FECHA	Junio 2025
OBJETO DEL PROCESO	Estudios Y Diseños Para Mejoramiento De Vivienda Para Personas Discapacitadas En El Distrito Especial De Buenaventura
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Mínima Cuantía
DEPENDENCIA	Dirección Técnica de Vivienda

El presente documento se adelanta en cumplimiento de las disposiciones contempladas en el Decreto 1082 de 2015, en especial en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 y en la https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2024/08/2022-Guia-para-la-elaboracion-de-Estudios-de-Sector-CCE-EICP-GI-18.pdf

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

El Distrito Especial de Buenaventura, como principal puerto sobre el Pacífico Colombiano, enfrenta profundas desigualdades sociales, económicas y territoriales. A pesar de su importancia estratégica, gran parte de su población vive en condiciones de vulnerabilidad, especialmente en sectores urbanos marginales y zonas rurales de difícil acceso. Esta situación se agrava en hogares donde residen personas con discapacidad, quienes enfrentan múltiples barreras físicas, sociales y económicas para ejercer plenamente sus derechos.

En Colombia, según el DANE (Censo Nacional de Población y Vivienda 2018), aproximadamente el 7.6% de la población reportó algún tipo de discapacidad. En Buenaventura, estas cifras tienden a ser superiores debido a las condiciones de pobreza, violencia y acceso limitado a servicios de salud, lo que genera una alta incidencia de discapacidades adquiridas. No obstante, existe un rezago significativo en la atención de esta población en términos de infraestructura y vivienda digna.

A nivel normativo, la Ley 1346 de 2009 (que adopta la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad de la ONU) y la Ley 1618 de 2013, establecen la obligación del Estado de garantizar condiciones de accesibilidad y habitabilidad adecuadas para personas con discapacidad. Sin embargo, la implementación de estas disposiciones ha sido limitada en regiones como Buenaventura, donde las viviendas en su mayoría no cuentan con adecuaciones mínimas de accesibilidad.

En respuesta a esta problemática, algunas iniciativas públicas y privadas han planteado intervenciones parciales, pero no se ha desarrollado un estudio integral que identifique, caracterice y proponga soluciones técnicas adaptadas a las necesidades específicas de esta población. Esto ha impedido la formulación de proyectos de inversión efectivos y sostenibles en mejoramiento de vivienda con enfoque diferencial.

La propuesta de **mejoramiento locativo** es la alternativa más ágil que se adapta a las necesidades específicas de cada hogar, ofreciendo soluciones personalizadas y de rápida implementación como es mencionado en el Decreto 1469 de 2010; el cual establece que las reparaciones o mejoras locativas no requieren licencia de construcción, siempre y cuando

no afecten la estructura principal de la vivienda. Para estos mejoramientos se intervienen como mínimo baños, cocinas, patios, pisos, cubiertas, puertas, ventanas, entre otros.

Por tanto, surge la necesidad de adelantar un proyecto de estudios y diseños técnicos que sirva como insumo para futuros planes, programas y proyectos de mejoramiento de vivienda dirigidos a personas con discapacidad en Buenaventura. Este esfuerzo contribuirá al cierre de brechas sociales, al cumplimiento de los marcos normativos vigentes y a la promoción de una ciudad más incluyente, equitativa y accesible para todos sus habitantes.

Una de las zonas más vulnerables y rezagadas del país en términos sociales y económicos, miles de personas viven en condiciones de precariedad habitacional. Esta situación es aún más crítica para quienes tienen alguna discapacidad, ya que además de enfrentar barreras económicas, sociales y culturales, se ven limitadas por un entorno físico que no responde a sus necesidades específicas de accesibilidad, seguridad y habitabilidad.

El acceso a una vivienda digna no solo es un derecho fundamental consagrado en la Constitución Política de Colombia (artículo 51), sino también un componente esencial para el ejercicio pleno de otros derechos, como la salud, la educación y el trabajo. Este derecho toma mayor relevancia en el

caso de las personas con discapacidad, quienes requieren espacios funcionales, adaptados y seguros que promuevan su autonomía, inclusión y calidad de vida.

Sin embargo, la mayoría de viviendas en Buenaventura no han sido construidas bajo principios de diseño universal ni cumplen con las condiciones mínimas de accesibilidad exigidas por la Ley 1346 de 2009 (Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad) y la Ley 1618 de 2013. Esto ha llevado a que muchas personas con discapacidad vivan confinadas en sus hogares, enfrentando riesgos permanentes y siendo excluidas de la vida comunitaria y productiva.

En este contexto, el desarrollo de estudios y diseños técnicos especializados se convierte en un paso fundamental para formular soluciones viables, pertinentes y sostenibles. Estos estudios permitirán:

- Caracterizar las condiciones actuales de las viviendas donde habitan personas con discapacidad.
- Identificar necesidades particulares según el tipo de discapacidad.
- Proponer intervenciones arquitectónicas y técnicas que mejoren la funcionalidad y accesibilidad del entorno construido.
- Priorizar acciones de inversión pública con enfoque diferencial e inclusivo.

Además, este proyecto busca sentar las bases para que el Distrito pueda acceder a recursos de cofinanciación a nivel nacional o internacional, mediante la formulación de proyectos sólidos y alineados con políticas públicas como el Plan Nacional de Desarrollo, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), y la Política Pública de Discapacidad.

En resumen, esta iniciativa responde a una deuda histórica del Estado con una población altamente marginada, y representa un avance estratégico hacia un Buenaventura más incluyente, equitativo y comprometido con el bienestar de todos sus ciudadanos.

Es por eso que se adelanta este proceso **ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD,** el cual se desarrolla desde el proyecto **Estudios y Diseños para mejoramiento de Vivienda en el Distrito Especial de Buenaventura,** formulado en el Banco de Proyectos, y viabilizado con el numero **Bpin 2024761090301**, dentro del cual tiene una población objetivo y el alcance de este es de la población en situación de discapacidad. Tal como, desde la Convención Internacional por los Derechos de las Personas con Discapacidad de Naciones Unidas (ONU) se dispuso que el término adecuado para referirse a este grupo de la población sea Personas con Discapacidad (PCD) o Personas en Situación de Discapacidad.

Este proyecto se encuentra enmarcado dentro de los postulados del Plan de Desarrollo Distrital **2024-2027 "JUNTOS SI ES POSIBLE".** Y dentro del **POAI – 2025.**

2. OBJETIVO DEL ESTUDIO

El presente estudio de sector tiene como objetivo analizar la oferta y la demanda del sector relativo al objeto de contratación, teniendo en cuenta la justificación de la necesidad establecida en el Estudio Previo y los bienes y servicios requeridos detallados en la FICHA DE CONDICIONES TÉCNICAS (FCT).

