100.4

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

FECHA: **31/01/2025**

INFORMACIÓN GENERAL

BASE LEGAL:	De conformidad con lo establecido en el artículo 94 del Decreto 1082 de 2015, reglamentario de la Ley 1150 de 2007, se realizan los estudios previos, de conformidad con las necesidades planteadas a través del presente escrito.
El proyecto está inscrito en el plan de desarrollo para la presente vigencia fiscal:	SI X NO___
El proyecto está inscrito en el Banco de Proyectos (Inversión):	SI X NO___
Los bienes, obras o servicios están incluidas en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA)	SI X NO___

Documentos Técnicos para el desarrollo del proyecto

CLASIFICACIÓN UNSPSC

Clasificación UNSPSC	Descripción
72111000	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
72101500	Servicios de Apoyo para la Construcción

CONSTANCIA DEL ANÁLISIS REALIZADO PARA CONOCER EL SECTOR RELATIVO AL OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (ART. 2.2.1.1.1.6.1 DECRETO 1082/2015)

En desarrollo de lo señalado en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto Reglamentario No. 1082 de 2015, en concordancia con la Guía No. G-EES-02 expedida por Colombia Compra Eficiente como complemento de los estudios previos que son el soporte del presente proceso de selección por licitación pública y del contrato a celebrarse como resultado de éste, se elabora el presente análisis del sector económico de la construcción, que contiene los siguientes elementos:

INTRODUCCIÓN Y ASPECTOS GENERALES

La Administración Municipal de Roldanillo en el Departamento de Valle del Cauca, está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Municipio, y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

El estudio o análisis del sector se basa en tres (3) pilares: Aspectos Generales, Análisis de Demanda y Análisis de la Oferta y en materia de procesos de selección para el desarrollo de obras de publicas, en nuestro municipio, se parte de un análisis del mercado para determinar los precios, presupuesto o valor de las obras a ejecutar, y este aspecto se fundamentan en los precios que utiliza la Gobernación del Valle del Cauca a través de un Decreto "Por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios Oficiales de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento de Valle del Cauca" y dichos precios integran al análisis de precios unitarios, el "APU" completo del ítem o actividad, los cuales contemplan los costos directos como el valor del equipo, los materiales, el transporte y el valor de la mano de obra, SUPLIENDO con este sistema aspectos generales económicos del mercado y de la demanda, conforme se observa de las variables solicitadas en la guía ya citada.

En lo referente al análisis de la oferta, es bien sabido que para celebrar contratos con el

100.4

estado, es REQUISITO DE ORDEN LEGAL, estar inscrito, clasificado y calificado en el Registro Único de Proponentes "RUP" y sobre todo en procesos de selección de la envergadura del presente objeto contractual, ya esta norma comporta alguna excepciones, y que la información contenida en el RUP sobre la capacidad jurídica, financiera, experiencia y de organización, será LA UNICA que deberá tener en cuenta la entidad, Así mismo en contratos de obra pública se establece la obligatoriedad de consultar la capacidad residual de contratación, y la actual forma de calcularlo consagra las variables que la oferta podría medir a un posible proponente o contratista del estado, esto según la modalidad de selección; lo cual también podría estar SUPLIENDO el estudio sobre la oferta.

No obstante las anteriores consideraciones introductorias, presentamos los análisis efectuados a partir de los datos suministrados por el DANE, como fuente primaria de información y según sugerencia de la propia guía, tratando de adecuar la información al objeto del procedimiento de selección de marras dado que toda la gran mayoría de la información estadística, gira en torno a la construcción de vivienda y construcción pesada, pero como obras de infraestructura nuevas.

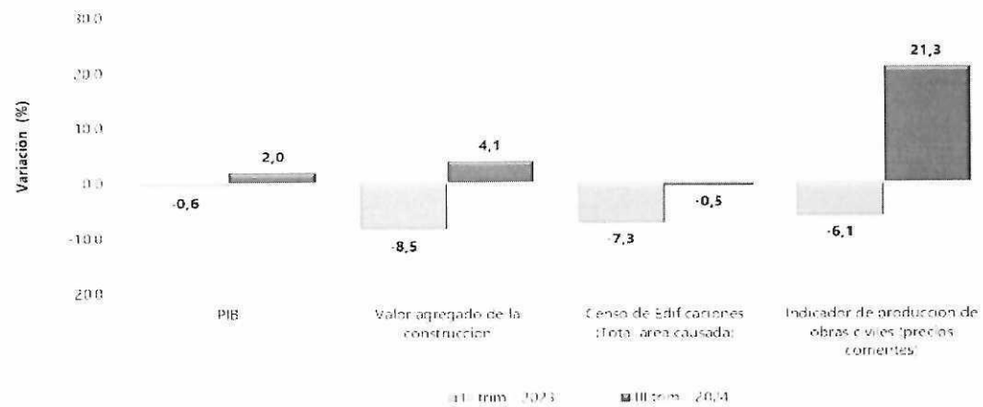
Por construcción pesada se entiende la actividad desarrollada con maquinaria y equipo especializado, de tamaño relativamente grande y que para el actual Índice de Costos de Construcción Pesada (ICCP) representa el uso en carreteras y puentes.

INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC)

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Publicación diciembre 09 de 2024pr

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción III trimestre (2023 – 2024pr)



Fuente: DANE, IEAC.
Pr: cifras provisionales

100.4

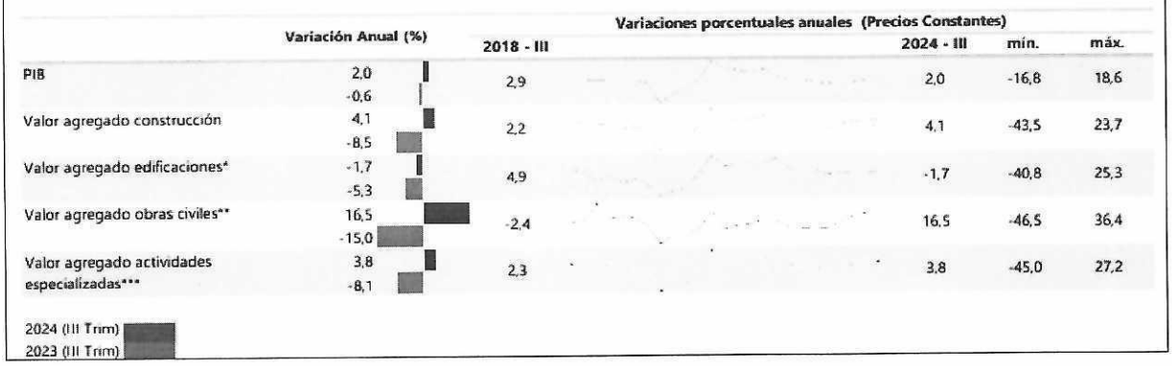
Los indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC), presenta información de 14 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

1. **INDICADORES MACROECONÓMICOS**

1.1 Producto Interno Bruto (PIB)

En el tercer trimestre de 2024 (julio - septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,0% con relación al mismo trimestre de 2023. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un incremento en el valor agregado de la construcción de 4,1% en su variación anual, que se explica principalmente por el crecimiento del valor agregado de las obras civiles (16,5%) y el aumento de 3,8% del valor agregado de las actividades especializadas. Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones decrece en 1,7%.

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2018 – 2024pr (III trimestre)



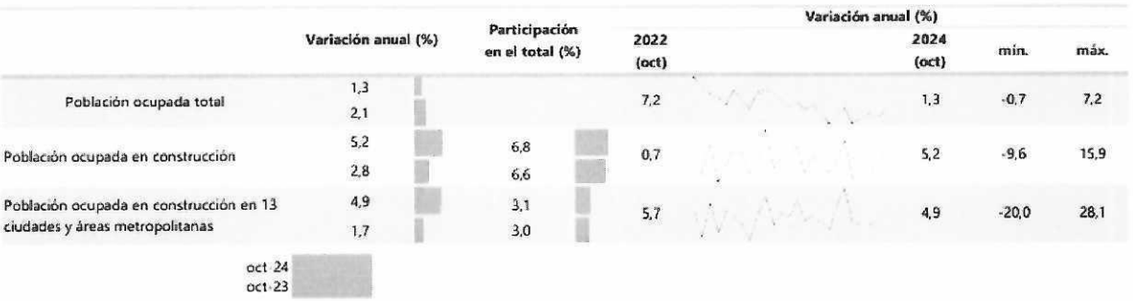
1.2 Empleo

En octubre de 2024, el número de ocupados en el total nacional fue 23.393 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,8% de los ocupados. En octubre de 2024, la población ocupada en el total nacional aumentó 1,3%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumentaron 5,2% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para octubre de 2024, 1.593 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 46,0% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (733 miles de personas), que además presentaron un aumento del 4,9%, es decir, 34 mil personas más con respecto octubre de 2023.

