ANEXO 2 – ÁNALISIS DEL SECTOR

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS PRIORITARIO EN SITIO PROPIO EN ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA CUNDINAMARCA DE ACUERDO CON LOS PROGRAMAS MISIONALES DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA URBANA Y RURAL "IMVIUR"

1. IDENTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La selección del Organismo de Acción Comunal se realizará de manera directa, de conformidad con lo estipulado en el artículo 95 de la Ley 2166 de 2021 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, el convenio que se llegue a realizar como producto del presente Estudio Previo, requiere acto administrativo por medio de la cual se justifica la contratación directa.

Lo anterior considerando que el valor del convenio no excede la menor cuantía de la entidad que asciende a los sesenta y seis (66) S.M.M.L.V., de conformidad con el literal b) del artículo 2, numeral 2 de la Ley 1150 de 2007.

2. ANÁLISIS DEL SECTOR

El índice de Precios al Consumidor - IPC, es un indicador que mide la variación de precios de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo de los hogares del país. Los resultados son analizados por grupos, subgrupos y clases de gastos, gastos básicos y niveles de ingreso. De conformidad con el último informe mensual presentado por el DANE, se sugiere incluir variaciones respecto del IPC

Tabla 1 Tabla 6. Construcción Tasas de crecimiento en volumen cuarto trimestre de 2024 - fuente DANE – Boletín PIB IV Trimestre 2024

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2024[Pr] / 2023[P]	2024[Pr]-IV / 2023[P]-IV	2024[Pr]-IV / 2024[Pr]-III
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-2,5	-3,1	-1,3
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	11,7	8,6	-0,4
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	1,5	-0,7	-0,9
Construcción	**1,9**	**0,5**	**-0,9**

Fuente: DANE, PIB_T

[Pr]preliminar

[P]provisional

[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[2]Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

[3]Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Construcción Para el año 2024pr, el valor agregado de la construcción crece 1,9%, respecto al año 2023p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6): Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 2,5%.

Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras

obras de ingeniería civil crece 11,7%. Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 1,5%.

En el cuarto trimestre de 2024pr, el valor agregado de la construcción crece 0,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- ✓ Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,1%.
- ✓ Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 8,6%.
- ✓ Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 0,7%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 0,9%, cuando se observa comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- ✓ Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 1,3%.
- ✓ Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 0,4%.
- ✓ Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 0,9%.

Sector Económico al cual pertenece

El objeto del contrato a ejecutar, según la clasificación del PIB por Ramas de Actividad Económica pertenece a la rama de la Construcción - Obras Civiles - Carreteras, calles, caminos, puentes. La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son importantes en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la toma de decisiones de las autoridades y del público en general.

Análisis de Mercado

Las inversiones en Infraestructura vial y movilidad, desempeñan un papel fundamental en el desarrollo nacional, aspecto que ha sido evidente en la agenda y formulación de las políticas públicas de Colombia en los últimos años. Muestra de ello es el desarrollado en los programas destinados a aumentar y mejorar la infraestructura vial, portuaria, entre otros, convirtiendo al sector de la construcción en uno de los principales impulsadores de la actividad económica. Es por esto, que la atención de la Infraestr uctura de transporte no concesionada a través de la destinación de recursos públicos y la contratación de obras públicas, constituye uno de los principales ejes de desarrollo de la competitividad de la nación, teniendo en cuenta que la misma constituye uno de los mecanismos más importantes de conectividad entre las regiones en las cuales se adelanta la producción económica nacional y los centros de consumo y/o los centros de exportación.

Productos del sector de construcción: Según Camacol, el subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción; mientras que el subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías. En la construcción de obras civiles de infraestructura, la inversión se determina principalmente

por proyectos infraestructura vial y transporte, además de los sectores de comunicación y energía.

Agentes del sector: Ministerio de transporte Instituto Nacional de Vías- INVIAS Agencia Nacional de Infraestructura - ANI Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldías) Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC Departamento Nacional De Planeación - DNP Aeronáutica Civil - AEROCIVIL.

Gremios y asociaciones: Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), Cámara Colombiana de la Infraestructura, Asociación De Productores De Concreto - ASOCRETO ACIES, la Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural, Consejo Profesional Nacional de Ingeniería COPNIA, Sociedad Colombiana de Arquitectos, Sociedad Colombiana de Ingenieros Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores, Asociación Colombiana de Constructores, Asociación Nacional de Industriales.

