EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural	**ESTUDIOS DE MERCADO** **018-2025-CD**	Municipio El Carmen de Viboral

OBJETO:	CONTRATO DE OBRA PÚBLICA PARA EL PROYECTO DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REHABILITACIÓN DE PLACAS Y ESPACIOS DEPORTIVOS EN EL MUNICIPIO, GARANTIZANDO SU PRESERVACIÓN PARA LA ACTIVIDAD FÍSICA, LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	**Certificado de Disponibilidad Presupuestal**: 78 del 07 abril de 2025 **Código Presupuestal: 9.01.04.01.01.10**

1. ANÁLISIS DE MERCADO:

ASPECTO GENERAL

Por medio del Contrato Interadministrativo **N° 170-CONV-012-2025** celebrado entre la alcaldía de El Carmen de Viboral y la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural - EDUR de El Carmen de Viboral – Edur, se pretende realizar el Mantenimiento, Adecuación y rehabilitación de placas y espacios deportivos en el municipio, con el fin de satisfacer las necesidades de la comunidad carmelitana, generando que los deportistas, comunidad y visitantes puedan alcanzar un rendimiento o celebración de eventos deportivos óptimos y seguros.

El desarrollo de las actividades contractuales permitirá que el proyecto mencionado genere un impacto significativo tanto a nivel municipal como deportivo, beneficiando especialmente a la comunidad amante del deporte. Este impacto se traducirá principalmente en la creación de espacios deportivos de alta calidad, con instalaciones adecuadas y seguras, lo que favorecerá tanto a los habitantes del municipio como a los visitantes.

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

2. ASPECTO ECONÓMICO

1.1 ASPECTO ECONÓMICO:

El sector económico involucrado en este proyecto corresponde al mantenimiento y mejoramiento de los escenarios deportivos y parques recreativos, con un impacto directo en el fomento de la práctica deportiva y a las diferentes actividades de esparcimiento y culturales del municipio.

La dinámica del mercado en las zonas donde se tienen los diferentes escenarios deportivos es amplia ya que estos sectores cuentan con establecimientos comerciales donde los deportistas y sus acompañantes pueden departir y fortalecer la economía del

sector.

La realización de procesos de mantenimiento y construcción de escenarios y placas deportivas en el municipio de El Carmen de Viboral, conlleva una serie de beneficios financieros y sociales que impactan positivamente tanto en la economía local como en la calidad de vida de los habitantes. A continuación, se detallan algunos de estos beneficios:

Beneficios Financieros: Desde una perspectiva financiera, el mantenimiento regular de los escenarios y placas deportivas, así como una construcción adecuada, ayuda a prevenir costosos trabajos de reconstrucción a largo plazo.

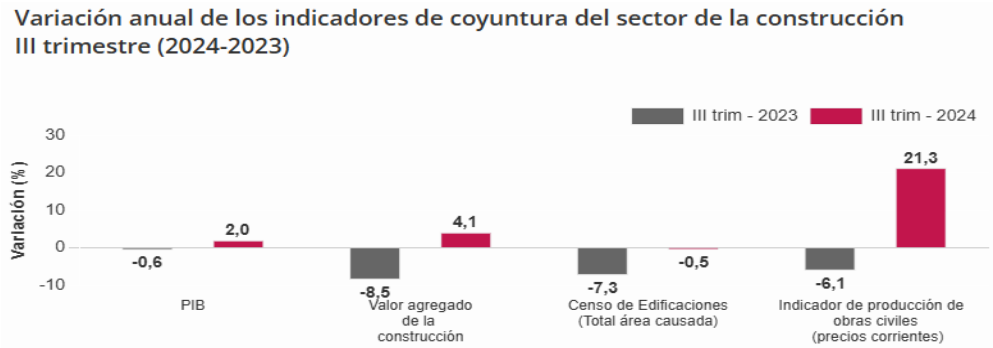
Al abordar rápidamente pequeñas fisuras, desniveles y otros deterioros en todos los componentes del escenario o placa deportiva, se evita que estos se propaguen y se conviertan en problemas más graves que requieran una intervención más costosa.

Beneficios sociales: El mantenimiento y construcción regulares de escenarios y placas deportivas contribuyen en gran medida a mejorar la calidad de vida de los residentes.

