Belalcázar, septiembre de 2025.

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA EL PROYECTO DENOMINADO *" REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE BELALCÁZAR, CALDAS."*

1. INTRODUCCIÓN

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, determina el Deber de análisis de las entidades estatales ***"Artículo 2.2.1.1.1.6.1.* Deber de análisis de las Entidades Estatales.** *La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso",* en consecuencia, a través del presente documento se realiza el estudio del sector para la celebración del proceso que llevara por objeto: ***" REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE BELALCÁZAR, CALDAS."***

2. PERSPECTIVA LEGAL

El artículo 2 de la Constitución Política: Son fines esenciales del estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Artículo 113 de la Constitución Política: Los Órganos del Estado si bien tienen funciones separadas, deben colaborar armónicamente para la realización de sus fines, y el artículo 209 ibídem prescribe que *"la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado."*

Artículo 209 de la Constitución Política: *"La función administrativa debe estar al servicio de los intereses generales y desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad".*

Artículo 6º de la Ley 489 de 1998: en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

Ley 147 4 de 2011 artículo 83, 84 y 85 sobre la obligación de las entidades públicas de vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda a fin de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y tutelar la transparencia de la actividad contractual.

Ley 1712 de 2014, articulo 11, Ley de transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública que obliga a las Entidades Estatales a publicar todos los datos de adjudicación y ejecución de contratos, indistintamente si ejecutan o no recursos públicos (literal q artículo 11).

Régimen de inhabilidades e incompatibilidades
Código Civil
Código de Comercio.

3. OBJETO A CONTRATAR:

Objeto: "*REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE BELALCÁZAR, CALDAS.*"

Presupuesto estimado: TRESCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($305,000,000.00 =)

Plazo; El plazo previsto para la ejecución del contrato es de DOS (2) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato

Modalidad de contratación: Selección Abreviada de Menor Cuantía.

Tipo de Contrato: Obra.

Lugar de Ejecución del Proyecto: Zona Urbana Municipio de Belalcázar Caldas.

4. PERSPECTIVA TÉCNICA

4.1 IDENTIFICACIÓN DEL SERVICIO DE ACUERDO CON LA CLASIFICACIÓN UNSPSC

La siguiente es la Clasificación y/o códigos de las Naciones Unidas - UNSPC para efectos de la clasificación en el RUP; la clasificación que se expone a continuación tiene un carácter informativo, que conforme a la circular 12 del 5 de mayo de 2014, la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, señala que la clasificación del proponente no es un requisito habilitante sino un mecanismo para establecer el común entre los partícipes del Sistema de Compras y Contratación Pública, el cual para la presente convocatoria es el siguiente:

Clasificación UNSPSC	Descripción
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72111000	Servicio de construcción de unidades unifamiliares

Clasificación UNSPSC	Descripción
72151100	Servicio para la construcción y plomería
72151400	Servicios de construcción de recubrimientos de muros
72151500	Servicios de sistemas eléctricos
72151900	Servicios de albañilería y mampostería
72152000	Servicios de pañetado y drywall
72152500	Servicios de Instalación de pisos
72152700	Servicios de instalación y reparación de concretos
72153600	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
80111600	Servicios de personal temporal.
81101500	Ingeniería Civil

4.2 ESPECIFICACIONES TECNICAS MÍNIMAS

Las características técnicas mínimas obligatorias del presente proceso se encuentran establecidas en el ANEXO TÉCNICO.

VIVIENDA No. 1 (vivienda nueva)

DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD
PRELIMINARES		
Localización y replanteo	M2	54.00
Excavacion en material comun	M3	5.00

ESTRUCTURAS EN CONCRETO		
Vigas de Cimentacion en concreto de 3000 psi 0,25 x 0,25	M3	5.00
Columna de amarre en concreto de 3000psi de 0,20 x 0,12 m, incluye refuerzo	ML	40.00
Viga de amarre en concreto de 3000psi de 0,12 x 0,20 m, incluye refuerzo	ML	54.00
Viga Cinta de F´C=3000 psi. 0.12 m x 0.17 m	ML	21.00
Acero de refuerzo de f´y=60,000 psi	Kgr	655.00
Caja de inspección de 0,60 x 0,60 x 0,60 m en concreto de 17,2 Mpa (2500 psi), tapa reforzada en concreto de 20,7 Mpa (3000psi)	UND	1.00

