
	DEPARTAMENTO DE BOYACA MUNICIPIO DE SUSACON ALCALDIA MUNICIPAL NIT: 891856472-1	CODIGO: A-MECI- GA-CO-FO – 03 FECHA:15-03-2022	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	VERSION: 02	
	OFICINA: SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS	Página 1 de 18	
	TIPO DOCUMENTO: ANALISIS DEL SECTOR		

COMPLEMENTO ESTUDIOS PREVIOS, JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITEN IDENTIFICAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

ANÁLISIS DEL SECTOR LICITACION PUBLICA



Objeto: “MEJORAMIENTO DE VIVIENDA MEDIANTE ARREGLOS LOCATIVOS EN VIVIENDAS DEL SECTOR RURAL Y SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE SUSACÓN - DEPARTAMENTO DE BOYACÁ”

La función de compras en las Entidades Estatales juega un papel crucial en la administración eficiente de los recursos públicos. Su objetivo principal es satisfacer las necesidades institucionales de manera efectiva, garantizando al mismo tiempo la obtención del mayor valor por el dinero público. Esto requiere un enfoque estratégico que permita alinear las decisiones de contratación con los objetivos misionales de la entidad, fomentando la transparencia, la optimización de recursos y la generación de beneficios sociales.

Para lograrlo, es fundamental que las Entidades Estatales comprendan de manera clara cuál es su necesidad y cómo pueden satisfacerla. Esto incluye identificar el bien o servicio requerido, analizar las características de los posibles proveedores y entender las dinámicas del mercado en el que estos operan. Este conocimiento permite establecer relaciones con actores del sector que aseguren una prestación del servicio oportuna, eficiente y con las mejores condiciones posibles. De esta manera, se fortalece la capacidad de la entidad para planear procesos de contratación más ajustados a sus necesidades reales y con menor riesgo de inconvenientes durante la ejecución.

Además, entender el mercado del bien o servicio que se desea adquirir es una herramienta clave para estructurar un Proceso de Contratación que cumpla con principios fundamentales como la eficacia, la eficiencia y la economía. También contribuye a promover la competencia entre los proveedores, reduciendo riesgos y favoreciendo la transparencia y legalidad del proceso. Por ello, un análisis profundo y contextual del sector es esencial para diseñar estrategias de contratación que respondan a los desafíos específicos de cada entidad.

Carrera 4 No 6-29 Parque Principal Palacio Municipal – Código Postal 150880 Celular : 3108003789 E-mail: alcaldia@susacon-boyaca.gov.co www.susacon-boyaca.gov.co	Elaboró: Jairo Arley Corredor Hernández Contratista
	Revisó: Fabio Enrique Jaime Gómez Secretario de Planeación y Obras Públicas
	Aprobó: Pupo Alonso Rincón Rincón Cargo: Alcalde

	DEPARTAMENTO DE BOYACA MUNICIPIO DE SUSACON ALCALDIA MUNICIPAL NIT: 891856472-1	CODIGO: A-MECI- GA-CO-FO – 01 FECHA:15-03-2022	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	VERSION: 02	
	OFICINA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	TRD:	
	ANALISIS DEL SECTOR		

En este sentido, el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de las Entidades Estatales de realizar, en la etapa de planeación, un análisis integral del sector vinculado al objeto del Proceso de Contratación. Este análisis debe abarcar aspectos legales, comerciales, financieros, organizacionales, técnicos y de gestión de riesgos. Dicho análisis no solo contribuye a una mejor comprensión del entorno, sino que también se convierte en un insumo fundamental para garantizar que las decisiones tomadas durante el proceso sean coherentes con los principios de la contratación pública.

Es importante resaltar que este análisis debe quedar documentado en los soportes del Proceso de Contratación, lo que garantiza la trazabilidad y la justificación de las decisiones tomadas, y fortalece la rendición de cuentas. Este enfoque permite a la entidad no solo cumplir con las exigencias legales, sino también optimizar la inversión pública y proteger los intereses colectivos.

Por lo anterior, en el marco de la contratación proyectada, se procederá a realizar el análisis detallado requerido. Este ejercicio permitirá identificar las mejores condiciones y estrategias para la adquisición, asegurando el cumplimiento de los objetivos misionales y la satisfacción de las necesidades identificadas, todo ello dentro del marco normativo y bajo los principios que rigen la contratación estatal.

I. ANALISIS ECONÓMICO DE SECTOR




1. ASPECTOS GENERALES

1.1. ECONÓMICO

El Producto Interno Bruto crece 1,7% en el año 2024pr respecto al año 2023p (ver tabla 1); Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,1% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,2% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

Carrera 4 No 6-29 Parque Principal Palacio Municipal – Código Postal 150880 Celular : 3108003789 E-mail: alcaldia@susacon-boyaca.gov.co www.susacon-boyaca.gov.co	Elaboró: Jairo Arley Corredor Hernández Contratista
	Revisó: Fabio Enrique Jaime Gómez Secretario de Planeación y obras Públicas
	Aprobó: Pupo Alonso Rincón Rincón Cargo: Alcalde

	DEPARTAMENTO DE BOYACA MUNICIPIO DE SUSACON ALCALDIA MUNICIPAL NIT: 891856472-1	CODIGO: A-MECI- GA-CO-FO – 01 FECHA:15-03-2022	 
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	VERSION: 02	
	OFICINA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	TRD:	
	ANALISIS DEL SECTOR		

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 8,1% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual). En el cuarto trimestre de 2024pr , el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2023p (ver tabla 1).




Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,4% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,0% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 6,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,2%.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,1%.

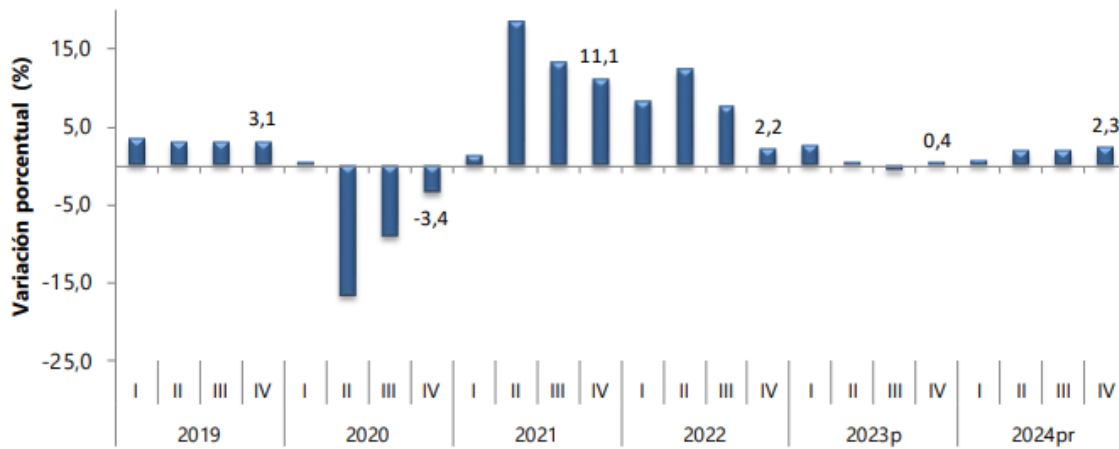
Carrera 4 No 6-29 Parque Principal Palacio Municipal – Código Postal 150880 Celular : 3108003789 E-mail: alcaldia@susacon-boyaca.gov.co www.susacon-boyaca.gov.co	Elaboró: Jairo Arley Corredor Hernández Contratista
	Revisó: Fabio Enrique Jaime Gómez Secretario de Planeación y obras Públicas
	Aprobó: Pupo Alonso Rincón Rincón Cargo: Alcalde

	DEPARTAMENTO DE BOYACA MUNICIPIO DE SUSACON ALCALDIA MUNICIPAL NIT: 891856472-1	CODIGO: A-MECI- GA-CO-FO – 01 FECHA:15-03-2022	  El futuro es de todos Gobierno de Colombia
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	VERSION: 02	
	OFICINA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	TRD:	
	ANALISIS DEL SECTOR		

Producto Interno Bruto (PIB)

IV trimestre 2024 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen¹
2019-I / 2024^{Pr}-IV



Fuente: DANE, PIB_T
¹Serie encadenadas de volumen con año de referencia 2015
^{Pr}preliminar
^Pprovisional



Carrera 4 No 6-29 Parque Principal Palacio Municipal – Código Postal 150880 Celular : 3108003789 E-mail: alcaldia@susacon-boyaca.gov.co www.susacon-boyaca.gov.co	Elaboró: Jairo Arley Corredor Hernández Contratista
	Revisó: Fabio Enrique Jaime Gómez Secretario de Planeación y obras Públicas
	Aprobó: Pupo Alonso Rincón Rincón Cargo: Alcalde




	DEPARTAMENTO DE BOYACA MUNICIPIO DE SUSACON ALCALDIA MUNICIPAL NIT: 891856472-1	CODIGO: A-MECI- GA-CO-FO – 01 FECHA:15-03-2022	 
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	VERSION: 02	
	OFICINA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	TRD:	
	ANALISIS DEL SECTOR		

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Cuarto trimestre 2024^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2024 ^{pr} / 2023 ^p	2024 ^{pr} -IV / 2023 ^p -IV	2024 ^{pr} -IV / 2024 ^{pr} -III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	8,1	6,5	-0,3
Explotación de minas y canteras	-5,2	-5,9	-0,4
Industrias manufactureras	-2,1	0,3	1,1
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	1,9	-0,04	-0,1
Construcción	1,9	0,5	-0,9
Comercio al por mayor y al por menor ³	1,4	4,4	3,2
Información y comunicaciones	-0,8	-0,6	0,2
Actividades financieras y de seguros	0,4	-1,1	0,1
Actividades inmobiliarias	1,9	1,9	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	0,1	0,03	-0,1
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	4,2	4,0	1,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	8,1	5,5	-0,4
Valor agregado bruto	1,8	2,3	0,8
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	1,1	2,1	0,7
Producto Interno Bruto	1,7	2,3	0,6

Fuente: DANE, PIB_T



^{pr} preliminar

^p provisional

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Comercio al por mayor y al por menor⁸ Para el año 2024^{pr}, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 1,4%, respecto al año 2023^p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 7):

Carrera 4 No 6-29 Parque Principal Palacio Municipal – Código Postal 150880 Celular : 3108003789 E-mail: alcaldia@susacon-boyaca.gov.co www.susacon-boyaca.gov.co	Elaboró: Jairo Arley Corredor Hernández Contratista
	Revisó: Fabio Enrique Jaime Gómez Secretario de Planeación y obras Públicas
	Aprobó: Pupo Alonso Rincón Rincón Cargo: Alcalde

	DEPARTAMENTO DE BOYACA MUNICIPIO DE SUSACON ALCALDIA MUNICIPAL NIT: 891856472-1	CODIGO: A-MECI- GA-CO-FO – 01 FECHA:15-03-2022	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	VERSION: 02	
	OFICINA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	TRD:	
	ANALISIS DEL SECTOR		

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 3,1%.

