Alcaldía de El Carmen de Viboral	**ESTUDIOS DE MERCADO** **032-2024-CD**	EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural

OBJETO:	*"CONTRATO DE OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS DE LAS SEDES FÍSICAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE EL CARMEN DE VIBORAL, ANTIOQUIA"*
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	**Certificado de Disponibilidad Presupuestal**: 301 de 12 de diciembre de 2024 **Código Presupuestal:** 9.01.04.01.01.26

1. ANÁLISIS DE MERCADO.

ASPECTO GENERAL

Por medio del Contrato Interadministrativo **N° 190-CONV-044-2024** es un acuerdo formal entre dos entidades públicas: la Alcaldía de El Carmen de Viboral y la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral – Edur. El objetivo principal de este contrato es la ejecución de diversas actividades necesarias para la mejora o adecuación de las instalaciones físicas de la Administración Municipal de El Carmen de Viboral.

Este tipo de contrato interadministrativo se da cuando dos entidades públicas se unen para llevar a cabo proyectos que beneficien a la comunidad, optimizando el uso de los recursos públicos y mejorando la infraestructura administrativa. En este caso, la mejora de las instalaciones físicas implica una serie de acciones que podrían incluir la rehabilitación, modernización y adaptación de los espacios donde se desarrollan las labores de la administración local.

En el marco del proyecto de Mantenimiento y Adecuación de la sede de la Alcaldía, es de vital importancia intervenir este espacio, ya que es el punto de atención principal para la comunidad. La Alcaldía no solo alberga a los funcionarios que prestan servicios públicos esenciales, sino que también es el lugar donde los ciudadanos interactúan con la administración local, por lo que su adecuado funcionamiento es crucial.

Una intervención integral es necesaria para garantizar la funcionalidad, seguridad y confort tanto para la comunidad como para los empleados municipales. Las mejoras deben contemplar aspectos que aseguren un ambiente accesible, eficiente y seguro, adaptado a las necesidades contemporáneas de los usuarios y del personal que allí labora.

Además, es imperativo que las obras y adecuaciones cumplan con las normativas vigentes, tales como las ambientales, las de seguridad, y las especificaciones técnicas que regulan las obras civiles. El respeto a estas normativas no solo es un requerimiento legal, sino que también garantiza la calidad y la sostenibilidad de las intervenciones realizadas. Estas directrices serán fundamentales para la correcta elaboración del presupuesto inicial, asegurando que los recursos

sean asignados de manera eficiente y conforme a los estándares técnicos y legales correspondientes.
Así, este proyecto busca no solo mejorar la infraestructura física de la Alcaldía, sino también contribuir a un entorno de trabajo más eficiente y confortable, lo que redundará en una mejor experiencia para los ciudadanos y una gestión pública más efectiva.

ASPECTO ECONÓMICO

El ámbito de esta contratación se encuentra en el sector de la construcción, el cual representa una de las actividades de mayor participación en la economía nacional, abarcando diversas formas y combinaciones para la creación de estructuras de diferentes tipos. Como resultado, la construcción engendra una amplia gama de productos. Dentro del sector de la construcción, se enfoca en el subsector de obras de ingeniería civil, que abarca la construcción de caminos, espacio público adecuado, y otras obras de ingeniería civil.

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica fundamental que impacta el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su desempeño son elementos clave en la formulación de políticas macroeconómicas y en la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por lo tanto, las estadísticas derivadas de la inversión en este sector son esenciales para la toma de decisiones adecuadas por parte de las autoridades públicas y del público en general.

Para abordar esta necesidad, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) comenzó a calcular el Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC) en 1998. A través de este indicador, se monitorea la evolución trimestral de la inversión real en obras de infraestructura mediante pagos, y su valor estimado se utiliza para calcular el PIB trimestral del subsector.

Colombia participa activamente en diversas organizaciones y comunidades internacionales con el objetivo de buscar cooperación y consolidación de acciones para el desarrollo económico. A nivel global, forma parte de la Organización Mundial del Comercio (OMC) y del bloque de países emergentes CIVETS (Colombia, Indonesia, Vietnam, Egipto, Turquía y Sudáfrica). A nivel continental, es miembro de organizaciones como el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), la Comunidad Andina de Naciones (CAN), la Unión de Naciones Suramericanas (UNASUR) y, más recientemente, la Alianza del Pacífico.

