EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural	**ESTUDIOS DE MERCADO** **008-2025-CD**	Municipio El Carmen de Viboral

OBJETO:	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS, DEMOLICIÓN, CONTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE ANDENES, ESPACIO PÚBLICO Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN DIVERSAS ÁREAS DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	**Certificado de Disponibilidad Presupuestal**: 76 del 07 de abril de 2025 **Código Presupuestal:** 9.01.04.01.01.08

1. ASPECTO GENERAL

Por medio del Contrato Interadministrativo N° **190-CONV-014-2025** celebrado entre la alcaldía de El Carmen de Viboral y la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral – Edur, se pretende realizar los estudios y diseños técnicos, demolición, contrucción, mantenimiento, rehabilitación y reconstrucción de andenes, espacio público y obras complementarias en diversas áreas de la zona urbana del municipio.

Este proyecto de abordará diversas vías de El Carmen de Viboral, en las cuales se necesita realizar el mantenimiento y construcción de andenes en algunos tramos a intervenir; con la intervención de este espacio se tiene como finalidad fortalecer los espacios públicos, como la red de andenes en el municipio, mediante la construcción y ampliación de los mismo tras la implementación de todos los elementos y detalles normativos necesarios para la accesibilidad universal y el tránsito seguro de todos los peatones.

La ejecución de actividades para este proyecto de inversión, corresponde a la construcción de andenes que beneficia a la comunidad en general, toda vez que su diseño, como el de las plazas, alamedas y demás espacios públicos peatonales, deben garantizar la inclusión al medio físico, con las alternativas que permitan el desplazamiento libre, autónomo y seguros de las personas, que tenga algún tipo de limitación física, permanente y temporal, tanto en esos espacios peatonales, como en el de los cruces e intersecciones con vías vehiculares y el ingreso a predios.

El objeto de la siguiente propuesta es un aporte importante para satisfacer la necesidad identificada, y busca intervenir aquellas zonas y espacios adecuados con el fin de garantizar un espacio seguro y cómodo.

2. ASPECTO ECONÓMICO

El sector económico involucrado en este proyecto corresponde al de la construcción y mejoramiento de la infraestructura urbana, espacio público y estética urbana, con un impacto

directo en la economía local a través de la generación de empleo, la dinamización del sector ceramista, de la construcción y la contratación de bienes y servicios asociados. La inversión en este tipo de proyectos no solo mejora la calidad del espacio público, sino que también contribuye al desarrollo económico, mediante la adquisición de materiales cerámicos, de construcción, insumos y la contratación de mano de obra local y especializada.

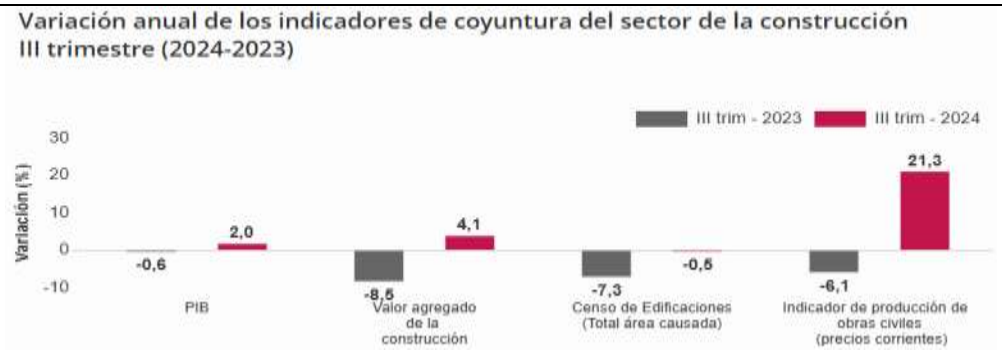
La dinámica del mercado en este sector se caracteriza por la participación de diferentes actores, incluyendo proveedores de materiales de construcción, contratistas especializados en obra pública, empresas de urbanismo y entidades reguladoras. Además, existen gremios y asociaciones como la Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI) y la Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA), que establecen estándares de calidad y buenas prácticas para este tipo de proyectos.

Respecto a la intervención de espacio público y estética urbana, la oferta se centra de manera local, teniendo en cuenta la especialidad ceramista y la tradición carmelitana, la cual es una forma de representación de la idiosincrasia y cultura del municipio, reconocida a nivel nacional e internacional por su industria alfarera, y busca dar un privilegio a los materiales cerámicos, usando diversas técnicas.

Las cifras del mercado de infraestructura urbana en Colombia han mostrado un crecimiento sostenido en los últimos años, impulsado por la inversión pública en mejoramiento de espacio público y urbanismo. Según el Departamento Nacional de Planeación (DNP) y los Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) del DANE, la actividad constructiva representa uno de los principales motores de desarrollo socioeconómico del país, impactando directamente la generación de empleo, la productividad de otros sectores y la calidad de vida en entornos urbanos y rurales. Estos indicadores reflejan que la inversión en infraestructura no solo tiene efectos positivos sobre la movilidad y el desarrollo territorial, sino que también genera oportunidades económicas mediante la ejecución de proyectos que fortalecen la accesibilidad, la conectividad y la planificación urbana sostenible.

Según la información arrojada por parte del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE se obtiene:

"(…) Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC).



Fuente: DANE, IEAC

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%.