MAMPOSTERIA		
Suministro e instalación muro ladrillo farol 12x20x30	M2	85.00
Murete ducha ceramica (doble)	ML	1.30

PISO		
Placa piso en concreto 3000psi e=8cm (incluye malla electrosoldada 15*15 4mm)	M2	48.00
Mortero de nivelación e = 0,05 m	M2	48.00
Piso en cerámica de 1ra. de 20,5 x 20,5 cm tipo ecoceramica	M2	48.00
Placa entrepiso en viguetas metalicas y bloquelon concreto 3000psi e=5cm (incluye malla electrosoldada 15*15 4mm)	M2	48.00

CUBIERTA		
Suministro e instalacion de claraboya en fibro-cemento 5 canales #4 incluye vidrio 4 mm	Und	1.00
Suministro e instalacion teja de asbesto cemento 5 canales #6 incluye estructura en metalica	M2	57.60
Suministro e instalacion caballete fibro-cemento 5 canales	Und	7.00
Suministro e instalacion canal PVC aguas lluvias incluye accesorios.	ML	12.00
Suministro e instalacion bajante PVC aguas lluvias incluye accesorios.	ML	10.00
ENCHAPES		
Enchape en cerámica de 1ra. de 20,5 x 20,5 cm tipo Ecocerámica	M2	15.00
PAÑETES		
Revoque acabado liso 1:4 incluye filos y dilataciones	M2	27.50
Suministro e instalación graniplast (esgrafiado) fachadas	M2	12.00
Concreto 2500 psi base para mueble A=0.60 E=0.04 MTS	ML	2.12
PINTURA		
Suministro y aplicación de estuco sobre muros interiores y exteriores y bajo placa. Inc. resanes necesarios.	M1	30.00
Suministro y aplicación de pintura vinilo sobre muros interiores y exteriores y bajo placa. 2 manos	M2	85.00

Suministro y aplicación de pintura en esmalte sobre lamina. 2 manos	M2	6.00
INSTALACIONES SANITARIAS		
Punto sanitaria PVC-S 2"	Und	7.00
Punto sanitaria PVC-S 4"	Und	1.00
Tubería de desagüe Pvc-s 2"	ML	12.00
Tubería de desagüe Pvc-s 3"	ML	8.00
Tubería de desagüe Pvc-s 4"	ML	6.00
Salida sanitaria PVC-S 3"	Und	1.00
Yee sanitaria de 4x2	Und	3.00
Yee sanitaria de 4x3	Und	2.00
Rejilla 2"	Und	3.00
INSTALACIONES HIDRAULICAS		
Punto hidráulico PVC de 1/2" L prom = 3 m	Und	7.00
Suministro e instalación registro de bola 1/2" para ducha	Und	3.00
Suministro e instalación ducha mezclador con regadera	Und	1.00
Red de suministro de PVC 1/2"	ML	18.00
Llave de paso de 1/2"	Und	2.00

INSTALACIONES ELECTRICAS		
Salida de lámpara de muro Pvc Conduit	Und	8.00
Salida interruptor sencillo tubo pvc 3/4 prom 3 m incluye aparato	Und	6.00
Tubería Conduit Pvc 3/4" + Conductor 2 Nº 12 + 1 No. 14	Ml	100.00
Salida + Toma Doble GFCI Tubo PVC	Und	3.00
Salida + Toma Doble + Conductor 2 No. 12 + 1 No. 14 Tubo PVC	Und	8.00
Suministro e instalacion de lampara led 18w	Und	8.00
Suministro e instalacion de caja de tacos 6 circuitos incluye fusibles de 20 a 40 amp.	Und	1.00
Suministro e instalacion de polo a tierra varilla cobre 2.4 mts incluye conector y conductor No.8	Und	1.00
Suministro e instalacion de acometida electrica en cable concentrico 1*8+8 AGW	Ml	14.00
CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA		
Puerta en lámina C 20 1.00 x (2.00 a 2,20 m), incluye anticorrosivo, pintura, chapa, manija y tope	Und	2.00
Suministro e Instalación División Baño, 1.30 x 1.80 Aluminio y acrilico	M2	2.34
Suministro e instalación de ventana corrediza en aluminio y vidrio de 4 mm 1,2x 1,2	Und	4.00
Suministro e instalación de ventana corrediza en aluminio y vidrio de 4 mm 0,2x 0,6	Und	1.00
Suministro e instalación Puerta con marco color caoba 70x200 cm - puerta en material hdf entamborada, interior en honeycomb, bastidores en pino y marco en aglomerado rh 8cm (incluye 3 bisagras, chapa).	Und	3.00

