ANÁLISIS DEL SECTOR

DEPENDENCIA: **SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA FISICA.**

MODALIDAD: **CONTRATACIÓN DIRECTA.**

OBJETO: **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA ADECUACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN FÍSICA DE LA OFICINA DE PERSONERÍA MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA.**

VALOR: **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/C - ($ 45.000.000)**

BPIM: **202500000035725**

El análisis del sector se elaboró conforme a lo establecido en la guía publicada por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente y en el cual se combinan los elementos de análisis del mercado, la demanda y la oferta.

Se fundamenta en el artículo 15 Decreto 1510 de 2013 y permite al municipio establecer el contexto del Proceso de Contratación, identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes.

ANÁLISIS DE MERCADO.

Consiste en Revisar los aspectos generales del mercado del bien o servicio. Entre ello tenemos:

- **ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO:**

En aplicación del artículo 15 Decreto 1510 de 2013, el Municipio de Carepa realiza el siguiente análisis económico necesario para conocer el sector relativo en el cual se encuentra inmerso este proceso de contratación.

Se pretende la celebración de una contratación directa con pliegos tipo con un contratista que cuente con una idoneidad especifica en la ejecución de obras como las que se pretenden adelantar; tales como, **"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA ADECUACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN FÍSICA DE LA OFICINA DE PERSONERÍA MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA."** y a la vez se encuentre registrada y acredita para la ejecución de este tipo de obras. Teniendo en cuenta que la administración Municipal más específicamente en La Secretaría de Infraestructura Física del Municipio de Carepa, recibe numerosas solicitudes, por parte de la comunidad, manifestado la necesidad de mejorar las vías a lo largo y ancho del municipio.

- **INTERNACIONAL:**

Los indicadores del país nunca superan la mediana latinoamericana y, en general, la región está rezagada frente a la mediana de los países en desarrollo de Asia del Este y la mediana de todos los países en desarrollo. El resultado persiste aun ajustando por el nivel de ingresos, las características demográficas y la estructura macroeconómica del país.

- **TÉCNICO:**

El contratista al momento de prestar sus servicios para la ejecución de las obras, deberá tener en cuenta las características de las normas, como quiera que se trata de un contrato de obra, el cual, cuya carga de obligaciones se enmarca en el cumplimiento de normas técnicas para la construcción, desde el punto de vista técnico para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del contrato que se derive del proceso, el proponente escogido deberá acreditar título en áreas de la ingeniería o sus profesiones afines con base a la Ley 842 de 2003 y la Ley 435 de 1998, si es persona jurídica debe cumplir con lo exigido en la Ley 842 de 2003 para el efecto.

- **ESPECIFICACIONES TECNICAS**

Por ser un contrato de obra; se aplican las especificaciones técnicas, que rigen al **"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA ADECUACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN FÍSICA DE LA OFICINA DE PERSONERÍA MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA."** que está sujeto al presupuesto y especificaciones técnicas aprobadas por los profesionales del municipio.

- **ASPECTOS ECONÓMICOS.**

Para el análisis estimado del valor de la obra, se tuvo en cuenta los precios del mercado, teniendo en cuenta las siguientes variables:

- Costos de transporte.
- Localización de los componentes del proyecto.
- Precios de la zona.
- Personal mínimo exigido.
- Gastos de administración.
- Gastos generales que se requieren incluir en el desarrollo del objeto a contratar.

Por lo anterior, consideramos que el presupuesto oficial de este proyecto, fue obtenido haciendo un cuidadoso estudio de los precios reales del mercado, con bases de datos de licitaciones similares y tablas de precios unitarios reconocidas en el mercado, que a nuestro criterio es la mejor y más adecuada forma de realizarlos. En caso que se adjudique el contrato con base en una propuesta que presente precios que no obedezcan a las condiciones del mercado y que no logren ser detectados durante el proceso de selección, el contratista deberá asumir todos los riesgos que se deriven de tal hecho, toda vez que la Alcaldía del Municipio de Carepa, no aceptará reclamo alguno con relación a ellos.