100.4

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2022 – 2024 (octubre)



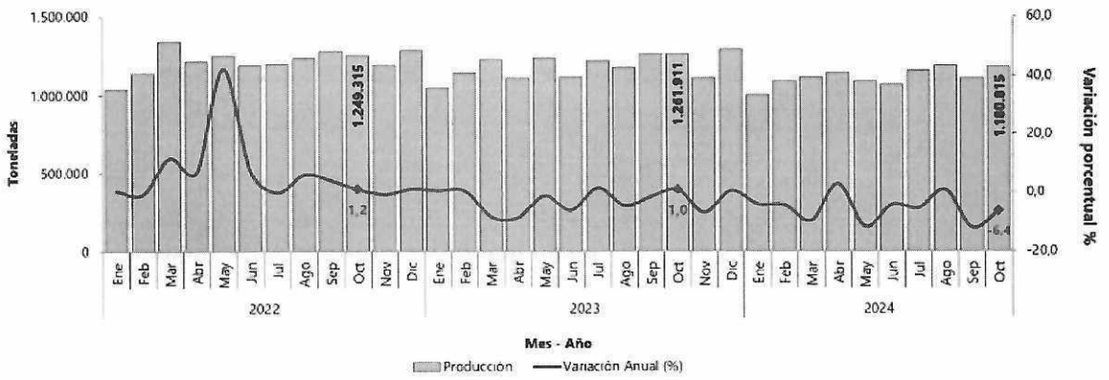
Fuente: DANE, GEIH.
Pr: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

2. INDICADORE DE OFERTA

2.1. Producción de Cemento Gris y Concreto

En octubre de 2024, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.180.815 toneladas, con una disminución de 6,4% respecto a octubre de 2023.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) 2022 – 2024pr (octubre)



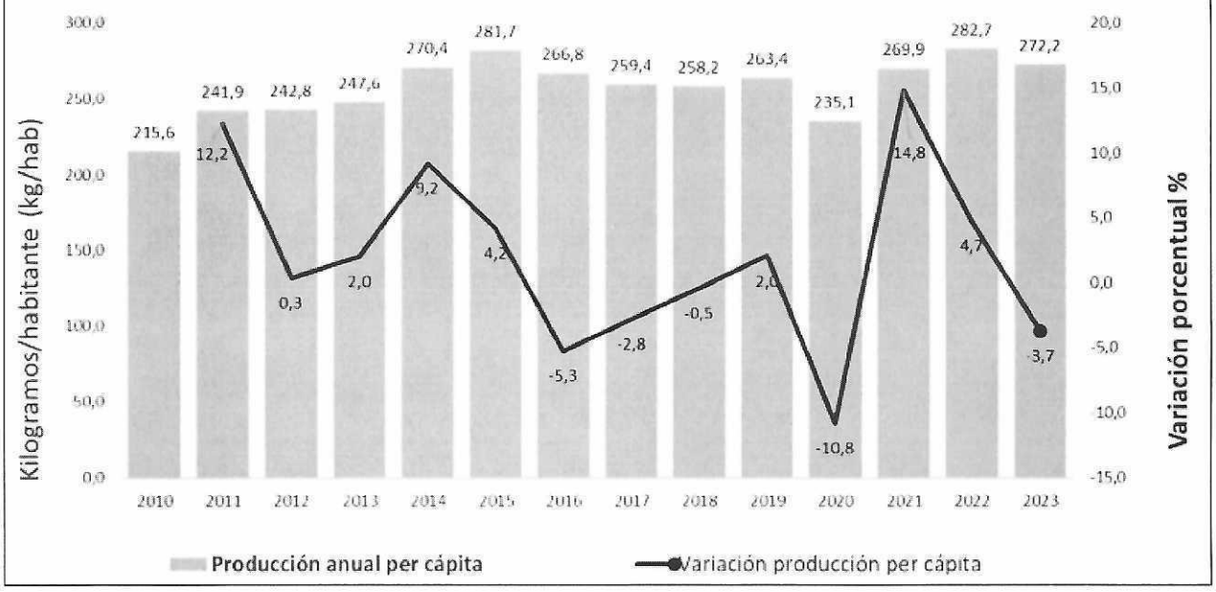
Fuente: DANE, ECG.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

100.4

2.2 Producción Per Cápita de Cemento Gris anual y trimestral.

Durante 2023, la producción anual per cápita de cemento gris fue 272,2 kilogramos por habitante con una disminución de 3,7%, con respecto a la producción de 2022, la cual fue de 282,7 kilogramos por habitante.

Gráfico 6. Producción anual per cápita (kilogramo / habitante) *
Total Nacional 2010 – 2023pr

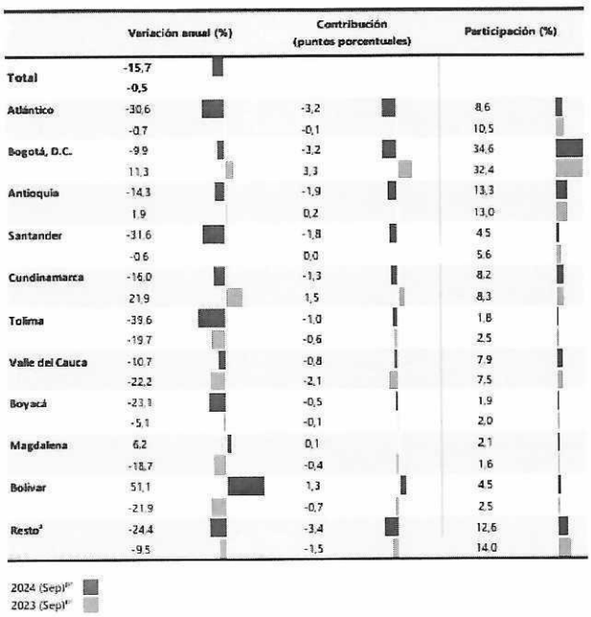


2.3 Producción de Concreto Premezclado.

En septiembre de 2024, la producción de concreto premezclado fue 631.714 metros cúbicos y registró una disminución de 15,7% con relación a septiembre de 2023. Este comportamiento es explicado principalmente por la disminución en la producción anual de Atlántico (-30,6%), los departamentos agrupados en Resto (-24,4), Antioquia (-14,3%) y Bogotá D.C (-9,9%), los cuales restaron en conjunto -11,7 puntos porcentuales a la variación total (-15,7%). La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C (34,6%), algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto (12,6%) y el departamento de Antioquia (13,3%).

100.4

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos)
2023– 2024Pr (septiembre)



Fuente: DANE, EC.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.
** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía,Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

2.4. Licencias de Construccion.

En septiembre de 2024, se licenciaron 1.898.750 m2 lo que significó una disminución de 8,2% del área total aprobada con respecto a septiembre de 2023. El área aprobada para vivienda presentó un decrecimiento de 11,5%, al pasar de 1.678.904 m2 en septiembre de 2023 a 1.485.148 m2 en septiembre de 2024; este resultado contribuyó negativamente con 9,4 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada (8,2%).

100.4

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2021 – 2024pr (septiembre)

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M²) 2021 (sep)	2024 (sep)	mín.	máx.
Área total aprobada	**-8,2**				2.166.144	1.898.750	1.161.904	4.296.855
	-32,2							
Área aprobada para vivienda	-11,5				1.697.127	1.485.148	920.887	3.469.946
	-36,0							
Área total aprobada para vivienda VIS	9,1		34,8	2,7	429.657	661.475	173.371	1.813.730
	-49,0		29,3	-19,1				
Área total aprobada para vivienda No VIS	-23,2		43,4	-12,1	1.267.470	823.673	609.502	2.178.200
	-25,2		51,9	-11,9				
Área total aprobada otros destinos	6,4		21,8	1,2	469.017	413.602	224.499	1.036.606
	-8,7		18,8	-1,2				

sep-24
sep-23

Fuente:
DANE, ELIC
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

En septiembre de 2024, se licenciaron 17.833 soluciones de vivienda; 11.054 viviendas de interés social (VIS) y 6.779 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de 12,1% y para vivienda diferente de interés social de -26,1% respecto el mismo mes del año inmediatamente anterior.

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas
Cobertura nacional
2021 – 2024pr (septiembre)

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Unidades de vivienda aprobadas 2021 (sep)	2024 (sep)	mín.	máx.
Numero de viviendas aprobadas	**-6,3**				17.556	17.833	9.064	43.716
	-43,8							
Numero de viviendas aprobadas VIS	12,1		62,0	6,3	6.543	11.054	2.311	28.570
	-52,8		51,8	-32,6				
Numero de viviendas aprobadas No VIS	-26,1		38,0	-12,6	11.013	6.779	5.171	18.770
	-29,1		48,2	-11,1				

sep-24
sep-23

Fuente: DANE, ELIC.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

El decrecimiento de 8,2% del área total aprobada en septiembre de 2024 es explicado principalmente por el área aprobada en Bolívar (-87,2%), que restó 8,9 puntos porcentuales a la

100.4

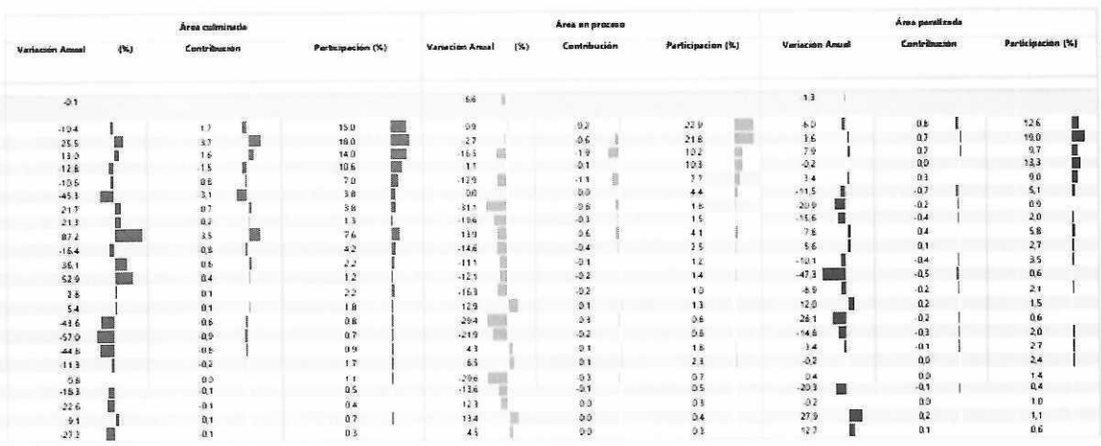
variación total (-8,2%).

