
	ANALISIS DE SECTOR	
Versión: 1	Fecha:	Página: __de__

ANEXO

ANALISIS DE SECTOR

La Dirección Técnica de la Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E, procede a la realización del Análisis de Sector para el contrato cuyo objeto a contratar es: **ALQUILER DE MAQUINARIA PESADA PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANISMO EN LA URBANIZACION BRISAS DEL SAN JUAN EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA CECILIA EN EL MUNICIPIO DE PUEBLO RICO – RISARALDA, EN CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1160 DE 2019.-**

1.- MARCO LEGAL

El régimen jurídico aplicable dada la naturaleza de Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden Departamental que ostenta LA PROMOTORA, es la contenida en el Acuerdo No. 004 de Marzo 30 de 2017 (Manual de Contratación de la Entidad) y en lo no previsto en el manual de contratación y sin perjuicio de atender las disposiciones Constitucionales, se aplicarán las normas comerciales y civiles; y lo contenido en el pliego de condiciones.

El presente documento define los términos y condiciones a los que se sujetará el proceso de selección para la escogencia de la oferta, el objeto del contrato, su regulación jurídica, los derechos y obligaciones de las partes, la determinación y ponderación de los factores objetivos de selección, así como la celebración del contrato que se pretende suscribir

Mediante Acuerdo No. 004 de Marzo 30 de 2012, La Junta Directiva de la Empresa Promotora de Vivienda de Risaralda, adoptó el Manual de Contratación para la Empresa Promotora de Vivienda de Risaralda.-

Conforme al mencionado **Acuerdo 004 de 2012**, se establece lo siguiente:

"ARTICULO 3.1. CUANTIAS: *Las siguientes serán las cuantías que determinarán las modalidades de contratación de la Empresa Promotora de Vivienda de Risaralda:*

Carrera 7 N° 23-60 Pereira, Teléfono: 3116533

www.pvr.gov.co

3.3.1.-MINIMA CUANTIA: Se considera contrato de mínima cuantía cuando esta no sobrepase de cuatrocientos quince (415) salarios mínimos legales mensuales vigentes y Orden: cuando excede los cuatro (4) salarios mínimos y no sobrepasa de veintiocho (28) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

3.3.2.-MENOR CUANTIA: Se considera contrato de menor cuantía cuando esta exceda los cuatrocientos quince (415) hasta los mil quinientos (1500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

3.3.3.-MAYOR CUANTIA: Se considera contrato de mayor cuantía cuando esta exceda de mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

(...)

5.-MODALIDADES DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

ARTICULO 5.1. *Las modalidades de contratación que utilizará la PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA serán las siguientes:*

CONTRATACION DIRECTA: PARA LOS CASOS ESTABLECIDOS EN EL ART 5.1.1 DEL PRESENTE MANUAL.-

INVITACION PRIVADA: CONTRATACION DE MENOR CUANTIA

INVITACION PÚBLICA: CONTRATACION DE MAYOR CUANTIA

“ARTICULO 5.1º Las modalidades de contratación que utilizará LA PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA E.I.C.E serán las siguientes:

CONTRATACION DIRECTA

“INVITACION PRIVADA: CONTRATACION DE MENOR CUANTÍA”

INVITACION PÚBLICA

Según el **Artículo 5.1.2 INVITACION PRIVADA:** “Los procesos de contratación se adelantarán bajo la modalidad de Invitación Privada, salvo lo dispuesto en el artículo anterior o cuando por razón de la cuantía se deba realizar una Invitación Pública.

Este Procedimiento se observará cuando la cuantía del contrato a celebrar supere los **415 SMLMV (\$343.668.141,00)** hasta los **1500 SMLMV (\$1.242.174.000,00)** cuando el Gerente o los Directores de la entidad lo aconsejen basados en la complejidad técnica del bien o servicio a adquirir.