ANALISIS ORGANIZACIONAL:

La Administración Municipal “VIVEROS DE CULTURA 2024-2027” en el plan de desarrollo municipal, planificó la LÍNEAS ESTRATÉGICA 5. CULTURA DE UN DESARROLLO SOCIAL Y COMUNITARIO PARA TODOS Y TODAS, PROGRAMA 5.3. GOBIERNO TERRITORIAL, INDICARDOR. SEDES MANTENIDAS, SUBPROGRAMA 5.3.6. FORTALECIMIENTO

INSTITUCIONAL, INDICADOR. SEDES MANTENIDAS por tal razón, para la entidad es fundamental realizar acciones específicas para el cumplimiento de dicho plan y los mandatos constitucionales. En particular, se destaca la importancia de ejecutar proyectos que se centren en el Mantenimiento y Adecuación de las sedes físicas de la Administración municipal, por lo cual a continuación, se realiza un análisis organizacional más detallado de esta situación:

- **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 realizar el Mantenimiento y Adecuación de la sede principal de la Alcaldía municipal como parte de estos objetivos.

- **Importancia del presente proyecto:**

La ejecución del proyecto de Mantenimiento y Adecuación de la sede de la Alcaldía es de gran importancia por varias razones clave que impactan directamente en la calidad del servicio público, la eficiencia administrativa y el bienestar de la comunidad. A continuación, se detallan los aspectos fundamentales que justifican la relevancia y beneficios de llevar a cabo este proyecto:

Aspecto Económico:
El proyecto de adecuación es una inversión en la infraestructura pública, que no solo busca mejorar la sede de la Alcaldía en el corto plazo, sino también preservar y alargar la vida útil de las instalaciones a largo plazo. Mediante un mantenimiento adecuado, se previenen gastos mayores derivados de posibles fallos estructurales o la necesidad de reparaciones urgentes, lo que contribuye a una gestión más eficiente de los recursos públicos.

Aspecto Social:
La sede de la Alcaldía es el centro donde se gestionan los trámites administrativos y se prestan servicios a los ciudadanos. Adecuar y mantener las instalaciones no solo permite una mejor organización de los espacios, sino también optimizar los procesos internos, reduciendo tiempos de espera y mejorando la calidad del servicio ofrecido a la comunidad. Un ambiente bien diseñado y adaptado facilita la labor de los funcionarios y mejora la experiencia de los usuarios.

Además, se garantiza la seguridad en los espacios públicos es esencial tanto para quienes trabajan en la Alcaldía como para los ciudadanos que visitan la sede. La adecuación de las instalaciones garantiza que se cumplan las normas de seguridad estructural, accesibilidad para personas con discapacidad, así como medidas de prevención ante posibles emergencias. Un entorno seguro y confortable es fundamental para fomentar un clima laboral positivo y una interacción más fluida con la comunidad.

Impacto Institucional:
Una sede de Alcaldía moderna, funcional y bien mantenida transmite una imagen de seriedad**,** compromiso y eficiencia ante los ciudadanos. Esto fortalece la **confianza** de la comunidad en sus autoridades locales y refuerza la legitimidad de la gestión pública. Además, una sede adecuada puede ser un lugar más atractivo y accesible para las personas que necesitan realizar trámites o recibir atención, lo que contribuye a una mayor participación ciudadana.

Fomento del Desarrollo urbano y social: El proyecto de mejora y adecuación de la Alcaldía también se enmarca dentro de un proceso más amplio de desarrollo urbano en el municipio. La actualización de las infraestructuras públicas es un reflejo del compromiso del gobierno local con el progreso de la ciudad, no solo en términos de urbanismo, sino también en términos de calidad de vida para sus habitantes. Un espacio público renovado fomenta una cultura de modernización y bienestar.

Fortalecimiento de la capacidad Administrativa: La mejora de las instalaciones también tiene un impacto directo en la capacidad operativa de la Alcaldía. Espacios adecuados y bien organizados permiten una gestión administrativa más eficiente, lo que facilita la coordinación de actividades, el cumplimiento de plazos y la capacidad de respuesta ante las necesidades de la comunidad.

Aspecto Técnico:

El proyecto se basa en un sólido fundamento técnico, lo que garantiza su viabilidad y éxito a largo plazo:

- **Inspección:** Revisión del estado de las fachadas, techos, pisos, muros y otras estructuras, para identificar posibles daños o deficiencias que requieran reparación.
- **Accesibilidad:** Asegurarse de que las instalaciones cumplen con las normativas de accesibilidad para personas todas las personas, pasillos adecuados y espacios accesibles.