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	PRELIMINARES				
1,1	DEMOLICIÓN DE ESTUCTURA EXISTENTE (INCLUYE RETIRO DE ESCOMBROS)	M2	29,205	$ 80.000,00	$ 2.336.400,00
1,2	DESMONTE DE CIELO RASO DE CUALQUIER MATERIAL Y ESTRUCTURA PORTANTE	M2	41,16	$ 16.000,00	$ 658.560,00
1,3	LIMPIEZA Y BRILLADA DE BALDOSA DE PISO	M2	40,84	$ 72.000,00	$ 2.940.289,23
SUBTOTAL					**$ 5.935.249,23**
2	MAMPOSTERIA				
2,1	SUMINISTRO E INSTALACION DE PINTURA TIPO 1, 3 MANOS Y MUROS	M2	60	$ 25.000,00	$ 1.500.000,00
2,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTUCO	M2	60	$ 45.000,00	$ 2.700.000,00
2,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAMINA PLANA SUPERBOARD O EQUIVALENTE E=6MM. INCLUYE ENCINTADO Y MASILLA	M2	7,80	$ 128.000,00	$ 998.400,00
SUBTOTAL					**$ 5.198.400,00**
3	CUBIERTA				
3,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN PVC, INCLUYE ACCESORIOS DE FIJACIÓN NECESARIOS PARA SU FUNCIONAMIENTO	M2	41,16	$ 72.000,00	$ 2.963.520,00
SUBTOTAL					**$ 2.963.520,00**
4	INSTALACIÓN ELECTRICA				
4,1	SUMINISTRO E INSTALACION DE PANEL LED 18W	UND	8	$ 60.000,00	$ 480.000,00
4,2	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN SERVICIO DE TOMACORRIENTE DOBLE MONOFÁSICA 15A./120V.(1Ø+N+PT) (RED NORMAL), INCLUYE TODO LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR SU CORRECTA INSTALACIÓN Y PUESTA EN SERVICIO.	UND	4	$ 90.000,00	$ 360.000,00
4,3	SUMINISTRO INSTALACIÓN Y PUESTA EN SERVICIO DE INTERRUPTOR SENCILLO CONMUTABLE, INCLUYE TODO LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR SU CORRECTA INSTALACIÓN Y PUESTA EN SERVICIO.	UND	4	$ 80.000,00	$ 320.000,00
SUBTOTAL					**$ 1.160.000,00**
5	CARPINTERIA METALICA				
5,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN LAMINA P4=1x2,20M	UND	1	$ 750.000,00	$ 750.000,00

5,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REJILLAS DE SEGURIDAD PARA VENTANAS (ARAÑAS) 1,80X1,50M	UND	2	$ 1.000.000,00	$ 2.000.000,00
5,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REJILLAS DE SEGURIDAD PARA VENTANAS (ARAÑAS) 0,65X1,60M	UND	2	$ 800.000,00	$ 1.600.000,00
5,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REJILLAS DE SEGURIDAD PARA VENTANAS EN ALUMINIO (ARAÑAS) 1,66X1,50M	UND	1	$ 750.000,00	$ 750.000,00
5,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REJILLAS DE SEGURIDAD PARA VENTANAS EN ALUMINIO (ARAÑAS) 2X1,44M	UND	1	$ 1.700.000,00	$ 1.700.000,00
SUBTOTAL					**$ 6.800.000,00**
6	**SUMINISTROS MOBILIARIO**				
6,1	SUMINISTRO E INSTALACION DE ESCRITERIO GERENCIAL EN CREDENZA LAMINADO	UND	3	$ 2.000.000,00	$ 6.000.000,00
6,2	SUMINISTRO E INSTALACION DE ESCRITERIO GERENCIAL EN L EN CREDENZA LAMINADO	UND	1	$ 2.300.000,00	$ 2.300.000,00
6,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MUEBLE EN ESTRUCTURA METALICA 2,70X1,10	UND	1	$ 3.000.000,00	$ 3.000.000,00
SUBTOTAL					**$ 11.300.000,00**
7	**ASEO GENERAL**				
7,1	ASEO GENERAL DE OBRA	UND	1	$ 250.000,00	$ 250.000,00
SUBTOTAL					**$ 250.000,00**
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 33.607.169,23**
ADMINISTRACIÓN				**25%**	$ 8.401.792,31
UTILIDAD				**5%**	$ 1.680.358,46
TOTAL OBRA					**$ 43.689.320,00**
ADMINISTRACIÓN DELEGADA				**3%**	$ 1.310.680,00
VALOR TOTAL OBRA					**$ 45.000.000,00**

- LEGAL

NORMATIVIDAD VIGENTE (SELECCIONAR LA APLICABLE AL OBJETO):

- NSR10
- RETIE Y RETILAP
- NTC1500

NORMAS AMBIENTALES:

Ley 23 de 1973 Principios fundamentales sobre prevención y control Consiste en Revisar los aspectos generales del mercado del bien o servicio. Entre ello tenemos:

LA DEMANDA:

- **PROCESOS DE CONTRATACIÓN CON OBJETOS SIMILARES:**

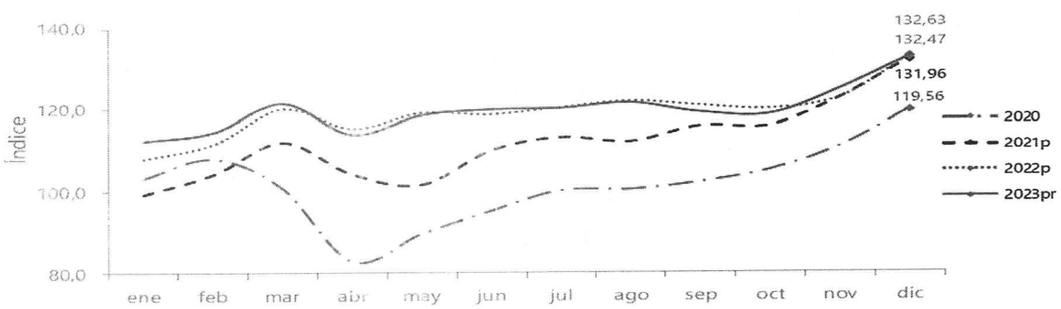
Una vez verificado el portal de contratación de Colombia Compra Eficiente, se encontró los siguientes procesos de contratación que tienen por objeto el suministro de servicios similares al del proceso de contratación que será adelantado por el municipio de Carepa. El valor de la presente contratación directa se realizó teniendo en cuenta los precios del mercado y los CONTRATO anteriormente suscritos por distintas entidades con objetos similares:

MUNICIPIO	CONTRATO	OBJETO	CUANTIA
ANTIOQUIA – ALCALDÍA MUNICIPIO DE CAREPA	**LICITACIÓN PÚBLICA Nro LP004**	CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSE MARÍA MUÑOZ DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA, OCCIDENTE.	$375.746.962
ANTIOQUIA ALCALDÍA MUNICIPIO DE CAREPA	**Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007) Nro SA 031 de 2017**	ADECUACIÓN DE UNIDADES SANITARIAS, PISOS, SISTEMA ELÉCTRICO Y CUBIERTA EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS ZUNGO EMBARCADERO Y LA CADENA DEL MUNICIPIO DE CAREPA - ANTIOQUIA	$99.650.368
ANTIOQUIA ALCALDÍA MUNICIPIO DE CAREPA	**Contratación Mínima Cuantía No. M046**	MANTENIMIENTO DE UNIDADES SANITARIAS. CUBIERTA Y ESTRUCTURA EN EL CER CANAL 4 Y CAREPITA DEL MUNICIPIO DE CAREPA DEL MUNICIPIO DE CAREPA - ANTIOQUIA.	$15.288.429

1.2. ECONÓMICOS:

Según el boletín técnico del DANE del 2023 reportado por el DANE reportó lo siguiente:

Para el mes de diciembre de 2023pr el ISE en su serie original, se ubicó en 132,63, lo que representó un crecimiento de 0,12% respecto al mes de diciembre de 2022p (132,47). (Ver gráficos 2 y 3). Gráfico 2. Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015) Serie original 2020 - 2023pr (diciembre)



Fuente: DANE, ISE
[pr]preliminar
[p]provisional

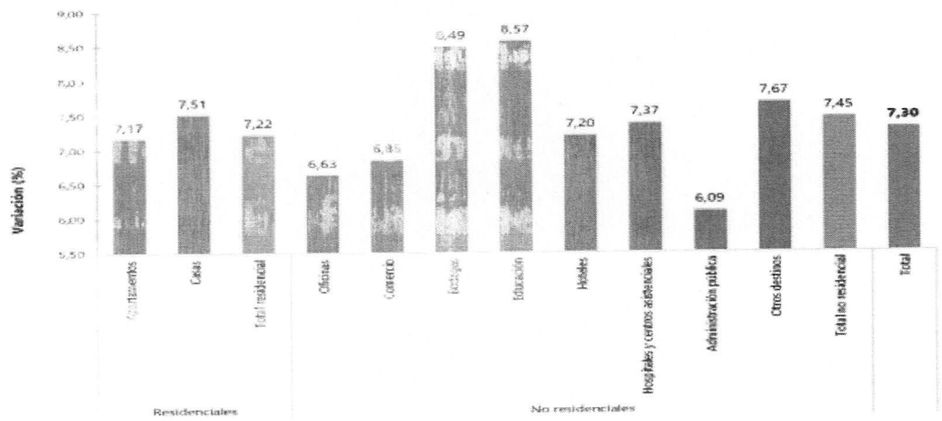
respecto al mes de diciembre de 2022p (102,86). En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, para el mes de diciembre de 2023pr, se ubicó en 102,15, lo que representó un crecimiento de 2,49% respecto al mes de diciembre de 2022.

El DANE pone a disposición de sus usuarios 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.

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)

Diciembre 2023

Gráfico 1. Variación anual del ICOCED total, según clases CPC y destinos.
Total ICOCED
Diciembre 2023



Fuente: DANE, ICOCED.