APARATOS		
Suministro e Instalación Combo Sanitario. Con accesorios y grifería	Und	1.00
Suministro e Instalacion Espejo 4mm, pulido.	Und	1.00
Suministro e instalacion Meson cocina semi-integral acero inoxidable con lavaplatos y estufa integrada 4 puestos gas 1.8-2,12 metros x 0.52 metros, incluye grifería, sifón y canastilla	Und	1.00
Suministro e instalación lavadero en granito prefabricado 60x50x20cm (incluye accesorios de instalación)	Und	1.00

VIVIENDA No. 2 (vivienda que incluye demolición)

PRELIMINARES		
Demolicion de vivienda inc. Retiro botadero autorizado	M2	95.00
Localización y replanteo	M2	95.00
Excavacion en material comun	M3	7.00
ESTRUCTURAS EN CONCRETO		
Vigas de Cimentacion en concreto de 3000 psi 0,25 x 0,25	M3	8.00
Columna de amarre en concreto de 3000psi de 0,20 x 0,12 m, incluye refuerzo	ML	60.00
Viga de amarre en concreto de 3000psi de 0,12 x 0,20 m, incluye refuerzo	ML	75.00
Viga Cinta de F´C=3000 psi. 0.12 m x 0.17 m	ML	35.00

Acero de refuerzo de f´y=60,000 psi	Kgr	1,455.00
Caja de inspección de 0,60 x 0,60 x 0,60 m en concreto de 17,2 Mpa (2500 psi), tapa reforzada en concreto de 20,7 Mpa (3000psi)	UND	1.00
MAMPOSTERIA		
Suministro e instalación muro ladrillo farol 12x20x30	M2	135.00
Murete ducha ceramica (doble)	ML	1.30
PISO		
Placa piso en concreto 3000psi e=8cm (incluye malla electrosoldada 15*15 4mm)	M2	78.00
Mortero de nivelación e = 0,05 m	M2	78.00
Piso en cerámica de 1ra. de 20,5 x 20,5 cm tipo ecoceramica	M2	78.00
CUBIERTA		
Suministro e instalacion de claraboya en fibro-cemento 5 canales #4 incluye vidrio 4 mm	Und	2.00
Suministro e instalacion teja de asbesto cemento 5 canales #6 incluye estructura en metalica	M2	80.00
Suministro e instalacion caballete fibro-cemento 5 canales	Und	10.00
Suministro e instalacion canal PVC aguas lluvias incluye accesorios.	ML	20.00
Suministro e instalacion bajante PVC aguas lluvias incluye accesorios.	ML	12.00

ENCHAPES		
Enchape en cerámica de 1ra. de 20,5 x 20,5 cm tipo Ecocerámica	M2	25.00
PAÑETES		
Revoque acabado liso 1:4 incluye filos y dilataciones	M2	68.00
Suministro e instalación graniplast (esgrafiado) fachadas	M2	25.00
Concreto 2500 psi base para mueble A=0.60 E=0.04 MTS	ML	3.00
PINTURA		
Suministro y aplicación de estuco sobre muros interiores y exteriores y bajo placa. Inc. resanes necesarios.	M1	50.00
Suministro y aplicación de pintura vinilo sobre muros interiores y exteriores y bajo placa. 2 manos	M2	105.00
Suministro y aplicación de pintura en esmalte sobre lamina. 2 manos	M2	6.00
INSTALACIONES SANITARIAS		
Punto sanitaria PVC-S 2"	Und	7.00
Punto sanitaria PVC-S 4"	Und	1.00
Tubería de desagüe Pvc-s 2"	ML	18.00