Abarca desde la evaluación inicial hasta la ejecución final, con un enfoque en la calidad, la sostenibilidad, la seguridad y el cumplimiento normativo. La adecuada implementación de estos aspectos garantiza que la intervención no solo sea exitosa, sino que también proporcione beneficios a largo plazo tanto para los ciudadanos como para los funcionarios de la Alcaldía.

Aspecto Ambiental:
el proyecto de Mantenimiento y Adecuación de la sede de la Alcaldía es un componente crucial que debe ser considerado a lo largo de todo el proceso, desde la fase de planificación hasta la ejecución y operación del edificio. Integrar prácticas sostenibles y responsables con el medio ambiente no solo garantiza el cumplimiento de normativas, sino que también contribuye al desarrollo de un entorno más saludable y eficiente, alineado con los principios de sostenibilidad y

desarrollo urbano responsable.

Aspecto de Desarrollo:
Abarca tanto el fortalecimiento institucional como el impacto social y económico en la comunidad. Este tipo de intervención no solo mejora la infraestructura física, sino que también tiene un efecto multiplicador en el desarrollo de la ciudad, fomentando un crecimiento más inclusivo, sostenible y eficiente. Al contribuir al desarrollo de la infraestructura pública, la modernización de la administración y el bienestar de los ciudadanos, este proyecto puede convertirse en un motor clave para el avance del municipio de El Carmen de Viboral en las próximas décadas.

3. Ejecución de Proyectos y Alcance:

La ejecución de las actividades para el **Mantenimiento y Adecuación** de la sede institucional de la Alcaldía municipal, requiere la implementación de una serie de procesos técnicos y organizativos destinados a garantizar la efectividad y durabilidad de la obra. Estas actividades pueden variar en función de la magnitud del proyecto y las condiciones particulares del sitio.

4. Beneficios financieros y sociales

Beneficios Financieros:

El proyecto de Mantenimiento y Adecuación de la sede de la Alcaldía son cruciales no solo para garantizar la eficiencia en el uso de los recursos públicos, sino también para asegurar la sostenibilidad económica a largo plazo. A continuación, se detallan los principales beneficios financieros que el proyecto puede ofrecer al municipio:

- Optimización de recursos: La adecuación de las instalaciones, como la mejora de las redes de agua potable y el uso de sistemas de ahorro de agua, permite una reducción en los costos operativos diarios, lo que representa un ahorro significativo para el municipio a largo plazo.
- Mantenimiento Preventivo: Al realizar un mantenimiento adecuado y una actualización de los sistemas existentes (eléctricos, hidráulicos, de climatización), se puede evitar la necesidad de reparaciones costosas y urgentes, lo que se traduce en una menor frecuencia de gastos imprevistos en el futuro.
- Eficiencia Administrativa: Con una sede más funcional, moderna y bien distribuida, los empleados podrán trabajar de manera más eficiente, lo que incrementará la productividad del personal administrativo. Esto puede resultar en una mayor optimización de los tiempos de atención y reducción de la carga laboral innecesaria, mejorando el rendimiento general de la Alcaldía.

Beneficios Sociales:

El proyecto de Mantenimiento y Adecuación de la sede de la Alcaldía son fundamentales para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, fomentar la participación comunitaria y fortalecer la relación entre la administración local y la población. A continuación, se detallan los principales beneficios sociales que este proyecto puede generar:

- Comodidad y seguridad: Un entorno de trabajo adecuado no solo mejora la eficiencia de los funcionarios, sino que también incrementa el confort y la seguridad de los usuarios. Espacios más amplios, mejor iluminados, con accesibilidad universal y adecuados a las necesidades de los ciudadanos, garantizan una experiencia más satisfactoria.
- Calidad servicios prestados: La adecuación de la sede municipal también permite una mejor capacitación del personal y un mejor desempeño institucional, lo que repercute directamente en la calidad de los servicios públicos ofrecidos a la comunidad, como los trámites administrativos, licencias, y servicios sociales.

Planificación y Gestión Eficiente:

Es fundamental que la Administración Municipal planifique y gestione eficazmente estos proyectos. Esto implica la asignación de recursos financieros, la evaluación de impacto ambiental y social, así como la participación activa de la comunidad en el proceso de toma de decisiones.