2.5. Censo de Edificaciones.

En el tercer trimestre de 2024, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 63,3% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 26,9% se encontraba paralizada y el 9,8% había culminado su actividad.

En el tercer trimestre de 2024, el área en proceso disminuyó 6,6% al registrar 2.000.149 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2023. Así mismo, el área culminada disminuyo 0,1%, al registrar 4.149 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2023. A su vez, el área paralizada disminuyo 1,3% al registrar 161.854 m2menos con relación al mismo trimestre de 2023.

Gráfico 12. Variación, contribución y participación anual del área culminada, en proceso y paralizada,según áreas de cobertura
III trimestre 2024



Fuente: DANE, CEED.
P: cifra provisional

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el cuarto trimestre de 2019 un total de nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes:
1 Incluye: Bogotá
2 Incluye: Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Rionegro, Sabaneta
3 Incluye: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo, Zipaquirá
4 Incluye: Cali, Jamundí, Palmira, Yumbo
5 Incluye: Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia, Soledad
6 Incluye: Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta
7 Incluye: Pereira, Dosquebradas
8 Incluye: Armenia
9 Incluye: Cartagena, Turbaco
10 Incluye: Ibagué
11 Incluye: Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Villa del Rosario
12 Incluye: Manizales, Villamaría
13 Incluye: Villavicencio
14 Incluye: Neiva
15 Incluye: Pasto
16 Incluye: Popayán
17 Incluye: Santa Marta
18 Incluye: Tunja
19 Incluye: Valledupar
20 Incluye: Montería
21 Incluye: Sincelejo
22 Incluye: Yopal
23 Incluye: Florencia

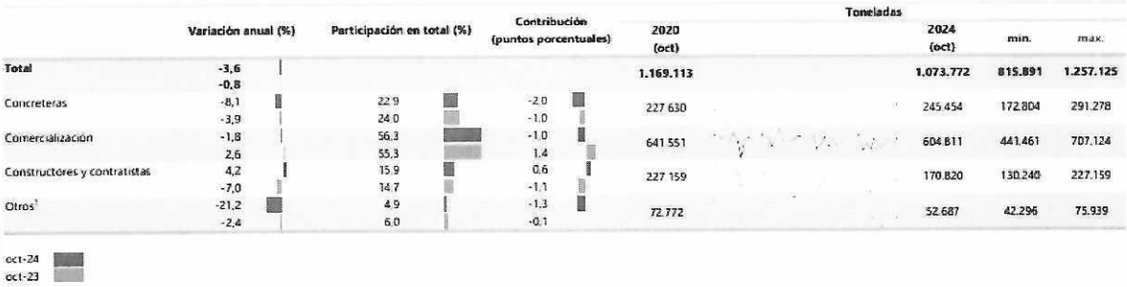
100.4

3. INDICADORES DE DEMANDA

3.1 Despachos de Cemento Gris

En el mes de octubre de 2024 se despacharon 1.073.772 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó una disminución de 3,6% con respecto a octubre de 2023. Este resultado se explicó principalmente por la disminución presentada en el canal de concreteras (-8,1%), el cual resto 2,0 puntos porcentuales a la variación total (-3,6%).

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2020 – 2024^{pr} (octubre)



Fuente: DANE, ECG. Pr: cifras provisionales

* El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

3.2 Financiación de Vivienda

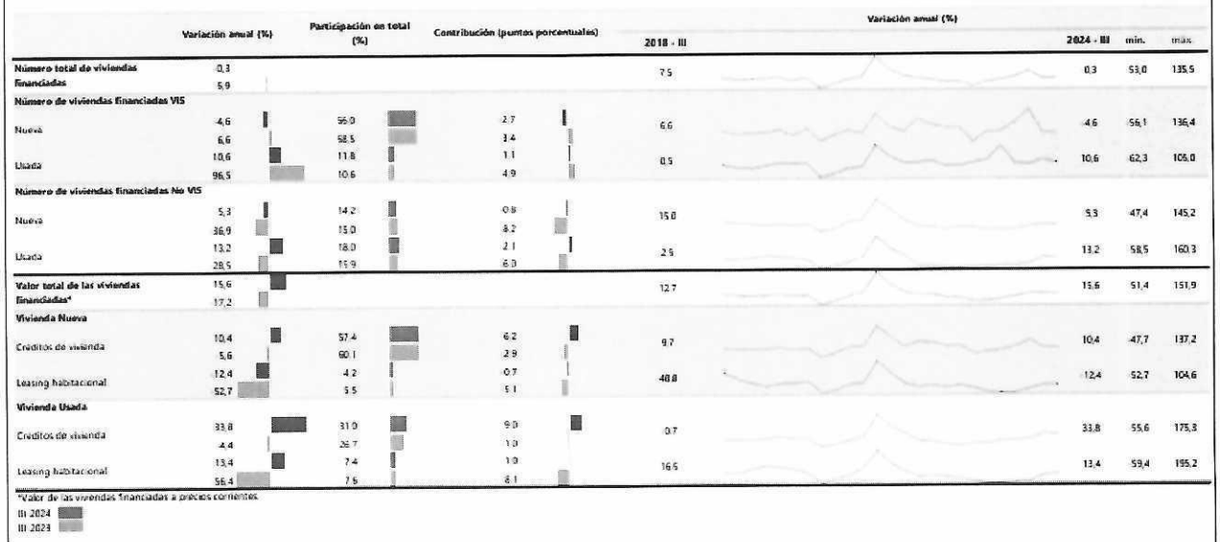
En el tercer trimestre de 2024 (julio - septiembre), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó $ 6.223.624 millones de pesos corrientes, con un incremento de 15,6% respecto al mismo trimestre de 2023. El 88,4% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 11,6% corresponde a leasing habitacional.

En el tercer trimestre de 2024 (julio - septiembre) frente al mismo trimestre de 2023, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un crecimiento de 17,6% al aumentar en $821.558 millones de pesos corrientes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumento en 2,5% al incrementar en $17.477 millones de pesos corrientes.

El número total de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2024 (julio - septiembre) frente al mismo trimestre de 2023, presentó un decrecimiento del 0,3% explicado principalmente por la disminución en el número de viviendas financiadas VIS (-2,3%), el cual resto -1,6 puntos porcentuales a la variación total (-0,3%).

100.4

Gráfico 14. Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda
III trimestre (2018 – 2024[pr])



Fuente: DANE, FIVI.

3.3 Cartera total de vivienda.

Para el tercer trimestre de 2024 (julio - septiembre), el saldo del capital total nacional fue de $133.923 miles de millones de pesos corrientes registrando un aumento en su variación trimestral de 2,0% y un crecimiento anual de 8,3%. De este total, el 20,4% ($27.374 miles de millones de pesos corrientes) corresponde a créditos otorgados bajo la modalidad de leasing habitacional y el 79,6% ($106.548 miles de millones de pesos corrientes) corresponde a créditos otorgados bajo la modalidad de créditos de vivienda.

Del saldo de capital total nacional para la vivienda tipo VIS se registraron $44.790 miles de millones de pesos corrientes con una variación trimestral y anual de 4,3% y 24,0% respectivamente, y para la vivienda diferente de interés social el saldo de capital fue de $89.133 miles de millones de pesos corrientes, con una variación trimestral de 0,8% y anual de 1,8%.

100.4

Gráfico 15. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de vivienda total
III trimestre (2020 – 2024Pr)

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variacion (%) 2020 - III	2024 - III	min.	max.
Saldo total de cartera hipotecaria*	8,3				6,0	8,3	5,2	15,8
	8,4							
Según tipos de vivienda								
VIS	24,0		33,4	7,0	23,7	24,0	8,4	25,0
	11,2		29,2	3,2				
No VIS	1,8		66,6	1,3	1,1	1,8	-0,3	15,8
	7,3		70,8	5,2				

III-2024
III-2023

Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

3.3.1. Cartera de créditos de vivienda

En el tercer trimestre de 2024 (julio - septiembre), la cartera de créditos de vivienda registró un incremento de 12,8% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2023. Esta variación obedeció al aumento en la cartera vigente (12,5%) la cual sumó 11,9 puntos porcentuales a la variación del saldo de capital de créditos de vivienda (12,8%).