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 espacios públicos tales como; escenarios deportivos y parques recreativos. 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)

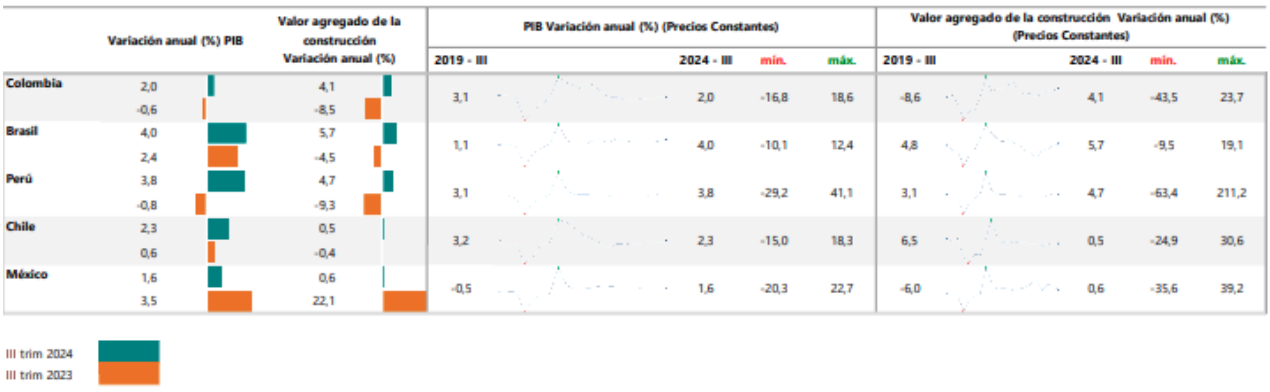
	Variación Anual (%)	Variaciones porcentuales anuales (Precios Constantes) 2018 - III		2024 - III	mín.	máx.
PIB	2,0 -0,6	2,9		2,0	-16,8	18,6
Valor agregado construcción	4,1 -8,5	2,2		4,1	-43,5	23,7
Valor agregado edificaciones*	-1,7 -5,3	4,9		-1,7	-40,8	25,3
Valor agregado obras civiles**	16,5 -15,0	-2,4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



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 más espacios para la

recreación y el deporte. La inversión en infraestructura deportiva y la adecuación de escenarios deportivos y parque recreativos, generan retornos económicos indirectos al incentivar la práctica deportiva, mejorar la calidad de vida y reduce en un porcentaje alto las enfermedades derivadas del sedentarismo.

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 cemento, luminarias, integrados deportivos, pintura de demarcación, grama sintética, malla eslabonada y malla en nylon, entre otros, 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 deportiva. La 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, escenarios deportivos y parques recreativos, integrando componentes sociales, ecológicos y económicos para garantizar la sostenibilidad.

Para satisfacer la necesidad del municipio, se requiere la ejecución de proyectos de infraestructura deportiva, que prioricen la práctica deportiva con escenarios deportivos y parques recreativos en buen estado garantizando la seguridad y bienestar de los ciudadanos. La contratación interadministrativa con la 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 “Fortalecimiento de la infraestructura deportiva por medio del mejoramiento, intervención artística y construcción de escenarios deportivos en el municipio de El Carmen de Viboral”.

1.2 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 2 *“Nuestra prioridad la cultura de la educación y el deporte para todos y todas.”* Sector Programa 2.2 “*Deporte y*

Recreación." Programa "*Fortalecimiento de la infraestructura deportiva por medio del mejoramiento, intervención artística y construcción de escenarios deportivos en el municipio de El Carmen de Viboral*", 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 y mantenimiento de escenarios deportivos y parques recreativos intervenidos.

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 los escenarios deportivos y los parques recreativos en la localidad, sin embargo, debido al crecimiento poblacional del municipio, persiste la necesidad de mantener los escenarios deportivos en óptimas condiciones, 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.