El Mantenimiento y Adecuación de la Infraestructura física, no solo representa una inversión en infraestructura, sino también en la calidad de vida de la población, servidores y en el desarrollo integral del municipio. Un enfoque holístico, que integre una planificación estratégica, una gestión eficiente, la participación activa de la comunidad y una atención a las necesidades específicas del territorio, será clave para fomentar el bienestar social brindando espacios seguros y adecuados para el desarrollo de las actividades laborales y en la prestación de los servicios a la comunidad. Este enfoque integral garantizará resultados sostenibles y de impacto positivo a largo plazo para todos los habitantes de El Carmen de Viboral.

Es de indicar que con el fin de garantizar la ejecución del proyecto con calidad y la adecuada destinación de los recursos, a través de mecanismos de control y seguimiento al asignar supervisión para los procesos que contrate la Entidad, se propende por el cumplimiento de los objetivos, las condiciones, términos, ejecución y especificaciones, manteniendo los parámetros de costo, tiempo, calidad, legalidad y cumplimiento normativo.

Por tanto, la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural – EDUR, enfocada en la ejecución de actividades relacionadas con la Ejecución de Obras Públicas, siendo una Entidad legalmente constituida, para contratar personal idóneo, capacitado y suficiente para el desarrollo del objeto contractual, y cuyas acciones están encaminadas a promover el progreso y el desarrollo integral del Municipio y la comunidad de la Región y el País; se ve como entidad viable para ejecutar el objeto a contratar, ofreciendo al Municipio confianza para delegar el apoyo de aquellas actividades que no son posibles llevar a cabo con el personal de la Administración Municipal.

El Contratista seleccionado debe cumplir con las normas y especificaciones técnicas, ejecutar la obra de acuerdo al cronograma y presupuesto, garantizar la seguridad y responder por la calidad de la obra y daños a terceros. El cumplimiento de estas obligaciones es fundamental para la estabilidad y calidad del proyecto.

Para la ejecución de cada una de las actividades que delimitan el alcance del objeto contractual, debe darse cumplimiento a toda la regulación normativa y técnica exigida; en todo caso la EDUR verificará de forma estricta el cumplimiento de estas obligaciones.

Estos son los requerimientos técnicos y procedimientos específicos para cada una de las actividades del proyecto, centrados en el Mantenimiento y Adecuación de la Infraestructura física de la sede principal de la Alcaldía municipal, tanto para el primer nivel como del segundo nivel.

ACTIVIDADES A ADMINISTRAR:

ACTIVIDADES PRIMERA PLANTA			
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANT**
1	**PRELIMINARES**		
1,1	M.O Desmonte de mobiliarios en los espacios a intervenir zona planeación donde se encuentra actualmente el archivo, desmonte de (reja metálica 9m2 por el lado de la plaza de mercado, módulos de trabajo, puertas, estantes, ect.), incluye acarreo interno, cargue y transporte de mobiliarios hasta lugar de acopio	Gl	1
1,2	M.O Desmonte de teja existente, incluye acarreo interno y transporte hasta lugar de acopio, no incluye disposición final del material	m2	170
1,3	M.O Demolición muros drywall, incluye disposición de residuos	m2	20
1,4	M.O Demolición muros mampostería (ladrillo 0,10*0,20*0,40), incluye disposición de residuos	m2	70
1,5	M.O Demolición de piso duro de cualquier resistencia con espesor hasta de 12 cm, manual o mecánicamente. Incluye cargue, transporte y botada de escombros, retiro de refuerzo e instalaciones embebidas, taladro demoledor	m2	120
2	**OBRA GRIS**		

2,1	Suministro y construcción de Revoque liso 1:5 E=2 cm sobre paredes Incluye preparación de la superficie a revocar, ranuras, filetes y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción.	m2	10
2,2	Construcción de piso en concreto 21Mpa color natural, espesor de 0,10 m, Incluye malla electrosoldada XX 106 y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción.	m2	120
2,3	Construcción de acabado para piso en concreto endurecedor neutro tipo Sikafloor 3 Quartz Sika o equivalente, para interiores, superficie acabada con allanadora. Incluye tratamiento de juntas de dilatación en Sikarod o equivalente y Sello en Sikaflex 1-A de 6mm de profundidad, cortadora de piso y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción y funcionamiento.	m2	120
2,4	Construcción de piso de nivelación en concreto e=10cm	m2	120
2,5	Construcción de mampostería en ladrillo rayado (0,15*0,20*0,40). Incluye construcción de dovelas.	m2	60
2,6	Construcción de escaleras de acceso en concreto para planeación.	gl	1
3	**OBRA BLANCA**		
3,1	Suministro e instalación muro en drywall dos caras base 9 incluye masillado de juntas	m2	85
3,2	Suministro y aplicación de Pintura intervinilo tipo 2 sobre muros revocados y/o estucados, 1 mano, incluye preparación de la superficie mediante resane y lijado.	m2	205
3,3	Suministro y aplicación de Pintura vinílica tipo 1 sobre muros revocados y/o estucados tres manos o las necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea.	m2	205
3,5	Desmonte e instalación de vidrios (los vidrios son existentes, se retirarán y se reinstalarán)	m2	4
4	**CUBIERTAS Y CIELO RASOS**		

