ESTUDIO DE MERCADO SOPORTE PARA EL PROCESO DE CONTRACTACIÓN CUYO OBJETO CONTRACTUAL ES: LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE LINEAL DEL BARRIO 16 DE MAYO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE URABÁ, ANTIOQUIA. (PRIMERA ETAPA)"

El presente estudio, tiene como objetivo evaluar las posibilidades que ofrece el mercado de la construcción, en el ámbito nacional.

De una manera práctica, busca brindar un panorama general de la situación actual del mercado, identificando la composición y características de la oferta y la demanda de la construcción, particularmente de la demanda pública del Distrito de Turbo, Municipio de San Pedro y sus alrededores, así como información básica sobre el acceso comercial al mercado potencial de oferentes.

El estudio comprende, un breve análisis del mercado, de la oferta y de la demanda, en el que incluyen las tendencias generales de la Construcción.

Con este estudio se pretende una vez identificada su necesidad, incorporar elementos para la forma de decisiones de cómo y con quien establecerá una relación comercial a fin de suplirla.

El desarrollo de este tratado también permitirá que el que el Distrito de Turbo, de cumplimiento al artículo 15 del Decreto 1510 de 2013 en el cual establece el deber de las entidades estatales de analizar el sector relativo al objeto del proceso de construcción desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y análisis de riesgo.

ASPECTOS GENERALES

Este proceso está enmarcado en el sector de la construcción, ya que corresponde a la ejecución de obra para la CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE LINEAL DEL BARRIO 16 DE MAYO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE URABÁ, ANTIOQUIA. (PRIMERA ETAPA)**"**, por lo tanto, el mercado incluye actividades de la construcción que para su ejecución requiere de la agrupación de varios saberes, entre otras está la construcción y manejo de aguas; esta multiplicidad hace que la obra pública tenga un avance importante en el cálculo de los precios unitarios para cada una de las actividades.

En el presupuesto se incluyen variables que conforman cada una de las actividades para la construcción de un proyecto de obra, como son:

- Costos de materiales
- Equipo y herramientas
- Costos de transporte de materiales
- Equipos utilizados en el sitio de ejecución de las obras
- Mano de obra (cuadrilla conformada por oficiales y ayudantes)

TÉCNICA

El mercado de construcción y adecuación de edificaciones de compones de distintas actividades que demanda saberes en artes y oficios diferentes tales como: obra civil, tecno mecánicas, hidráulica entre otras; cada una de las cuales tiene condiciones particulares que dependen de la situación de cada obra, por lo tanto la práctica ha demostrado que la mejor forma de ejecutar las obras es por el sistema de precios unitarios, reconociendo la administración de un porcentaje de utilidad para quien la ejecuta.

ECONÓMICO

Respecto al análisis de este punto con relación al servicio de construcción y mantenimiento, podemos decir que la información la obtenemos de contrataciones anteriores realizadas por el Distrito de Turbo y por otros Municipios de Urabá, podemos decir que la información la obtenemos de valores y precios descrito en el Convenio Interadministrativo, y otros referentes a nivel municipal y Departamental con condiciones igual o similares.

Además de las cartillas de la cámara colombiana de la construcción regional Antioquia "Camacol Antioquia" pero en general podemos afirmar que el cambio de presupuestos, cambios en las formas de adquisición y fluctuaciones del valor de las materias primas y costos, depende de las contrataciones efectivas que materialicen las empresas pues para una empresa de construcción el costo está representado por las erogaciones presentadas con el fin de adquirir los elementos necesarios para dar forma al servicio y a la satisfacción de la necesidad.

FUNDAMENTO JURIDICO

La contratación del servicio objeto del estudio, se fundamenta legalmente en la siguiente normativa:

Constitución Política de Colombia, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007; artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 y normas civiles y comerciales pertinentes, *"Estudios y documentos previos"*, y de forma puntual en lo que hace referencia al valor estimado del contrato y la justificación del mismo, corresponde indicar que para establecer el Presupuesto Oficial que soporta el valor estimado del contrato, se realizó un estudio de costos teniendo en cuenta el histórico de la administración municipal y de otras administraciones municipales.

Igualmente se elabora el presente documento, siguiendo los lineamientos emitidos por Colombia Compra Eficiente, a través de la Guía para Elaboración de Estudios del Sector.

Según el objeto del contrato: **LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE LINEAL DEL BARRIO 16 DE MAYO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE URABÁ, ANTIOQUIA. (PRIMERA ETAPA)".**

DEMANDA

Las entidades del Estado para realizar este tipo de objetos ejecutan obras públicas, en lo que hace referencia a las labores de demolición, concretos, acabadas, todas estas de uso frecuente. En las páginas del Secop se encontró un número importante de procesos de obra pública que incluyen estas actividades.

Analizados los procesos contractuales similares en entidades públicas como Gobernación de Antioquia, Municipio de Apartadó, Municipio de Chigorodó entre otros, la consulta de los anteriores procesos arrojó un promedio de la utilidad correspondiente al 5% y el de la administración un porcentaje equivalente al 30% pero para el presente proceso de selección, se calculó el desglose del AU teniendo en cuenta variables como la complejidad del proyecto, retenciones legales vigentes, gastos de legalización y diferente especificaciones propias del mismo que lo hacen particular, es por ello que se evidencia cada uno de los ítems a ejecutar con sus respectivas cantidades con el fin de satisfacer las necesidades requeridas con esta contratación.

ANÁLISIS DE LA OFERTA

Las actividades de la construcción que se contratan se hacen con fundamento el costo del mercado de cada uno de los insumos utilizados y se le reconocen al contratista un monto por la Administración (salarios, pólizas, e impuesto etc.) más una utilidad, con ello todos los oferentes del mercado hacen sus propuestas.

Con el objetivo de estimar el valor del objeto a contratar y cumplir con lo dispuesto en artículo 15 del Decreto 1510 de 2013, la Empresa de Desarrollo Urbano y Hábitat Sostenible del Distrito de Turbo, Antioquia, realizo el presupuesto basado en el histórico de ejecución, construcción, mantenimiento y adecuación de edificaciones, reparación y mantenimiento y reparación para el sector público y en los precios del mercado y al mismo tiempo ejecuto el análisis de precios unitarios A.P.U. a cada una de las actividades establecidas dentro de las especificaciones técnicas, Convenio Interadministrativo N° CI-SPIF-007-2026 del mes de Octubre de 2026.

Una vez realizado el análisis de precios unitarios y determinadas las cantidades se obtuvo el presupuesto oficial del contrato de la Obra es de **NOVECIENTOS VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/L. ($922.509.225.oo),** este presupuesto incluye todos los impuestos retenciones y compensación administrativa al que tenga lugar, incluyendo AIU y los costos Directos e indirectos en que incurra el contratista para ejecutar el contrato, incluido trasporte y alquiler de equipos y demás elementos que se requieran.

Igualmente se considera el factor de duración estimada de la obra, calculada para este contrato de obra en el plazo de **DOS (2) MESES**.

FUENTES:
Camacol: Cámara colombiana de la Construcción
SECOP I y II: Sistema Electrónico de la Contratación Publica
APU (PRECIOS): Municipio San Pedro de Urabá

BORIS BAENA MEDRANO
Subgerente de Planeación de la EDUH TURBO