Carrera 7 N° 23-60 Pereira, Teléfono: 3116533

www.pvr.gov.co

Con el fin de Garantizar el principio de libre concurrencia, este proceso se desarrollará con mínimo de 3 proveedores, previamente inscritos en el banco de proveedores de la Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E, salvo que no existe tal pluralidad de oferentes”.-

Así las cosas, lo procedente para el presente proceso pre-contractual será la utilización de la modalidad de **INVITACION PRIVADA**, en razón de la cuantía y en cumplimiento de lo estipulado en el Manual de Contratación de la Entidad.-

2.- JUSTIFICACION TÉCNICA

2.1- DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E en colaboración armónica y para la realización de las funciones que le corresponden celebró con la Secretaría de Infraestructura del Departamento de Risaralda, el Contrato Interadministrativo No. **1160** de Agosto **28** de **2019**, cuyo objeto consiste en: **“EJECUTAR OBRAS DE URBANISMO Y MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DE RISARALDA”** El artículo 2º numeral 1º literal a de la Ley 80 de 1993, define entidades estatales entre otras las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.

En el Plan de Desarrollo Departamental Risaralda Verde y emprendedora, Período 2016-2019; Programa 30 Viviendas para la equidad y la paz; Subprograma 30.1 Vivienda Nueva y 30.2 “Mejoramiento de Vivienda”; los cuales deben estar encaminados a suplir las necesidades de vivienda de los Risaraldenses de tal manera que dignifiquen su existencia.-

El objetivo de la acción del Gobierno Departamental en el tema de mejoramiento de vivienda y vivienda nueva comprende acciones y resultados que determinan ubicar al Departamento en una senda de aumento de la calidad de vida de la población que les permitan disfrutar de buenos espacios y por lo tanto de vidas saludables, con particular atención para los sectores pobres y vulnerables de la población y al uso adecuado de los recursos de forma que se preserven la cobertura y las oportunidades para las generaciones futuras.

En el Artículo 11 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos se establece: “los Estados partes, reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia”. Para el caso de vivienda se entiende el reconocimiento al derecho a una vivienda adecuada que garantice la existencia de las personas.

Carrera 7 N° 23-60 Pereira, Teléfono: 3116533

www.pvr.gov.co

Inicialmente se reconoció el papel que juega la vivienda en el desarrollo de las personas y luego, con el reconocimiento de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, quedó claro que no sólo era un derecho sino que además exigía nuevas responsabilidades del Estado y reclamaciones de los ciudadanos, llevando a los países a definir políticas específicas para dar cumplimiento a la declaración universal y a los mandatos constitucionales.

Los Estados que firman y ratifican la convención deben establecer acciones con el fin de proporcionar a los ciudadanos el bien o el servicio del que no disfrutaban. En este sentido, el cumplimiento implica políticas públicas graduales a fin de alcanzar paulatinamente la cobertura total de los Derechos Sociales, Económicos y Culturales. En particular, cada estado debe desarrollar en sus políticas, acciones que permitan garantizar el disfrute de una vivienda digna y de buena calidad.

En Colombia, La Ley 3 de 1991, establece el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y crea el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal a la demanda de vivienda de las poblaciones con altos índices de pobreza; al igual que el Decreto 1077 de 2015 marco reglamentario las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1551 de 2007 en relación con la reducción de la pobreza la cual dependerá en buena medida del cumplimiento de otras metas, especialmente en el área social, pero también en infraestructura, vivienda, seguridad y justicia, entre otros

Es de anotar que los beneficiarios de los subsidios de vivienda nueva en sitio propio y mejoramiento de vivienda, serán aquellos que cumplan con los criterios de priorización contenidos en el Manual del adjudicatario; documento aprobado mediante Acuerdo 01 de enero 20 de 2014.