Comportamiento del sector: El Dane reportó que el PIB del sector de la construcción se contrajo - 0,3% en el tercer trimestre de 2023. Este desempeño se explica por la caída observada en las edificaciones (-7,1% vs. -0,9%), la cual no alcanzó a ser contrarrestada por el favorable crecimiento de las obras civiles (8,3% vs. 6,7%).

Cadena de producción y distribución: La cadena de producción y distribución del sector de construcción comienza desde los servicios asociados a los proveedores de insumos, en este primer nivel se encuentran la explotación y extracción de minerales destinados a sectores de cementos, concretos y la industria maderera. Luego de pasar por la obtención de materia prima, el segundo nivel de la cadena es la transformación, las actividades se relacionan con fabricación de tuberías, perfiles, resinas, servicios de transporte de materiales, estudios técnicos y consultoría. Así mismo, la transformación y elaboración de materiales para el sector como sanitarios, ladrillo, carpintería y vidrios.

Los bienes finales que se obtendrán son carreteras, calles, caminos y puentes; construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías; vías férreas y pistas de aterrizaje; vías de agua, puertos y represas; y las obras de ingeniería que comprenden instalaciones deportivas.

La Calera es un municipio ubicado en el occidente de la Provincia del Guavio, en el departamento de Cundinamarca, a unos 18 km al nororiente de Bogotá, en proximidad a las localidades de Chapinero y Usaquén. Situado entre los 2600 y 3000 metros sobre el nivel del mar, el municipio presenta pisos térmicos frío y páramo.

El municipio alberga una variedad de actividades económicas, siendo la agricultura, la construcción y el turismo los sectores más destacados.

- ***Agricultura:*** La agricultura en La Calera se centra en cultivos como hortalizas, flores y frutas. La producción agrícola se beneficia del clima templado y de la tierra fértil de la región, lo que permite un crecimiento exitoso de una amplia gama de productos.

- ***Construcción:*** La actividad de construcción en La Calera está en constante desarrollo debido a la demanda de infraestructura y vivienda. La expansión urbana y el aumento de la población impulsan la construcción de nuevos proyectos residenciales y comerciales.

- ***Turismo:*** La Calera es conocida por su atractivo turístico, gracias a su paisaje montañoso, sus reservas naturales y su proximidad a Bogotá. El turismo rural y

ecológico es una fuente importante de ingresos para el municipio, con una creciente demanda de servicios y actividades al aire libre.

Aspectos Económicos:

- ***Índices de Precios y Variaciones:*** En el sector agrícola, se observa una tendencia de aumento en los precios de los productos debido a la escasez de mano de obra y a los costos de producción. En la construcción, los precios de los materiales pueden experimentar fluctuaciones debido a la variabilidad en la oferta y demanda de materiales de construcción.

- ***Estadísticas Relevantes:*** Según datos del DANE, La Calera ha experimentado un crecimiento económico moderado en los últimos años, con un aumento en la producción agrícola y un crecimiento en el sector turístico. La construcción también ha mostrado un crecimiento constante, reflejando la demanda de infraestructura y vivienda en la región.

- ***Indicadores de Empleo:*** El sector agrícola y de la construcción son importantes generadores de empleo en La Calera. Se observa una alta demanda de mano de obra en actividades relacionadas con la siembra, cosecha, construcción y mantenimiento de infraestructuras turísticas.

Aspectos Regulatorios:

- ***Normativas Ambientales:*** La Calera está sujeta a regulaciones ambientales estrictas debido a su ubicación en la Reserva Forestal Protectora de Bogotá. Esto incluye restricciones en la construcción y actividades turísticas para preservar el medio ambiente y garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales.

- ***Regulaciones de Construcción:*** Existen normativas locales y nacionales que regulan la construcción de infraestructura y vivienda en La Calera, asegurando estándares de calidad y seguridad en los proyectos. Esto incluye la obtención de permisos y licencias de construcción, así como la supervisión de obras por parte de autoridades competentes.

Aspectos Técnicos:

- ***Innovación y Desarrollo Técnico:*** Se observa un interés creciente en la implementación de tecnologías sostenibles en la agricultura y la construcción en La Calera. Esto incluye el uso de sistemas de riego eficientes, prácticas agrícolas sostenibles y materiales de construcción ecoamigables.

- ***Especificaciones de Calidad y Seguridad:*** En el sector de la construcción, se requieren especificaciones de calidad y seguridad para garantizar la durabilidad y resistencia de las estructuras. Esto incluye el cumplimiento de normativas técnicas y estándares de construcción, así como la realización de inspecciones de calidad durante todo el proceso constructivo.

