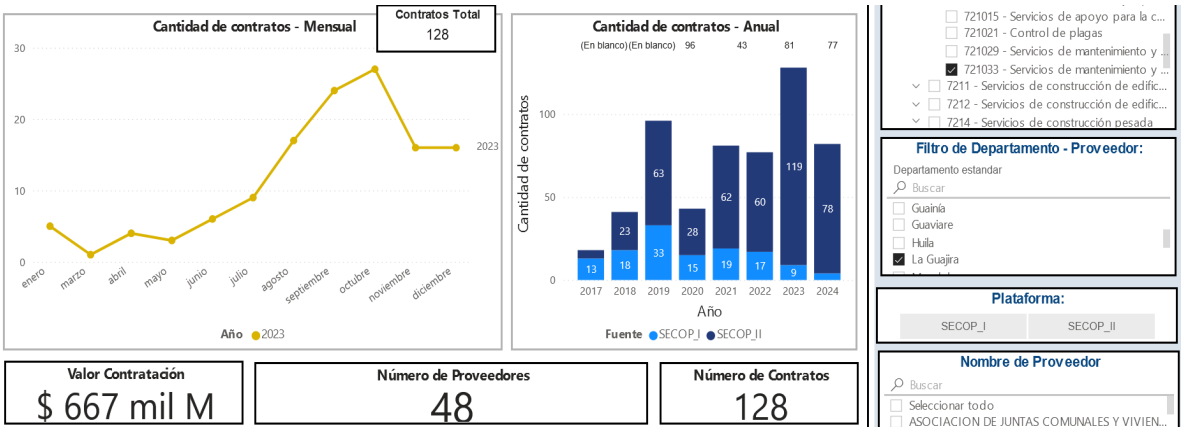
la construcción sientan la presión financiera, a pesar de la disminución en la tasa de inflación en los últimos meses.

La variación anual de los precios de construcción, según el último reporte del Icoced, presentó significativas fluctuaciones en diferentes ciudades en comparación con el mismo mes del año anterior. Los mayores aumentos se registraron en Cúcuta (3,86%), Villavicencio (3,80%) y Bucaramanga (3,65%). Por otro lado, Popayán (3,01%) y Pasto (2,86%) mostraron las menores variaciones de precios.

De acuerdo con los grupos de costos, los incrementos más notables se dieron en mano de obra (8,34%), herramienta menor (7,36%) y equipo (6,86%). “El costo de la mano de obra presentó un incremento del 8,34 % respecto al mismo mes del año anterior”, indicó el reporte. En contraste, el único grupo con una variación negativa fue el de equipo especial para obra, que disminuyó en un -4,19 %.

Consultando el Modelo de Abastecimiento de Colombia Compra Eficiente, se encuentra que para los servicios relacionados con las actividades pertenecientes a la clase donde se encuentran los servicios requeridos, *UNSPSC 721029 (Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura)*, el valor total de los contratos celebrados en el departamento de La Guajira para este tipo de contratación durante el año 2023 fue de aprox. 667 mil millones de pesos con una cantidad de 128 contratos, los cuáles fueron ejecutados por 48 diferentes proveedores o contratistas:





Consultando el Sistema de Información del directorio de empresas (https://directorio-empresas.einforma.co), se encuentra que en el país actualmente hay un total de 8.535 empresas registradas pertenecientes al subsector el que se encuentran los servicios requeridos:

CIIU	Sector	Empresas
4330	Terminacion y acabado de edificios y obras de ingenieria civil	12.979
4321	Instalaciones electricas	9.758
4390	Otras actividades especializadas para la construccion de edificios y obras de ingenieria civil	8.535
4322	Instalaciones de fontaneria calefaccion y aire acondicionado	3.436
4329	Otras instalaciones especializadas	1.800
4312	Preparacion del terreno	1.396
4311	Demolicion	391
4300	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	4

3.5.2 Análisis financiero

Por tratarse de un proceso de selección en la modalidad de Contratación Directa a razón del Convenio solidario, no es necesario realizar el estudio financiero ni organizacional del subsector.

4. HISTÓRICO DE CONTRATACIÓN – ESTUDIO DE LA DEMANDA

4.1 Adquisiciones previas de la Entidad Estatal

Consultando el SECOP II, se encuentra que la Alcaldía del municipio de Hatonuevo (La guajira) ha celebrado recientemente un (01) proceso de contratación con similar objeto contractual:

INFORMACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Información

Alcaldia Municipal De Hatonuevo

Precio estimado total:	58.240.589,19 COP
Número del proceso	CONVENIO SOLIDARIO NO. 004-2024
Título:	OSARIO
Fase:	Presentación de oferta
Estado:	Proceso adjudicado y celebrado
Descripción:	Aunar esfuerzos entre la ALCALDÍA MUNICIPAL DE HATONUEVO, LA GUAJIRA y la ASOCIACIÓN DE JUNTAS COMUNALES Y VIVIENDA COMUNITARIA DEL MUNICIPIO DE HATONUEVO, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA para la CONSTRUCCIÓN DE OSARIOS EN EL CEMENTERIO MUNICIPAL DE HATONUEVO, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.
Tipo de proceso	Contratación directa.