En el tercer trimestre de 2024, los saldos de capital de créditos de vivienda registrados para vivienda VIS presentaron una variación de 24,0% y para la vivienda No VIS de 6,1%, comparados con el tercer trimestre del año 2023.

Gráfico 16. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de créditos de vivienda III trimestre (2020 – 2024 Pr)

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variacion (%) 2020 - III	2024 - III	min.	max.
Saldo de capital total de creditos de vivienda	12,8				5,0	12,8	5,0	14,1
	9,0							
Cartera vigente	12,5		95,5	11,9	4,0	12,5	4,0	15,6
	8,8		95,8	8,4				
Cartera vencida	21,3		4,5	0,9	26,6	21,3	-21,8	26,6
	15,2		4,2	0,6				
Según tipos de vivienda								
VIS	24,0		41,3	9,0	23,4	24,0	8,5	25,5
	11,8		37,6	4,3				
No VIS	6,1		58,7	3,8	-2,1	6,1	-2,1	11,6
	7,5		62,4	4,7				

III-2024
III-2023

Fuente:
DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

100.4

4. PRECIOS Y COSTOS

4.1 Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones.

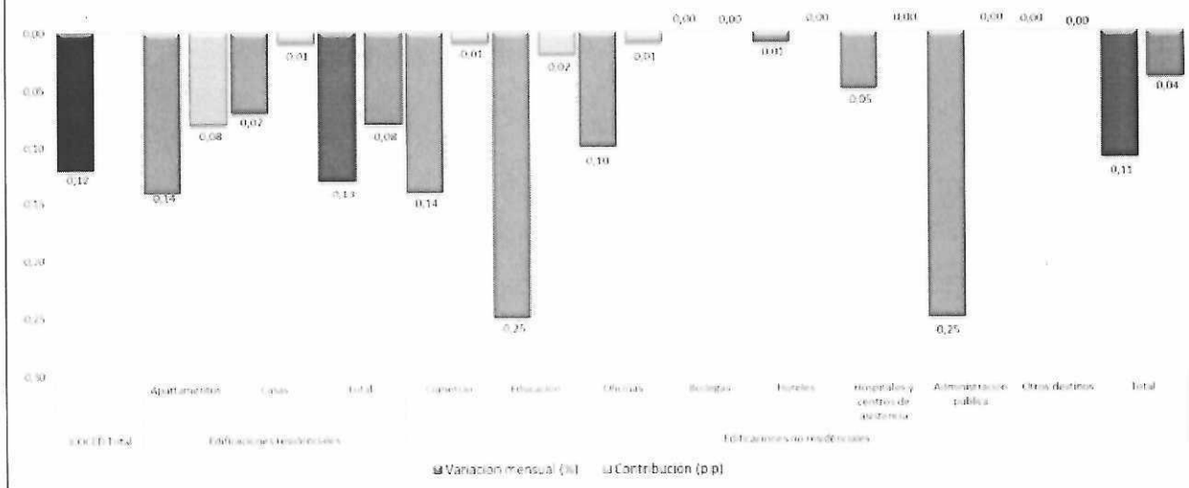
El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones - (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En octubre de 2024, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones - (ICOCED) presentó una variación mensual de -0,12%, en comparación con septiembre de 2024. Para edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (-0,11%) y contribuyó negativamente con 0,04 puntos porcentuales, mientras que edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (-0,13%) y contribuyó negativamente con 0,08 puntos porcentuales.

Cuatro de los diez destinos relacionado con la construcción de edificaciones se ubicó por debajo del promedio nacional (-0,12%): Administración pública y Educación (-0,25% cada uno) y Apartamentos y Comercio (-0,14% cada uno).

Por otra parte, los destinos: Oficinas (-0,10%), Casas (-0,07%), Hospitales y centros asistenciales (-0,05%), Hoteles (-0,01%), Bodegas y Otros destinos (0,00% cada uno) se ubicaron por encima del promedio nacional.

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destinoTotal nacional
Octubre 2024pr



Fuente: DANE, ICOCED.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

100.4

Por grupos de costos en octubre de 2024, las mayores variaciones negativas de precios con respecto a septiembre de 2024 se presentaron en: Materiales (-0,52%), Maquinaria (-0,34%), Herramienta menor (-0,29%). Entre tanto, los grupos Servicios generales de la construcción (0,52%), Equipo (0,28%) y Mano de obra (0,06%) presentaron las mayores variaciones positivas.

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos
Total Nacional
2023 – 2024pr (octubre)

	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	2023 (oct)	Variación mensual (%) 2024 (oct)	min.	max.
ICOCED Total	**-0,12** **-0,24**		**-0,24**	**-0,12**	**-0,27**	**2,89**
Servicios Generales De La Construccion	0.52 -0.29	0.12 -0.06	-0.29	0.52	-0.36	1,33
Mano De Obra	0.06 0.04	0,01 0,01	0,04	0,06	0,00	4,53
Materiales	-0.52 -0.38	-0.26 -0.19	-0.38	-0.52	-0.63	2,97
Equipo	0.28 -0.01	0,01 0,00	-0,01	0,28	-0,01	3,99
Herramienta Menor	-0.29 -0.92	0,00 0,00	-0.92	-0.29	-1,81	8,54
Maquinaria	-0.34 0.22	0,00 0,00	0,22	-0.34	-0,65	1,20
Transporte	-0.18 0.23	0,00 0,00	0,23	-0.18	-1,21	2,64
Equipo Especial Para Obra	-0.07 0.41	0,00 0,00	0,41	-0.07	-0,87	0,86

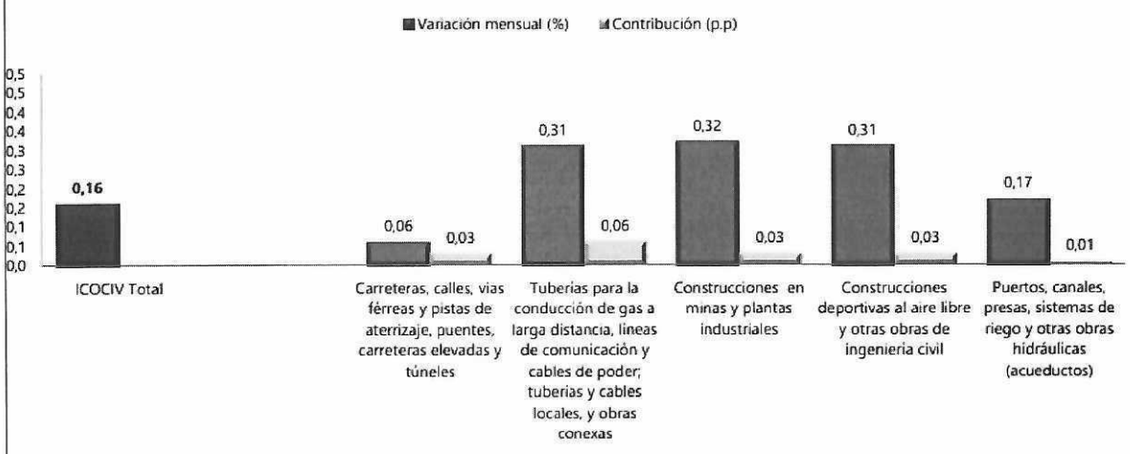
oct-24
oct-23

Fuente: DANE, ICOCED.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.2. Indice de Costos de la Construccion de Obras Civiles.

En octubre de 2024, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles - (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,16%, con respecto septiembre de 2024. Según tipos de construcción, los grupos Construcciones en minas y plantas industriales (0,32%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (0,31%), Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (0,31%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,17%) se ubicaron por encima del promedio nacional (0,16%).

Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción
Total nacional
Octubre 2024pr



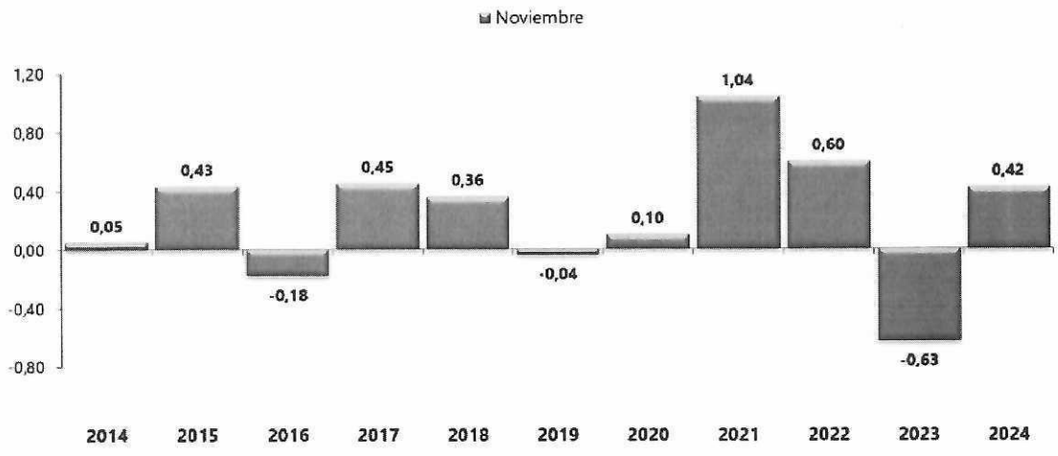
Fuente: DANE, ICOCIV.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

100.4

4.2 Índice de Precios del Productor

En noviembre de 2024, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó un aumento de 0,42%, respecto octubre de 2024. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de 1,46%.