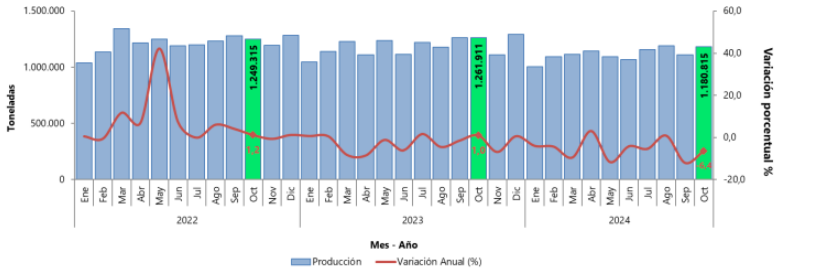
Dentro del análisis técnico realizado, y teniendo en cuenta las variaciones ocasionadas a nivel nacional, por el cambio anual, se hace importante tener en cuenta las estadísticas establecidas por el
Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, con base a la producción de algunos materiales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

"(…) Indicadores de oferta

2.1 Producción de Cemento Gris3

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)



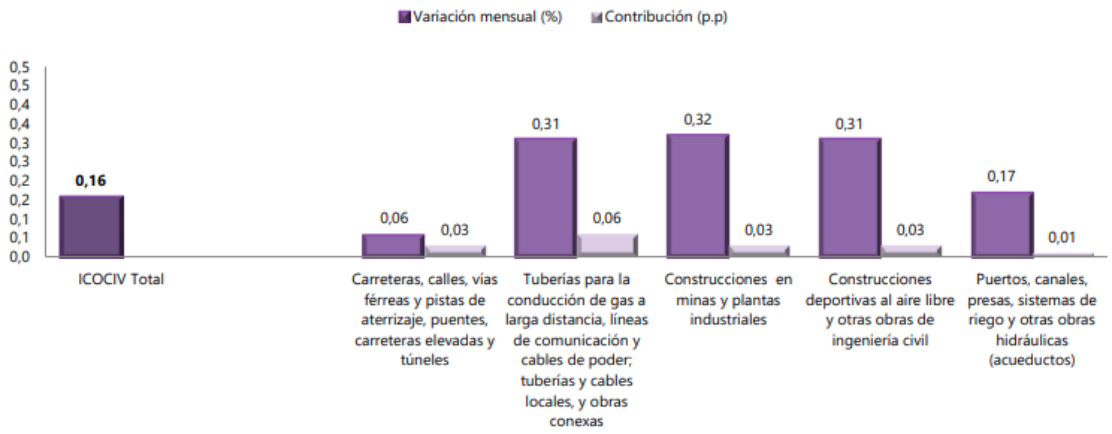
Fuente: DANE, ECG.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

(…)"

"(…) 4.2 Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles11

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 2024[Pr]



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)

	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	Variación mensual (%) 2023 (oct)	2024 (oct)	mín.	máx.
ICOCIV Total	**0,16** **-0,08**		**-0,08**	**0,16**	**-0,35**	**2,46**
Materiales	0,27 -0,44	0,14 -0,24	-0,44	0,27	0,00	4,81
Transporte	0,70 0,76	0,06 0,06	0,76	0,70	-0,77	2,40
Mano de obra	0,01 0,08	0,00 0,01	0,08	0,01	0,00	1,92
Equipos	-0,02 0,05	0,00 0,00	0,05	-0,02	-0,15	1,11
Herramienta menor	0,17 0,00	0,00 0,00	0,00	0,17	-0,03	1,73
Maquinaria	-0,15 0,43	-0,02 0,05	0,43	-0,15	-0,32	0,29
Equipos especiales para obra	-1,06 1,00	-0,02 0,02	1,00	-1,06	-1,06	1,00

oct-24
oct-23

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

1.3 ASPECTO REGULATORIO:

Desde el marco de apoyo de referencias legales se encuentra en el marco de 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.

Desde el marco regulatorio de la EDUR encontramos los siguientes justificantes:

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, dirección administrativa y financiera, dirección técnica y dirección jurídica. Estas áreas reflejan la capacidad de la empresa en términos de recursos humanos y estructurales.

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° 170-CONV-012-2025**, por valor de **CUATROCIENTOS DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS M/L ($ 416.645.135).**

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 **018-2025-CD** cuyo objeto es: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DEL PROYECTO DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REHABILITACIÓN DE PLACAS Y ESPACIOS DEPORTIVOS EN EL MUNICIPIO, GARANTIZANDO SU PRESERVACIÓN PARA LA ACTIVIDAD FÍSICA, LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE.

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

3. 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.