1.1 Producto Interno Bruto (PIB)

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

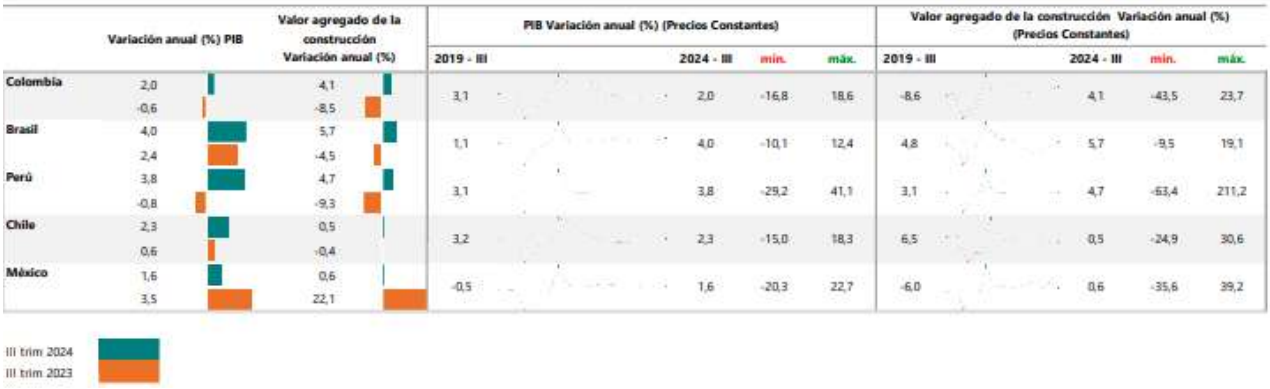
	Variación Anual (%)	Variaciones porcentuales anuales (Precios Constantes) 2018 - III	2024 - III	mín.	máx.
PIB	2,0 -0,6	2,9	2,0	-16,8	18,6
Valor agregado construcción	4,1 -8,5	2,2	4,1	-43,5	23,7
Valor agregado edificaciones*	-1,7 -5,3	4,9	-1,7	-40,8	25,3
Valor agregado obras civiles**	16,5 -15,0	-2,4	16,5	-46,5	36,4
Valor agregado actividades especializadas***	3,8 -8,1	2,3	3,8	-45,0	27,2

2024 (III Trim)
2023 (III Trim)

Fuente: DANE, Cuentas trimestrales. 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.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el tercer trimestre de 2024 (julio – septiembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Brasil registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 4,0%, seguido de Perú con 3,8%, seguido de Chile 2,3%, México también presentó un incremento de 1,6% y Colombia creció 2,0%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Brasil de 5,7%, Perú de 4,7%, Colombia de 4,1%, México de 0,6%, y Chile 0,5%.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica.
Variación anual
2019 (III trimestre) – 2024Pr (III trimestre)



	PIB Variación anual (%) (Precios Constantes)				Valor agregado de la construcción Variación anual (%) (Precios Constantes)			
	2019 - III	2024 - III	mín.	máx.	2019 - III	2024 - III	mín.	máx.
Colombia	3,1	2,0	-16,8	18,6	-8,6	4,1	-43,5	23,7
Brasil	1,1	4,0	-10,1	12,4	4,8	5,7	-9,5	19,1
Perú	3,1	3,8	-29,2	41,1	3,1	4,7	-63,4	211,2
Chile	3,2	2,3	-15,0	18,3	6,5	0,5	-24,9	30,6
México	-0,5	1,6	-20,3	22,7	-6,0	0,6	-35,6	39,2

Fuente: DANE (Colombia),
INEGI (México), INEI (Perú), IBGE (Brasil)
BCentral (Chile). 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.

(…)"

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion

El crecimiento y la inversión en este sector están influenciados por variables como el crecimiento demográfico, la expansión urbana y la necesidad de movilidad segura. La inversión en infraestructura peatonal y de adecuación de espacios públicos, generan retornos económicos indirectos al incentivar el turismo, mejorar la calidad de vida y reducir costos asociados a la accidentalidad vial y la movilidad deficiente.

En cuanto a las variables económicas que afectan el abastecimiento de materiales y costos del proyecto, se deben considerar los efectos de la inflación, la variación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) y la fluctuación del dólar, dado que algunos insumos pueden depender de

importaciones. La volatilidad en los precios de materiales como el cemento, acero, adoquines y mobiliario urbano puede incidir en el presupuesto del proyecto.

La cadena de producción y distribución involucra la fabricación y comercialización de insumos de construcción por parte de grandes empresas nacionales y locales, con distribución a través de proveedores especializados. La logística de abastecimiento y el transporte de materiales, impactan directamente en los tiempos de ejecución de la obra, por lo que es fundamental contar con proveedores que garanticen cumplimiento en tiempos de entrega y disponibilidad de insumos.

Las materias primas necesarias incluyen, la cerámica como material local, el cemento, concreto, adoquines, acero, luminarias, señalización vial, pintura de demarcación y mobiliario urbano, cuya demanda puede verse afectada por la oferta del mercado y los costos de producción. La variación en los precios de estos materiales debe considerarse dentro del presupuesto del proyecto para evitar sobrecostos o retrasos en su ejecución.

En términos de importaciones, exportaciones y contrabando, el sector de la construcción en Colombia, depende en parte de la importación de ciertos materiales como el acero estructural, lo que lo hace vulnerable a la volatilidad del mercado internacional y a las restricciones de importación. Sin embargo, la mayoría de los materiales necesarios para este proyecto tienen producción nacional, lo que reduce la dependencia de mercados externos y el impacto de posibles fluctuaciones en la tasa de cambio.

La celebración del contrato interadministrativo entre el Municipio de El Carmen de Viboral y la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural (EDUR) representa una estrategia eficiente para garantizar la ejecución de este proyecto de infraestructura urbana. EDUR opera en diversas áreas comerciales destinadas a atender múltiples necesidades del funcionamiento social, contribuyendo así a la promoción de la igualdad y el bienestar comunitario. Su enfoque abarca el desarrollo, gestión y ejecución de proyectos que comprenden la elaboración de estudios técnicos, diseños y la implementación de herramientas necesarias para llevar a cabo iniciativas de desarrollo territorial. Estos proyectos abarcan áreas como el espacio público, la movilidad y el urbanismo, integrando componentes sociales, ecológicos y económicos para garantizar la sostenibilidad.