Importancia del sector en el contexto Nacional y Local

El sector de la construcción es uno de los mayores impulsores de la economía de un país. Es un propulsor del crecimiento y el desarrollo nacional. Los principales atributos del sector, son el dinamismo y el carácter reactivador que le aportan a la economía de Colombia y de muchos países en el mundo. La consolidación de este sector implica beneficios en el Producto Interno Bruto (PIB) y representa la posibilidad para miles de ciudadanos y empresas, de generar una mejor calidad de vida.

El sector de la construcción se divide en dos sub subsectores: edificaciones y obras civiles; el subsector de edificaciones contempla edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparaciones de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción; por otra parte, el subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la Ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías.



Las licencias de construcción forman parte de un conjunto de instrumentos de control administrativo público, cuyo propósito es controlar coordinadamente el crecimiento y desarrollo de las ciudades, municipios o territorios, así como propender por el mantenimiento de las normas adoptadas en materia de la estructura de una construcción, las áreas de reserva, embellecimiento y la construcción de vías.

Según estadísticas establecidas por el DANE sobre el comportamiento del sector de la construcción basados en las variaciones anuales sobre la expedición de licencias de construcción ELIC, podemos establecer que teniendo en cuenta los resultados por departamentos y Bogotá; El aumento de 10,5% del área total aprobada en septiembre de 2020, frente a septiembre de 2019, obedeció principalmente a la variación del área licenciada en Tolima y Bogotá que sumaron conjuntamente 17,6 puntos porcentuales.

1.2 Análisis Técnico:

Las viviendas seleccionadas para este proyecto presentan diversos niveles de deterioro en su infraestructura, afectando directamente la seguridad, salubridad y calidad de vida de sus habitantes. Los principales problemas identificados incluyen daños en cubiertas, pisos y muros, los cuales han sido ocasionados por el desgaste natural de los materiales,

Carrera 4 No 6-29 Parque Principal Palacio Municipal – Código Postal 150880 Celular : 3108003789 E-mail: alcaldia@susacon-boyaca.gov.co www.susacon-boyaca.gov.co	Elaboró: Jairo Arley Corredor Hernández Contratista
	Revisó: Fabio Enrique Jaime Gómez Secretario de Planeación y obras Públicas
	Aprobó: Pupo Alonso Rincón Rincón Cargo: Alcalde

	DEPARTAMENTO DE BOYACA MUNICIPIO DE SUSACON ALCALDIA MUNICIPAL NIT: 891856472-1	CODIGO: A-MECI- GA-CO-FO – 01 FECHA:15-03-2022	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	VERSION: 02	
	OFICINA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	TRD:	
	ANALISIS DEL SECTOR		

la exposición a condiciones climáticas adversas y la falta de mantenimiento preventivo. En muchos casos, los pisos presentan fisuras, desniveles y desgaste que dificultan la movilidad de los residentes y exponen a los ocupantes a riesgos de accidentes.

Asimismo, se han identificado muros con fisuras estructurales, desprendimiento de revoque y humedad, lo que compromete la estabilidad de las edificaciones y favorece la proliferación de hongos y microorganismos perjudiciales para la salud. Por otro lado, las cubiertas presentan deterioro en sus materiales, filtraciones y fallas estructurales, lo que permite la entrada de agua y afecta el interior de las viviendas, generando daños adicionales en techos, muros y pisos.



Ante esta situación, es indispensable realizar intervenciones integrales en estas viviendas, enfocadas en la reparación, mejoramiento y/o reconstrucción de sus componentes estructurales, garantizando condiciones dignas y seguras para las familias beneficiarias. Estas mejoras no solo contribuirán a la estabilidad y durabilidad de las viviendas, sino que también mejorarán las condiciones de habitabilidad, reduciendo riesgos para sus ocupantes y promoviendo su bienestar general.

Otro aspecto técnico relevante es la dispersión geográfica de las viviendas beneficiadas, dado que el municipio de Susacón cuenta con una amplia extensión rural y topografía variada. Este factor implica retos logísticos y operativos para la ejecución de las obras, por lo que es fundamental que el contratista cuente con la capacidad técnica y operativa para realizar desplazamientos eficientes, gestionar materiales de manera estratégica y garantizar la calidad en la ejecución de cada intervención. La programación de las actividades deberá considerar estos factores para evitar retrasos y optimizar el uso de recursos.

Además, se ha establecido que los materiales y técnicas constructivas empleadas deberán ser acordes con las condiciones climáticas y estructurales de la región, garantizando la durabilidad de las mejoras realizadas. Se utilizarán materiales certificados y de alta calidad, priorizando aquellos que brinden resistencia a la humedad y permitan un adecuado aislamiento térmico. Igualmente, se implementarán prácticas constructivas que minimicen el impacto ambiental, promoviendo la sostenibilidad en la ejecución de las obras.