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción* Total nacional 2014 – 2024pr (noviembre)



Fuente: DANE, IPP.

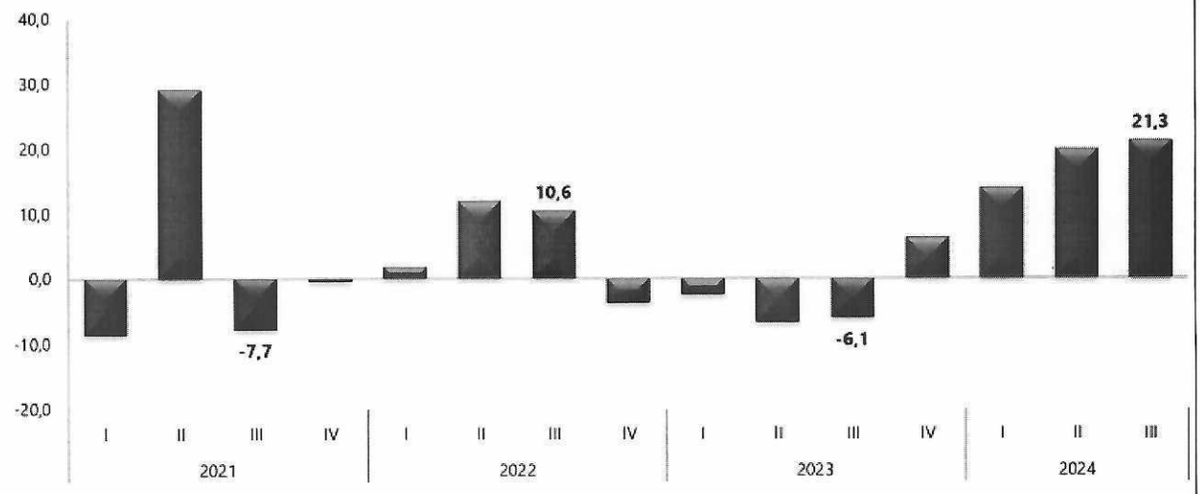
5. INDICADORES

5.1. Indicador de producción de Obras Civiles (precios corrientes)

En el tercer trimestre de 2024, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 21,3%, con relación al tercer trimestre de 2023 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en dos de los cinco grupos de obra; el grupo de Construcción en minas y plantas industriales (62,3%) y Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (11,1%), los cuales sumaron en conjunto 16,1 puntos porcentuales a la variación anual (21,3%).

100.4

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios corrientes) Total Nacional
2021 - 2024 (III trimestre)Pr



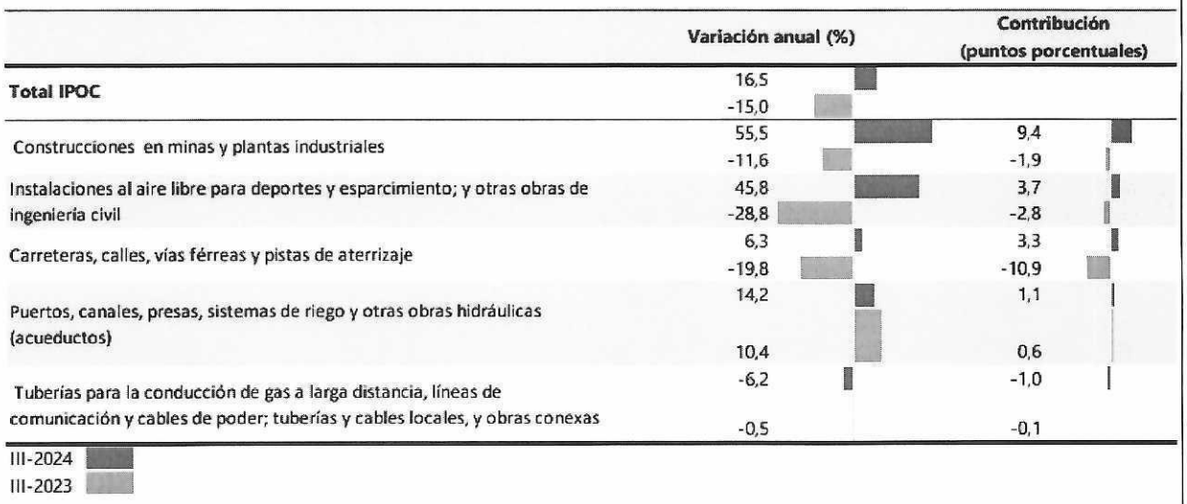
Fuente: **DANE, IPOC**
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

5.2.Indicador de Produccion de Obras Civiles (precios constantes)

En el tercer trimestre de 2024, el indicador de producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 16,5%, con relación al tercer trimestre del año anterior. Este aumento obedece principalmente a la variación positiva de dos grupos de obra; Construcción en minas y plantas industriales (55,5%) e Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimientos; y otras obras de ingeniería civil (45,8%), los cuales sumaron en conjunto 13,1 puntos porcentuales a la variación total anual (16,5%).

100.4

Gráfico 26. Variación y contribución anual del indicador de Producción de Obras Civiles, por tipo de construcción (precios constantes)
Total nacional
2023 – 2024 (III trimestre)[pr]



Fuente: DANE, IPOC Pr: cifras provisionales

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

El municipio de Roldanillo en su Plan de Desarrollo "*Roldanillo, Tierra del Alma 2024-2027*" y en su Plan Anual de Adquisiciones vigencia 2025, según Resolución No 002 de 08/01/2025, tiene programado ejecutar:

LÍNEA ESTRATÉGICA	ROLDANILLO TIERRA DEL ALMA CON DESARROLLO SOCIAL
SECTOR	VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
PROGRAMA	ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA
PROYECTO	FORTALECIMIENTO DE ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA

El artículo 51 de la Constitución Política consagró el derecho para todos los colombianos de tener vivienda digna, y estableció que el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

En desarrollo de lo anterior y de acuerdo con el Decreto 2190 de 2009, por medio del cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social; es viable que las entidades territoriales sean oferentes de programas de vivienda y puedan apalancar los respectivos proyectos con la disposición de los lotes y las obras de urbanismo; en tanto que la financiación de la construcción de las viviendas se hará con recursos del subsidio asignado, del ahorro programado y del crédito de las familias

100.4

beneficiarias, para lo cual se requiere de un Constructor Asociado (proponente estratégico), que deberá acometer la obra civil, sujetándose al programa financiero del respectivo proyecto y demostrando la capacidad técnica, administrativa y financiera.

El artículo 10 del citado decreto, establece que son participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social: "Las unidades Administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio..., las sociedades constructoras legalmente constituidas, ...(quienes) podrán participar en los diferentes programas de vivienda de interés social a los cuales los beneficiarios podrán aplicar los subsidios, ..."

Por su parte, la ley 3 de 1991, en su artículo primero crea el sistema nacional de vivienda de interés social integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de vivienda de interés social. Las entidades integrantes del sistema actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el gobierno nacional.

De acuerdo con las normas señaladas tanto las entidades territoriales como las sociedades constructoras legalmente constituidas, hacen parte del sistema nacional de vivienda de interés social y en consecuencia tiene plena competencia y autonomía para establecer los esquemas legales para la presentación y ejecución de los proyectos habitacionales.

La misma manera la ley 388 de 1997, contempla la posibilidad de asociación de entidades públicas con particulares en la gestión de actuaciones urbanísticas, las cuales incluyen, la construcción, el mantenimiento y el mejoramiento de vivienda entre otras actividades, desarrollado posteriormente en la ley 1537 de 2012 en su artículo 6.