Lo anterior en aras de que el DISTRITO obtenga la mejor oferta económica y seleccione el contratista idóneo para suplir las necesidades de la entidad, mitigando el riesgo de incumplimiento por parte del contratista seleccionado. De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 y la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de la Agencia Nacional para la Contratación Pública – ANCP Colombia Compra Eficiente[1], la Entidad realiza el presente estudio para evidenciar el análisis del sector realizado

Los años objeto de análisis son 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025

La fuente de investigación es

https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2024/08/2022-Guia-para-la-elaboracion-de-Estudios-de-Sector-CCE-EICP-GI-18.pdf

3. IDENTIFICACIÓN CÓDIGOS UNSPSC DE LOS BIENES Y SERVICIOS REQUERIDOS

Para abordar el presente análisis del sector se han identificado los códigos UNSPSC que representan en mayor medida el objeto contractual. De acuerdo con la ficha de condiciones técnicas el objeto contractual del proceso está representado por los siguientes códigos

Grupo	Segmento	Familia	Clase	Producto
F SERVICIOS	**81** SERVICIOS BASADOS EN INGENIERIA, INVESTIGACION Y TECNOLOGÍA	**8110** SERVICIOS PROFESIONALES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA	**811015** INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTURA	**81101502** DIBUJO TÉCNICO
	72 SERVICIOS DE EDIFICACION, CONSTRUCCION DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO	**7211** SERVICIOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES RESIDENCIALES	**721110** SERVICIOS DE CONSTRUCCION DE UNIDADES UNIFAMILIARES	**72111001** SERVICIOS DE REPARACIÓN O AMPLIACIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
				72111002 SERVICIOS DE REMODELACIÓN GENERAL DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES

4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

En este numeral se analizan los procesos de selección adelantados por el Distrito y por otras entidades con objetos similares al del presente estudio, con el fin de identificar las modalidades de selección comúnmente utilizadas, las principales variables de los contratos, los precios contratados y los oferentes adjudicatarios. Lo anterior con el fin de obtener información relevante para el proceso de contratación. Se analizó el histórico de contratación del DISTRITO con base en información del Modelo de Abastecimiento Estratégico de CCE (MAE), bases de datos internas e información del Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP). De igual forma, se realizaron consultas en el MAE, SECOP, y en el portal Datos Abiertos Colombia, identificando contrataciones similares adelantadas por otras entidades. Los resultados del análisis se presentan a continuación:

4.1 HISTÓRICO DE CONTRATACIONES REALIZADAS POR EL DISTRITO CON OBJETOS SIMILARES

Se consultó en la Herramienta Análisis de la Demanda del MAE los procesos adelantados por la Alcaldía Distrital de Buenaventura durante el periodo 01/01/2020 – 31/12/2024 (últimos 4 años), identificados con los códigos UNSPSC relacionados con los bienes y servicios descritos en la FICHA TÉCNICA. La Alcaldía Distrital de Buenaventura presenta:

se realizó un análisis de los procesos que se adelantados en la Alcaldía Distrital para la contratación de Estudios y Diseños para la construcción desde otra dependencia, los cuales dejaron los siguientes resultados:

No Contrato	Modalidad de Selección	Entidad Estatal	Objeto	Tiempo de Ejecución	Valor
SIV-MC-2021-0099	Mínima Cuantía	FUNDACION ECOLOGICA RURAL Y URBANA DEL PACIFICO	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCION DE PAVIMENTO EN CONCRETO RIGIDOEN LOS BARRIOS BELLAVISTA EN LA CRA 45 ENTRE CALLE 4A Y 5B; CALLE 5 ENTRE CRA 44 Y 45; MODELO CRA 40A BIS ENTRE CALLE 3 BIS Y LA CALLE 4 DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA.	30 días	$59.000.000
SIV-MC-2021-0098	Mínima Cuantía	PROYECTOS INTEGRALES DE OCCIDENTE SAS	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCION DE PAVIMENTOEN LOS BARRIOS EUCARISTICO CRA 39B EN CALLE 2 SUR Y CALLE 2; CALLE 2A ENTRE CRA 39 Y 39B PAMPALINDA CRA 41B EN CALLE 2 SUR Y ESTERO AMAZONAS, BELLAVISTA CALLE 1A EN CRA 44 Y 45 DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA.	30 días	$59.000.000

La Administración Distrital, a través de **la Secretaria de Infraestructura Via**l ha contrato Estudios y Diseños a través de la consultoría mediante procesos de **mínima cuantía**

4.2 HISTÓRICO DE CONTRATACIONES REALIZADAS POR OTRAS ENTIDADES

se realizó un análisis de los procesos que se adelantaron en otros entes territoriales para la selección por Mínima Cuantía y Contratación Directa para la contratación de Estudios y Diseños, los cuales dejaron los siguientes resultados:

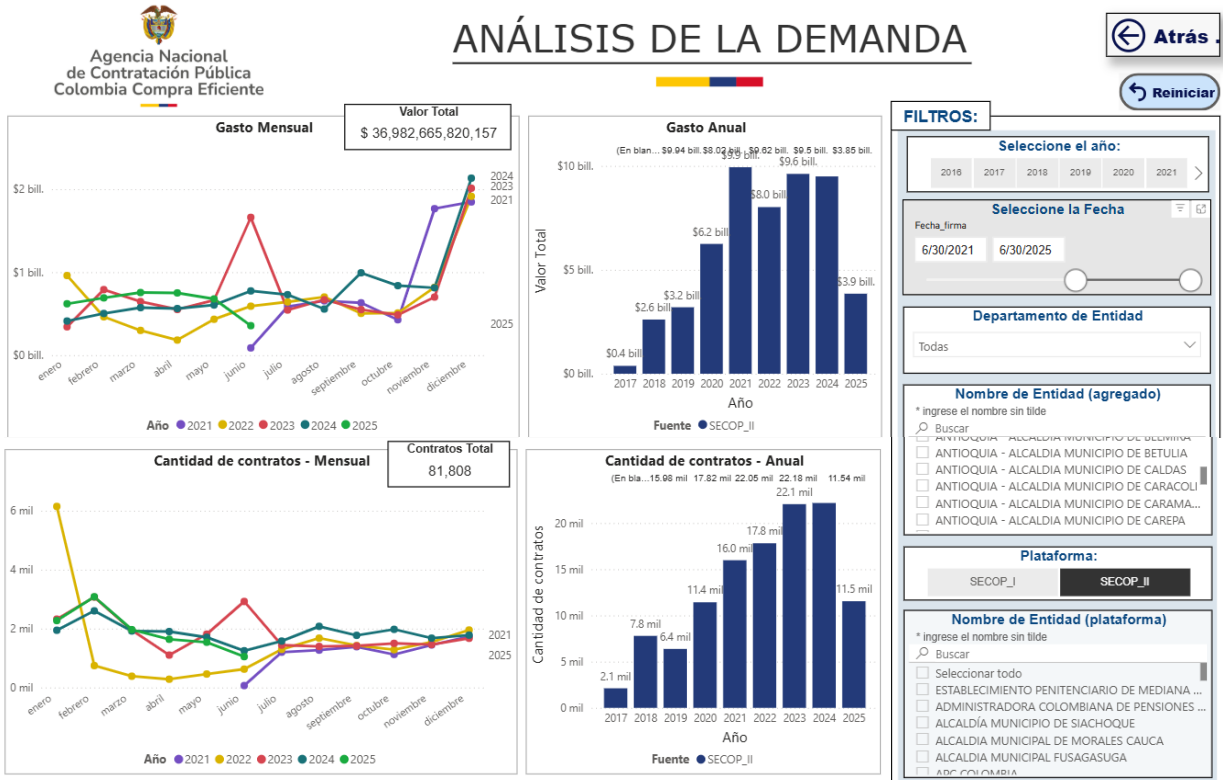
No Contrato	Modalidad de Selección	Entidad Estatal	Objeto	Tiempo de Ejecución	Valor
MGMC-017-2025	Mínima Cuantía	Municipio De Guapotá	Estudios Y Diseños Para El Mejoramiento De La Sede A Del Centro Educativo Morario.	30 días	$39.858.000
MC-05101015-2025	Mínima Cuantía	Municipio de Ciudad Bolívar	CONTRATAR UNA CONSULTORÍA PARA REALIZAR EL ESTUDIO Y DISEÑOS PARA ADECUACIÓN DE ESCENARIO DEPORTIVO	90 días	$10.000.000