Para satisfacer la necesidad del municipio, se requiere la ejecución de proyectos de infraestructura peatonal y espacios públicos, que prioricen la accesibilidad, seguridad y bienestar de los ciudadanos. La contratación interadministrativa con EDUR permitirá optimizar recursos y garantizar la correcta ejecución del proyecto, alineándose con las directrices del Plan de Desarrollo Municipal "Viveros de Cultura 2024-2027", en el marco del Programa 3.3.3 “Proyección y fortalecimiento de la infraestructura urbana”.

3. **ASPECTO TÉCNICO:**

Los bienes, servicios y obras que una entidad pública contrata, abarcan múltiples funciones administrativas, técnicas y de operación las cuales son necesarias para contribuir al cumplimiento de los fines esenciales del Estado, en este caso mediante la contratación directa, modalidad de selección contractual, que ofrece diversos beneficios, tanto para la administración pública, como para la empresa de Desarrollo Urbano y Rural – EDUR, como ejecutor del proyecto.

Dentro de sus beneficios, se encuentra la agilidad en los procesos y ejecución de los mismos, se evita procesos competitivos, garantizando la idoneidad del contratista y la experiencia requerida, además de la comunicación asertiva en el desarrollo del contrato, por lo que para la Administración Municipal, es fundamental desarrollar proyectos de impacto, al mismo tiempo que aseguren el cumplimiento del Plan de Desarrollo vigente "VIVEROS DE CULTURA 2024-2027" en su Línea estratégica 3 *"Nuestra prioridad la cultura del medio ambiente y la ruralidad para todos y todas."* Sector Programa 3.3 "*Vivienda, ciudad y territorio*." Programa 3.3.3 "*Proyección y fortalecimiento de la infraestructura urbana*", el cual funciona como herramienta de planificación para definir líneas de acción concretas y viables. Estas acciones tienen como objetivo, mejorar las condiciones de vida de los habitantes del municipio, en este caso, a través de la adecuación del espacio público intervenido.

Mediante la contratación pública, se asegura una atención constante a las necesidades del municipio, contribuyendo al bienestar de la comunidad y a la mejora de la calidad de vida de sus habitantes. En este sentido, año tras año, la entidad ha llevado a cabo, proyectos orientados a mejorar la movilidad vial, peatonal, espacio público y estética urbana en la localidad, sin embargo, debido a la gran extensión de la red vial, tanto urbana como rural, además del crecimiento inmobiliario desordenado, persiste la necesidad, lo que impulsa a desarrollar proyectos de esta índole.

Por otro lado, en el marco de este proceso, la entidad ha establecido de manera clara, las competencias requeridas para la ejecución del contrato, la experiencia mínima exigida, las obligaciones generales y específicas, así como las actividades a desarrollar, que deberán regirse a las especificaciones técnicas estipuladas en los Estudios Previos y bajo la normatividad legal vigente.

El contratista en este caso La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural – EDUR debe cumplir con estándares claros en cuanto al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.
Entre estas condiciones se incluyen:

- Prestar los servicios en las condiciones establecidas, dando cumplimiento al objeto

contractual.

- Presentación de los informes bajo los términos estipulados en los estudios previos.
- Velar por el cuidado y conservación de los bienes que le sean proporcionados para el cumplimiento de sus actividades.
- Programación y ejecución de las actividades a desarrollar, para el cumplimiento del contrato, bajo el cronograma establecido.
- Mantener vigentes las garantías que ampara el contrato, en los términos del mismo.
- Realizar el cargue de los documentos requeridos en la plataforma SECOP II, según el término establecido por la entidad y/o la supervisión del contrato.

Las entidades estatales requieren reportes periódicos, comités y recorridos de obra para llevar a cabo un seguimiento adecuado del contrato. Estas acciones permiten monitorear cada uno de los componentes involucrados en el contrato interadministrativo y tomar decisiones oportunas durante su ejecución.

La ejecución del contrato está sujeta a un plazo contractual estipulado, y al cronograma de obra que surge una vez la EDUR, realice su proceso de selección del subcontratista de obra, el mismo no puede ser mayor, al plazo fijado en el contrato interadministrativo, es necesario mencionar que el incumplimiento de los plazos, puede generar sanciones contractuales; para verificación del cumplimiento de actividades, se establece la entrega periódica de informes de avance, que permitan evaluar el avance de las actividades contratadas.

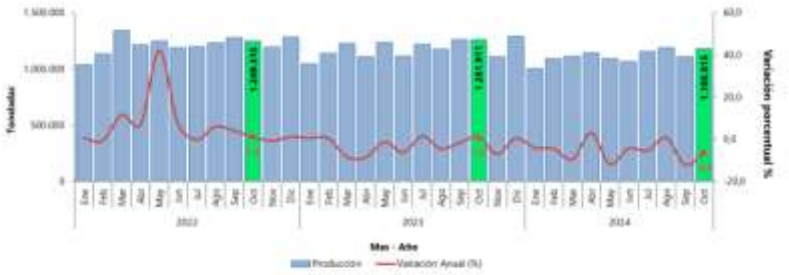
Dentro del análisis técnico realizado, y teniendo en cuenta las variaciones ocasionadas a nivel nacional, por el cambio anual, se hace importante tener en cuenta las estadísticas establecidas por el
Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, con base a la producción de algunos materiales necesarios para la ejecución del producto final del contrato, tales como:

"(…) Indicadores de oferta

2.1 Producción de Cemento Gris[3]

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.