3. CONTEXTO DEMOGRÁFICO, SOCIAL Y ECONÓMICO DE LA COMUNIDAD

El municipio de La Calera cuenta con una población de 34.224 habitantes, según el DANE (2021), y abarca una extensión territorial de 31.686,06 km².

La infraestructura vial del municipio presenta un notable deterioro, lo cual constituye uno de los principales obstáculos para la adecuada movilidad de la población. Esta situación

exige que el municipio fortalezca su capacidad de respuesta para llevar a cabo labores de mantenimiento preventivo y correctivo de manera oportuna, con el fin de evitar contingencias que afecten la comunicación y la conexión entre veredas y el casco urbano.

Actualmente, se estima que aproximadamente el 40 % de las vías terciarias del municipio se encuentran en mal estado, lo que impacta negativamente la cadena de comercialización, especialmente de productos perecederos. Esta problemática incrementa los costos de transporte de los cultivos agropecuarios y de las actividades ganaderas, afectando directamente la competitividad del sector rural.

Como consecuencia, los productores, en especial los de papa, se enfrentan a pérdidas económicas, ya que en ocasiones el valor del transporte supera el precio de venta del producto en el mercado, obligándolos incluso a regalar sus cosechas. El sector ganadero también se ve afectado por estas condiciones viales precarias, lo cual agrava aún más la situación económica de la región.

La vereda Treinta y Seis, ubicada en el municipio de La Calera, departamento de Cundinamarca, se caracteriza por ser una comunidad trabajadora y organizada, apoyada en las Juntas de Acción Comunal. Estas juntas desempeñan un papel esencial en el desarrollo y la gestión de proyectos locales, promoviendo el bienestar colectivo y la sostenibilidad de la región.

La economía de la vereda treinta y seis se basa principalmente en la agricultura, actividad clave tanto para la alimentación de sus habitantes como para la generación de ingresos mediante la comercialización en mercados cercanos. Las tierras fértiles y las condiciones climáticas favorables son factores determinantes para el éxito de las actividades agrícolas. Además, la cría de ganado de engorde representa otra fuente económica importante, proporcionando carne de calidad para el consumo local y la venta de excedentes en la región.

.

4. ANÁLISIS PARA DETERMINAR LA IDONEIDAD DEL OAC

El presente proceso corresponde a convenio solidario y se regirá para todos los efectos legales bajo la modalidad de contratación directa - Régimen especial, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 2166 de 2021 Por la cual se deroga la Ley 743 de 2002, se desarrolla el Artículo 38 de la Constitución Política de Colombia en lo referente a los organismos de acción comunal y se establecen lineamientos para la formulación e implementación de la política pública de los organismos de acción comunal y de sus afiliados, y se dictan otras disposiciones, la cual amplió la cuantía de contratación de los convenios solidarios con las Juntas de Acción Comunal y su espectro de aplicación, así en el artículo 16 literal - f, establece:

> *ARTÍCULO 16. Objetivos. Los organismos de acción comunal tienen los siguientes objetivos: (...) f) Celebrar contratos, convenios y alianzas con entidades del estado, empresas públicas y privadas del orden internacional, nacional, departamental, distrital, municipal y local, hasta de menor cuantía con el fin de impulsar planes, programas y proyectos acordes con los planes comunales y comunitarios de desarrollo territorial; (...)*

Por su parte dicha ley 2166 del 2021 en el artículo 63 reza:

> *ARTÍCULO 63. Conforme con el Artículo 141 de la Ley 136 de 1994, los organismos comunales podrán vincularse al desarrollo y mejoramiento municipal, mediante su participación en el ejercicio de sus funciones, la prestación de bienes y servicios o la ejecución de obras públicas a cargo de la administración central o descentralizada. Los contratos o convenios que celebren con los organismos comunales se realizarán de acuerdo con la ley y*

sus objetivos, se regularán por el régimen vigente de contratación para organizaciones solidarias.
PARÁGRAFO 1. Los organismos de Acción Comunal podrán ***contratar con las entidades territoriales hasta por la menor cuantía*** *de dicha entidad de conformidad con la ley.*
PARÁGRAFO 2 Los denominados convenios solidarios y contratos interadministrativos de mínima, que trata el presente Artículo también podrán ser celebrados entre las entidades del orden nacional, departamental, distrital, local y municipal y los organismos de acción comunal para la ejecución de proyectos incluidos en el respectivo Plan Nacional de Desarrollo o para la ejecución de los proyectos derivados del Acuerdo Final de Paz, como lo son, los Programas de Desarrollo con Enfoque territorial o los Planes de Acción para la Transformación Regional (PATR) o la Hoja de Ruta Única de que trata el Artículo 281 de la Ley 1955 de 2019.