CONV_10_2021	Contratación Directa	Villeta Cundinamarca	Aunar Esfuerzos Técnicos, Administrativos, Y Financieros Para La Realización De Los Estudios De Factibilidad Fase Ii - Estudios Y Diseños Para "Remodelación Y Adecuación De La Infraestructura Hospitalaria De La E.S.E. Hospital Salazar De Villeta, Municipio De Villeta, Cundinamarca	14 meses	$130.000.000

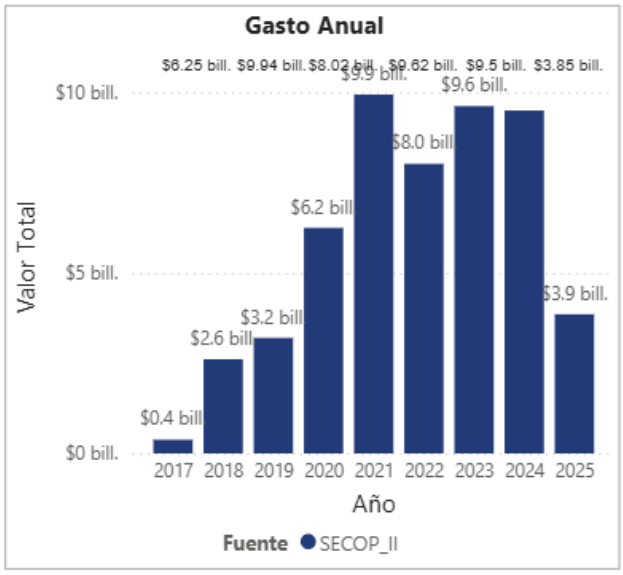
Observando que fue bastante pertinente la modalidad de Selección Mínima Cuantía para contratar Estudios y Diseños donde se realicen mejoramientos y/o adecuaciones, para entregar en un corto tiempo y sea más ágil y rápida su ejecución, las consultorías son el tipo de contrato para ejecutar Estudios y Diseños y es una acertada en el presente procesos de mínima cuantía.

Se consultó en la Herramienta Análisis de la Demanda del MAE los procesos adelantados durante el periodo 30/06/2021 – 30/06/2025 (últimos 4 años) identificados con los códigos UNSPSC relacionados con los bienes y servicios descritos en la FCT.

A continuación, se presentan las gráficas resultantes de los filtros:

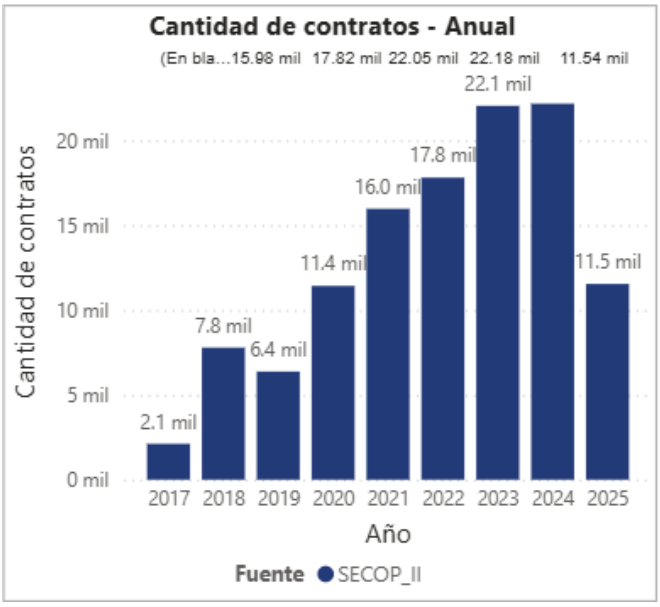


GASTO ANUAL ENTIDADES REGISTRADAS EN SECOP



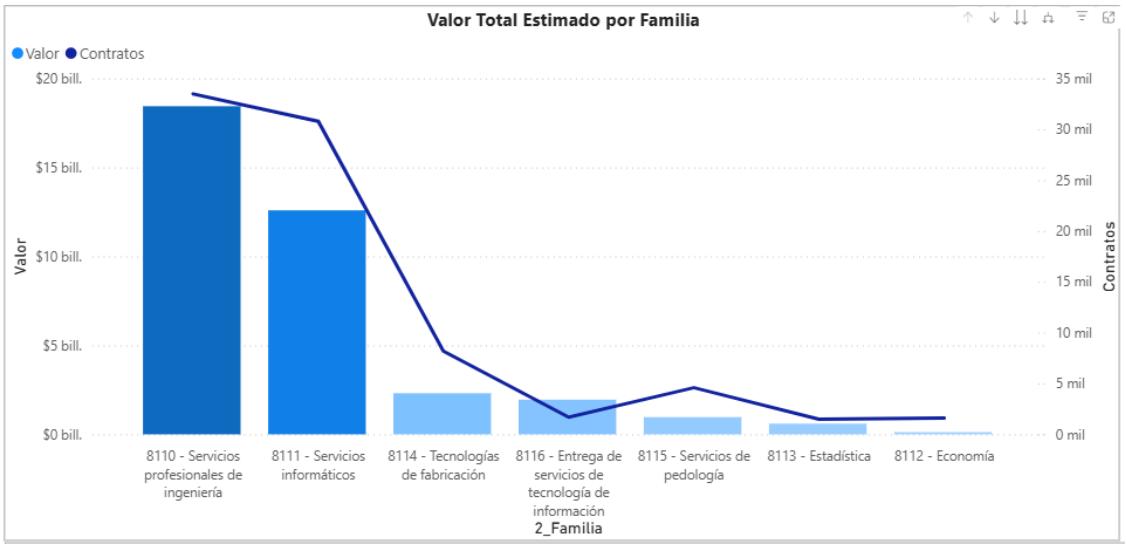
El gasto promedio anual de las entidades estatales para el periodo analizado fue de $36.982.665.820.157 El 2021 fue el año en el que mayores recursos se invirtieron en los códigos UNSPSC analizados.

CANTIDAD DE CONTRATOS – ANUAL



En promedio, las entidades estatales suscribieron 81.808 contratos al año durante el periodo analizado.