(…)"

"(…) 4.2 Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles[11]

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%)*

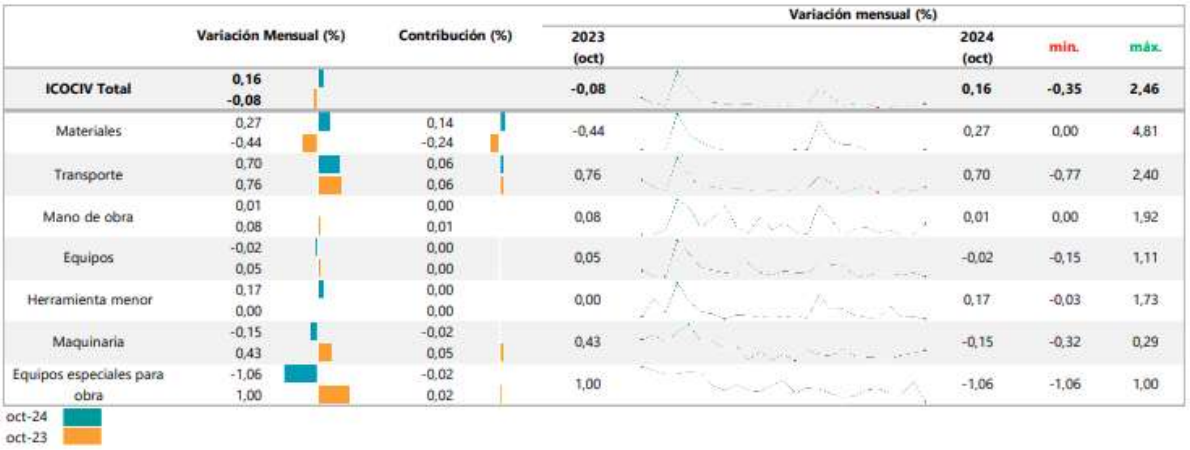
Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción
Total nacional
Octubre 2024pr



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

Por grupos de costos, en octubre de 2024, las mayores variaciones positivas de precios con respecto a septiembre de 2024 se presentaron en: transporte (0,70%), materiales (0,27%) y herramienta menor (0,17%).

Gráfico 21. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos Total nacional
2023 – 2024[pr] (octubre)



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
(…)"

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion

4. ASPECTO REGULATORIO

Las actividades a desarrollar y que son objeto del Contrato, están regulas por:

- Constitución Política de Colombia 1991.
- Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Modificada por la Ley 1150 de 2007.
- Ley 1150 de 2007, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
- Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional.

Las demás concordantes en materia de contratación Estatal.

El análisis del sector actual se lleva a cabo conforme al manual establecido por Colombia Compra Eficiente.

En términos legales y organizativos, estos aspectos se abordan a través de las siguientes interrogantes:

¿El Municipio de El Carmen de Viboral requiere una persona natural o jurídica para la ejecución del contrato?

En virtud de los principios de transparencia y responsabilidad que rigen la contratación estatal, la selección del contratista se realiza mediante el proceso de Contratación Directa, según lo estipulado en el artículo 2° numeral 4 de la Ley 1150 de 2007, aplicando el Contrato Interadministrativo establecido en el literal c) de la misma, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011.

El Contrato Interadministrativo, según lo previsto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, se define como "La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto."

Es relevante señalar que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 establece que, en caso de optar por la contratación directa, la entidad contratante está obligada a justificar esta modalidad mediante un acto administrativo, el cual deberá contener:

1. La causal que invoca para contratar directamente.
2. El objeto del contrato
3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.
4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

En relación con el contrato que se llevará a cabo, el Código Civil, en el Libro Cuarto, título XXVIII (artículos 2142 a 2199), aborda los contratos de mandato, los cuales son aplicables a los "Contratos de Administración delegada".

El término "Contrato de Administración delegada" se refiere a aquel en el cual se realiza la ejecución por cuenta y riesgo de la persona natural o jurídica que contrata la obra, bien o servicio,

y en el cual el contratista actúa como delegado o representante de dicha entidad. En este tipo de contratos, el contratista recibe los honorarios acordados previamente, ya sea en forma de suma fija o en proporción al presupuesto o al valor real de la obra.

Por otro lado, es importante destacar que, de acuerdo con la Contraloría General de la República y según lo precisado por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, Sección Tercera, con el Consejero Ponente Mauricio Fajardo Gómez, en la Radicación número 66001-23-31-000-1998-00261-01(17860), los contratos interadministrativos presentan las siguientes características principales:

- Constituyen verdaderos contratos según lo establecido en el Código de Comercio, cuando implican obligaciones patrimoniales.
- Tienen como fuente la autonomía contractual.
- Son contratos nominados, ya que están mencionados explícitamente en la ley.
- Son contratos atípicos desde el punto de vista legal, dado que carecen de normas detalladas que los regulen, a diferencia de los contratos típicos como la compra venta, arrendamiento, mandato, entre otros.
- Están sujetos, en principio, a la normativa del Estatuto General de Contratación, así como a las disposiciones pertinentes del Código Civil y del Código de Comercio, debido a que las partes involucradas son entidades estatales.
- Generan obligaciones jurídicamente exigibles.
- Persiguen una finalidad común mediante la realización de intereses compartidos entre las entidades vinculadas.
- La acción para resolver las diferencias que puedan surgir sobre el particular es la de controversias contractuales.