Así, para cumplir con lo dispuesto en el Plan de Desarrollo vigente del Municipio de Roldanillo, la Secretaría de Infraestructura y Vivienda, en concordancia con la Ley 1537 de 2012 y Ley 2079 de 2021, tiene a su cargo desarrollar el programa de vivienda denominado "URBANIZACIÓN BRISAS DEL SAMÁN" para lo cual el municipio cuenta con un LOTE DE TERRENO EN LA CARRERA 7 No 17-139, MUNICIPIO DE ROLDANILLO, CON ÁREA DE 20.000 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO 46 DE FECHA 21-01-2014 EN NOTARÍA ÚNICA DE ROLDANILLO (ARTÍCULO 8 PARÁGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) EL PREDIO SE DETERMINA POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, EN EXTENSIÓN DE 80 MTS CON PREDIO DE SILVIO FREDY QUITERO MUÑO Y MARIA ISABEL URDINOLA ARANA, SUR, EN EXTENSIÓN DE 80 MTS., CON LA CARRETERA QUE DE ROLDANILLO CONDUCE L CORREGIMIENTO DE TIERRA BLANCA; OREINTE EN EXTENSIÓN DE 250 MTS CON PREDIO DE SILVIO FREDY QUINERO MUÑOZ Y MARIA ISABEL URDINOLA ARANA Y OCCIDENTE EN EXTENSIÓN DE 250 MTS CON PREDIO DE SILVIO FREDY QUINERO MUÑOZ Y MARIA ISABEL URDINOLA ARANA, SEGÚN ESCRITURA 120 DE 09-02-2015; EL PREDIO SE DISTINGUE EN LA NOMENCALTURA ACTUAL URBANA, CON LA DIRECCIÓN ANTERIORMENTE MENCIONADA

Que el acuerdo Municipal No 003 del 18 de abril de 2024 por medio del cual se reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda -SNIV-del municipio de Roldanillo, Valle del Cauca, establece en su "*Artículo 7. ASIGNACIÓN DEL SMV: Facúltese al Alcalde Municipal para realizar la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda en dinero o en especie mediante acto administrativo, previo proceso de selección objetiva de beneficiarios, conforme a los criterios de selección para cada modalidad de subsidio municipal de vivienda que se establece en el presente acuerdo, PARÁGRAFO I: El Alcalde Municipal, queda facultado hasta el 31 de diciembre de 2027, para enajenar a título de Subsidio Municipal de Vivienda, los lotes de terreno de propiedad del Municipio con destinación a vivienda de interés social, vivienda de interés prioritario o vivienda de interés cultural, previo proceso de selección objetiva*

100.4

a los beneficiarios del SMV mediante acto administrativo".

La Secretaría de Infraestructura y Vivienda Municipal de Roldanillo encargada de ejecutar las políticas de vivienda de interés social Construcción y mejoramiento de vivienda de interés social, planteando la meta dentro del plan de Desarrollo del presente periodo de la construcción de unidades de vivienda urbana, favorecidas con subsidios otorgados por el Gobierno Nacional y otras entidades.

Es así como el Municipio de Roldanillo a través de la Secretaría de Infraestructura y Vivienda, se enfoca en la construcción de un modelo de desarrollo para el municipio, sustentado en la gestión de la política y planes de vivienda de interés social urbano; fundamentado en la eficiencia administrativa, técnica y financiera; encaminada a mejorar las condiciones deseables del hábitat de la población residente en el municipio de Roldanillo.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió el Decreto Número 1432 del 05 de julio de 2013, por medio del cual se reglamenta el parágrafo 4 del artículo 68 de la ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012, el cual dispone:

> "Parágrafo 4º. Los recursos administrados por las Cajas de Compensación Familiar en los fondos para el otorgamiento de subsidio familiar de vivienda se regirán por las condiciones de focalización y distribución que establezca el Gobierno Nacional. Las Cajas de Compensación Familiar podrán transferir recursos del FOVIS a los patrimonios que constituya Fonvivienda junto con las Cajas de Compensación Familiar y otras entidades públicas o las entidades que determine el Gobierno Nacional, para que en forma conjunta con recursos del Gobierno Nacional se desarrollen programas de vivienda de interés prioritaria dirigidos a los hogares con ingresos familiares de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes conforme a la normatividad vigente. Las condiciones para la asignación de los subsidios las reglamentará el Gobierno Nacional".

Por lo tanto y de acuerdo a lo expuesto, se hace necesario seleccionar a un proponente estratégico para que se integre con el Municipio de Roldanillo – Valle del Cauca, con el propósito de presentarse a la convocatoria pública VIS "Programa de Vivienda de Interés Social" y ofrezca las mejores condiciones para que construya las soluciones de vivienda, bajo la tipología que arroje la propuesta en el proyecto "URBANIZACIÓN BRISAS DEL SAMÁN", de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en la invitación.

En la convocatoria que realizará el Municipio de Roldanillo, se pretende presentar el desarrollo de los programas de vivienda de interés social dirigido a los hogares con ingresos familiares de hasta dos (2) Salarios mínimos legales mensuales vigentes, a los que hace referencia el parágrafo 4 del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 y para la asignación de subsidios familiares de vivienda a quienes resulten beneficiarios del mencionado programa.

El municipio de Roldanillo - Valle del Cauca presenta alto déficit habitacional tanto cuantitativo como cualitativo, por eso se ha definido la vivienda de interés social como una necesidad que afecta la calidad de vida de las familias Roldanillenses, siendo la falta de vivienda, el pago de arriendo, las condiciones de habitabilidad de las viviendas informales o en situación de riesgo y el hacinamiento crítico, son una problemática que demanda atención obligatoria de parte de la administración municipal.

La normativa existente a nivel nacional para atender el desarrollo de proyectos nos permite impactar de manera importante el déficit de nuestro municipio tanto de forma cuantitativa como cualitativa.

100.4

Dado lo expuesto anteriormente, el municipio de Roldanillo Valle del Cauca, requiere realizar los trámites contractuales, con el fin de convocar a un proponente estratégico (Inversionista Constructor Asociado), para la cogestión y construcción de las soluciones habitacionales, para lo cual se realizará un contrato de desarrollo y ejecución de proyecto en los términos del inciso primero de del artículo 32 de la Ley 80 de1993: Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad.

2. OBJETO A CONTRATAR

AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL MUNICIPIO DE ROLDANILLO VALLE DEL CAUCA Y EL CONTRATISTA, PARA LLEVAR A CABO LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS, TRÁMITES, PERMISOS, LICENCIAS Y OBRAS NECESARIAS CON EL FIN DE ENTREGAR HASTA 105 UNIDADES DE VIVIENDA DEL PROYECTO DENOMINADO "URBANIZACIÓN BRISAS DEL SAMÁN", EN PREDIO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ROLDANILLO - VALLE DEL CAUCA.

ALCANCE DEL OBJETO

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. Recepcionar en conjunto con el MUNICIPIO DE ROLDANILLO, la totalidad de la documentación de los beneficiarios que se postulen al proyecto para adelantar el trámite a que haya lugar para la adjudicación del subsidio acorde con los términos de ley.
2. En lote de terreno de propiedad del municipio de Roldanillo Valle del Cauca, entregar hasta 105 unidades de vivienda acorde con el diseño propuesto como mínimo de Cincuenta y Cuatro metros cuadrados (54 M2).
3. El proyecto habitacional a desarrollar deberá contar con las instalaciones mínimas y básicas para garantizar que sean viviendas habitables, previo el otorgamiento de los subsidios correspondientes y cierre financiero por parte de los beneficiarios.
4. Con respecto a los requerimientos mínimos constructivos para cada unidad de vivienda, se tiene lo siguiente:

   ➢ Los muros de las unidades de vivienda serán en mampostería utilizando unidades de arcilla cocida, estas podrán ser de perforación vertical, de perforación horizontal o maciza.

   ➢ Los muros de cerramiento de patio serán compartidos y construidos en unidades de arcilla cosida especializadas en cerramientos tipo ladrillo común, tendrán una altura de 1.8 m.

   ➢ En la estructura se podrán considerar tanto el sistema pórtico como el de mampostería estructural, las demás alternativas constructivas quedan excluidas para el presente proyecto de vivienda

   ➢ Deberán constar de un salón o espacio múltiple, dos alcobas, cocina, baño, lavadero y patio.

   ➢ Las viviendas contarán con baño enchapado en piso y pared en la zona húmeda a una altura de 1.8 m, las demás paredes serán estucadas y pintadas, combo sanitario, juego de cuatro incrustaciones (jabonera, papelera, dos toalleros), Cielo raso en panel yeso.

   ➢ Las viviendas contarán sobrepiso en concreto, mampostería en ladrillo común interno y ladrillo catalán en muros de fachada.

   ➢ La fachada externa se repella e incluye acabados tipo graniplast en zona de: Parqueadero y fachada sala comedor parte superior e inferior de la ventana, vigas, columnas exteriores en graniplast y aleros en superboard en pintura blanca.

   ➢ Comprende como mínimo 6 puntos hidráulicos, y dieciséis (16) puntos eléctricos, tablero eléctrico y caja para contador.

   ➢ En zona de oficios se entrega lavadero prefabricado en concreto y muro con

100.4

enchape de aprox 0,8 m2 en cerámica.

➢Las puertas y ventanas serán en lámina CR calibre 22 con acabado anticorrosivo, puerta entrada principal de 0,90 m de ancho con cerradura tipo económica, puerta para salir al patio de 0,90 m de ancho con pasador para candado, puerta de baño de 0,7 m de ancho con cerradura tipo económica, cuatro ventanas con su respectiva reja de seguridad y vidrios ubicadas en alcobas y sala comedor.

➢ Con respecto a la cubierta se entregará con viguetas de chanul, caña menuda, plástico negro y teja de barro

➢ En cocina mesón en concreto enchapado con cerámica con su respectivo lavaplatos de acero inoxidable sencillo, enchapado muro a nivel de salpicadero. ➢ En el acceso a la vivienda el andén se entregará en concreto con espesor de 7 cm y un ancho de mínimo 0,8 metros.