4,1	Suministro e Instalación Teja tipo Sandwich 12 x 1m x 18mm. Conformada por lámina de acero galvanizado en cara superior e inferior. Aislamiento con poliuretano de alta densidad. incluye fijaciones, platina metálica soldada a cercha existente para fijación, incluye todo lo necesario para realizar trabajo en alturas y todo lo necesario para su correcta ejecución	m2	180
4,2	Suministro e instalación de teja traslúcida ref. Tejaluz clase 7. Conformada por poliéster reforzado con fibra de vidrio e: 1.2 mm. Incluye todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento	m2	30
4,3	Suministro e instalación Remate elaborado en lámina galvanizada cal 26Cubierta desarrollo máximo 0,40 m. Incluye todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento	ml	54,5
4,4	Suministro e instalación Remate elaborado en lámina prepintada cal 26Cubierta desarrollo máximo 0,60 m. Incluye todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento	ml	18,2
5	**CARPINTERIA DE METALICA / ALUMINIO- CARPINTERIA DE MADERA - MUEBLES Y APARATOS SANITARIOS**		
5,1	Mantenimiento de estructura metálica hasta 3,5m de cubierta existente, incluye aplicación de pintura anticorrosiva negro mate, revisión y ajuste de fijaciones. Incluye todos los accesorios y elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento	m2	170
6	**RED ELÉCTRICA**		
6,1	Suministro, transporte e instalación de acometida en cable blando 3No12 cobre THHN/THWN-90ºC. Por ducto o canaleta. Incluye conectores, marcación y demás accesorios para su correcta instalación y funcionamiento según RETIE. Incluye todos los accesorios y elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento	ml	100

6,2	Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica de toma doble con polo a tierra 15 A, Incluye toma tipo Levinton, la tapa, cajas 4"x4" con tapa suplemento, ducto pvc, conectores de conexión y empalme, adaptadores terminales, curvas, pega pvc, tornillos, conductores de cobre 12 AWG-CU-PE HF FR LC CT-80ºC, obra civil, y demás accesorios y elementos para su correcta instalación y funcionamiento. (Salida promedio de 3 m). incluye regatas en pared y resane de las mismas. Incluye todos los accesorios y elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento	und	60
6,3	Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica de interruptor sencillo de iluminación tipo Levinton por ducto pvc. Incluye el interruptor, tapa, cajas 4"x4" con tapa suplemento, conductores de cobre 12 AWG-CU-PE HF FR LC CT-80ºC, conectores de conexión y empalme, tornillos, ducto pvc, adaptadores terminales, obra civil y demás accesorios y elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. (salida promedio 3 m). incluye regatas en pared y resane de las mismas. Incluye todos los accesorios y elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento	und	6
6,4	Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica de interruptor doble conmutable de iluminación. TIPO LEV referencia ref 5224 por ducto pvc. Incluye el interruptor, tapa, cajas 4"x4" con tapa suplemento, conductores de cobre 12 AWG-CU-PE HF FR LC CT-80ºC, conectores de conexión y empalme, tornillos, ducto pvc, adaptadores terminales, obra civil y demás accesorios y elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. (salida promedio 3 m). incluye regatas en pared y resane de las mismas. Incluye todos los accesorios y elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento	und	6

6,5	Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica para iluminación en cielo o pared. por ducto pvc. Incluye tapa, cajas 4"x4" con tapa suplemento, conductores de cobre 12 AWG-CU-PE HF FR LC CT-80ºC, conectores de conexión y empalme, tornillos, ducto pvc, adaptadores terminales, obra civil y demás accesorios y elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. (salida promedio 3 m). incluye regatas en pared y resane de las mismas. No incluye luminaria Incluye todos los accesorios y elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento	und	13
6,5	Suministro e instalación Luminaria Lineal Led 40w 120cm suspendida o similar, incluye 1,5 m de guaya + cable encauchetado 3*14. Incluye todos los accesorios y elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento	und	8
6,7	Suministro e instalación luminaria suspendida ref BAMBA II 15W o similar, incluye 1,5 m de guaya + cable encauchetado 3*14. Incluye todos los accesorios y elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento	und	9
7	**OTROS**		
7,1	Aseo de obra final	gl	1