En relación con la contratación directa como modalidad de selección, es importante tener en cuenta que se trata de un mecanismo excepcional mediante el cual las Entidades Públicas pueden celebrar contratos sin la necesidad de llevar a cabo un proceso de licitación pública, siempre y cuando esté expresamente previsto en la ley (Numeral 4° del Artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011). Este método implica un trámite simplificado, abreviado, ágil y expedito.

En relación con esto, el contrato propuesto entre el Municipio de El Carmen de Viboral y la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural - EDUR, cumple con los criterios establecidos por el Honorable Consejo de Estado. Se trata de una relación contractual entre entidades autónomas, con capacidad para asumir obligaciones, cuyo propósito implica obligaciones patrimoniales al contemplar la administración de recursos de la Administración Municipal.

Aspectos comerciales, técnicos y de análisis de riesgo, estos aspectos se cubren con las respuestas a las siguientes preguntas:

¿Cuál es la experiencia que requiere quien prestará el servicio o entregará el bien de acuerdo a la complejidad del caso?

La empresa EDUR opera en diversas áreas comerciales destinadas a atender múltiples necesidades del funcionamiento social, contribuyendo así a la promoción de la igualdad y el bienestar comunitario. Su enfoque abarca el desarrollo, gestión y ejecución de proyectos que comprenden la elaboración de estudios técnicos, diseños y la implementación de herramientas necesarias para llevar a cabo iniciativas de desarrollo territorial. Estos proyectos abarcan áreas como el espacio público, la movilidad y el urbanismo, integrando componentes sociales, ecológicos y económicos para garantizar la sostenibilidad.

En lo que respecta a su estructura organizativa, EDUR se caracteriza por contar con una amplia gama de áreas funcionales, incluyendo gerencia, secretaría general, subsecretaría de proyectos, administrativa, control interno, técnica y de comunicaciones. Estas áreas reflejan la capacidad de la empresa en términos de recursos humanos y estructurales.

La experiencia requerida para este proyecto está encaminada hacia lo que es el propósito de esta organización, el cual es:

(…) Enfocaremos nuestro esfuerzo en la estructuración, gerencia y ejecución de proyectos que implican la elaboración de estudios técnicos, diseños y desarrollo de herramientas que permiten llevar a cabo procesos competentes para coadyuvar con la intervención y ordenación de la vocación creciente urbanística del territorio local, regional y nacional, orientados a satisfacer las expectativas, preferencias y necesidades de sus residentes y visitantes, tales como obras de infraestructura, espacio público, movilidad y urbanismo. Actuaremos como entidad descentralizada, autónoma y sólida y siempre observando el estricto cumplimiento del marco legal que nos cobija e incorporando los componentes sociales, ecológicos y económicos que garanticen nuestra sostenibilidad". (…)

Así como su misión:

"Gestionamos proyectos de desarrollo urbano encaminados al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de El Carmen de Viboral y la Región del Oriente Antioqueño, considerando componentes sociales, ecológicos y económicos, y actuando permanentemente

bajo estrictos lineamientos de buena administración, como son la competitividad, productividad y rentabilidad".

5. FUNDAMENTOS JURÍDICOS PARA CONTRATAR DIRECTAMENTE

En virtud de las modalidades de contratación establecidas en el acuerdo directivo 004 de 2021 la modalidad de contratación para los presentes procesos según su cuantía, es la que se encuentra inmersa en el capítulo III desde el numeral 3.2.2 (orden de compra o servicios), sin embargo, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del numeral 3.2.2 del manual de contratación de la entidad, se establece, que la modalidad de contratación para el presente proceso será la figura de Contratación Directa, esto en virtud de lo siguiente:

> *"(…) cuando se trate de un contrato derivado para la administración de recursos en virtud de un contrato interadministrativo de mandato, se podrá realizar contratación directa, bajo el procedimiento establecido para tal fin en el presente manual, esto siempre y cuando no supere los límites de cuantía en este numeral establecido"*

Teniendo en cuenta el monto de los recursos a administrar son:

Contrato Interadministrativo N° 190-CONV-014-2025, por valor de recursos a administrar de **MIL DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS ($ 1.280.081.925)**

Se aprecia que la cuantía se encuentra dentro de los rangos de 250 a 1500 SMMLV, lo que configura la posibilidad de dar aplicabilidad a lo descrito en el inciso final del numeral 3.2.2, predicándose de esta manera la posibilidad de adelantar el proceso de contratación directa, de esta manera se precisa lo siguiente:

- Contratación directa, para contrato de obra pública, de conformidad en lo estipulado en el manual de contratación para el proceso **008-2025-CD** cuyo objeto es: CONTRATO DE OBRA PÚBLICA PARA EL PROYECTO DE ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS, DEMOLICIÓN, CONTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE ANDENES, ESPACIO PÚBLICO Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN DIVERSAS ÁREAS DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO

La modalidad de selección del presente contrato es la contratación directa del bien o servicio y conforme al análisis del mercado y a los oferentes inscritos como proveedores interesados en la página web www.edurelcarmen.gov.co que pudiesen desarrollar la actividad económica y que tuviesen los códigos UNSPSC

6. ANTECEDENTES

HISTÓRICO DE COMPRAS OTRAS ENTIDADES: Para este análisis, la EDUR consultó en la página www.colombiacompra.gov.co, el reporte de contratos suscritos en otras entidades con objetos similares al que la Entidad tiene la necesidad de contratar.