En adelanto del desarrollo del Proyecto de Vivienda Nueva la Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E tiene dentro de sus obligaciones para el proyecto de vivienda nueva las contenidas en el Contrato Interadministrativo No. **1160 de 2018** entre otras las siguientes:

Obras de Urbanismo en el Municipio de Pueblo Rico: Se debe iniciar la primera etapa de adecuación de terreno que incluye descapote y corte de terreno para la conformación de terrazas para la implantación de viviendas y perfilación de taludes correspondientes al Plan de Vivienda Brisas del San Juan, en el Corregimiento de Santa Cecilia, en el Municipio de Pueblo Rico, Departamento de Risaralda.-

Para ello debe ejecutar movimientos de tierra que son aquellas acciones que realiza el hombre para variar o modificar la topografía de un área, faja o zona, con vista a adaptarla al proyecto previamente confeccionado, generalmente de forma mecanizada, mediante el empleo de las maquinarias diseñadas especialmente con esta finalidad.-

Carrera 7 N° 23-60 Pereira, Teléfono: 3116533

www.pvr.gov.co

Así las cosas, el presente tiene establecido Movimientos de Tierra en los proyectos antes relacionados, como aplicación del subsidio en especie a los beneficiarios del proyecto, para lo anterior requiere de la contratación de la maquinaria pesada.-

Las obras serán ejecutadas de acuerdo con las Especificaciones Técnicas y estudios previos elaborados por la Dirección Técnica de la Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E y en cumplimiento con lo que establece el Contrato Interadministrativo No. 1160 de 2019 suscrito con la Secretaría de Infraestructura del Departamento de Risaralda E.I.C.E, a fin de suplir las necesidades de los Risaraldenses de tal manera que dignifiquen su existencia.-

El presente objeto se encuentra incluido dentro del código del proyecto (BPIR) 20086600045, **Proyecto:** Diseño, Construcción, Culminación, Mejoramiento de Vivienda y Obras Complementarias en el Departamento de Risaralda. **Plan:** Risaralda Verde y Emprendedora; **Capital:** Natural; **Programa:** Viviendas para la equidad y la paz; **Subprograma:** Construcción de Vivienda Nueva.-

Dicho servicio se encuentra debidamente incluido en el Plan de Adquisiciones de la entidad y acorde con el Banco de Proyectos que para tal efecto se ha expedido documentos hacen parte integral del presente estudio.-

2.2. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

CLASIFICACION UNSPSC

CODIGO UNSPSU	PRODUCTO
72141505	Servicio de movimiento de tierras
72141701	Servicio de alquiler o leasing de maquinaria para construcción

El servicio objeto del presente Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con el nivel como se indica en la Tabla 1:

2.3.- A continuación, se relaciona la regulación aplicable al entorno del servicio requerido del presente proceso:

El CONTRATISTA asume, con conocimiento de causa, la responsabilidad de cumplir con todas las normas, decretos, reglamentos y códigos que regulan la actividad constructora en el país y específicamente en la región.

Carrera 7 N° 23-60 Pereira, Teléfono: 3116533

www.pvr.gov.co

Las normas técnicas aplicables tendrán en cuenta el tipo de actividades, las maquinarias utilizadas y la especialidad de cada una de las actividades o trabajos según se trate de excavaciones.

EL CONTRATISTA debe cumplir todas las normas de planeación y urbanismo, las ambientales y las expedidas por las empresas públicas de servicios que rigen en la ciudad de Pereira, además las nacionales relacionadas con la seguridad industrial, salud ocupacional, higiene, régimen laboral, calidad y similares que tengan vigencia durante la ejecución de las obras.

EL CONTRATISTA asume la responsabilidad de cumplir con las normas ambientales prescritas por las Autoridades Ambientales de la región, teniendo en cuenta las consideraciones establecidas en el plan de manejo ambiental del proyecto, además el CONTRATISTA responderá por las sanciones que originen eventuales violaciones, imprevisiones o incumplimientos del plan de manejo ambiental que declara conocer con antelación a la presentación de la propuesta.