Datos del contrato

Tipo de contrato	Obra
Justificación de la modalidad de contratación	Convenios Solidarios - Régimen artículo 95, Ley 2166 de 2021
Duración del contrato:	2 (Meses)
Fecha de terminación del contrato:	23 días para terminar *(15/12/2024 6:00:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Dirección de ejecución del contrato	HATONUEVO Hatonuevo La Guajira COLOMBIA
Código UNSPSC	72101500 - Servicios de apoyo para la construcción
Lista adicional de códigos UNSPSC	72121400 - Servicios de construcción de edificios públicos especializados 81101500 - Ingeniería civil y arquitectura
Lotes?	○ Sí ◉ No

Documentación

Nombre del documento	
1. PROYECTO OSARIOS - MGA.pdf	Descargar
4. CDP.pdf	Descargar
3. ANALISIS DEL SECTOR - CONSTRUCCION DE OSARIOS.pdf	Descargar
5. ESTUDIOS PREVIOS OSARIOS.pdf	Descargar
6. Matriz de riesgos.pdf	Descargar
7. Idoneidad.pdf	Descargar
8. AA JUSTIFICACION.pdf	Descargar
9. Minuta sin poliza.pdf	Descargar
10. Propuesta OSARIOS ASOJUNTAS.pdf	Descargar
2. ET.pdf	Descargar

Información de la selección

Entidad adjudicataria	Valor del contrato	Documento(s)		Evaluación
ASOJUNTAS HATONUEVO	58.240.589,19 COP	Descargar	Ver contrato	

4.2 Adquisiciones previas de Otras Entidades Estatales

Consultando el SECOP II, se estudian dos procesos de contratación con similar objeto contractual celebrados recientemente por tres Entidades Estales:

INFORMACIÓN CONSIGNADA	ENTIDAD ESTATAL		
	ALCALDIA MUNICIPAL DE MORALES CAUCA	SECRETARÍA DE HÁBITAT E INFRAESTRUCTURA - ALCALDÍA DE TULUÁ	INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ
Modalidad de selección	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Selección abreviada menor cuantía
Datos del contrato (No y vigencia fiscal)	MM-CD-120-2024	330.21.2.05 -2024	005-2024
Objeto del contrato	EL CONTRATISTA SE OBLIGA CON EL MUNICIPIO DE MORALES A REALIZAR LAS OBRAS DE REPARACION DE LAS AFECTACIONES A VIVIENDAS DE LA ZONA URBANA COMO CONSECUENCIA DE LA INCURSION ARMADA DE GRUPOS AL MARGEN D	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LAS ADECUACIONES FÍSICAS DE LOS DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TULUÁ, VALLE DEL CAUCA	MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL CENTRO DE INVESTIGACIONES SANTA LUCIA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS NUCLEOS ACADEMICOS Y DE INVESTIGACION QUE COADYUVE AL CUMPLIMIENTO DE LA POLITICA
Valor total del contrato	$ 169.045.125	$ 299.314.606	$ 240.610.000
Forma de pago	El MUNICIPIO pagará el contrato por medio de actas parciales que se elaborarán de acuerdo con las cantidades de obra ejecutadas por medio del sistema de precios unitarios	Un primer pago con el 30% del valor total del contrato y el restante 70% a través de actas parciales de avance de cada una de las intervenciones	El Instituto Universitario de la Paz - UNIPAZ cancelará el valor estipulado a favor del CONTRATISTA mediante actas parciales según avance de las obras de adecuación
Plazo de ejecución (vigencia del contrato)	El plazo de ejecución del objeto contractual será de un (01) mes contados a partir del acta de inicio	El plazo es hasta el 13 de diciembre 2024, contados a partir de la firma del acta de inicio	El término del presente contrato es de CUARENTA Y CINCO DIAS, contados a partir de la suscripción de la respectiva acta de inicio
Oferentes que participaron en el proceso	HAROLD ALBERTO MUÑOZ MUÑOZ	INFITULUA E.I.C.E	UNIÓN TEMPORAL FM
Contratistas seleccionados	HAROLD ALBERTO MUÑOZ MUÑOZ	INFITULUA E.I.C.E	UNIÓN TEMPORAL FM
Garantías exigidas	VER ANEXO 1	VER ANEXO 2	CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES del contrato por una cuantía equivalente al 20% de su valor total, que deberá mantener vigente durante el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más. PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES: Al equivalente del 5% del valor del contrato por una vigencia igual a la del contrato y tres años más, contados a partir de la fecha de terminación del contrato. CALIDAD DEL SERVICIO: por una cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato, que deberá mantener vigente durante el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

ANEXO 1

AMPAROS	PORCENTAJE	VIGENCIA	SI o NO
Cumplimiento del contrato	20% Valor del Contrato	Duración contrato y seis meses más	SI
Responsabilidad Civil Extracontractual	200 smlmv	Duración contrato	SI
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	5% Valor del Contrato	Duración contrato y tres años más	SI
Estabilidad de la obra	20% Valor del Contrato	Cinco años a partir de la fecha de recibo de la obra	SI

ANEXO 2

A) CUMPLIMIENTO: La garantía de cumplimiento del contrato debe estar vigente hasta la liquidación del contrato; el valor de dicha garantía debe ser del diez por ciento (10%) del valor del contrato.

B) PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES, LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: Por el cinco por ciento (5%) del valor del contrato por el término de duración del contrato y tres (3) años más.

C) ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LAS OBRAS: Por el treinta por ciento (30%) del valor del contrato, con una vigencia de cinco (5) años, o menor según sea el caso, a partir de la suscripción del acta de recibo definitivo del contrato (artículo 2.2.1.2.3.1.1.2 del decreto 1082 de 2015).

D) RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: Ampara la responsabilidad extracontractual que se pudiere llegar a atribuir a la administración con ocasión de las actuaciones, hechos y omisiones de sus contratistas o subcontratistas, cuya vigencia se otorgará por todo el periodo de ejecución del contrato. El valor asegurado no puede ser inferior a doscientos (200) SMMLV.