Ítem	Modalidad de selección	N.° Contrato	Objeto del contrato	Contratista	Forma de pago	Valor del contrato	Plazo de ejecución
1.	Contratación directa.	190-CONV-055-2022	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DEL PROYECTO EQUIPAMIENTO MUNICIPAL PARA LA ADMINISTRACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL "MANTENIMIENTO DE ESPACIOS Y BIENES PÚBLICOS CONSIDERADOS DE INTERÉS CULTURAL DEL MUNICIPIO DEL CARMEN DE VIBORAL.	EMPRESA DE DESARROLLO RURAL Y URBANO DE EL CARMEN DE VIBORAL (EDUR).	Actas de avance	$ 491.000.000	1 mes
2.	Contratación directa.	190-CONV-039-2022	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DEL PROYECTO "ESPACIOS PÚBLICOS INCLUYENTES Y ACCESIBLES" PARA LA ADMINISTRACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA IMPLEMENTACIÓN, ADECUACIÓN Y/O RECUALIFICACIÓN DE AMBIENTES URBANOS, QUE CONFORMAN LAS	EMPRESA DE DESARROLLO RURAL Y URBANO DE EL CARMEN DE VIBORAL (EDUR).	Actas de avance	$ 450.236.359,5	2 meses

			REDES CAMINERAS Y SU INTEGRACIÓN AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DEL CARMEN DE VIBORAL DEPARTAMENTO					
3.	Contratación directa.	190-CONV-059-2023	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DEL PROYECTO DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL Y AMOBLAMIENTO PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL PARQUE LINEAL LA CIMARRONA EN EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL EL CARMEN DE VIBORAL.	Primer pago por el 50% del valor del contrato y el 50% restante mediante actas de avance.	$ 851.844.367	4 (Meses)	
4.	Contratación directa.	190-CONV-018-2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DEL PROYECTO DE MANTENIMIENTO Y PRESERVACIÓN DEL EQUIPAMIENTO Y LOS ESPACIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL, PARA LA ADMINISTRACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS, LA CONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN, REHABILITACIÓN, MANTENIMIENTO, RECONSTRUCCIÓN DE ANDENES Y OBRAS	EMPRESA DE DESARROLLO RURAL Y URBANO DE EL CARMEN DE VIBORAL (EDUR).	Los honorarios: el 80% con la presentación de los procesos de selección de contrato de obra firma de presupuesto y presentación del personal, cronograma, acta de aprobación de precios y la demás información que el supervisor solicite, y el 20% con el pago final. Los recursos por	$1.393.316.399	8 (meses)	

			COMPLEMENTARIAS EN DIVERSOS TRAMOS DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL, ANTIOQUIA.		administrar: se pagarán por actas de avance.		

ANTECEDENTES DE LA EMPRESA:

N°	Modalidad	Contratante	Contratista	Objeto	Valor	Plazo
1	Comparación de Ofertas - 2022	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural – EDUR	Constructora D&C S.A.S	Implementación, Adecuación y/o Recualificación de ambientes urbanos, que conforman las redes camineras y su integración al sistema de espacio público del municipio de El Carmen de Viboral	$ 420.078.753	90 días
2	Comparación de Ofertas - 2022	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural – EDUR	Constructora ZUGA S.A.S	Mantenimiento de Espacios y Bienes Públicos considerados de interés cultural en el municipio de El Carmen de Viboral y/o Obras Complementarias del municipio de El Carmen de Viboral del Departamento de Antioquia.	$ 453.000.000	102 días
3	Comparación de ofertas COP-007-2023-CO	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural – EDUR	CONSTRUCTORA ZUGA S.A.S	Equipamiento Municipal y Amoblamiento para la Consolidación del Parque Lineal La Cimarrona en el municipio de El Carmen de Viboral Departamento de Antioquia.	$1.062.203.616	328 dias

4	COP-004-2024-CO COMPPARACION DE OFERTAS	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural – EDUR	CONINGECON S.A.S	Construcción, demolición, rehabilitación, mantenimiento, reconstrucción de andenes y obras complementarias en diversos tramos de la zona urbana del municipio de El Carmen de Viboral, Antioquia	$860.378.644	Cuatro (04) meses y 5 días

7. ANALISIS DE LA OFERTA

¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes obras o servicios?

El propósito de la presente contratación se encuentra encaminada hacia el sector de la construcción, el cual representa una de las actividades de mayor participación en la economía nacional, abarcando diversas formas y combinaciones para la creación de estructuras de diferentes tipos. Como resultado, la construcción produce una amplia gama de productos. Dentro del sector de la construcción, se enfoca en el subsector de obras de ingeniería civil, que abarca la construcción de carreteras, vías férreas, proyectos de servicios públicos, espacio público y otras obras de ingeniería civil. Adicional, involucra el sector del artesano ceramista con más de 120 años de historia en nuestro territorio, ha hecho posible que esta tradición impacte significativamente el desarrollo local, las prácticas y la vida comunitaria. Así mismo, esta manifestación cultural ha logrado que los objetos utilitarios sean considerados, de valor artístico a partir de los materiales utilizados.

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

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

- ***Quien vende?***

dedican a la construcción, ya sean Nacionales, Departamentales o Municipales; que operan en áreas tanto urbanas como rurales. Algunas de ellas prestan además del servicio de construcción, la distribución de los materiales necesarios para desarrollar las actividades indispensables para la consecución del objeto.

Para identificar los posibles proveedores de los materiales para la construcción, rehabilitación y mantenimiento de vías urbanas, se realiza un análisis del sector inmediato conforme los inscritos en la página de proveedores de la EDUR y se estudian los posibles oferentes.

Los pagos de los servicios se realizan por actas de Avance de Obra, previa verificación de los avances de las obras realizadas en el sitio de la obra y de acuerdo a la certificación con ensayos de calidad y correcta ejecución de las obras que, en ocasiones, de acuerdo a los montos de las inversiones, se realizan a través de la revisión por medio de supervisiones que garantizan la calidad de las mismas.

8. ANALISIS DEL MERCADO

Una vez realizado el análisis de los precios unitarios correspondientes a las actividades del proyecto, en cuestión se encuentran alineados con el promedio regional y son estándar para este tipo de obras.