1.3 Regulatorio

Carrera 4 No 6-29 Parque Principal Palacio Municipal – Código Postal 150880 Celular : 3108003789 E-mail: alcaldia@susacon-boyaca.gov.co www.susacon-boyaca.gov.co	Elaboró: Jairo Arley Corredor Hernández Contratista
	Revisó: Fabio Enrique Jaime Gómez Secretario de Planeación y obras Públicas
	Aprobó: Pupo Alonso Rincón Rincón Cargo: Alcalde

	DEPARTAMENTO DE BOYACA MUNICIPIO DE SUSACON ALCALDIA MUNICIPAL NIT: 891856472-1	CODIGO: A-MECI- GA-CO-FO – 01 FECHA:15-03-2022	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	VERSION: 02	
	OFICINA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	TRD:	
	ANALISIS DEL SECTOR		

El presente contrato se fundamenta en lo dispuesto por la Constitución Política de Colombia, en particular en los artículos 51 y 366, que establecen la vivienda digna como un derecho fundamental y una prioridad del gasto público social. Asimismo, el artículo 209 consagra los principios de la función administrativa, los cuales orientan la contratación estatal hacia la eficiencia, la eficacia y la transparencia en el manejo de los recursos públicos.

En el ámbito legal, el contrato se rige por la Ley 80 de 1993 y sus normas complementarias, en particular la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, que establecen los procedimientos para la contratación pública en Colombia. Dado que el monto del contrato supera los topes definidos para selección abreviada o contratación directa, y considerando la pluralidad de oferentes en el mercado, la modalidad de selección para este proceso es la licitación pública, garantizando así la libre competencia y la selección objetiva del contratista.



Por otro lado, la Ley 1537 de 2012 establece los lineamientos para el acceso a la vivienda de interés social y prioritaria, definiendo el mejoramiento de vivienda como una estrategia para reducir el déficit habitacional. En este sentido, el proyecto se alinea con las disposiciones de esta norma, asegurando que las intervenciones contribuyan a la superación de condiciones de precariedad en los hogares beneficiados.

Finalmente, el contrato se desarrolla en el marco del Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 "Toda una Vida al Servicio de Susacón y de su Gente", el cual establece la vivienda digna como un eje fundamental para el bienestar de la comunidad. Este proyecto responde a los lineamientos estratégicos del plan, que busca garantizar mejores condiciones habitacionales para la población rural mediante intervenciones directas y complementarias, asegurando un impacto positivo y sostenible en el territorio.

2. ESTUDIO DE LA OFERTA

Para la ejecución de este contrato, se requiere la contratación de una persona jurídica con la capacidad técnica, operativa y financiera para garantizar la correcta ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda. Dado el alcance del proyecto y la magnitud de las intervenciones en múltiples viviendas del sector rural, es fundamental que el contratista cuente con experiencia en obras de infraestructura habitacional y pueda asegurar el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos. Además, deberá garantizar el cumplimiento de los requisitos legales y técnicos establecidos en el proceso

Carrera 4 No 6-29 Parque Principal Palacio Municipal – Código Postal 150880 Celular : 3108003789 E-mail: alcaldia@susacon-boyaca.gov.co www.susacon-boyaca.gov.co	Elaboró: Jairo Arley Corredor Hernández Contratista
	Revisó: Fabio Enrique Jaime Gómez Secretario de Planeación y obras Públicas
	Aprobó: Pupo Alonso Rincón Rincón Cargo: Alcalde

	DEPARTAMENTO DE BOYACA MUNICIPIO DE SUSACON ALCALDIA MUNICIPAL NIT: 891856472-1	CODIGO: A-MECI- GA-CO-FO – 01 FECHA:15-03-2022	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	VERSION: 02	
	OFICINA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	TRD:	
	ANALISIS DEL SECTOR		

de licitación pública, asegurando así que las intervenciones se realicen conforme a las necesidades del municipio y en beneficio de la población más vulnerable.

Productos incluidos dentro del sector: de acuerdo con la Clasificación de Actividades Económicas CIIU, se incluyen las siguientes actividades:

Clasificación UNSPSC	Descripción
25 17 41 00	SISTEMAS DE TEJADO
27 11 22 00	HERRAMIENTAS DE ALBAÑILERÍA Y CONCRETO
30 13 17 00	AZULEJOS Y BALDOSAS
30 17 15 00	PUERTAS
30 17 16 00	VENTANAS
39 12 22 00	INTERRUPTORES ELÉCTRICOS Y ACCESORIOS
72 10 15 00	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
72 11 10 00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES UNIFAMILIARES
72 15 19 00	SERVICIOS DE ALBAÑILERÍA Y MAMPOSTERÍA
72 15 24 00	SERVICIOS DE MONTAJE E INSTALACIÓN DE VENTANAS Y PUERTAS
81 10 15 00	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
81 14 15 00	CONTROL DE CALIDAD

Agentes que componen el sector

El sector está compuesto por las empresas especializadas que ofrecen servicios de construcción.

Se cuenta con un número ilimitado de empresas colombianas y oferta extranjera.




Gremios y asociaciones que participan en el sector

-Asociación de Profesionales de la Ingeniería y la Construcción – SOTECC (www.sotecc.org.co).

- Cámara Colombiana de la Infraestructura, CCI (www.infraestructura.org.co).