En diciembre de 2023, la variación anual del ICOCED fue 7,30%, en comparación con el mismo mes del año anterior. La clase CPC V.2 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (7,45%), mientras que la clase CPC V.2 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (7,22%). Cinco de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (7,30%): Educación (8,57%), Bodegas (8,49%), Otros destinos (7,67%), Casas (7,51%), Hospitales y centros asistenciales (7,37%). Por otra parte, los destinos: Hoteles (7,20%), Apartamentos (7,17%), Comercio (6,85%), Oficinas (6,63%) y Administración pública (6,09%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Fluctuaciones del valor de las materias primas y costos de producción: De acuerdo a la revisión histórica de las contrataciones de esta clase de servicios, los precios han fluctuado de la siguiente manera:		
MATERIALES (Sin transporte)	**UN**	**PRECIO CON IVA**
Piedra Pulida	M3	$ 56.600,00
Triturado 3/4"	M3	$ 45.000,00

Gravilla	M3	$ 16.000,00
Arena De Concreto	M3	$ 33.000,00
Arena De Revoque	M3	$ 23.000,00
Arena De Pega	M3	$ 23.000,00
Cemento	Sc	$ 28.500,00
Hierro (Acero De Refuerzo)	Kg	$ 5.940,00
Bloque De Concreto 10cm x 20cm x 39cm	Un	$ 1.300,00
Ladrillo 10cm x 20cm x 40cm	Un	$ 1.300,00
Ladrillo 15cm x 20cm x 40cm	Un	$ 1.600,00
TRANSPORTES	**UN**	**PRECIO CON IVA**
Desde Cantera A Cabecera Municipal	M3	$ 16.600,00
Desde Obra A Botadero/ Escombrera	M3	$ 18.000,00
Desde Cabecera Municipal A Vereda (Hasta 12 Km)	M3	$ 20.000,00
MADERAS (Sin transporte)	**UN**	**PRECIO CON IVA**
Telera De 0,90 X 1,35 M	Un	$ 16.000,00
Telera De 0,45 X 1,35 M	Un	$ 7.500,00
Tabla Madera Común De 2.5 Cm X 20cm X 3,0m	Un	$ 9.000,00
Larguero Madera Común 4cm x 8cm x 2.80m	Un	$ 12.000,00
Larguero De 2"X2" Por 3m	Un	$ 7.000,00
Moldura En Madera 1/4 Bocel De L=2,80 M	Un	$ 2.000,00
Can Zunchado En Madera Común De 5,0cm x 20cm x 3,0m	Un	$ 17.000,00
TUBERIA CORRUGADA	**UN**	**PRECIO CON IVA**
Tubo Pvc Alcantarillado 10pulg-250mmx6m	UN	$ 395.000,00
Tubo Alcantarillado S4 200mm 8X6m Novafort	UN	$ 306.000,00
ASFALTO	**M3**	**PRECIO CON IVA**
MDC	M3	$ 875.000,00
Emulsión de imprimación	M2	$ 2.850,00
ALQUILER DE EQUIPO	**UN**	**PRECIO POR DIA**
Retroexcavadora	Un	$ 100.000,00
Compresor Y Martillo Neumático	Un	$ 70.000,00

CARGA TRIBUTARIA:

Al presente proceso le serán aplicables todos los impuestos y tasas vigentes o que surjan en desarrollo del contrato del orden Nacional, Departamental y Municipal.

CONCEPTO	PORCENTAJE
ESTAMPILLA PROHOSPITAL	1,0%
ESTAMPILLA PROCULTURA	1,2%
ESTAMPILLA ADULTO MAYOR	4,0%
ESTAMPILLA PRODEPORTE	2,0%
RETEICA	9*1000
CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO	2,0%
CONTRIBUCION SOBRE CONTRATO DE OBRA	5,0%

AUTORIZACIÓN

El alcalde en función y atribuciones establecidas en la constitución y en la Ley 1551 de 2012, Art 29 literal d, numeral 5, que señala*: "Ordenar los gastos y celebrar los contratos y Convenios municipales de acuerdo con el plan de desarrollo económico, social y con el presupuesto, observando las normas jurídicas aplicables"*, suscribirá el contrato que resulte del presente proceso de selección.

- El señor alcalde cuenta con las autorizaciones necesarias para contratar.
- La Supervisión al presente Contrato será ejercida por la Secretaría de Infraestructura Física, la interventoría por personal externo y tendrá las siguientes funciones:
- Vigilar el cabal cumplimiento de las actividades a efecto de lograr el correcto desarrollo del objeto del Contrato.
- Aprobar a los desembolsos.
- Efectuar inspecciones y revisiones periódicas sobre la ejecución del Contrato con el fin de verificar el cumplimiento del objeto y las obligaciones previstas en el mismo entre otras.

PITERSON ALEXANDER TRELLEZ URUETA
Secretaria de Infraestructura Física