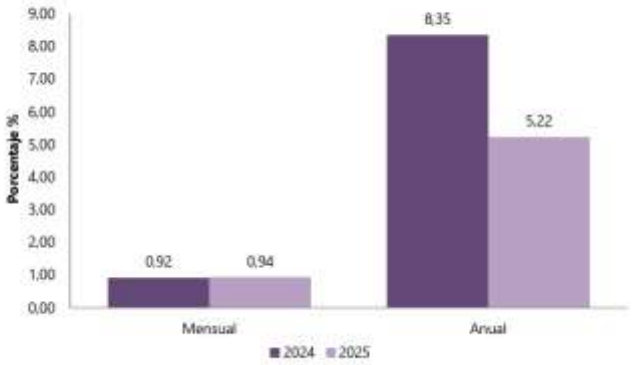
Además, es importante mencionar que la metodología detallada para determinar el presupuesto contractual del proyecto, parte no sólo de la necesidad de intervención del espacio público, sino del proceso detallado que incluye diferentes pasos interrelacionados tales como:

- Evaluación del equipo interdisciplinario: Respecto a la estructura organizativa, El Contratista se caracteriza por contar con una amplia gama de áreas funcionales para desarrollar el objeto del contrato. Estas áreas reflejan la capacidad de la empresa en términos de recursos humanos y estructurales; por lo que se ha convertido en una empresa competente, para el cumplimiento del desarrollo del objeto contractual
- Variación del IPC: Se realiza la revisión de precios históricos soportado por un análisis dual: el cual comprende, la variación anual del índice de precios al consumidor (IPC) reportada por el DANE, y las fluctuaciones específicas en los costos de materias primas vinculadas al sector construcción.

Según la información arrojada por parte del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE se obtiene:

(…) Índice de Precios al Consumidor (IPC) Enero 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Enero 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

2. RESULTADO ANUAL

2.1 Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases

2.1.1 Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de enero de 2025, el IPC registró una variación de 5,22% en comparación con enero de 2024. En el último año, las divisiones Educación (10,62%), Restaurantes y hoteles (8,06%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (6,48%) y por último, Salud (5,47%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,22%). Entre tanto, las divisiones Bebidas alcohólicas y tabaco (5,08%), Transporte (4,90%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (4,49%), Bienes y servicios diversos (2,90%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,20%), Prendas de vestir y calzado (1,60%), Recreación y cultura (-0,18%) y por último, Información y comunicación (-0,99%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 3. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Enero 2024 - 2025

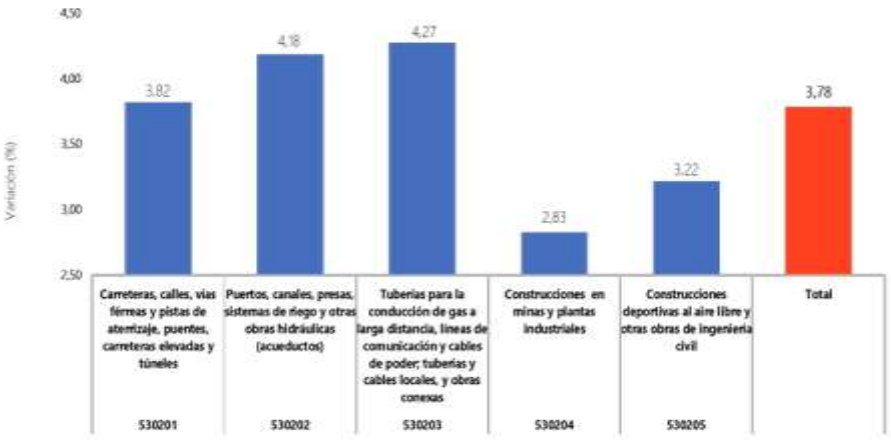
Divisiones de Gasto	Peso (%)	2024 Variación (%)	2024 Contribución Puntos Porcentuales	2025 Variación (%)	2025 Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	11,41	0,42	10,62	0,40
Restaurantes y hoteles	9,43	11,70	1,23	8,06	0,88
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	9,64	2,92	6,48	1,99
Salud	1,71	8,93	0,15	5,47	0,09
TOTAL	100,00	8,35	8,35	5,22	5,22
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	11,55	0,19	5,08	0,09
Transporte	12,93	13,22	1,71	4,90	0,66
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	2,96	0,59	4,49	0,85
Bienes y servicios diversos	5,36	9,04	0,48	2,90	0,15
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	7,23	0,30	2,20	0,09
Prendas de vestir y calzado	3,98	5,13	0,17	1,60	0,05
Recreación y cultura	3,79	5,31	0,18	-0,18	-0,01
Información y comunicación	4,33	-0,08	0,00	-0,99	-0,03

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

(…)
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

(…) Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

Gráfico 1. Variación anual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Diciembre 2024



Fuente: DANE, ICOCIV.

En diciembre de 2024, la variación del ICOCIV fue 3,78%, en comparación con el mismo mes de 2023. Tres de las cinco agrupaciones CPC relacionadas con la construcción de obras civiles presentaron una variación por encima del promedio nacional (3,78%): Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (4,27%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (4,18%) y Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (3,82%).

Las demás agrupaciones CPC presentaron variaciones por debajo del promedio nacional: Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (3,22%) y Construcciones en minas y plantas industriales (2,83%)3.