- Cámara Colombiana de la Construcción, CAMACOL (www.camacol.co)

Carrera 4 No 6-29 Parque Principal Palacio Municipal – Código Postal 150880 Celular : 3108003789 E-mail: alcaldia@susacon-boyaca.gov.co www.susacon-boyaca.gov.co	Elaboró: Jairo Arley Corredor Hernández Contratista
	Revisó: Fabio Enrique Jaime Gómez Secretario de Planeación y obras Públicas
	Aprobó: Pupo Alonso Rincón Rincón Cargo: Alcalde

	DEPARTAMENTO DE BOYACA MUNICIPIO DE SUSACON ALCALDIA MUNICIPAL NIT: 891856472-1	CODIGO: A-MECI- GA-CO-FO – 01 FECHA:15-03-2022	 
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	VERSION: 02	
	OFICINA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	TRD:	
	ANALISIS DEL SECTOR		

Se procedió a filtrar los datos de acuerdo con el Código de Clasificación Industrial Internacional Uniforme – CIU, que contiene la información relacionada con infraestructura y construcción, los códigos sujetos a análisis fueron:

- **4111 - Construcción de edificios residenciales:** Esta actividad incluye: La construcción de todo tipo de edificios residenciales, tales como casas unifamiliares y edificios multifamiliares, incluidos edificios de muchos pisos. El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas. La reforma o renovación de estructuras residenciales existentes. El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones residenciales.
- **4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil:** Esta actividad incluye: La construcción, conservación y reparación de: - Instalaciones industriales, excepto edificios, tales como: refinерías, fábricas de productos químicos, entre otros. - Vías de navegación, obras portuarias y fluviales, puertos deportivos, esclusas, represas y diques. El dragado de vías de navegación. Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre. La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera).




3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

A efectos de realizar el análisis de la demanda se tuvo en consideración los contratos realizados por el municipio, atendiendo el valor y objeto del proceso de selección; así mismo se realizaron búsquedas en el Portal Único de Contratación SECOP, cuyo sitio web es www.contratos.gov.co, dejando constancia que las entidades públicas realizan esta contratación de prestación de servicios por los diferentes tipos de contratación.

Ahora bien, se incluyó un análisis histórico de entidades en vigencias anteriores respecto a la naturaleza y el objeto, de modo que se evidenció que se han realizado procesos similares de que trata el presente estudio así:

ENTIDAD	NO. PROCESO	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	OBJETO
---------	-------------	---------------------------	--------

Carrera 4 No 6-29 Parque Principal Palacio Municipal – Código Postal 150880 Celular : 3108003789 E-mail: alcaldia@susacon-boyaca.gov.co www.susacon-boyaca.gov.co	Elaboró: Jairo Arley Corredor Hernández Contratista
	Revisó: Fabio Enrique Jaime Gómez Secretario de Planeación y obras Públicas
	Aprobó: Pupo Alonso Rincón Rincón Cargo: Alcalde




	DEPARTAMENTO DE BOYACA MUNICIPIO DE SUSACON ALCALDIA MUNICIPAL NIT: 891856472-1	CODIGO: A-MECI- GA-CO-FO – 01 FECHA:15-03-2022	 
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	VERSION: 02	
	OFICINA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	TRD:	
	ANALISIS DEL SECTOR		

MUNICIPIO DE PAZ DEL RIO	MPR-LP-01-2023	LICITACION PÚBLICA	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL DISPERSA EN EL MUNICIPIO DE PAZ DE RÍO – BOYACÁ
ALCALDÍA MUNICIPIO DE CUITIVA	LP-001-2022	LICITACION PÚBLICA	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL DISPERSA EN EL MUNICIPIO DE CUITIVA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
ALCALDÍA MUNICIPIO DE MOLAGAVITA	LP 002 DE 2023	LICITACION PÚBLICA	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA EL CASCO URBANO Y LAS DIFERENTES VEREDAS DEL MUNICIPIO DE MOLAGAVITA SANTANDER, EN CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA "VIVIENDA DIGNA PARA UN MEJOR VIVIR" CONTEMPLADO EN EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL "TRABAJO Y SERVICIO PARA TODOS"
ALCALDIA MUNICIPIO DE UBALÁ	LP-003-2023	LICITACION PÚBLICA	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL DISPERSA PROYECTO REGALIAS EN EL MUNICIPIO DE UBALÁ CUNDINAMARCA

Los indicadores de capacidad financiera tienen como finalidad determinar las condiciones mínimas que evidencien la estabilidad económica de los oferentes, evaluando su liquidez y nivel de endeudamiento. Estos parámetros permiten verificar la solvencia del proponente y su capacidad para suministrar los materiales de vivienda de manera oportuna y conforme a los términos del contrato.

Para realizar el análisis financiero del presente proceso se tomarán como referencia los anteriores procesos

Carrera 4 No 6-29 Parque Principal Palacio Municipal – Código Postal 150880 Celular : 3108003789 E-mail: alcaldia@susacon-boyaca.gov.co www.susacon-boyaca.gov.co	Elaboró: Jairo Arley Corredor Hernández Contratista
	Revisó: Fabio Enrique Jaime Gómez Secretario de Planeación y obras Públicas
	Aprobó: Pupo Alonso Rincón Rincón Cargo: Alcalde

	DEPARTAMENTO DE BOYACA MUNICIPIO DE SUSACON ALCALDIA MUNICIPAL NIT: 891856472-1	CODIGO: A-MECI- GA-CO-FO – 01 FECHA:15-03-2022	  El futuro es de todos Gobierno de Colombia
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	VERSION: 02	
	OFICINA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	TRD:	
	ANALISIS DEL SECTOR		