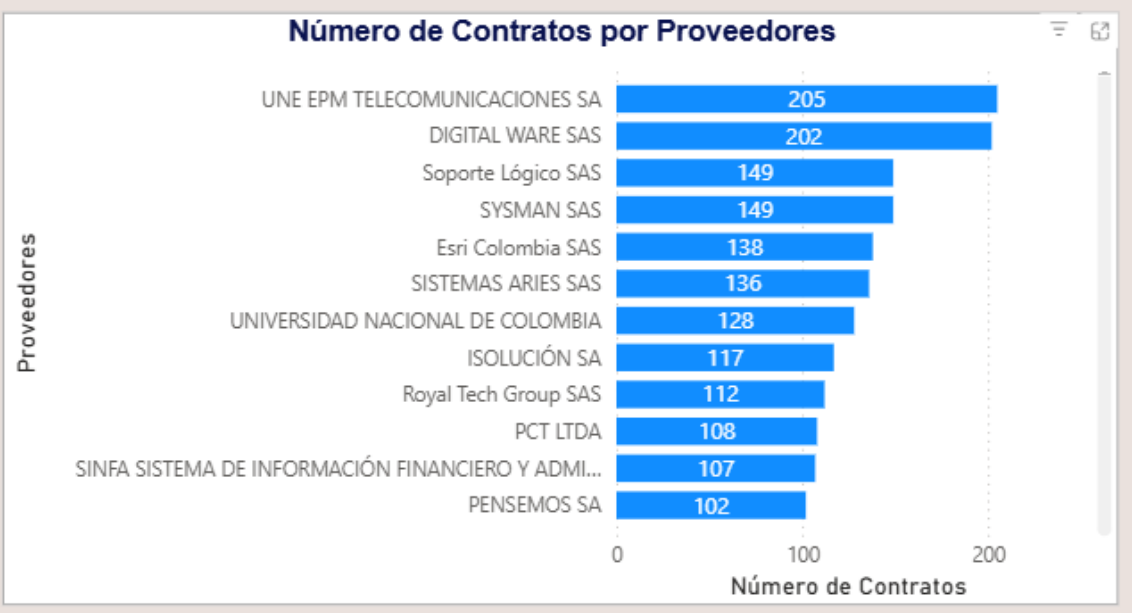
VALOR TOTAL POR CÓDIGO UNSPSC (AGRUPADOS POR FAMILIA)



De los códigos UNSPSC analizados, el que representa la mayor inversión durante el periodo analizado es 8110 – Servicios Profesionales de Ingeniería.

NÚMERO Y VALOR DE CONTRATOS POR PROVEEDOR

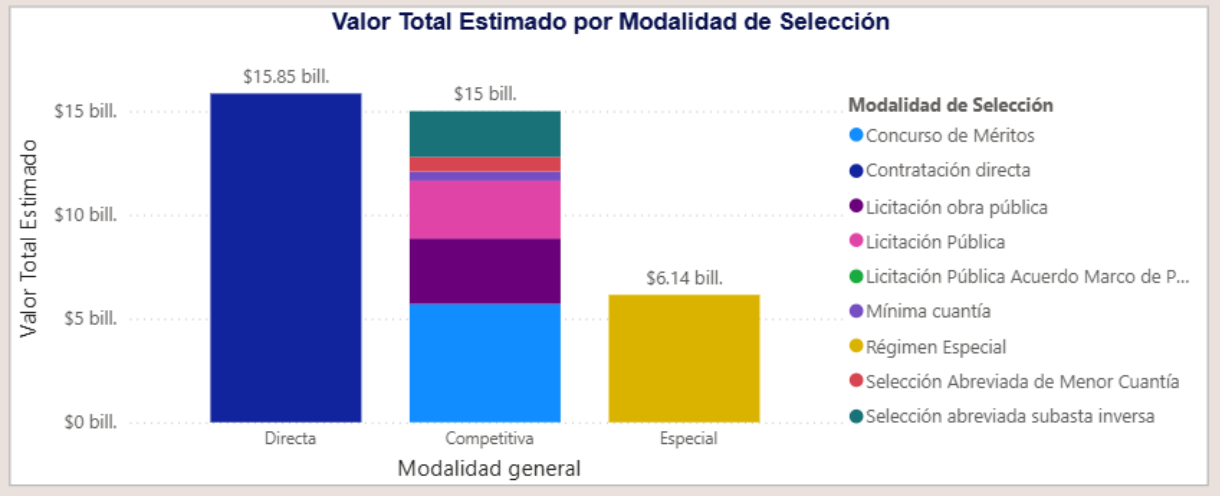




Con respecto a los proveedores, de la gráfica se puede evidenciar que respecto a números de contrato, la empresa UNE EPM TELECOMUNICACIONES SA fue la que tuvo mas contratos, según muestra la grafica fue de 205.

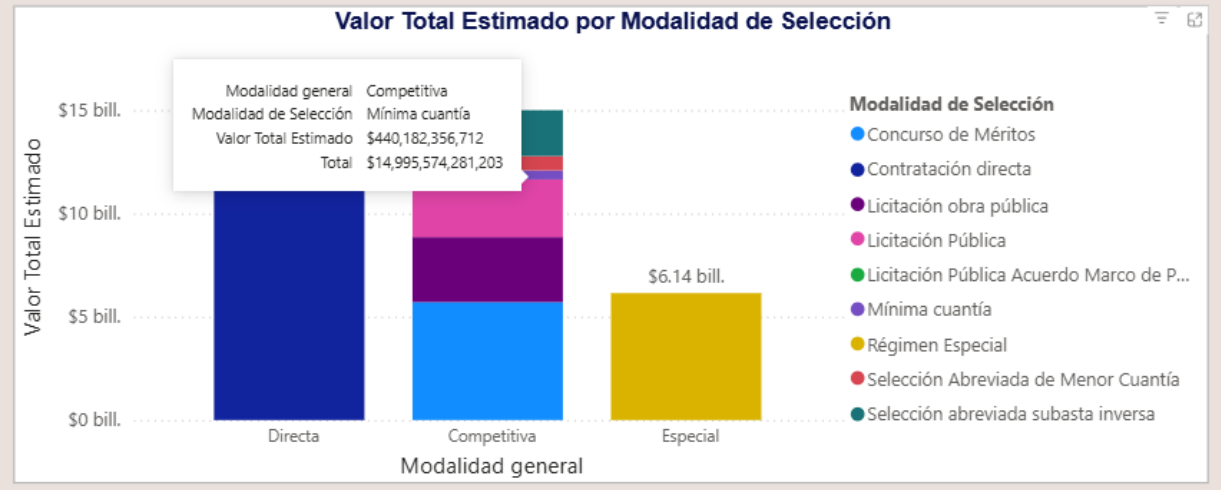
Respecto al valor de contrato mas alto fue adjudicado a la empresa ETB SAS ESP.

VALOR ESTIMADO POR MODALIDAD DE SELECCIÓN:



Se evidencia que la modalidad selección por la cual se adelantaron la mayor cantidad de contratos fue contratación directa, seguida por la modalidad general competitiva que incluye la modalidad de selección mínima cuantía.

Como se muestra en la gráfica siguiente, la modalidad general Competitiva representó $14.995.574.281.203, de este total el valor de $440.182.356.712 fue contratado por modalidad Mínima Cuantía.



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

Además, se realizó un análisis de las empresas que prestan el servicio según el objeto a contratar, encontrando las siguientes empresas que proveen obras civiles en el Distrito Especial de Buenaventura y Valle del Cauca y aplican para realizar proceso de mínima cuantía de Consultoría

NIT	RAZÓN SOCIAL	CODIGO CIIU
900498942	AR OBRAS CIVILES S.AS	F4390
182951	OBRAS CIVILES JORGE MOLINA	F4390
900498942	AR OBRAS CIVILES S.A.S	F4390
35482	CONSTRUCCION Y DISENOS DE OBRAS CIVILES Y MARITIMAS LTDA	
900973078	CONSTRUCCIONES EN OBRAS CIVILES LOBATON GOMEZ SAS	F4390

901073223 - 7	EBM ARQUITECTURA Y OBRAS CIVILES S.A.S.	F4390
900083239	INGENIERIA DE PROYECTOS Y OBRAS CIVILES ROMERO Y MINOTA LTDA	F4390
187802	CONSTRUCCIONES DE OBRAS CIVILES EUDOCIO GRUESO SALAZAR S.A.S	F4390
79351	TQ OBRAS CIVILES S.A.S.	F4390
67022	M.G.S. OBRAS CIVILES	F4390

5. FACTORES QUE SUSTENTA LA ELECCIÓN DEL PROVEEDOR Y LA CONTRATACIÓN MÍNIMA CUANTÍA DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA EFICIENCIA, LA EFICACIA Y LA ECONOMÍA

Modalidad de Selección:
Este proceso se desarrolla en cumplimiento, de las disposiciones que en materia de contratación estatal se encuentran contenidas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Decreto 019 de 2012, Ley 1474 de 2011 y demás normas que reglamentan y/o adicionan la materia especialmente en lo referente a debida planeación, análisis de conveniencia y oportunidad, estudio técnico, análisis de costos, fijación del presupuesto, determinación del proceso de selección y análisis de riesgos.