En los casos no estipulados expresamente en estas especificaciones, la PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA, aplicará como normativas las prescripciones de los códigos y recomendaciones de las entidades siguientes:

NOMBRE	ENTIDAD
Decreto de zonificación sísmica de la ciudad de Pereira	Legislación Municipal.
Normas Técnicas Colombianas NTC.	ICONTEC
American Concrete Institute.	ACI
American Institute of Steel Construction.	AISC
American Society for Testing and Materials.	ASTM
American Welding Society.	AWS
Ley 400/1997 Código Colombiano de Construcciones Sismo resistentes y anexos posteriores.	NSR-98

Código Colombiano de fontanería.	ICONTEC
Código eléctrico colombiano	ICONTEC
Instituto Colombiano de Normas Técnicas	ICONTEC
The Iron – Steel Association American	ISAA
Accesorios de Poli-Cloruro de Vinilo (PVC) Rígido para sanitaria y de Tubería ventilación, Norma 1341	Instituto Colombiano Tubería de Normas Técnicas (ICONTEC)
Accesorios de PVC Rígido para transporte de fluidos en tubería de presión. Norma 1339	Instituto Colombiano de Normas Técnicas (ICONTEC)
Accesorios de PVC Rígido para de Alcantarillado. Norma 2697.	

2.4.- Perspectiva Económica y Comercial

Carrera 7 N° 23-60 Pereira, Teléfono: 3116533

www.pvr.gov.co

Las grandes inversiones en infraestructura y en sistemas de movilidad, son fundamentales para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos pues aumentan la productividad y competitividad de las ciudades además de tener impactos en el comportamiento del mercado laboral.

El sector de la construcción de obras civiles, es una de las actividades más dinámicas de la economía colombiana y a su vez, fundamental para incrementar la productividad en otros sectores económicos. Las obras civiles en infraestructura vial se encuentran ligadas a la expansión del comercio y a una mayor oferta de bienes y servicios a nivel local, nacional e internacional. La inversión en obra civil se hace imprescindible para consolidar la competitividad frente a otras economías, es por eso que en todo el país y especialmente en Bogotá D.C. se han realizado importantes inversiones en la construcción y mejoramiento del subsistema vial y de transporte.

1 La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son instrumentos claves en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la correcta toma de decisiones de las autoridades públicas y del público en general.

2 Las empresas, instituciones y organizaciones deben contar con estructuras apropiadas para que sus actividades se desempeñen convenientemente.

El principal problema con los que se enfrentan las infraestructuras del país es la humedad, dada la diversidad climática que en la actualidad se viene presentando, ésta puede ser provocada tanto por la lluvia como por la acumulación de líquidos en los techos y azoteas, que suelen filtrarse por los techos o las paredes provocando daños.

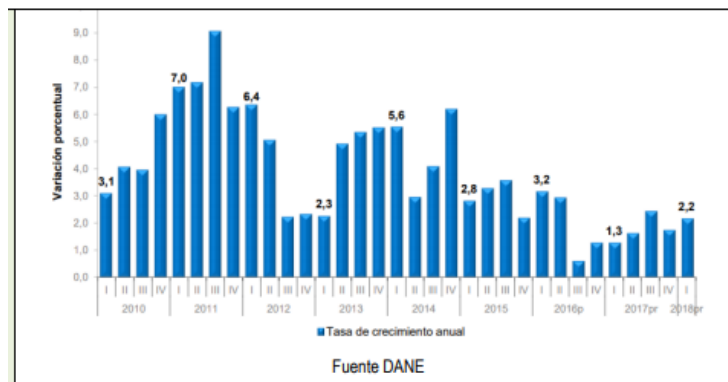
ANÁLISIS ECONÓMICO

Análisis económico Según la información que reporta el DANE frente al comportamiento del crecimiento anual del Producto Interno Bruto - PIB por trimestre, en los últimos años, el primer trimestre del 2017 fue el año de menor crecimiento del periodo analizado con un crecimiento del 1.3% este comportamiento se explica por el crecimiento de las siguientes actividades: Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca; establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas; y actividades de servicios sociales, comunales y personales. Por su parte, la actividad que registró la caída más fuerte fue explotación de minas y canteras.