CONTRATO	ENTIDAD	OBJETO	CONTRATISTA	VALOR	DURACION	FORMA DE PAGO
D-108-2024	**MUNICIPIO DE SAN JERONIMO**	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA GESTIONAR EL SUMINISTRO DE MATERIALES PARA LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL EN EL MUNICI	**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA**	**70.000.000**	**6 (Meses)**	Acta de avance
2023CIM002178	**INCERDE**	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA REALIZAR LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ESCENARIOS	**EMDUCE**	**478.122.641**	**5 meses**	Acta de avance

		DEPORTIVOS DEL MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO				
LP-002-2022 IND	instituto departamental del deporte y la recreación del departamento de arauca	mejoramiento y adecuacion de los escenarios deportivos en los municipios de arauquita fortul y tame del departamento de Arauca	fundación presente y futuro	1.239.683.967,26	6 (Meses)	Acta de avance
170-COP-006-2020	Alcaldía de El Carmen de Viboral	construcción de cubierta y obras complementarias de la cancha de tejo en el municipio de el Carmen de Viboral	Gyo constructores S.A.S	$113.511.243	75 días.	Actas parciales de acuerdo al avance de obra

ANTECEDENTES DE LA EMPRESA:

No	Modalidad	Contratante	Contratista	Objeto	Valor	Tiempo de Ejecución
1	Comparación de Ofertas	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral	GYO construcciones S.A.S	Adecuación y obras complementarias del escenario deportivo de la zona sur del municipio de El Carmen de Viboral.	$ 654.846.818	121 días
2	Comparación de Ofertas	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural	Constructora ZUGA S.A.S	Obras complementarias de algunos escenarios deportivos en el municipio de el Carmen de Viboral.	$ 497.856.015	1 mes y 23 días

4. ANALISIS DE LA OFERTA

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

La dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios en el sector de mantenimiento de escenarios deportivos se configura como un proceso integral que abarca desde la planificación técnica hasta la ejecución operativa, pasando por una logística eficiente y una gestión administrativa rigurosa. Este enfoque es esencial para garantizar la operatividad, seguridad y calidad de los espacios deportivos, contribuyendo al bienestar de los usuarios y al cumplimiento de normativas vigentes.

En el contexto del mantenimiento de escenarios deportivos, la "producción" se refiere a la planificación y ejecución de actividades técnicas que aseguren la operatividad y seguridad de las

instalaciones. Esto incluye la elaboración de programas de mantenimiento preventivo y correctivo, la identificación de necesidades de reparación o renovación, y la asignación de recursos humanos y materiales adecuados. La implementación de herramientas como sistemas de gestión de mantenimiento asistida por ordenador (GMAO) permite una planificación eficiente, el seguimiento de tareas y la gestión de inventarios, optimizando los recursos y tiempos de intervención. (Mantenimiento preventivo en instalaciones deportivas)

La distribución en este sector implica la movilización eficiente de recursos hacia los puntos de intervención dentro del escenario deportivo. Esto abarca la gestión de accesos, la coordinación con personal de seguridad y administración, y la programación de actividades para minimizar la interrupción de eventos o entrenamientos. Una distribución efectiva asegura que los equipos, materiales y personal estén disponibles en el momento y lugar adecuados, facilitando una respuesta rápida y eficaz a las necesidades de mantenimiento.

La entrega en el mantenimiento de escenarios deportivos se refiere a la finalización de las tareas programadas y su puesta en funcionamiento. Esto incluye la realización de pruebas de operatividad, la verificación del cumplimiento de normativas de seguridad y calidad, y la elaboración de informes técnicos que documentan las intervenciones realizadas. Una entrega adecuada garantiza que las instalaciones estén en condiciones óptimas para su uso, cumpliendo con los estándares requeridos y satisfaciendo las expectativas de los usuarios.

La dinámica de producción, distribución y entrega en el mantenimiento de escenarios deportivos es un proceso complejo que requiere una planificación detallada, una ejecución técnica competente y una logística eficiente. La implementación de herramientas digitales y la adopción de enfoques integrales, como el facility management, contribuyen a la optimización de recursos, la reducción de costos y la mejora de la calidad en la prestación de servicios. Este enfoque no solo asegura la operatividad de las instalaciones, sino que también promueve un entorno seguro y funcional para los usuarios, fomentando la práctica deportiva y el bienestar comunitario.