La modalidad escogida por La **Dirección Técnica de Vivienda,** para adelantar el presente proceso de selección, corresponde a la de M**ínima Cuantía,** de conformidad con los siguiente argumentos de orden jurídico.

El artículo 32 de la Ley 80 de 1993 señala que son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el citado Estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo define la norma.

El articulo 2°de la Ley 1150 de 2007, estipula que las entidades escogerán a los contratistas a través de las modalidades de selección de: Licitación Pública, Selección Abreviada, Concurso de Méritos, Contratación Directa y Mínima Cuantía.

El numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que la modalidad de Selección de Mínima Cuantía se aplicara para todos aquellos casos en los que el valor de la contratación, ***"no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto"***.

Por su parte, el literal b, del Numeral 2 del citado articulado, dispone que: *"Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales*

mensuales (...). Las que tengan un presupuesto anual inferior a 120.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 280 salarios mínimos legales mensuales".

La circular **GIAGC-2025-001 DETERMINACIÓN DE CUANTÍAS PARA CONTRATACIÓN VIGENCIA 2025**, proyectada por la Dirección Administrativa de Recursos Humanos y Servicios Básicos y firmada por la Alcaldesa. Presentó las modalidades de contratación y los límites de las cuantías, dejando claro que para procesos de Mínima Cuantía es desde **$1, hasta $92.527.501**, El Presupuesto para este proceso es de **Setenta y Cinco Millones de Pesos ($75.000.000).**

Además, el Decreto 1510 de 2013 y la Ley 1474 de 2011, así como el Decreto 1860 de 2021, regulan la aplicación de esta modalidad de contratación, tal como se detalla a continuación:

Ley 1474 de 2011:

En sus artículos 94, establece las reglas específicas para la contratación de mínima cuantía, como el procedimiento para la invitación a participar y la selección de la oferta más favorable.

Decreto 1510 de 2013:

Establece las reglas generales para la contratación de mínima cuantía, incluyendo el procedimiento para la selección del contratista y las condiciones para la celebración del contrato.

Decreto 1082 de 2015:

Define la menor cuantía de las entidades estatales, siendo la base para calcular el límite del 10% de la contratación de mínima cuantía

Ley 2069 de 2020:

Establece la necesidad de simplificar la contratación pública y, específicamente, el artículo 30 crea las bases para la contratación de mínima cuantía.

Decreto 1860 de 2021:

Complementa la regulación de la contratación de mínima cuantía, estableciendo el procedimiento para la contratación cuando el valor del objeto a contratar no exceda del 10% de la menor cuantía de la entidad

6. ESTUDIO DE PRECIOS DEL MERCADO

Para establecer el presupuesto oficial del proceso, se realizó el respectivo estudio de precios del mercado a partir de cotizaciones realizadas con proveedores del sector.

Se anexa cotizaciones de tres empresas que realizan este tipo de actividades y se anexa el formato Estudio de Mercado donde se observan las variaciones

La Dirección Técnica de Vivienda calculó el promedio de los valores unitarios ofrecidos en las cotizaciones para cada uno de los ítems. El resultado de dicho promedio se denomina precio oficial o precio de referencia del correspondiente ítem que multiplicado por la cantidad constituye el valor parcial de dicha actividad o item. La sumatoria de dichos valores se establece como el Presupuesto Oficial del proceso. El formato de estudio del mercado hace parte integral del presente estudio.

En resumen, el presupuesto oficial con los precios de referencia es el siguiente:

PRESUPUESTO

Estudios Y Diseños Para Mejoramiento De Vivienda Para Personas Discapacitadas En El Distrito Especial De Buenaventura

BPIN 2024761090301

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO (COP)	VALOR TOTAL (COP)
1.1	Visita técnica y levantamiento	40	UND	189.076	7.563.025
1.2	Diagnóstico técnico de vivienda actual (servicios, accesibilidad, adecuaciones	40	UND	147.479	5.899.160
1.3	Diagnóstico socioeconómico y funcional del hogar víctima del conflictos armado	40	UND	147.479	5.899.160
1.4	Evaluación de condiciones de accesibilidad existentes	40	UND	138.655	5.546.218
	SUBTOTAL				**24.907.563**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO (COP)	VALOR TOTAL (COP)
2.1	Diseño arquitectónico (planos)	4	und	3.046.218	12.184.874
2.2	Diseño de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas	4	und	2.373.950	9.495.798
2.3	Diseño de accesibilidad (rampas, puertas, baño, etc.)	4	und	1.428.571	5.714.286
2.4	Elaboración de Presupuesto de las descripciones anteriores, con Apu,	4	und	894.958	3.579.832
2.5	Renderizado y visualización 3D	4	und	1.260.504	5.042.017
	SUBTOTAL				**36.016.807**

3.1	Reuniones comunitarias y con el usuario víctima del conflicto armado	5	Reunión	420.168	2.100.840
				SUBTOTAL	**63.025.210**
				IVA	**11.974.790**
				TOTAL	**75.000.000**

Nota:

incluye todos los costos asociados (impuestos, estampillas, etc.), allí se detalla la cantidad de cada producto y/o actividad, valor unitario y valor total por ítems y valor total presupuesto .

Se anexa Factor Multiplicador.

7. MARCOS REFERENCIAS

7.1 MARCO LEGAL

Tipo de Contrato:

Dadas las características del objeto a celebrar, corresponde al tipo de contrato de consultoría, definido en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 - Estatuto General de la Contratación Pública que señala:

"**Artículo 32. De los Contratos Estatales**. Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación.
(…)
2º. Contratos de consultoría. Son contratos de consultoría los que celebren las entidades estatales referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión.

El contrato de consultoría se utiliza para estudios de diferente naturaleza, como estudios de diagnóstico, prefactibilidad, factibilidad, y estudios y diseños definitivos. Estos estudios son fundamentales para evaluar la viabilidad técnica, económica, social y ambiental de un proyecto antes de su ejecución.

El desarrollo de estudios y diseños para el mejoramiento de vivienda con enfoque diferencial en el Distrito Especial de Buenaventura dirigido a personas con discapacidad, se encuentra respaldado por un marco normativo robusto que garantiza el derecho a una vivienda digna, la accesibilidad universal y la inclusión social de las personas con discapacidad.

A continuación, se detallan las principales normas que sustentan legalmente esta iniciativa:
Normatividad Constitucional y Legal

- **Constitución Política de Colombia**

- ✓ Artículo 47: Obliga al Estado a adelantar una política de previsión, rehabilitación e integración social de las personas con discapacidad.
- ✓ Artículo 51: Reconoce el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna

- **Ley 1346 de 2009**

Ratifica la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad de la ONU, estableciendo principios como la igualdad de oportunidades, la accesibilidad y la participación plena en la vida social.