DESCRIPCIÓN	ALCALDIA MUNICIPIO DE PAZ DEL RIO	ALCALDIA MUNICIPIO DE CUITIVA	ALCALDIA MUNICIPIO DE MOLAGAVITA	ALCALDIA MUNICIPIO DE UBALA	PROMEDIO
Índice de liquidez solicitado	≥ 7,5	≥ 80	≥ 2,8	≥ 4	≥ 23,57
Índice de endeudamiento solicitado	≤ 0,45	≤ 0,1	≤ 0,64	≤ 0,3	≤ 0,37
Razón de cobertura e intereses	≥ 10	≥ 3,5	≥ 7,9	≥ 5	≥ 6,6
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,05	≥ 0,2	≥ 0,1	≥ 0,15	≥ 0,12
Rentabilidad sobre activo	≥ 0,03	≥ 0,2	≥ 0,01	≥ 0,1	≥ 0,08



CAPACIDAD FINANCIERA

Los indicadores de capacidad financiera contenidos en el artículo 10 del Decreto 1510 de 2013 son:

- ÍNDICE DE LIQUIDEZ:** Activo Corriente / Pasivo Corriente; el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

Para establecer el índice de liquidez con el que deben cumplir los oferentes del proceso, la entidad territorial tomó en cuenta el valor promedio de los índices solicitados por otras entidades para procesos similares (que oscilan entre $\geq 2,8$ y ≥ 80 , con promedio de $\geq 23,57$), teniendo en cuenta la minimización de riesgos los riesgos identificados y en pro de evitar la materialización de los mismos y la pluralidad de oferentes, se establece el índice de liquidez mayor o igual a 15.

Carrera 4 No 6-29 Parque Principal Palacio Municipal – Código Postal 150880 Celular : 3108003789 E-mail: alcaldia@susacon-boyaca.gov.co www.susacon-boyaca.gov.co	Elaboró: Jairo Arley Corredor Hernández Contratista
	Revisó: Fabio Enrique Jaime Gómez Secretario de Planeación y obras Públicas
	Aprobó: Pupo Alonso Rincón Rincón Cargo: Alcalde

	DEPARTAMENTO DE BOYACA MUNICIPIO DE SUSACON ALCALDIA MUNICIPAL NIT: 891856472-1	CODIGO: A-MECI- GA-CO-FO – 01 FECHA:15-03-2022	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	VERSION: 02	
	OFICINA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	TRD:	
	ANALISIS DEL SECTOR		

- ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO:** Pasivo Total / Activo Total; el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

Para establecer el índice de endeudamiento con el que deben cumplir los oferentes del proceso, la entidad territorial tomó en cuenta el valor promedio de los índices solicitados por otras entidades para procesos similares (que oscilan entre ≤ 0.1 y ≤ 0.45 , con promedio de ≤ 0.37), teniendo en cuenta la minimización de riesgos los riesgos identificados y en pro de evitar la materialización de los mismos y la pluralidad de oferentes, se establece el índice de endeudamiento menor o igual a 0,3



- RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES:** Utilidad Operacional / Gastos de Intereses; el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

Para establecer la razón de cobertura de intereses que deben cumplir los oferentes del proceso, la entidad territorial tomó en cuenta el valor promedio de la razón de cobertura de intereses solicitados por otras entidades para procesos similares (que oscilan entre $\geq 3,5$ y ≥ 10 con promedio de $\geq 6,6$) teniendo en cuenta la minimización de riesgos los riesgos identificados y en pro de evitar la materialización de los mismos y la pluralidad de oferentes, se establece la razón de cobertura de intereses mayor o igual a 6,5.

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.

La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. El Decreto 1510 de 2013 definió los indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que está bien organizado cuando es rentable. Los indicadores de capacidad organizacional contenidos en el artículo 10 del Decreto 1510 de 2013 son:

Carrera 4 No 6-29 Parque Principal Palacio Municipal – Código Postal 150880 Celular : 3108003789 E-mail: alcaldia@susacon-boyaca.gov.co www.susacon-boyaca.gov.co	Elaboró: Jairo Arley Corredor Hernández Contratista
	Revisó: Fabio Enrique Jaime Gómez Secretario de Planeación y obras Públicas
	Aprobó: Pupo Alonso Rincón Rincón Cargo: Alcalde

	DEPARTAMENTO DE BOYACA MUNICIPIO DE SUSACON ALCALDIA MUNICIPAL NIT: 891856472-1	CODIGO: A-MECI- GA-CO-FO – 01 FECHA:15-03-2022	
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	VERSION: 02	
	OFICINA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	TRD:	
	ANALISIS DEL SECTOR		

- RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO:** Utilidad Operacional / Patrimonio; el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

Para establecer el índice de rentabilidad sobre el patrimonio que deben cumplir los oferentes del proceso, la entidad territorial tomó en cuenta el valor promedio del índice de la rentabilidad sobre el patrimonio solicitados por otras entidades para procesos similares (que oscilan entre ≥ 0.05 y ≥ 0.2 , con promedio de $\geq 0,12$) teniendo en cuenta la minimización de riesgos los riesgos identificados y en pro de evitar la materialización de los mismos, se establece en índice de rentabilidad sobre el patrimonio mayor o igual al 0,08




- RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS:** Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

Para establecer el índice de rentabilidad sobre el activo que deben cumplir los oferentes del proceso, la entidad territorial tomó en cuenta el valor promedio del índice de la rentabilidad sobre el activo solicitados por otras entidades para procesos similares (que oscilan entre ≥ 0.01 y ≥ 0.20 , con promedio de $\geq 0,08$) teniendo en cuenta la minimización de riesgos los riesgos identificados y en pro de evitar la materialización de los mismos, se establece el índice de rentabilidad sobre activos mayor o igual al 0,08

Del análisis de la demanda de procesos de contratación se encuentra de lo evidenciado que:

- Las entidades han contratado servicios con objetos similares por la modalidad de contratación Licitación Pública.