Carrera 7 N° 23-60 Pereira, Teléfono: 3116533

www.pvr.gov.co

TASA DE CRECIMIENTO ANUAL DEL PIB PRIMER TRIMESTRE (2010-2018)



En el primer trimestre de 2018, el Producto Interno Bruto en su serie original creció 2,2% respecto al mismo periodo de 2017. Este comportamiento se explicó por el crecimiento de actividades financieras y de seguros que registró una variación de 6,1%; y administración pública y defensa que creció 5,9%. En contraste, la actividad que presentó la principal disminución fue construcción con 8,2%. 3

En el primer trimestre de 2018, el PIB desde el enfoque de la producción aumentó 7,1% a precios corrientes en su serie original frente al mismo trimestre de 2017; en volumen aumentó 2,2%. En este periodo, la actividad que presentó el mayor crecimiento fue actividades financieras y de seguros con 18,9%; y la actividad con el menor crecimiento fue construcción con una variación negativa de 3,3%.

Comportamiento del PIB por grandes ramas de actividad económica En el cuarto trimestre de 2017 respecto al mismo periodo de 2016, el Producto Interno Bruto creció 1,6%, explicado principalmente por el comportamiento de las siguientes ramas de actividad: actividades de servicios sociales, comunales y personales; establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas; y suministro de electricidad, gas y agua. Por su parte, las actividades que registraron caída fueron industria manufacturera; y transporte, almacenamiento y telecomunicaciones. Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto creció 0,3%. Los principales crecimientos se presentaron actividades de servicios sociales, comunales y personales; suministro de electricidad, gas y agua; y establecimientos financieros, seguros, actividades, inmobiliarias y servicios a las empresas.

Carrera 7 N° 23-60 Pereira, Teléfono: 3116533

www.pvr.gov.co

Ramas de actividad	Variación porcentual - Series desestacionalizadas		
	Variación porcentual (%)		
	Anual	Trimestral	Año Corrido
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	1,0	-2,0	4,9
Explotación de minas y canteras	0,5	-1,0	-3,6
Industria manufacturera	-1,4	0,0	-1,0
Suministro de electricidad, gas y agua	2,3	0,9	1,1
Construcción	-0,6	0,0	-0,7
Comercio, reparación, restaurantes y hoteles	0,3	-0,1	1,2
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	-1,0	-0,9	-0,1
Establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas	3,4	0,5	3,8
Actividades de servicios sociales, comunales y personales	3,7	0,9	3,4
Subtotal valor agregado	1,3	0,1	1,5
Impuestos menos subvenciones sobre la producción e importaciones	3,9	1,0	3,9
PRODUCTO INTERNO BRUTO	1,6	0,3	1,8

Fuente: DANE - Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales

Con relación a la inflación; el DANE reporta que entre junio de 2017 y mayo de 2018 (últimos doce meses), la variación del IPC Total fue 3,16%, la más baja en el periodo móvil junio-mayo en los últimos cuatro años. La variación del grupo Alimentos entre junio de 2017 y mayo de 2018 fue 1,50%, la más baja registrada en los últimos cinco años.

Contexto nacional sector construcción

En el cuarto trimestre de 2017 el valor agregado de la rama Construcción decreció en 0,6% respecto al mismo periodo de 2016, explicado por la caída en la construcción de edificaciones en 12,4%, mientras que las obras civiles crecieron en 8,7%. La caída del valor agregado de la construcción de edificaciones es explicada por la disminución en la producción de edificaciones no residenciales en 22,4% y de las edificaciones residenciales en 2,9%, mientras que los trabajos de mantenimiento y reparación de edificaciones aumentaron en 1,4%. Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el valor agregado de la rama Construcción no presentó variación. Este comportamiento se explica por el aumento de las edificaciones en 0,6% y la construcción de obras civiles en 0,1%. El crecimiento del valor agregado de las edificaciones obedeció al aumento en la producción de las edificaciones no residenciales en 0,6%, mientras que la producción de las edificaciones residenciales cayó en 3,1%. Por su parte los trabajos de mantenimiento y reparación de edificaciones aumentaron en 0,4%.