- **Ley 1618 de 2013**

Establece los mecanismos para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad, incluyendo el acceso a una vivienda adecuada y la exigencia de ajustes razonables.

- **Ley 675 de 2001 y Ley 388 de 1997**

Regulan aspectos del ordenamiento territorial y la propiedad horizontal, aplicables en procesos de mejora y adecuación de vivienda.

- **Ley 1098 de 2006 (Código de Infancia y Adolescencia) y Ley 1251 de 2008**

Reforzamiento de la protección integral a poblaciones vulnerables, como niños y adultos mayores con discapacidad.

Reglamentación Técnica y de Accesibilidad

- Decreto 1538 de 2005 y Resolución 14861 de 1985; Regulan condiciones de accesibilidad física en el espacio urbano y edificaciones.
- NTC 6047 (ICONTEC) Establece requisitos técnicos para el diseño de espacios accesibles en viviendas y edificaciones públicas y privadas.
- NTC 6047 (ICONTEC): Establece requisitos técnicos para el diseño de espacios accesibles en viviendas y edificaciones públicas y privadas.
- NTC 4143 (ICONTEC): Accesibilidad de las personas al medio físico edificios y espacios urbanos, rampas fijas adecuadas y básicas.
- NTC 4145 (ICONTEC): Accesibilidad de las personas al medio físico edificios y espacios urbanos y rurales, escaleras
- NTC 4201 (ICONTEC): Accesibilidad de las personas al medio físico edificios y espacios urbanos, bordillos, pasamanos, barandas y agarraderas
- NTC 5017 (ICONTEC): Accesibilidad de las personas al medio físico edificios, Servicios sanitarios accesibles
- Decreto 1077 de 2015 (Compilación Sector Vivienda); Establece directrices sobre urbanismo, licencias y diseño habitacional, aplicables a intervenciones de mejoramiento de vivienda.
- Decreto 413 de 2025; lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de Vivienda.

Normas sobre Contratación Pública

- Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007; Regulan el régimen de contratación estatal, incluyendo principios de eficiencia, economía, transparencia y selección objetiva.
- Decreto 1082 de 2015; Reglamento único del sistema de compras y contratación pública.

El proceso de estudios y diseños para mejoramiento de vivienda en Buenaventura con enfoque en discapacidad no solo está habilitado legalmente, sino que responde a obligaciones constitucionales y tratados internacionales. La contratación de estos servicios deberá

garantizar el cumplimiento de los estándares legales y técnicos mencionados, asegurando la pertinencia, legalidad y efectividad del proyecto en favor de la población objetivo.

7.2 MARCO ECONOMICO

La actividad económica está dividida en sectores y cada sector se refiere a una parte de la actividad cuyos elementos tienen características comunes. Guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

El sector terciario de la economía, también conocido como el sector de servicios, abarca todas las actividades que no producen bienes tangibles, sino que ofrecen servicios a individuos y empresas. Esto incluye áreas como el comercio, la educación, la salud, el turismo, la administración pública, los servicios financieros, entre otros.
Las empresas dedicadas a la consultoría en ingeniería civil pertenecen al sector terciario de la economía. Aunque su trabajo está estrechamente relacionado con la construcción y la infraestructura, que son actividades del sector secundario, la consultoría en ingeniería ofrece servicios profesionales, asesoramiento técnico y gestión de proyectos.

Esto las clasifica dentro del sector de servicios, donde se incluyen diversas actividades que no implican la producción directa de bienes.

El IPC es una investigación estadística que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final que es representativa el gasto de los hogares del país. El indicador es utilizado para la toma de decisiones, tanto del gobierno como de los entes privados, al tiempo que permite analizar situaciones de carácter económico. Se tomará como fuente de información el Boletín Técnico Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el mes de junio 2025.

En el mes de junio de 2025, el IPC registró una variación de 0,10% en comparación con mayo de 2025, ocho divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,10%): Restaurantes y hoteles (0,42%), Salud (0,36%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,27%), Bienes y servicios diversos (0,23%), Bienes y servicios para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,20%), Transporte (0,20%), Prendas de vestir y calzado (0,16%) y por último, Información y comunicación (0,12%). Por debajo se ubicaron: Educación (0,01%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,01%), Recreación y cultura (0,00%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,08%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Junio 2024 – 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	0,39	0,04	0,42	0,05
Salud	1,71	0,49	0,01	0,36	0,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,08	0,00	0,27	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,14	0,01	0,23	0,01
Bienes y servicios para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,07	0,00	0,20	0,01
Transporte	12,93	0,19	0,03	0,20	0,03
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,09	0,00	0,16	0,00
Información y comunicación	4,33	0,08	0,00	0,12	0,00
TOTAL	100,00	0,32	0,32	0,10	0,10
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,58	0,18	0,01	0,00
Educación	4,41	-0,18	-0,01	0,01	0,00
Recreación y cultura	3,79	0,10	0,00	0,00	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,30	0,06	-0,08	-0,01

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.

Fuente: DANE, IPC Boletín Técnico

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

Salario Mínimo en Colombia

Se realiza el análisis del comportamiento del salario mínimo, evidenciando que a partir del 1 de enero de 2025, el salario mínimo por decreto tuvo un aumento del 9.5%, lo que representa un incremento de $123.500. Esto significa que la nueva asignación de salario mínimo queda en $1.423.500.

Adicionalmente, el subsidio de transporte se incrementó en $38.000, pasando de $162.000 a $200.000. Con este ajuste, el nuevo salario mínimo nominal, incluyendo el subsidio de transporte, ascenderá a $1.623.500.

Evolución del salario mínimo:

AÑO	Salario Mínimo	Incremento	Acuerdo:
2024	1'300.000	12,07%	Decreto
2023	1'160.000	16%	Consenso
2022	1'000.000	10.07%	Consenso
2021	908.526	3,5%	Decreto
2020	877.803	6%	Decreto
2019	828.116	6%	Consenso
2018	781.242	5,9%	Decreto
2017	737.717	7%	Decreto
2016	689.455	7%	Decreto
2015	644.350	4,6%	Decreto
2014	616.000	4,5%	Decreto

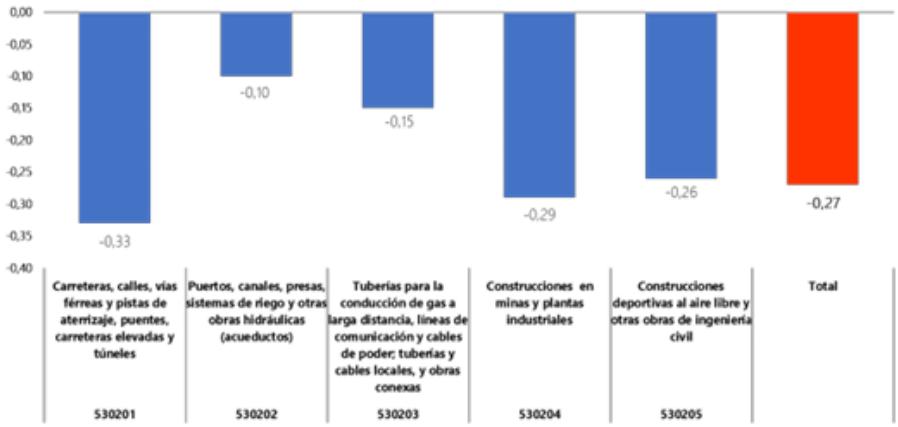
(Con información de Ministerio de Trabajo)

(Fin/aga/cpq)

ICOCIV

El DANE pone a disposición de sus usuarios el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles -ICOCIV-, un indicador que permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país. El ICOCIV incluye dentro de la medición, la representatividad de las obras civiles y presenta resultados para cinco agrupaciones de subclases y 17 Subclases CPC V 2.0 AC1, 46 tipologías de obra, 316 capítulos constructivos asociados a las obras, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para siete grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 127 insumos. Este boletín técnico presenta los resultados del ICOCIV (número índice base diciembre 2020=100) diseñado a partir de la implementación de los lineamientos internacionalmente aceptados para este tipo de indicadores2. El ICOCIV permite contar con resultados precisos, completos y versátiles respecto a la evolución de los precios de los bienes y servicios requeridos en la construcción de las obras civiles.