Referencias:

Rodríguez, J. I. (2024). *Mantenimiento preventivo en instalaciones deportivas*. Fracttal. Recuperado de https://www.fracttal.com/es/blog/mantenimiento-preventivo-instalaciones-deportivas

García Iruela, F. (2009). *Marketing: distribución del producto deportivo*. EFDeportes. Recuperado de https://efdeportes.com/efd136/marketing-distribucion-del-producto-deportivo.htm

Núñez Izcara, A. (2021). *Gestión digital del mantenimiento para instalaciones deportivas*. Portal Hoy. Recuperado de https://portalhoy.es/gestion-digital-del-mantenimiento-para-instalaciones-deportivas/

¿A quién se va a comprar?

Para nuestro interés, en el Departamento de Antioquia hay una gran variedad de empresas que se 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 el Mantenimiento de Placas Deportivas y Rehabilitación de espacios Deportivos ubicados en la zona urbana y rural del municipio de El Carmen de Viboral; se realizó un análisis del sector inmediato conforme a los inscritos en la página de proveedores de la EDUR, por lo cual se verifica y estudia los posibles oferentes para ejecutar el proyecto.

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.

Consultando con las Empresas inscritas en la página http://edurelcarmen.gov.co / lista de proveedores; se encontraron empresas debidamente constituidas cuyos servicios ofrecidos son de buena calidad y con un alto grado de responsabilidad, ética y compromiso para la ejecución de las mismas. Revisión realizada el 28 de marzo de 2025.

Es pertinente aclarar:

- El orden presentado de las empresas no constituye ningún tipo de jerarquía.
- Las empresas presentadas a continuación 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.

5. ESTUDIO DEL MERCADO

El valor del presente proceso de contratación fue determinado a partir de un riguroso estudio de mercado, que incluyó la recopilación y análisis de precios actuales para bienes, obras o servicios similares, con el fin de garantizar que los costos proyectados sean razonables, competitivos y acordes con las condiciones económicas vigentes. Este análisis se complementó con una revisión de los antecedentes contractuales de la

entidad, lo cual permitió identificar los valores históricos asociados a procesos de naturaleza comparable, sirviendo como referencia para estimar un valor ajustado a la realidad institucional.

Adicionalmente, con el objetivo de fortalecer la transparencia y la objetividad en la definición del valor oficial, se llevó a cabo una consulta directa a tres personas jurídicas legalmente habilitadas y con experiencia comprobada en la ejecución del objeto contractual. Estas cotizaciones sirvieron como insumo clave para validar los rangos de precios y confirmar que el valor proyectado se encuentra dentro de los estándares del mercado. Como resultado de este procedimiento técnico y consultivo, se estableció el valor oficial de la presente contratación, asegurando que el proceso se enmarque en principios de eficiencia, economía y responsabilidad en el manejo de los recursos públicos.

Para tal fin, se realizó una revisión documental de los registros contractuales previos de la Entidad, garantizando así la coherencia con los referentes de mercado vigentes en el sector.

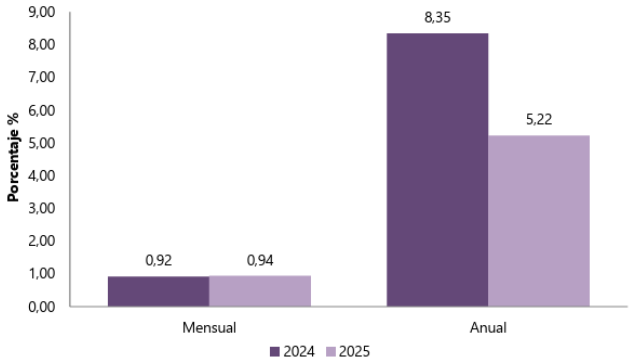
Una vez realizado el análisis de los precios unitarios correspondientes a las actividades del proyecto, en cuestión se encuentran alineados con el promedio regional y son estándar para este tipo de obras.