5. El valor de las unidades de vivienda será máximo de 97 SMMLV menos el subsidio del municipio de 9,4 SMMLV = 87,6 SMMLV y se entiende que la misma recoge la totalidad de los gastos y costos asociados tanto del urbanismo como de la construcción de las 56 unidades, descontando el aporte del subsidio del lote por parte de la administración; las casas esquineras tendrán un valor adicional de 1,5 SMMLV.
6. Los gastos, derechos e impuestos notariales que acarrea la escritura pública serán así: la escrituración en proporciones iguales, retención por venta el 100% por parte del constructor, Derechos e impuestos de registro a cargo del comprado en su totalidad.
7. Los gastos de conexión de servicios públicos (Acueducto, Energía) estarán a cargo del Comprador.
8. El precio de venta de la vivienda ha sido calculado con base en los precios actuales del mercado, ante el evento de un incremento de los mismos, dicho precio de venta será evaluado por el comité con el fin de garantizar la viabilidad del desarrollo del proyecto.

PARÁGRAFO 1: El representante legal de la Unión Temporal dará un poder amplio y suficiente al CONTRATISTA para que gerencie el proyecto (será quien dirija, gestione, coordine, controle y ejecute ante los respectivos organismos los subsidios de vivienda y préstamos que sean otorgados a los beneficiarios del proyecto). Así mismo, autorizará al CONTRATISTA para recaudar los recursos provenientes de los subsidios de vivienda otorgados por las respectivas entidades de naturaleza pública o privada, y para el recaudo de los recursos correspondientes al cierre financiero de las unidades de vivienda. Será el CONTRATISTA el encargado de tramitar el cobro en su totalidad.

PARÁGRAFO 2: Los recursos iniciales de los beneficiarios –ahorros programados- los recursos que manejará la ENTIDAD SELECCIONADA, corresponderán a los ahorros programados de los beneficiarios y recursos propios para el desarrollo del proyecto, los cuales se manejarán en una cuenta destinada para tal fin, la cual estará a nombre del contrato que surja del presente proceso, manejándose en forma conjunta con el asociado y sólo se girará al asociado al momento en que este tenga listo las adecuaciones del terreno y los estudios y diseños revisados y aceptados por el asociado, los permisos, autorizaciones necesarias, las acometidas de acueducto, alcantarillado, energía, los cuales correrán por cuenta de este.

FORMA. DE PAGO DEL CONTRATO	
Anticipo	
Pago anticipado	
Pagos parciales y/o finales	
Contra entrega	

NO APLICA

100.4

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO
El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución igual a veinticuatro (24) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, aprobación de las garantías cuando a ello hubiere lugar y firma de la respectiva acta de inicio. Es decir una vez cumplidos todos y cada uno de los requisitos exigidos.
LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO
Zona urbana del Municipio de Roldanillo Valle del Cauca.
INTERVENTORÍA / SUPERVISIÓN
El MUNICIPIO DE ROLDANILLO ejercerá el control y vigilancia de la ejecución de los trabajos a través de un interventor, quien tendrá como función verificar el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA. La Interventoría apoyará, asistirá y asesorará al MUNICIPIO DE ROLDANILLO en todos los asuntos de orden técnico, financiero, económico, jurídico, socioambiental y presupuestal que se susciten durante la ejecución del contrato hasta su liquidación. Así mismo, prestará asesoría relacionada con la ejecución del contrato cuando la situación judicial o administrativa así lo requiera sin que implique un costo adicional. PARÁGRAFO: Sin perjuicio de la interventoría externa. La supervisión de la ejecución y cumplimiento del presente Contrato está a cargo de SECRETARIO(A) DE INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA. Sin que esta labor sea concurrente con las funciones de la interventoría. Cumplirá las funciones que dispone la Ley 1474 de 2011.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN, SU JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS	
LA MODALIDAD DE SELECCIÓN A APLICAR A TRAVÉS DEL PRESENTE CONTRATO SERA LICITACIÓN PÚBLICA	
Por tratarse de una obra por valor superior a la menor cuantía del municipio de Roldanillo, se adelantará un proceso en modalidad de licitación Pública conforme lo establecido al N° 1 Art. 2 Ley 1150/2007, Art. 30 Ley 80/1983, Art. 2.2.1.2.1.1.1 Decreto 1082/2015.	MODALIDAD DE SELECCIÓN: a) **Licitación X** b) Selección Abreviada de Menor Cuantía ó Subasta Inversa c) Selección Abreviada de mínima cuantía d) Concurso de Merito e) Contratación Directa
TIPO DE CONTRATO	a) Obra b) Servicios c) Consultoría d) Suministro e) Compraventa f) Interadministrativo g) Arrendamiento h) Comodato **i) Otro X**

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO
Tan solo para efectos fiscales, se establece como presupuesto oficial la suma de NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS ($ 951.663.350,00) M/CTE. que corresponde al valor estimado de los lotes a entregar por parte del municipio en calidad de subsidio en especie de manera directa a aquellos beneficiarios que hayan cumplido con los requisitos previamente establecidos por parte del MUNICIPIO DE ROLDANILLO.

5. ASPECTOS PRESUPUESTALES	
PRESUPUESTO	Vigencia Fiscal 2025
FUENTES DE RECURSOS	Apropiación ppal. Afectada: No Aplica Proyecto:

100.4

	FORTALECIMIENTO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MEJORADAS EN EL MUNICIPIO DE ROLDANILLO BPIN MINICIPAL 2025766220056, BPIN PIIP 20250000001624.

6. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS (Para conocimiento del contratista)

No Aplica

7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

Requisitos Habilitantes. Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:

Capacidad Jurídica

Para este proceso el interesado debe presentar los siguientes documentos:

-En la presente licitación pública podrán participar las personas jurídicas nacionales, o las extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia, que se encuentren inscritos, calificados y clasificados en el Registro Único de Proponentes (RUP) de la Cámara de Comercio de su jurisdicción en los siguientes códigos de clasificación en el tercer nivel:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	DESCRIPCIÓN
72	11	10	Servicios de Construcción de Unidades Unifamiliares
72	10	15	Servicios de Apoyo para la Construcción

Las evaluaciones que se efectuarán con base en el RUP, serán realizadas con la información que se encuentre en firme.

- La carta de presentación de la oferta se debe diligenciar conforme al anexo número 1 suscrita por el representante legal o apoderado debidamente facultado. Si la oferta se presenta bajo la modalidad de consorcio o unión temporal, debe ser firmada por el representante legal indicando su nombre y documento de identidad.

En virtud de lo previsto en el artículo 20 de la ley 842 de 2003, si el representante legal o apoderado del proponente individual persona jurídica o el representante legal o apoderado de la estructura plural, no posee título como ingeniero civil o arquitecto, la oferta deberá ser avalada por un ingeniero Civil o arquitecto matriculado para lo cual deberá adjuntar copia de su tarjeta profesional y copia del certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por el COPNIA, expedida dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre de esta licitación.

En el formato de carta de presentación de la propuesta es indispensable incluir el número de teléfono, correo electrónico y demás datos relacionados en el citado modelo, a fin de que la Entidad surta los requerimientos a través de dichos medios, cuando así se disponga.

Con la carta de presentación de la propuesta se entiende presentada la declaración juramentada por parte del proponente de no encontrarse incurso en alguna de las inhabilidades o incompatibilidades previstas en la Ley, ni en conflicto de intereses que pueda afectar el normal desarrollo del contrato, así como el origen licito de los recursos destinados al proyecto o a la ejecución

100.4

	del contrato. Será causal de rechazo cuando el representante legal de la persona jurídica o apoderado o representante legal de la estructura plural o apoderado no posea título académico como Ingeniero Civil o arquitecto y su propuesta no haya sido abonada por un profesional en dicha materia. - Si el proponente es una persona jurídica nacional o extranjera con sucursal en Colombia, deberá acreditar su existencia y representación legal, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio en el cual se verificará: ✓ Fecha de expedición del certificado de existencia y representación legal no mayor a treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del plazo del presente proceso. ✓ Que el objeto de la sociedad incluya las actividades principales objeto del presente proceso. ✓ El nombramiento del revisor fiscal en caso de que exista. ✓ Que las personas jurídicas extranjeras con actividades permanentes en la República de Colombia (Contratos de obra o servicios) deberán estar legalmente establecidas en el territorio nacional de acuerdo con los artículos 471 y 474 del Código de Comercio. Si la Oferta es suscrita por una persona jurídica extranjera a través de la sucursal que tenga abierta en Colombia, se deberá acreditar la capacidad legal de la sucursal y de su representante o mandatario, mediante la presentación del Certificado del Registro Único de Proponentes y Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición máximo de 30 días antes de la fecha de cierre del presente proceso de selección por la Cámara de Comercio. Cuando el representante legal de la sucursal tenga restricciones para contraer obligaciones, deberá acreditar autorización suficiente del órgano competente social respectivo para contraer obligaciones en nombre de la sociedad. Dicha autorización debe haber sido otorgada previamente al cierre del presente proceso de selección. En relación con las empresas extranjeras y como quiera que la sucursal en Colombia no es una persona jurídica diferente a la Casa Matriz, se tendrá en cuenta la fecha de constitución de esta última. Así mismo se deberá aportar fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante de la estructura plural y del representante legal de las personas jurídicas que lo integran.
Experiencia	La información suministrada para la verificación de la experiencia Acreditada del proponente se relacionará en el anexo número 4. **EXPERIENCIA GENERAL:** Cuando se trate de personas jurídicas, dicha persona jurídica deberá acreditar que fue constituida con un mínimo de tres (3) años a la fecha de cierre de esta licitación, pero el Arquitecto o Ingeniero Civil que avale la propuesta deberá contar con una experiencia general mínima de tres (3) años de estar ejerciendo la actividad contados

100.4

<table>
<tr><td></td><td>desde la expedición de la tarjeta profesional._En el caso de las personas jurídicas con sucursal o sede en Colombia, la experiencia general será la de la casa matriz.