ALCANCE: Con el proyecto, se busca llevar a cabo un Mantenimiento integral y la Adecuación de la infraestructura física de la sede principal de la Alcaldía Municipal, abarcando tanto el primer como el segundo nivel del edificio. Esta intervención tiene como objetivo principal mejorar las condiciones de funcionalidad, seguridad y accesibilidad de las instalaciones, lo que permitirá optimizar los espacios de trabajo y fortalecer la prestación de los servicios públicos a la comunidad.

Localización y descripción del proyecto: Zona urbana del Municipio de El Carmen de Viboral.

2. 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.

Antecedentes de la empresa:

En períodos anteriores se adelantaron procesos de contratación similares, para el tipo de servicios requerido, cuyas estructuras fueron las siguientes:

No	Modalidad	Nro Contrato	Contratante	Contratista	Objeto	Valor de Pago	Tiempo de Ejecución
1	Solicitud Directa	COP-001-2021	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral	Nueva Constructora El Bosque S.A.S	Mantenimiento y Reparación de la infraestructura Institucional de la villa campesina del Municipio de El Carmen de Viboral, Antioquia.	$ 92.227.330	59 días
2	Solicitud Directa	COP-001-2022-SD	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral	AFA Ingeniería y Construcciones S.A.S	Mantenimiento y adecuación del edificio de la sede principal de la Alcaldía Municipal de El Carmen de Viboral.	$ 136.861.811	61 días
3	Solicitud Directa	COP-005-2023-SD	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral	Constructora D&C S.A.S	Mantenimiento y Adecuación de la Infraestructura Física de propiedad del municipio de El Carmen de Viboral, Antioquia.	$ 243.938.730	133 días
4	Solicitud Directa	COP-008-2023-SD	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral	S&J CODINCO INGENIERIA S.A.S	Equipamiento Municipal, a través de Actividades de Mantenimiento y adecuación de Edificios Públicos	$ 414.141.053	71 días

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	OBJETO	CONTRATISTA	CONTRATANTE	VALOR	DURACIÓN	FORMA DE PAGO

CONTRATO 030- 2023	Mantenimiento Y Mejoramiento De La Infraestructura Educativa Del Municipio De El Retiro Derivado Del Contrato Interadministrativo De Administración delegada 009-2023	Municipio De El Retiro	Fondeser	$ 720.515.310	90 días	Actas De Avance De Obra
AD 007-2023	Administración delegada para adecuación de la infraestructura de la e.s.e hospital San Antonio del municipio de Montebello, Antioquia	Asociación de municipios del Occidente Antioqueño	Corporación nafro progreso	$ 15.000.000	90 días	Actas De Avance De Obra
SGCAD0001-2023	Contrato interadministrativo por administración delegada de recursos para el suministro transporte e instalaciones de césped sintético acorde con l0 dispuesto convenio interadministrativo n° cl-0005-2022 suscrito entre la direcci0n regional nordeste del instituto nacional penitenciarlo y carcelario (lnpec) y el municipio de Segovia	Municipio De Segovia	empresa de desarrollo urbano de la ceja - Emduce	$ 97.383.739	30 días	Actas De Avance De Obra

ANÁLISIS 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 objeto del contrato, ya sean Nacionales, Departamentales o Municipales; que operan en áreas tanto urbanas como rurales. Algunas de ellas prestan además del servicio de 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 la construcción, rehabilitación y mantenimiento y conservación ambiental de los cerros tutelares del municipio, 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 por actas de Avance de Obra, previa verificación de los avances de las obras realizadas en el sitio y de acuerdo a la certificación con ensayos de calidad y correcta ejecución de las obras que, en ocasiones, de acuerdo a los montos de las inversiones, se realizan a través de la aprobación de la interventoría y visto bueno de la EDUR.

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 en el mes de diciembre de 2024.

Es pertinente aclarar:

- El orden presentado de las empresas no constituye ningún tipo de jerarquía.
- Las empresas seleccionadas 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.

3. 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 el proveedor 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.