Descripción del Sector.-

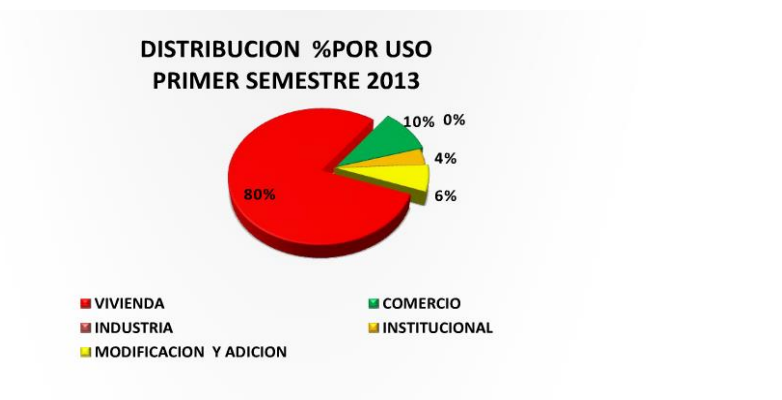
A nivel departamental en Risaralda, la importancia del sector es similar a la del resto del país, aunque principalmente en el Área Metropolitana conformada por Pereira, Dosquebradas y La Virginia, el mayor énfasis se hace en la construcción de viviendas para todos los estratos, también se ha dado en los últimos años, alguna importancia a la construcción de edificaciones para otros usos como institucionales (hospitales, centros educativos, entre otros), comerciales o de uso público.

Carrera 7 N° 23-60 Pereira, Teléfono: 3116533

www.pvr.gov.co

La información que se tiene a la mano suministrado por CAMACOL corresponde a los datos obtenidos en el primer semestre de 2013, en el que se registra en Pereira y Dosquebradas “un área aprobada de 302.121 m² para construcción de edificaciones, registrando un crecimiento total del 8% frente al mismo período de 2012. Este crecimiento positivo es explicado por el aumento del 15.1% en el licenciamiento con destino a vivienda sumando 240.245 m².....” El uso comercial y de servicios presenta una fuerte disminución desde el año 2011, para los primeros seis meses de 2013, continúa con una tendencia negativa, disminuyendo 20.1 %.

PEREIRA-DOSQUEBRADAS (Camacol, 2013)



Para los municipios diferentes al área Metropolitana la situación es diferente, estos municipios que cuentan con un déficit de vivienda alto, debido a la falta de proyectos.

Risaralda entre el año (1994 al 2005)-se concentra el 2,2 % del total de hogares en el país con cerca de 230 mil viviendas. La proporción de hogares en déficit es una de las más bajas del país, 20 % del total. En el departamento, el número de hogares en déficit cuantitativo supera el déficit cualitativo, que solo afecta a 43% de los mismos.

Como ocurre en la mayor parte del país, el déficit cualitativo de Risaralda tanto por deficiencias en la provisión de servicios públicos como por hacinamiento mitigable (14% del déficit cuantitativo) y problemas referentes a las características de las cocinas.

Igualmente dentro del déficit cuantitativo, que está cercano a 20 mil unidades, se observa una importante proporción de los problemas de estructura (41%) sin embargo, el problema más extendido se relaciona con la cohabitación de hogares de dos o más personas.

RESUMEN DEPARTAMENTAL DE HOGARES RISARALDA

Carrera 7 N° 23-60 Pereira, Teléfono: 3116533

www.pvr.gov.co

La dinámica poblacional del departamento, junto con su escaso volumen de viviendas en déficit, hacen que las necesidades habitacional de Risaralda sea una de las mas bajas del país, estando por encima de las 6 mil viviendas anuales para superar el déficit departamental en un horizonte de 20 años.

INDICADORES

Para establecer la línea base de partida de la política de vivienda en el departamento es necesaria la construcción de indicadores que permitan establecer las reales necesidades del departamento y así poder plantear una estrategia congruente con la realidad.