Tubería de desagüe Pvc-s 3"	ML	12.00
Tubería de desagüe Pvc-s 4"	ML	9.00
Salida sanitaria PVC-S 3"	Und	1.00
Yee sanitaria de 4x2	Und	5.00
Yee sanitaria de 4x3	Und	3.00
Rejilla 2"	Und	3.00
INSTALACIONES HIDRAULICAS		
Punto hidráulico PVC de 1/2" L prom = 3 m	Und	8.00
Suministro e instalación registro de bola 1/2" para ducha	Und	3.00
Suministro e instalación ducha mezclador con regadera	Und	1.00
Red de suministro de PVC 1/2"	ML	24.00
Llave de paso de 1/2"	Und	2.00
INSTALACIONES ELECTRICAS		
Salida de lámpara de muro Pvc Conduit	Und	10.00
Salida interruptor sencillo tubo pvc 3/4 prom 3 m incluye aparato	Und	8.00
Tubería Conduit Pvc 3/4" + Conductor 2 Nº 12 + 1 No. 14	Ml	135.00
Salida + Toma Doble GFCI Tubo PVC	Und	4.00

Salida + Toma Doble + Conductor 2 No. 12 + 1 No. 14 Tubo PVC	Und	12.00
Suministro e instalacion de lampara led 18w	Und	10.00
Suministro e instalacion de caja de tacos 6 circuitos incluye fusibles de 20 a 40 amp.	Und	1.00
Suministro e instalacion de polo a tierra varilla cobre 2.4 mts incluye conector y conductor No.8	Und	1.00
Suministro e instalacion de acometida electrica en cable concentrico 1*8+8 AGW	Ml	20.00
CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA		
Puerta en lámina C 20 1.00 x (2.00 a 2,20 m), incluye anticorrosivo, pintura, chapa, manija y tope	Und	2.00
Suministro e Instalación División Baño, 1.30 x 1.80 Aluminio y acrilico	M2	2.34
Suministro e instalación de ventana corrediza en aluminio y vidrio de 4 mm 1,2x 1,2	Und	6.00
Suministro e instalación de ventana corrediza en aluminio y vidrio de 4 mm 0,2x 0,6	Und	1.00
Suministro e instalación Puerta con marco color caoba 70x200 cm - puerta en material hdf entamborada, interior en honeycomb, bastidores en pino y marco en aglomerado rh 8cm (incluye 3 bisagras, chapa).	Und	4.00
APARATOS		
Suministro e Instalación Combo Sanitario. Con accesorios y grifería	Und	1.00
Suministro e Instalacion Espejo 4mm, pulido.	Und	1.00
Suministro e instalacion Meson cocina semi-integral acero inoxidable con lavaplatos y estufa integrada 4 puestos gas 1.8-2,12 metros x 0.52 metros, incluye grifería, sifón y canastilla	Und	1.00

Suministro e instalación lavadero en granito prefabricado 60x50x20cm (incluye accesorios de instalación)	Und	1.00

5 PERSPECTIVA ECONÓMICA

El DANE identifica cinco (5) macrosectores económicos en la economía colombiana: Comercio, Industria, Servicios, Construcción y Transporte. Para el presente objeto, se abordará el sector de la construcción y sus correspondientes subdivisiones.

Dado el objeto de contratación y con base en la Rev. 4 A.C se establecen los siguientes códigos CIIU (Clasificación Industrial Internacional Uniforme de Actividades Económicas) como parte de las opciones que ofrece el sector económico para satisfacer la necesidad del presente proyecto.

El código CIIU para construcción general (construcción de edificios y obras de ingeniería civil) es la división 41 (construcción de edificios) y la división 42 (obras de ingeniería civil). Dentro de estas divisiones, se pueden encontrar códigos más específicos como 4111 (construcción de edificios residenciales).
Para obras de ingeniería civil, el código 4220 (construcción de proyectos de servicio público) y 4290 (construcción de otras obras de ingeniería civil) La división 43 Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería Civil y código 4330 (Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil) y 4390 (Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil)

A partir de los siguientes códigos se realizará la identificación de potenciales oferentes activos en capacidad de cumplir con el objeto de contratación:

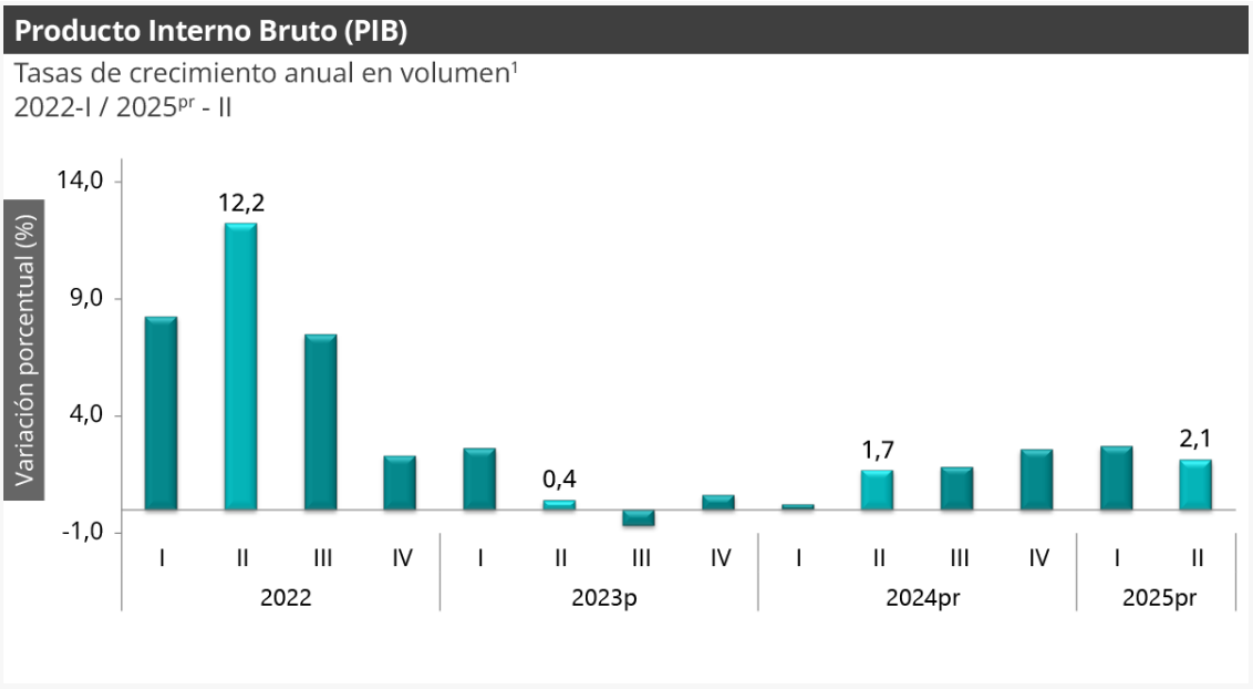
Macro-Sector	Sector	Subsector	Descripción
Construcción	Obras de ingeniería civil:	4111: construcción de edificios residenciales. 4330: Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil 4390: Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	4111 esta actividad abarca la construcción de todo tipo de viviendas, como casas unifamiliares, multifamiliares y edificios destinados a ser viviendas. 4330 esta clasificación incluye trabajos como la instalación de ventanas y puertas, acabados de pisos y paredes, pintura, empapelado, revestimientos, entre otros. 4390 esta actividad incluye trabajos de construcción que no se clasifican en otras divisiones, como demolición, preparación del sitio, instalaciones especializadas, alquiler de maquinaria con operario para construcción, y otras actividades especializadas.

Dado el objeto del contrato, las condiciones de este y las opciones que ofrece el sector económico para satisfacer la necesidad de contratación mediante CIIU Rev. 4 A.C, se determina que las actividades económicas a analizar son las relacionadas con el sector de construcción de obras de ingeniería civil y Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

6 COMPORTAMIENTO DEL PIB, SEGUNDO TRIMESTRE DE 2025

Información II trimestre 2025pr

En el segundo trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024pr.



Fuente: DANE, PIB_T
1: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
pr: preliminar
p: provisional

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 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,4%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,3% (contribuye 0,5 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 11,4% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

7 INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE SECTOR CONSTRUCCION

7.1 ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES RESIDENCIALES Y NO RESIDENCIALES.

Construcción

En el segundo trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 3,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 9,7%.

• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 9,6%.

• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,9%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 2,2%.

• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 5,2%.

• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 0,03%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-II / 2024[pr]-II	2025[pr]/ 2024[pr]	2025[pr]-II / 2025[pr]-I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-9,7	-8,1	-2,2
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	9,6	6,8	5,2
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-3,9	-3,6	0,03
Construcción	**-3,5**	**-3,3**	**-0,1**

Fuente: DANE, PIB_T

[Pr]preliminar

[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 maquinaría y equipo de construcción con operadores).

8 ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Para conocer y verificar la demanda de este tipo de servicios y bienes, se procedió a consultar el Sistema Electrónico para la Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente, para identificar y tomar como referencia procesos de entidades que requirieron contratar la construcción, mantenimiento y/o mejoramiento de edificaciones no residenciales o edificaciones publicas:

NUMERO DE PROCESO	OBJETO	TIPO DE PROCESO	ENTIDAD TERRITORIAL	VALOR
SA-RCL-007-2023	REALIZAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA FAMILIAS EN ESTADO DE VULNERABILIDAD AL INTERIOR DEL RESGUARDO INDÍGENA DE ORIGEN COLONIAL CAÑAMOMO	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	CALDAS - ALCALDÍA MUNICIPIO DE RIOSUCIO	$130.826.633,00

	LOMAPRIETA, MUNICIPIO DE RIOSUCIO CALDAS			
SA-004-2023	REALIZAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS A FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS AL INTERIOR DEL RESGUARDO INDIGENA DE ORIGEN COLONIAL CAÑAMOMO LOMAPRIETA, MUNICIPIO DE SUPIA.	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	CALDAS - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SUPIA	$200.240.760,00
SA-RCL-013-2022	REALIZAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS PARA FAMILIAS DAMNIFICADAS POR LA OLA INVERNAL AL INTERIOR DEL RESGUARDO INDÍGENA DE ORIGEN COLONIAL CAÑAMOMO LOMAPRIETA, MUNICIPIO DE RIOSUCIO CALDAS	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	CALDAS - ALCALDÍA MUNICIPIO DE RIOSUCIO	$241.894.039,00
013-SAMC-2021	CONTRATAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN SISTEMA TRADICIONAL PARA FAMILIAS VULNERABLES EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ EN CONVENIO CON LA GOBERNACIÓN DE CALDAS.	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	CALDAS - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CALDAS	$216.543.120,00

9 ANÁLISIS DE LA OFERTA

Dando cumplimiento al principio de planeación y al manual de contratación de Colombia Compra Eficiente, se realizó estudio y análisis del mercado para efectos de establecer el valor de la contratación adicionalmente el presupuesto fue elaborado con la base de datos de la urna de cristal 2025 de la ciudad de Manizales conjuntamente con personal técnico adscrito a la secretaria de planeación y obras públicas del Municipio de Belalcázar.

En consecuencia y teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del contrato a celebrar, las especificaciones técnicas, el presupuesto oficial para el contrato cuyo objeto es **" REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE BELALCÁZAR, CALDAS. "** Corresponde a la suma de **TRESCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($305,000,000.00 =),** incluido IVA, costos directos e indirectos.

10 PERSPECTIVA FINANCIERA

Considerando que el presente estudio del sector se realiza para la suscripción de un contrato a través de la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, la perspectiva financiera no afecta el desarrollo de la misma.

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,1
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo

Los Proponentes que NO demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo

11 CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN DEL PROPONENTE

Considerando que el presente análisis del sector se realiza para la suscripción de un contrato a través de la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, la perspectiva organizacional no afecta el desarrollo de la misma.

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	≥ 0,01

Los Proponentes que NO demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02

12 PERSPECTIVA DEL RIESGO

Conforme al análisis adelantado, se establece la **tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el presente contrato,** así:

N°	1	2	3	3
Clase	Específico	Específico	Específico	Específico
Fuente	interno	interno	interno	interno
Etapa	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución
Tipo	Operacional	Operacional	Operacional	Operacional
Descripción	Demora en la legalización del contrato	Garantizar la calidad del servicio que reúna las especificaciones técnicas solicitadas	Garantizar el pago de la seguridad social y aportes parafiscales	el no uso de los elementos de protección personal y/o daño, hurto o perdida de materiales o equipos para la ejecución del contrato,
Consecuencia de la ocurrencia del evento	Retraso en el desarrollo del programa	Retraso en el desarrollo del programa	Retraso en el desarrollo del programa	Retraso en el desarrollo del programa
Probabilidad	Improbable	Improbable	Improbable	Improbable
Impacto	Dificulta la ejecución del contrato	Dificulta la ejecución del contrato	Dificulta la ejecución del contrato	Dificulta la ejecución del contrato
Valoración	Menor 2	Menor 2	Menor 2	Menor 2
Categoria	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
¿A quién se le asigna?	Contratista	Contratista	Contratista	Contratista
Tratamiento/Control a ser implementado	(i) aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones de cada una de las actividades del contrato; (ii) revisar procesos	(i) aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones de cada una de las actividades del contrato; (ii) revisar procesos	(i) aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones de cada una de las actividades del contrato; (ii) revisar procesos	(i) aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones de cada una de las actividades del contrato; (ii) revisar procesos
Impacto después del tratamiento: Probabilidad	insignificante	insignificante	insignificante	insignificante
Impacto después del tratamiento: Impacto	Mínimas distorsiones en la ejecución	Mínimas distorsiones en la ejecución	Mínimas distorsiones en la ejecución	Mínimas distorsiones en la ejecución
Impacto después del tratamiento: Valoración	1	1	1	1
Impacto después del tratamiento: Categoria	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	Si	Si	Si	Si
Responsable por implementar el tratamiento	Contratista	Contratista	Contratista	Contratista
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento				
Fecha estimada en que se completa el tratamiento				
Monitoreo y revisión: ¿Cómo se realiza el monitoreo?	Minuta de contrato	Verificación por parte del supervisor del contrato y/o interventor del cumplimiento de las condiciones en que se fue pactado el contrato	Para la elaboración y firma de las actas parciales, el contratista debe acreditar ante el supervisor y/o interventor el pago de seguridad social para cada mes dentro de las fechas límites establecidas para esto o en caso contrario acreditar la liquidación y pago de los intereses de mora correspondientes	Para la elaboración y firma de las actas parciales, el contratista debe acreditar ante el supervisor y/o interventor el pago de seguridad social para cada mes dentro de las fechas límites establecidas para esto o en caso contrario acreditar la liquidación y pago de los intereses de mora correspondientes
Monitoreo y revisión: Periodicidad	mensual	mensual	mensual	mensual

Se identifican los Riesgos del Proceso de Contratación desde su planeación hasta su liquidación, los cuales se adjuntan al presente documento en una matriz elaborada que se presenta en documento anexo que se publicará en forma independiente en los documentos del proceso y en la plataforma de contratación pública del Secop II.

13 FUENTES DE INFORMACIÓN:

Contexto Económico:
✓ DANE: www.dane.gov.co
✓ ANIF: www.anif.gov.co
✓ ANDI (Encuesta de opinión industrial): www.andi.gov.co
✓ Banco de La República: www.banrep.gov.co
✓ Cámaras de Comercio
✓ Superintendencia de Industria y Comercio: www.sic.gov.co
✓ Fedesarrollo: www.fedesarrollo.org.co
✓ Confecámaras: www.confecamaras.org.co
✓ Departamento Nacional de Planeación -DNP-: www.dnp.gov.co
✓ Asobancaria (economía v finanzas): www.asobancaria.com

Contexto Técnico:
✓ DANE: www.dane.gov.co

Contexto Regulatorio:
✓ Ministerios
✓ Archivo General de la Nación: www.archivogeneral.gov.co
✓ Síntesis: www.colombiacompra.oov.co

Estudio de la oferta:
✓ SECOP: www.colombiacompra.gov.co

Estudio de la demanda:
✓ Páginas web de las Entidades Estatales
✓ Guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) - Colombia Compra Eficiente www.colombiacompra.gov.co/manuales

JULIAN DAVID CARDENAS AGUDELO
Secretario de planeación y obras publicas
Belalcázar caldas

Proyectó: Ing. Contratista Jose Luis Lopez A. 176-2025CPSP
Reviso y aprobó: Cesar Alberto Arcila Asesor Jurídico externo