<u>EXPERIENCIA ESPECÍFICA:</u>

Para el presente proceso el proponente debe acreditar experiencia como constructor de viviendas de intereses social celebrados con entidades públicas o privadas en los últimos tres años ya sea individualmente o en otras formas de asociación como el consorcio y Roldanillo temporal, y que cumpla, con los siguientes requisitos:

a) Valor Total Ejecutado deberá mayor o igual a 15.000 SMLMV para la época en el que se haya celebrado y ejecutado.

En los casos en que el contrato o los contratos hayan sido celebrados en consorcio, unión temporal o bajo cualquier otra forma de participación conjunta, será tenida en cuenta la experiencia específica del proponente en proporción a su participación en dicha asociación.

No se considerará para la evaluación de este requisito, la experiencia proveniente de Ofertas Mercantiles.

No se tendrán en cuenta para la evaluación aquellas certificaciones que no contengan la información que permita verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este numeral.

En el evento en que dos o más proponentes aporten una misma información y ésta presente inconsistencias, se solicitará la aclaración respectiva a cada uno de ellos y sólo se tendrá en cuenta aquella que esté demostrada.</td></tr>
<tr><td>Capacidad Financiera</td><td>Los Proponentes deben acreditar los siguientes indicadores financieros, con base en la información contenida en el certificado del RUP, para los proponentes que no tengan actualizado el RUP en los términos del decreto 1082 de 2015 deberán aportar los estados financieros certificados por contador público titulado y dictaminados por revisor fiscal para los casos en los cuales la sociedad por estatutos o por ley está obligado a tener revisor fiscal, el contador público deberá aportar copia de la tarjeta profesional vigente y certificado de antecedentes expedido por la junta central de contadores.
El no cumplimiento de estos requisitos hará que la propuesta sea rechazada.

Tabla 2 – Indicadores de capacidad financiera

<table>
<tr><th>INDICADOR</th><th>REQUERIDO</th></tr>
<tr><td>Liquidez</td><td>Mayor o igual a 1</td></tr>
<tr><td>Nivel de Endeudamiento</td><td>Menor o igual a 0,70</td></tr>
<tr><td>Razón de Cobertura de Intereses</td><td>Mayor o igual a 2</td></tr>
<tr><td>Capital de trabajo</td><td>Mayor o igual a 1000 SMLMV</td></tr>
</table>

En caso de consorcios o uniones temporales deberán cumplir mediante la sumatoria de los integrantes según el porcentaje de participación, el índice de razón de cobertura de intereses si al momento de calcularlo aparece como indeterminado cumple con lo requerido.</td></tr>
<tr><td>Capacidad Organizacional</td><td>Los Proponentes deben acreditar los siguientes indicadores, con</td></tr>
</table>

100.4

base en la información contenida en el certificado del RUP, (artículo 2.2.1.1.1.5.3 numeral 4 del decreto 1082 de 2015).

El no cumplimiento de estos requisitos hará que la propuesta sea rechazada.

Tabla 3 – Indicadores de capacidad organizacional

INDICADOR	REQUERIDO
Rentabilidad sobre patrimonio	Mayor o igual a 0,00
Rentabilidad sobre activos	Mayor o igual a 0,00

En caso de consorcios o uniones temporales deberán cumplir mediante sumatoria según el porcentaje de participación.

Factores de Evaluación

Los factores de evaluación son los siguientes:

ÍTEM	Propuesta económica	Puntuación		
		Primera oferta	Segunda oferta	Tercera oferta
1.1.1	Costo de la unidad de vivienda.	20	15	10
1.1.2	Menor aporte cuota inicial o aporte primario	15	10	5
1.1.3	Cofinanciación conexiones servicios cuota inicial acueducto y alcantarillado	15	10	5
1.1.4	Cofinanciación escrituración y boleta fiscal	20	15	10
1.1.5	Cofinanciación estudios y diseños	20	15	10
	TOTAL PUNTUACIÓN	**90**	**65**	**40**

El máximo puntaje a obtener en la **propuesta económica** será hasta de **90 puntos**. Quien no oferte alguno de los componentes tendrá un puntaje de cero (0) puntos.

REGLAS DE DESEMPATE DE OFERTAS

Si se presenta un empate entre ofertas, la entidad, lo resolverá con base en las reglas establecidas en el artículo 2.2.1.1.2.2.2 decreto 1082 de 2015.

8. ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y del artículo 2.2.1.2.5.2 del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Se anexa al presente estudio el cuadro de estimación y asignación de riesgos.

El Municipio de ROLDANILLO, entiende por RIESGO cualquier posibilidad de afectación del desarrollo del contrato. El suceso que prevé el riesgo deberá tener relación directa con la ejecución del contrato para que sea asumido como un riesgo del actual proceso de contratación.

Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que, en criterio de la Secretaría de Infraestructura y Vivienda, puedan presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato; en este caso se tipifican los siguientes:

A. Posible incumpliendo del contratista.
B. Afectación a los terceros beneficiarios, por accidentes de tránsito.
C. Escases de combustibles o repuestos para el mantenimiento preventivo y correctivo de los vehículos.
D. Incumplimiento en los pagos por parte del Municipio.

100.4

LA FORMA DE MITIGAR LOS RIESGOS

Se consideran las siguientes alternativas para la mitigación de los riesgos inidentificados, de conformidad con la matriz de riesgos enunciada en el estudio previo que sustenta el presente pliego de condiciones así:

NO.	RIESGO	FORMA O MEDIDA
A.	Posible incumplimiento del contratista.	• Exigencia de garantía de cumplimiento y devolución del pago anticipado. • Supervisión permanente. • Inspecciones oculares en sitio. • Entrevistas con los estudiantes beneficiarios • Aprobación de la Garantía • Verificación en la institución sobre la prestación del servicio y
B.	Afectación a los terceros beneficiarios, por accidentes de tránsito.	• Supervisión permanente. • Inspecciones oculares a la prestación del servicio. • Exigencia los seguros obligatorios para vehículos de servicio público tanto para accidentes como de responsabilidad civil contractual y extracontractual de cumplimiento. • Verificación sobre el comportamiento de los conductores y es estado de los vehículos • Aprobación de la Garantía y verificación del cumplimiento de la documentación legal de los vehículos y conductores; • Verificación del servicio con la institución educativa, • Entrevistas con los estudiantes y padre de familia.
C.	Escasez de combustibles o repuestos para el mantenimiento preventivo y correctivo de los vehículos.	• Pago anticipado, para que el contratista tenga flujo de caja y garantice recursos disponibles para adquirir combustibles en otras ciudades si fuere el caso. • Monitoreo del mercado.
D.	Incumplimiento en los pagos por parte del Municipio.	• Realizar el Registro presupuestal oportunamente. • Incluir los pagos del contrato al PAC del municipio. • Entrega oportuna de informes de supervisión • Gestionar los giros oportunamente de recursos al contratista.

9. LAS GARANTIAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION

Se exigirán teniendo en cuenta los Arts. 2.2.1.2.3.1.1 a 2.2.1.2.3.5.1 D. 1082/2015, en concordancia con el Art. 7° L. 1150/2007.

Indicar en la columna APLICA con la palabra SI o NO, si aplica o no la garantía para el proceso y diligenciar el porcentaje (%) y el Plazo de las Garantía que aplican:

Garantía	PRE-CONTRACTUAL	CONTRACTUAL	POST-CONTRACTUAL	APLICA	Porcentaje (%)	Plazo
Seriedad de la oferta	X				10%	Desde la fecha de presentación de la propuesta y hasta la fecha de aprobación de la garantía única, que se

100.4

						estima dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de cierre del proceso.
Cumplimiento		X			**10%**	desde el perfeccionamiento del mismo hasta el término de sus vigencias o sus prórrogas según el caso y cuatro meses más
Buen manejo del anticipo						
Devolución del pago anticipado						
Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.		X			**5%**	del valor del contrato y una vigencia igual al término del contrato y tres (3) años más a partir del perfeccionamiento del mismo
Estabilidad y calidad de obras		X			**20%**	del valor del contrato y con una vigencia igual al plazo del mismo y hasta su liquidación y dos (2) años más.
Calidad del servicio						
Provisión de repuestos						
Otros						
Seguro de responsabilidad civil.		X			**10%**	Por un valor del 10% del valor del CONTRATO y por un término igual a la duración de la obra. En todo caso Por un valor del 10% del valor del CONTRATO y por un término igual a la duración del contrato. En todo caso no puede ser inferior a 200 SMLMV.

10. ACUERDO COMERCIAL QUE COBIJA EL PROCESO CONTRACTUAL

No Aplica.

PROYECTADO POR:	**JORGE IVÁN RAMIREZ AGUIRRE** Secretario de Infraestructura y Vivienda