- 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

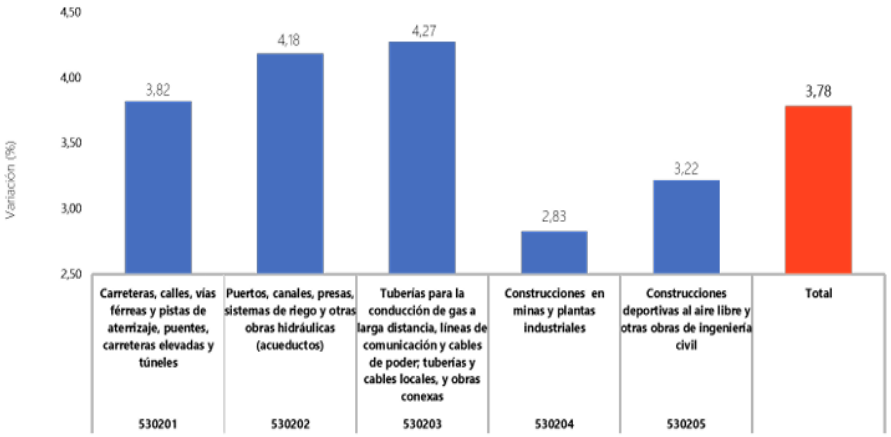
		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	11,41	0,42	10,62	0,40
Restaurantes y hoteles	9,43	11,70	1,23	8,06	0,88
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	9,64	2,92	6,48	1,99
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).*

Análisis de riesgos contractuales previsibles.

Tipificación, estimación y asignación de riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.3 “Evaluación del riesgo” y 2.2.1.2.3.1.1 “Riesgos que deben cubrir las garantías en la contratación del Decreto 1082 de 2015 y con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas con ocasión al desarrollo de los procesos contractuales, se han tipificado los posibles riesgos y determinación de garantías que se requieren en las diferentes etapas del proceso contractual, así:

Por tratarse de un Contrato Interadministrativo, se puede prescindir de la constitución de garantías de acuerdo al Artículo 7° de la ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.4.5 del Decreto 1082 de 2015, de conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.5. Del decreto 1082 de 2015 para un convenio de asociación y colaboración y los contratos interadministrativos no se requiere constituir garantías que amparen el cumplimiento de su objeto.

Es importante aclarar que por tratarse de un contrato de administración delegada donde El administrador y/o ejecutor del proyecto actúa en calidad de mandatario, las garantías son trasladadas a los ejecutores de obra, a fin de no incurrir en un reaseguramiento, puesto que las garantías que se le exigen a los ejecutores de la obra deben de amparar a la Administración Municipal y a el administrador y/o ejecutor del proyecto como beneficiarios.

Las pólizas que la EDUR debe de solicitar al **ejecutante y/o contratista de obra** son las descritas a continuación, asimismo debe exigir que el Municipio figure como beneficiario de las mismas:

AMPAROS EXIGIBLES	**SI**		**NO**	**MONTO Y VIGENCIA**
Cumplimiento de las obligaciones	X			20% del valor total del

surgidas del contrato estatal				contrato. Vigencia igual al plazo contractual y seis (6) meses mas
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	X			10% del valor total del contrato. Vigencia igual al plazo contractual y tres (3) años mas
Estabilidad y calidad de la obra	X			20% del valor total ejecutado. Vigencia de 3 años contados a partir de la fecha de recibo.
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	X			200 SMLMV y coberturas expresas exigidas en el artículo 2.2.1.2.3.2.9. del Decreto 1082 de 2.015.

El administrador delegado deberá garantizar que todos los contratistas constituyan póliza con amparo de responsabilidad extracontractual que debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Modalidad de ocurrencia. La compañía de seguros debe expedir el amparo de la modalidad de ocurrencia en consecuencia, el contrato de seguro no puede establecer términos para presentar la reclamación, inferiores a los términos de prescripción previstos en la ley para la acción de responsabilidad correspondiente.
2. Intervinientes. La entidad Estatal y el contratista debe tener la calidad de asegurado respecto de los daños producidos por el contratista con ocasión producidos por el contratista con ocasión de la ejecución del contrato amparado, y serán beneficiarios tanto la entidad Estatal como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad del contratista o sus subcontratistas.
3. Amparos. El amparo de responsabilidad civil extracontractual debe contener además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos:

    3.1. Cobertura expresa de los perjuicios por daño emergente y lucro cesante.

3.2. Cobertura expresa de perjuicios extra patrimoniales.
3.3. Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos.
3.4. Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.
3.5. Cobertura expresa y amparo patronal.

El Carmen de Viboral, Antioquia. Abril de 2025.

Atentamente,

MARCO ANTONIO DIAZ MEDINA
Gerente - EDUR

Elaboró: Valeria Cendoya Arias - Directora Técnica.
Reviso: Cristian Javier Quintero Alarcón **–** Contratista Jurídico
Revisó y Aprobó: Marco Antonio Diaz Medina - Gerente EDUR