Carrera 4 No 6-29 Parque Principal Palacio Municipal – Código Postal 150880 Celular : 3108003789 E-mail: alcaldia@susacon-boyaca.gov.co www.susacon-boyaca.gov.co	Elaboró: Jairo Arley Corredor Hernández Contratista
	Revisó: Fabio Enrique Jaime Gómez Secretario de Planeación y obras Públicas
	Aprobó: Pupo Alonso Rincón Rincón Cargo: Alcalde




	DEPARTAMENTO DE BOYACA MUNICIPIO DE SUSACÓN ALCALDIA MUNICIPAL NIT: 891856472-1	CODIGO: A-MECI- GA-CO-FO – 01 FECHA:15-03-2022	 
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	VERSION: 02	
	OFICINA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	TRD:	
	ANALISIS DEL SECTOR		

Se concluyó que el valor estimado de la presente contratación asciende a la suma de **SEISCIENTOS CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE (\$ 605.169.880,58)**

2. suma que inicialmente resulta de multiplicar el valor proyectado de cada actividad por la cantidad.

ITE M	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR SIN AUI	INCREMENTO DISTANCI A 11% (DE ACUERDO A ITEM)	AIU 30%	VALOR PARCIAL
1. PISOS							
1,1	PLACA BASE EN CONCRETO E= 8 CM 2500 PSI	M2	875	\$ 76.977,97	\$ 8.467,58	\$ 25.633,66	\$ 97.194.309,37
1,2	MALLA ELECTROSOLD ADA 0.15 X 0.15 M D= 4MM (INCLUYE SUMINISTRO FIJACION E INSTALACION)	KG	1225	\$ 7.389,45	\$ 812,84	\$ 2.460,69	\$ 13.062.154,51
1,3	PISO TABLÓN DE GRES 30*30 CM	M2	700	\$ 73.938,52	\$ 8.133,24	\$ 24.621,53	\$ 74.685.300,47
1,4	ALISTADO PISO E= 4 CM - 1:5	M2	1050	\$ 30.232,22	\$ 3.325,54	\$ 10.067,33	\$ 45.806.348,13
1,5	PISO CERÁMICA 51*51 CM	M2	350	\$ 94.652,14	\$ 10.411,73	\$ 31.519,16	\$ 47.804.060,78
SUBTOTAL							\$ 278.552.173,27
2. CUBIERTA							
2,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CUBIERTA EN TEJA	m2	215	\$ 43.079,19	\$ 4.738,71	\$ 14.345,37	\$ 13.365.102,56

Carrera 4 No 6-29 Parque Principal Palacio Municipal – Código Postal 150880 Celular : 3108003789 E-mail: alcaldia@susacon-boyaca.gov.co www.susacon-boyaca.gov.co	Elaboró: Jairo Arley Corredor Hernández Contratista
	Revisó: Fabio Enrique Jaime Gómez Secretario de Planeación y obras Públicas
	Aprobó: Pupo Alonso Rincón Rincón Cargo: Alcalde

	DEPARTAMENTO DE BOYACA MUNICIPIO DE SUSACON ALCALDIA MUNICIPAL NIT: 891856472-1	CODIGO: A-MECI- GA-CO-FO – 01 FECHA:15-03-2022	  El futuro es de todos Gobierno de Colombia
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	VERSION: 02	
	OFICINA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	TRD:	
	ANALISIS DEL SECTOR		




2,2	FIBROCEMENT O NUMERO 4 SUMINISTRO E INSTALACIÓN CUBIERTA EN TEJA	M2	496	\$ 58.231,27	\$ 6.405,44	\$ 19.391,01	\$ 41.677.751,42
2,3	FIBROCEMENT O NUMERO 6 SUMINISTRO E INSTALACIÓN CUBIERTA EN TEJA	M2	595	\$ 55.861,92	\$ 6.144,81	\$ 18.602,02	\$ 47.962.205,12
2,4	FIBROCEMENT O NUMERO 8 SUMINISTRO E INSTALACIÓN CUBIERTA EN TEJA	M2	315	\$ 64.891,21	\$ 7.138,03	\$ 21.608,77	\$ 29.495.973,59
2,5	FIBROCEMENT O NUMERO 10 SUMINISTRO E INSTALACIÓN PERFILERIA METALICA PARA ESTRUCTURA DE CUBIERTA. DIMENSIONES Y CALIBRES SEGÚN DISEÑO	KG	2750	\$ 17.135,36	\$ 1.884,89	\$ 5.706,08	\$ 67.997.411,76
2,6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CABALLETE ONDULADO FIBROCEMENT O	M	350	\$ 64.211,85	\$ 7.063,30	\$ 21.382,55	\$ 32.430.194,34
SUBTOTAL							\$ 232.928.638,79
3. MUROS							
3,1	VINILO TIPO II SOBRE PAÑETE DOS	M2	358	\$ 7.896,98	\$ 868,67	\$ 2.629,69	\$ 4.079.454,79

Carrera 4 No 6-29 Parque Principal Palacio Municipal – Código Postal 150880
 Celular : 3108003789
 E-mail: alcaldia@susacon-boyaca.gov.co
www.susacon-boyaca.gov.co