La idoneidad de la OAC podrá acreditarse mediante certificación expedida por la Entidad estatal o dependencia que ejerza la vigilancia y control de los organismos de acción comunal en su respectiva jurisdicción; o a través de la presentación de actas de terminación de convenios solidarios anteriormente suscritos por el organismo comunal, o en su defecto por certificación expedida por el representante legal donde acredite el cumplimiento de obligaciones de mano de obra calificada

La OAC fue constituido en debida forma mediante Resolución de Reconocimiento de Personería Jurídica No. 779 del 06 de noviembre de 1970, la cual se encuentra vigente, conforme Certificado expedido por IDACO. La Junta de Acción Comunal corresponde a la única organización presente en el territorio donde se desarrollará el proyecto, acorde con la documentación que se acompaña.

Con base en lo anterior, se celebrará convenio solidario con LA JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA TREINTA Y SEIS, la cual es una organización cívica, social y comunitaria de gestión social, sin ánimo de lucro, de naturaleza solidaria, con personería jurídica y patrimonio propio.

Atendiendo a concepto emitido por la Agencia de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, que señala que: ¨Con base en el principio de participación, el objeto social de las Juntas de Acción Comunal está definido y limitado a la territorialidad a la cual pertenece y tiene jurisdicción, por lo tanto no podrá ejecutar obras por fuera de esta, pues sólo así se garantizaría que el desarrollo de la comunidad, se dé a través de un proceso territorial que integren los esfuerzos de su población, organismos y el Estado, para mejorar la calidad de vida de las comunidades, fortaleciendo la construcción de las mismas, a partir de los planes de desarrollo comunales y comunitarios construidos y concertados por los afiliados a los organismos comunales, en articulación con las autoridades de cada uno de sus territorios¨ (CCE, 2023), la organización hace presencia en el territorio a intervenir, y finalmente, al día de hoy, no se registra ningún tipo de sanción vigente a la fecha de suscripción del presente Convenio Solidario.

5. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el OAC deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad Estatal dentro de los tres (03) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del convenio y requerirá la aprobación de la Entidad Estatal. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria.

<table>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>Instituto de Vivienda Urbana y Rural IMVIUR La Calera, Cundinamarca identificado con NIT 832.002.424-7</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del convenio y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del convenio, plazo del convenio y seis (06) meses más.</td><td>20% del valor del convenio</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el OAC haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del convenio</td><td>Plazo del convenio y tres (3) años más.</td><td>5% del valor del convenio</td></tr>
<tr><td>Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción</td><td>A partir de la suscripción del Acta de Recibo a satisfacción y Cinco (05) años más.</td><td>20% del valor del convenio</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo de Organización de Acción Comunal que figure en el documento que certifique la existencia y representación legal expedido por autoridad competente.
• No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes o asociados del OAC.</td></tr>
<tr><td>Información necesaria dentro de la póliza</td><td>• Número y año del convenio
• Objeto del convenio
• Firma del representante legal del OAC
• En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento, si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421</td></tr>
</table>

El OAC está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad Estatal, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del convenio. El no restablecimiento de la garantía por parte del OAC o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Convenio y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERIODO DE GARANTÍA

El OAC será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del Convenio o si la obra amenaza ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción. El OAC se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por un período de garantía de **cinco (05) años contados a partir de la fecha del Acta de Recibo Definitivo de las obras.** El OAC procederá a reparar los defectos dentro de los términos que la Entidad Estatal le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto.

Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la garantía respectiva y el OAC no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, la Entidad Estatal podrá hacer efectiva la garantía de estabilidad estipulada en el Convenio. Así mismo, el OAC será responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de las obras defectuosas durante el período de garantía.

Si las reparaciones que se efectúen afectan, o si a juicio de la Entidad Estatal, existe duda razonable de que puedan llegar a afectar el buen funcionamiento o la eficiencia de las obras o parte de ellas, la Entidad Estatal podrá exigir la ejecución de nuevas pruebas a

cargo del OAC mediante notificación escrita que le enviará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega o terminación de las reparaciones.