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Mayo 2025



Fuente: DANE, ICOCIV.

Variación y contribución mensual del ICOCIV por agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. Resultados mensuales (mayo 2025/ abril 2025).

En mayo de 2025, la variación mensual del ICOCIV fue -0,27%, en comparación con abril de 2025. Dos de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0,27%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (-0,33%) y Construcciones en minas y plantas industriales (-0,29%).

Por otra parte, las agrupaciones: Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,26%), Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-0,15%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,10%), se ubicaron por encima del promedio nacional. (Tabla 1 – Anexo 2).

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.
Total nacional
Mayo (2025)

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	-0,33	-0,18
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	-0,10	-0,01
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	-0,15	-0,03
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	-0,29	-0,03
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	-0,26	-0,03
	Total	**100**	**-0,27**	**-0,27**

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.

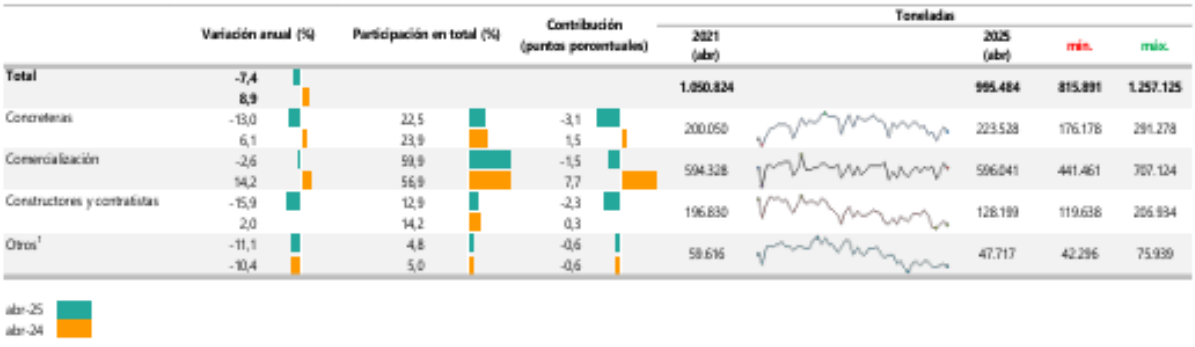
Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Indicadores de demanda

- **Despachos de Cemento Gris7**

En el mes de abril de 2025 se despacharon 995.484 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó una disminución de 7,4% con respecto a abril de 2024. Este resultado se explicó principalmente por la disminución en Concreteras (-13,0%) y en el canal Constructores y Contratistas (-15,9%), los cuales restaron 5,4 puntos porcentuales conjuntamente a la variación total (-7,4%).

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2021 – 2025ᵖʳ (abril)



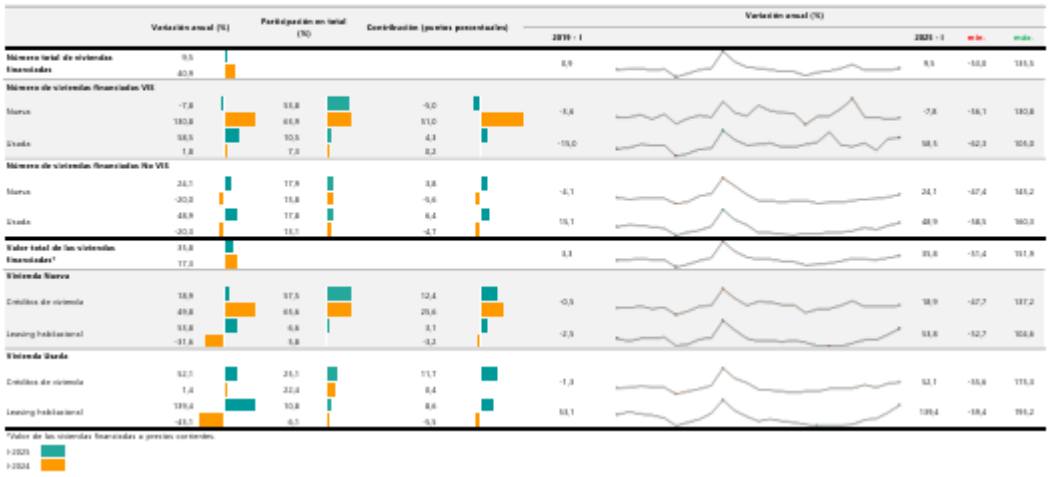
Fuente: DANE, ECG. Pr: cifras provisionales * El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados. Nota: La diferencia

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

- **Financiación de Vivienda**

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó $ 6.584.926 millones de pesos corrientes, con un incremento de 35,8% respecto al mismo trimestre de 2024. El 82,5% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 17,5% corresponde a leasing habitacional. En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo) frente al mismo trimestre de 2024, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un crecimiento de 27,3% al aumentar en $1.167.064 millones de pesos corrientes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó en 97,7% al incrementar en $568.413 millones de pesos corrientes. El número total de viviendas financiadas en el primer trimestre de 2025 (enero – marzo) frente al mismo trimestre de 2024, presentó un crecimiento del 9,5% explicado principalmente por el incremento en el número de viviendas financiadas No VIS (35,3%), el cual aportó 10,2 puntos porcentuales a la variación total (9,5%).

Gráfico 14. Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda
I trimestre (2019 – 2025Pr)



Fuente: DANE, FIVI. Pr: cifras provisionales Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializo el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en ‘aglomeraciones’ cuya población supera el millón de habitantes. Por

otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

INDICADORES MACROECONÓMICOS

Producto Interno Bruto (PIB)

En el primer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

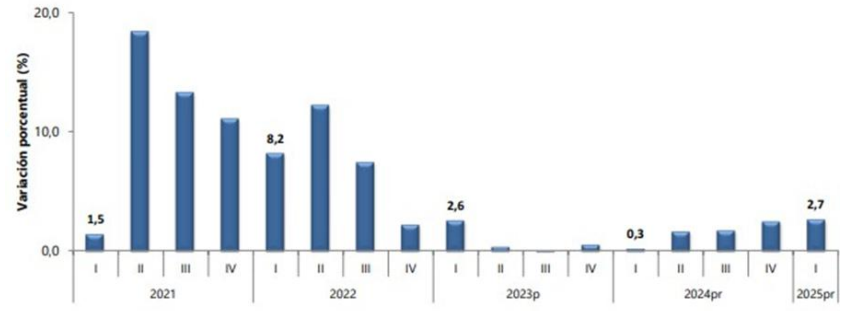
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 15,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