Elaboró: Jairo Arley Corredor Hernández
 Contratista

Revisó: Fabio Enrique Jaime Gómez
 Secretario de Planeación y obras Públicas




Aprobó: Pupo Alonso Rincón Rincón
 Cargo: Alcalde

	DEPARTAMENTO DE BOYACA MUNICIPIO DE SUSACON ALCALDIA MUNICIPAL NIT: 891856472-1	CODIGO: A-MECI- GA-CO-FO – 01 FECHA:15-03-2022	  El futuro es de todos Gobierno de Colombia
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	VERSION: 02	
	OFICINA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	TRD:	
	ANALISIS DEL SECTOR		

	MANOS EN MUROS							
3,2	MURO EN BLOQUE No.4 E=0.10 MTS	M2	175	\$ 46.875,27	\$ 5.156,28	\$ 15.609,47	\$ 11.837.178,44	
3,3	MURO TOLETE COMUN E=0.10 mts.	m2	135	\$ 80.547,73	\$ 8.860,25	\$ 26.822,39	\$ 15.691.100,06	
3,4	PINTURA FACHADA EN VINILO PARA EXTERIORES	m2	320	\$ 17.576,11	\$ 1.933,37	\$ 5.852,84	\$ 8.115.944,55	
3,5	PAÑETE RUSTICO MUROS 1:5	m2	1000	\$ 32.485,75	\$ 3.573,43	\$ 10.817,75	\$ 46.876.937,25	
3,6	COLUMNAS EN CONCRETO 21 MPa - (3000 PSI), ALTURA MENOR A TRES METROS-FORMALETA MADERA	M3	3,2	\$ 1.198.077,32	\$ 131.788,51	\$ 398.959,75	\$ 5.532.241,83	
3,7	CONCRETO VIGA DE AMARRE 21,1 MPa, SECCION RECTANGULAR	M3	1,3	\$ 829.581,32	\$ 91.253,95	\$ 276.250,58	\$ 1.556.211,60	
SUBTOTAL							\$ 93.689.068,52	
VALOR TOTAL DE OBRA CON AIU							\$ 605.169.880,58	

Para la determinación de los precios unitarios de los ítems del mejoramiento de vivienda, se tomó como referencia la Resolución No. 039 de 2023 expedida por la Gobernación de Boyacá, junto con su respectiva adenda establecida en la Resolución

Carrera 4 No 6-29 Parque Principal Palacio Municipal – Código Postal 150880 Celular : 3108003789 E-mail: alcaldia@susacon-boyaca.gov.co www.susacon-boyaca.gov.co	Elaboró: Jairo Arley Corredor Hernández Contratista
	Revisó: Fabio Enrique Jaime Gómez Secretario de Planeación y obras Públicas
	Aprobó: Pupo Alonso Rincón Rincón Cargo: Alcalde

	DEPARTAMENTO DE BOYACA MUNICIPIO DE SUSACON ALCALDIA MUNICIPAL NIT: 891856472-1	CODIGO: A-MECI- GA-CO-FO – 01 FECHA:15-03-2022	  El futuro es de todos
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	VERSION: 02	
	OFICINA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	TRD:	
	ANALISIS DEL SECTOR		

No. 044 de 2024. Estas disposiciones proporcionan un marco de precios oficiales que garantizan la coherencia y razonabilidad en la estructuración del presupuesto del contrato. Adicionalmente, se realizó una revisión detallada de los precios de mercado vigentes, con el fin de verificar su competitividad y asegurar que los costos estimados sean representativos de las condiciones actuales del sector. Esta metodología permite establecer valores justos y equilibrados, evitando sobrecostos y garantizando la adecuada ejecución del contrato en beneficio de la comunidad.

Sobre la necesidad y la forma de satisfacer la misma a través de una persona jurídica o una persona natural para ejecución de las actividades que comprenden el objeto del contrato a celebrar:

Para la ejecución del presente contrato, se requiere de un contratista con experiencia en obras de mejoramiento de vivienda, gestión de proyectos de infraestructura y manejo eficiente de recursos públicos. Dada la magnitud de las intervenciones, la cantidad de viviendas a mejorar y la dispersión geográfica de los beneficiarios, es necesario contratar una persona jurídica con capacidad técnica, financiera y operativa para garantizar la ejecución integral del proyecto.

Las empresas del sector de la construcción cuentan con equipos de trabajo interdisciplinarios, lo que permite una ejecución eficiente de las actividades, asegurando el cumplimiento de los estándares técnicos y normativos aplicables. Además, una persona jurídica tiene la capacidad de responder ante imprevistos, gestionar adecuadamente la adquisición de materiales y coordinar la logística necesaria para intervenir en múltiples ubicaciones de manera simultánea.

PERSPECTIVA LEGAL

- Constitución política de Colombia, Artículo 20.
- Ley 80 de 1993
- Ley 1150 de 2007
- Decreto 1082 de 2015


FABIO ENRIQUE JAIME GÓMEZ
Secretario de Planeación y Obras Públicas

Carrera 4 No 6-29 Parque Principal Palacio Municipal – Código Postal 150880 Celular : 3108003789 E-mail: alcaldia@susacon-boyaca.gov.co www.susacon-boyaca.gov.co	Elaboró: Jairo Arley Corredor Hernández Contratista
	Revisó: Fabio Enrique Jaime Gómez Secretario de Planeación y obras Públicas
	Aprobó: Pupo Alonso Rincón Rincón Cargo: Alcalde