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El OAC deberá contratar un seguro que ampare la Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad Estatal con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	Instituto Municipal de Vivienda Urbana y Rural "IMVIUR" La Calera, Cundinamarca identificado con NIT 832002424-7
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo de Organización de Acción Comunal que figure en el documento que certifique la existencia y representación legal expedido por autoridad competente. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes o asociados del OAC.
Valor	200SMMLV
Vigencia	Igual al período de ejecución del convenio.
Beneficiarios	Terceros afectados y Instituto Municipal de Vivienda Urbana y Rural "IMVIUR" La Calera, Cundinamarca identificado con NIT 832002424-7
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad Estatal, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del OAC o sus contratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del convenio • Objeto del convenio • Firma del representante legal del OAC • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la Entidad Estatal, dentro del mismo término establecido para la garantía única de cumplimiento.

Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la Entidad Estatal asegurada no serán admisibles.

El OAC deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

6. ESTUDIO DE MERCADO

El Instituto Municipal de Vivienda Urbana y Rural – IMVIUR de La Calera ha tomado como referencia los precios unitarios establecidos en la cartilla del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU. Estos valores fueron ajustados y adaptados a los ítems contemplados en el convenio, generando así los respectivos Análisis de Precios Unitarios – APU para cada una de las actividades a contratar. Dichos análisis se anexan a la carpeta del proceso.

En la siguiente tabla se presentan los ítems y sus valores unitarios, los cuales fueron determinados con base en esta metodología.

ITEM ICCU	DESCRIPCIÓN	UN	VALOR UNITARIO
	EXCAVACIONES Y RELLENOS		
16,80	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	$ 100.995,00
	ALCANTARILLADO - EXCAVACIONES		
2,8	RELLENO TIPO 6 "RAJON-PIEDRA"	M3	$ 74.528,00
	PRELIMINARES		
1,42	REPLANTEO MANUAL DE CIMIENTOS	M2	$ 5.627,00
	ESTRUCTURAS EN CONCRETO		
4,23	REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	KG	$ 11.157,00
5,8	MESONES EN CONCRETO 2,500 PSI. E=0,1M (INCLUYE REFUERZO)	M2	$ 150.853,00
4,16	ENTREPISO PLACA MACIZA 3.500 PSI E=0,12M	M2	$ 127.440,00
4,28	VIGA CANAL EN CONCRETO 3500 PSI	M3	$ 1.626.860,00
2,7	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO DE 3.500 PSI	M^3	$ 936.872,00
4,30	COLUMNAS 3500 PSI	M3	$ 1.207.308,00
4,22	ACERO FIGURADO DE 60000 PSI	KG	$ 8.447,00
4,40	CONCRETO CICLÓPEO 2000 PSI, 40% RAJÓN	M3	$ 334.141,00
4.27	VIGA CINTA 3500 PSI	M3	$ 1.247.564,00
	PISOS BASES		
13,13	PLACA BASE CONCRETO 0,10 DE 2.500 PSI	M2	$ 81.242,00
13,4	ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04	M2	$ 39.732,00
	PANELES		
APU	MUROS DIVISORIOS ULTRAPANEL	M2	$ 77.339,00
6,19	PAÑETE LISO MUROS 1:5, E=1.5 CM	M2	$ 28.385,00
	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS		
11,36	REGISTRO 1/2"	UN	$ 90.938,00
11,16	PUNTO HIDRÁULICO PVC-P/PARAL 1/2"	UN	$ 105.764,00
11,31	RED SANITARIA PVC-S 2"	ML	$ 39.708,00
11,33	RED SANITARIA PVC-S 4"	ML	$ 73.582,00
11,27	RED SUMINISTRO PVC 1/2"	ML	$ 13.629,00
11,44	TANQUE PLÁSTICO ELEVADO 500 LT (INCLUYE ACCESORIOS E ISNTALACIÓN)	UND	$ 515.822,00
	DESAGÜES E INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS		
11,19	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 2"	UN	$ 111.525,00
11,21	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 4"	UN	$ 143.776,00
	INSTALACIONES ELÉCTRICAS		
12,2	SALIDA LÁMPARA TOMA PVC COMPLETA	UN	$ 86.493,00
12,9	SALIDA TOMA DOBLE PVC COMPLETA	UN	$ 83.657,00
12,13	TABLERO PARCIAL 4 CIRCUITOS	UN	$ 145.755,00
	PISOS, ACABADOS, ENCHAPES Y ACCESORIOS		
14,1	Baldosa cerámica piso-pared 20x20 calidad primera	M2	$ 89.081,00
14,31	REJILLA PLÁSTICA SOSCO 3X2	UN	$ 17.122,00
14,20	PIRLANES ALUMINIO	ML	$ 13.683,00