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución anual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 al total.
Total nacional
Diciembre (2024)

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2024	2024
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	3,82	2,14
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	4,18	0,24
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	4,27	0,82
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	2,83	0,27
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	3,22	0,32
	Total	**100**	**3,78**	**3,78**

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

(…)"

(…) 1.4. Variación y contribución anual según grupos de costos

Por grupos de costos, en diciembre de 2024, las mayores variaciones de precios con respecto al mismo mes del año anterior, se presentaron en: mano de obra (8,76%), transporte y equipos (4,82% cada una). (Tabla 3 - Anexo 6)

Tabla 3. ICOCIV Variación y contribución anual según grupos de costos
Total nacional
Diciembre 2024

Grupo	Peso %	Variación (puntos porcentuales)	Contribución (puntos porcentuales)
		2024	2024
Materiales	51,31	2,42	1,30
Herramienta menor	2,14	0,25	0,00
Maquinaria	12,71	3,62	0,44
Equipos	6,18	4,82	0,27
Mano de obra	16,89	8,76	1,41
Transporte	8,89	4,82	0,40
Equipos especiales para obra	1,89	-1,65	-0,04
Total	**100,00**	**3,78**	**3,78**

Fuente: DANE -ICOCIV.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.
Nota 2: Contribuciones al total nacional

Fuente:https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-obras-civiles-icociv

Para determinar el valor contractual, además de basarse en la información previamente mencionada, la entidad empleó el método de precios unitarios, lo que implicó la elaboración de los respectivos Análisis de Precios Unitarios – APU´s. Dicho análisis, permite la precisión en una estimación de costos, y su proyección, no sólo garantiza la viabilidad económica del proyecto, sino que asegura su eficiencia y transparencia durante su ejecución.

(…) el sistema de precios unitarios es un método en el marco del cual la entidad contratante, al momento de estimar valor del contrato separa a los costos directos –es decir, los que están directamente implicados en la ejecución del objeto–, de los costos indirectos –que equivalen a los rubros que no tienen que ver de manera inmediata con la ejecución de las actividades contractuales, pero que integran también el precio, bien porque constituyen erogaciones administrativas o contingentes para el contratista o bien porque se dirigen a salvaguardar su ganancia –. En tal sentido, mientras que los costos directos se evidencian en el análisis de precios unitarios – APU –, como la sumatoria de los valores de los ítems según su unidad de medida, los costos indirectos se suelen abreviar en las variables que integran el acrónimo AIU – Administración, Imprevistos y Utilidad, que se calcula como un porcentaje aplicado a los costos indirectos. (…). *(Documento: C-167 de 2024, Colombia Compra Eficiente).*

9. CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

Consultando con las Empresas inscritas en la página http://edurelcarmen.gov.co / lista de proveedores; se encontraron empresas debidamente constituidas cuyos servicios ofrecidos son de buena calidad y con un alto grado de responsabilidad, ética y compromiso para la ejecución de las mismas.

- **Es pertinente aclarar:**

El orden presentado de las empresas no constituye ningún tipo de jerarquía.
Las empresas inscritas son una muestra representativa del mercado, interesadas en ser proveedoras de la EDUR, las cuales, desde el punto de vista de su actividad, pueden ejecutar el presente proceso.
El listado de empresas no constituye ninguna recomendación al proceso de contratación a adelantar, se presenta únicamente con fines de estudio de la oferta del mercado objetivo del sector.

La selección de los oferentes es responsabilidad exclusiva del ordenador del gasto de la EDUR, de acuerdo a reglas objetivas, de capacidad jurídica, experiencia; y conforme los documentos anexados a la página de http://edurelcarmen.gov.co / lista de proveedores.

Para la selección del contratista se contó con tres cotizaciones:

El valor de la presente contratación corresponde a los honorarios que ordinariamente paga la EDUR, por este tipo de obras; como fórmula y estudio de valoración del contrato se tomó los siguientes ítems: se realizó el análisis de precios históricos, junto con el análisis del perfil del contratista, donde se destaca el conocimiento o experiencia que tiene para desarrollar el objeto contractual.

El presupuesto además se calculó según los estudios del sector con base en el manual expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente -CCE- y al manual de contratación de la EDUR, documento que permitió la cuantificación del valor de la actuación contractual a realizar incluidas las variables que inciden sobre el mismo, y teniendo en cuenta la propuesta económica presentada por el contratista.

En virtud de lo anterior, se llevó a cabo un estudio de mercado con el objetivo de identificar empresas legalmente constituidas, que cuenten con la experiencia e idoneidad necesarias para realizar las obras requeridos por la Entidad. Como parte de este proceso, se compartió con dichas empresas una ficha técnica que contenía las necesidades indispensables para el cumplimiento de las actividades institucionales.

En respuesta, la EDUR realizo un estudio del mercado a treves de una consulta elevada a varias empresas con la idoneidad y experiencia para participar de este proceso, las cuales aportaron sus cotizaciones. En consecuencia, se recibieron las siguientes propuestas, Ver anexos del

proceso.

A continuación, el siguiente cuadro relaciona el promedio de los valores unitarios por cada requerimiento técnico y que fueron presentados como los precios totales estimados.

En cuanto al tiempo de ejecución es necesario analizar que como es una obra civil, está sujeta a las condiciones climáticas de la región y es determinante clave al momento de realizar una programación, ya que condiciona las actividades, ésta podría retrasar todas las labores para la correcta ejecución del contrato. Sin embargo, es de indicar que al tratarse de un contrato que deriva de un Contrato Interadministrativo de Administración delegada, se debe ceñir a los tiempos de ejecución del contrato macro.

Es necesario que la Edur tipifique las condiciones en las cuales el contratista va a asumir el proyecto, para que tenga en consideración los efectos de la ejecución del proyecto; por esta razón, se considera pertinente que realicen una evaluación en campo en el lugar a intervenir y que todas las observaciones obtenidas, sean consignadas mucho antes de iniciar la ejecución.