Producto Interno Bruto (PIB)
I trimestre 2025 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2021-I / 2025pr-I



Fuente: DANE, PIB_T

ISE

El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) es un índice sintético mensual, cuyo fin es proporcionar una medida de la evolución de la actividad económica del país en el corto plazo;

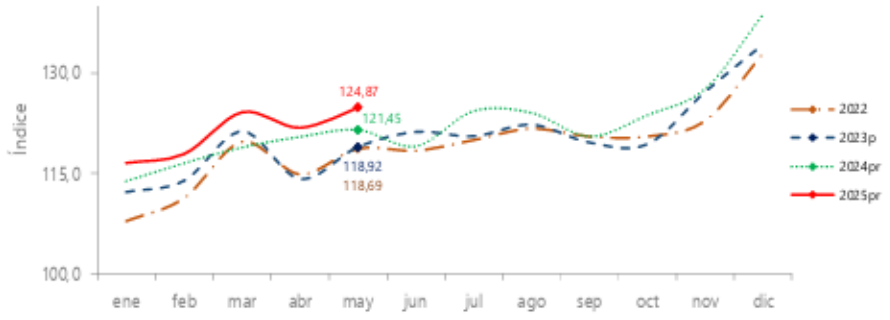
el cual es construido a partir de un conjunto heterogéneo de indicadores representativos de cada actividad económica.

Este indicador permite identificar la estacionalidad, la tendencia y el ciclo de la dinámica económica a lo largo del tiempo, a través de un análisis coherente y comparativo por medio de la información de las siguientes series:

- Serie original: serie generada a partir de la información básica y el proceso de síntesis, a la cual no se le ha eliminado el efecto estacional.
- Serie ajustada por efecto estacional y calendario: aquella a la cual se le ha eliminado el componente estacional y de efecto día calendario; permitiendo comparar evoluciones entre períodos sucesivos, libre de los efectos que se repiten con alguna periodicidad en el año.
- Serie tendencia-ciclo: esta serie permite comparar evoluciones entre períodos de mediano plazo o superiores a un año.

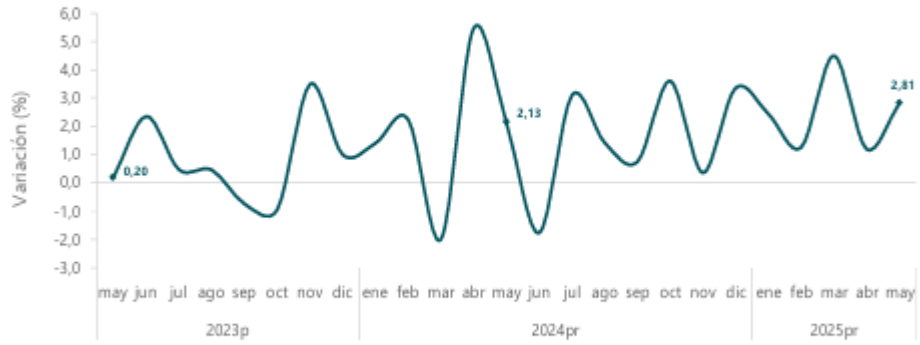
Para el mes de mayo de 2025pr el ISE en su serie original, se ubicó en 124,87, lo que representó un crecimiento de 2,81% respecto al mes de mayo de 2024pr (121,45).

Gráfico 2. Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015)
Serie original
2022 - 2025ᵖʳ (mayo)



Fuente: DANE, ISE
ᵖʳpreliminar
ᵖprovisional

Gráfico 3. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie original
2023ᵖ - 2025ᵖʳ (mayo)



Fuente: DANE, ISE
ᵖʳpreliminar
ᵖprovisional

ICOCED

El Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones –ICOCED-, un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país.

En mayo de 2025, la variación mensual del ICOCED fue -0,10%, en comparación con abril de 2025. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (-0,21%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (-0,04%). Cuatro de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0,10%): Comercio (-0,56%), Hoteles (-0,24%), Bodegas (-0,23%), y Administración pública (-0,12%). Por otra parte, los destinos: Hospitales y centros asistenciales (-0,07%), Educación (-0,06%), Apartamentos (-0,05%), Oficinas (-0,04%), Otros destinos (0,01%) y Casas (0,03%), se ubicaron por encima del promedio nacional.

Tabla 1. ICOCED. Variación y contribución mensual por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Índice Total
Mayo (2025)

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	-0,05	-0,03
	Casas	9,03	0,03	0,00
Total edificios residenciales			**-0,04**	**-0,03**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	-0,23	-0,01
	Comercio	9,27	-0,56	-0,05
	Oficinas	5,38	-0,04	0,00
	Administración pública	1,05	-0,12	0,00
	Educación	6,47	-0,06	0,00
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	-0,07	0,00
	Hoteles	1,74	-0,24	0,00
	Otros destinos	4,70	0,01	0,00
Total edificios no residenciales			**-0,21**	**-0,07**
Total nacional ICOCED			**-0,10**	**-0,10**

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

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

7.3 MARCO TECNICO

De conformidad con el objeto contractual señalado, se estableció que el servicio que se pretende contratar debe llenar las siguientes características técnicas:

Descripción	Unidad de Medida	Cantidad
Visita técnica y levantamiento	und	40
Diagnóstico técnico de vivienda actual (servicios, accesibilidad, adecuaciones locativas)	und	40
Diagnóstico socioeconómico y funcional del usuario discapacitado	und	40
Evaluación de condiciones de accesibilidad existentes	und	40
Diseño arquitectónico adaptado para discapacidad (planos)	und	4
Diseño de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas	und	4
Diseño de accesibilidad (rampas, puertas, baño, etc.)	und	4

Elaboración de Presupuesto de las descripciones anteriores, con Apu, Cronograma listos para ejecución	und	4
Renderizado y visualización 3D	und	4
Reuniones comunitarias y con el usuario	und	4
Elaboración de memoria técnica y presupuestos de obra	und	4
Renderizado y visualización 3D	und	4
Reuniones comunitarias y con el usuario	und	4

Ver ficha técnica que detalla el cuadro anterior en anexos del proceso.

8. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO

El proceso se adjudicará por el valor total ofertado conforme a los precios unitarios de la oferta realizada por el proponente que presente el valor total más baja, y cumpla con los demás requisitos jurídicos, técnicos, financieros y administrativos indicados en los estudios previos del presente proceso.

Nombre del proceso **Estudios Y Diseños Para Mejoramiento De Vivienda Para Personas Discapacitadas En El Distrito Especial De Buenaventura**. Registrado en el Banco de Proyectos **Bpim 2024761090301** con el nombre **Estudios y Diseños para mejoramiento de Vivienda en el Distrito Especial de Buenaventura,** se encuentra en el POAI – 2025.

Para este proceso se solicitó el CDP, y este fue expedido el 19 de mayo 2025, con número de **CDP 2025.CEN.01.000413** y fecha de vencimiento 31 de agosto 2025.

ELABORÓ		**Anexos**
Leydy Jhoana Castro Maya		Anexo 1. Respuestas y cotizaciones recibidas Anexo 2. Precio pr omedio del sector (comparativo
NOMBRE	**FIRMA**	
Secretaria Dirección Técnica de Vivienda	**MERLIN JOHANA DIAZ VILLOTA**	
VoBo SECRETARIO DE DESPACHO		**Merlin Johana Diaz Villota**