	CARPINTERÍA EN MADERA		
9,30	VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM	M2	$ 66.255,00
9,50	MARCO PUERTA Y ENCHAPE, TABLA CHAPA x 0.15 M	UN	$ 358.790,00
9,11	HOJA ENTAMBORADA PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76-1.10	UN	$ 184.458,00
9,21	SUMINISTR E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO ALCOBA	UN	$ 44.328,00
9,22	SUMINISTR E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO BAÑO	UN	$ 42.173,00
9,18	CERRADURA DE ENTRADA PRINCIPAL	UN	$ 174.902,00
	CARPINTERÍA METALICA		
10,40	MARCO PARA PUERTA EN LÁMINA CAL 18 -0.8	UN	$ 235.933,00
10,70	PUERTA EN LÁMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO	M2	$ 324.333,00
10,20	VENTANA LÁMINA CALIBRE 18 INC. ANTICORROSIVO	M2	$ 199.261,00
	CUBIERTA		
7,23	TEJA FIBROCEMENTO No. 6	M2	$ 55.902,00
7,26	TEJA PLÁSTICA No.6	M2	$ 68.036,00
7,32	ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO (TUBO ESTRUCTURAL ABIERTO 4"x2", 15 MM)	M2	$ 89.913,00
7,40	BAJANTE PVC AGUAS LLUVIAS D=3"	ML	$ 34.995,00
	OBRAS NO PREVISTAS		
16,4	Excavacion manual en material comun H=0-2m (incluye retiro de sobrantes a una distancia menor de 5 km)	M3	$ 74.321,00
12,16	TUBERIA PVC CONDUIT 1/2"	ML	$ 5.382,00
APU	SUMINISTRO E INSTALACION DE ALAMBRE CU THW #12 AWG	ML	$ 4.200,00
APU	SUMINISTRO E INSTALACION DE ALAMBRE CU THW #14 AWG	ML	$ 3.600,00
	TRANSPORTE DE MATERIAL, EXCAVACIONES, NIVELACIONES Y CONFORMACION DE TALUDES		
16,2	EXCAVACIONES VARIAS A MAQUINA SIN CLASIFICAR (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	$ 21.200,00
13,6	CAÑUELA CONCRETO 2000 PSI 0.2*0.12	ML	$ 45.101,00

Dicho valor incluye los costos directos teniendo en cuenta las actividades a ejecutar, las cantidades, el valor de contingencias, el valor para la atención de los riesgos que se derivan a cargo del contratista y los costos indirectos de administración e Imprevistos.

Los costos de Administración del presente proceso, corresponden al 15% discriminado, los cuales van incluidos dentro de los costos directos de cada actividad:
Administración 15%
Por ser un convenio solidario NO cuenta con UTILIDAD.

Nota: Los precios que no se encontraron en las cartillas mencionadas anteriormente obedece a una serie de cotizaciones realizadas por la entidad para fundamentar el presente estudio de mercado

7. ANALISIS DE LA DEMANDA

En nuestro municipio, así como en otras entidades, se ha adelantado procesos con objetos similares, por lo cual se muestra un historial del secop de contrataciones con objeto similar al del presente proceso.

Históricos de contrataciones de este objeto y condiciones; En estos casos es necesario revisar las condiciones particulares de otros procesos de contratación similares. Procesos Similares en el Municipio de La Calera- Cundinamarca.

Procesos Similares con otras entidades:

ENTIDAD CONTRATANTE	MODALIDAD DE CONTRATACION	OBJETO	PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA	CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL	CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA PREFABRICADA EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE SEGOVIA - ANTIOQUIA	$ 82.711.668
MUNICIPIO DE PÚERTO ASIS PUTUMAYO	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA	CONSTRUCCIÒN DE VIVIENDA URBANA PARA POBLACION VULNERABLE EN EL MUNICIPIO DE PUERTO ASIS, DEPARAMENTO DEL PUTUMAYO	$ 57.142.857

En constancia, se firma en la Calera, a los 25 días del mes de julio de 2025



ING. MILLER RODRIGO AVELLANEDA ALMECIGA
Director "IMVIUR"

Elaboró: Arq. Oscar Ernesto Sánchez Escobar – Contratista área Técnica IMVIUR
Revisó: Claudia Piedad Peña Garzón- Asesora Jurídica- IMVIUR
Dra. Diana Rocio Arevalo - Gestión contractual - IMVIUR
Aprobó: Ing. Miller Rodrigo Avellaneda Almeciga – Director IMVIUR