DEFICIT HABITACIONAL EN COLOMBIA (FEBRERO DE 2012)						
Detalle	Total		Cabecera- Urbana		Resto-Rural	
	Absoluto	Relativo	Absoluto	Relativo	Absoluto	Relativo
	N° Hogares	(%)	N° Hogares	(%)	N° Hogares	(%)
País	3.828.055	36,21	2.216.863	27	1.611.192	68,25
Cuantitativo	1.307.757	12,37	1.031.256	12,56	276.501	11,71
Cualitativo	2.520.298	23,84	1.185.607	14,44	1.334.691	56,54
Risaralda	45.342	19,67	22.269	12,15	23.074	48,73
Cuantitativo	19.647	8,52	13.088	7,14	6.560	13,85
Cualitativo	25.695	11,15	9.182	5,01	16.514	34,88
Pereira	16.614	14,02	10.904	10,8	5.710	32,48
Cuantitativo	9.051	7,64	6.289	6,23	2.762	15,71
Cualitativo	7.564	6,38	4.615	4,57	2.948	16,77
Fuente: Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. Oferta institucional 2012						

COMPORTAMIENTO DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN 2017 – CUARTO TRIMESTRE

Carrera 7 N° 23-60 Pereira, Teléfono: 3116533

www.pvr.gov.co

Variación porcentual - Series desestacionalizadas			
Ramras de actividad / Productos	Variación porcentual (%)		
	Anual	Trimestral	Año Total
Construcción de edificaciones, reparación y mantenimiento de edificaciones [†]	-12,4	0,6	-10,4
Edificaciones residenciales	-2,9	-3,1	-6,2
Edificaciones no residenciales	-22,4	0,6	-16,2
Mantenimiento y reparación de edificaciones	1,4	0,4	0,9
Construcción de obras civiles [†]	8,7	0,1	7,1
Construcción[†]	-0,6	0,0	-0,7

Fuente DANE

En el primer trimestre de 2018 respecto al mismo periodo del año anterior, el valor agregado de construcción disminuyó 8,2% en su serie original, por la caída de construcción de edificaciones residenciales y no residenciales en 9,2%; actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil en 8,2%; y construcción de carreteras y vías de ferrocarril en 6,4%. Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el valor agregado de la actividad disminuyó 2,4% en su serie corregida de efecto estacional y calendario, comportamiento que se explicó principalmente por las siguientes variaciones: construcción de carreteras y vías de ferrocarril que disminuyó en 7,3%; construcción de edificaciones residenciales y no residenciales en 7,2%; y actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil en 5,7%.

TASAS DE CRECIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN PRIMER TRIMESTRE 2018			
Actividad económica	Serie original		Serie desestacionalizada
	Tasa de crecimiento anual		Tasa de crecimiento trimestral
	2018 ¹ / 2017 ¹	2018 ¹ / 2017 ⁴	2018 ¹ / 2017 ¹
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-9,2	-9,2	-7,2
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	-6,4	-6,4	-8,2
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-8,2	-8,2	-5,7
CONSTRUCCIÓN	-8,2	-8,2	-5,5

Fuente DANE

En el primer trimestre de 2018 respecto al mismo periodo del año anterior, el valor agregado de construcción disminuyó 8,2% en su serie original. Este comportamiento se explica por la caída de construcción de edificaciones residenciales y no residenciales en 9,2%; actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil en 8,2%; y construcción de carreteras y vías de ferrocarril.

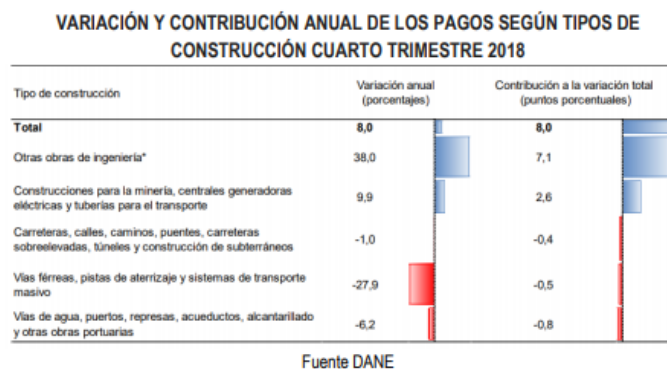
Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el valor agregado de la actividad disminuyó 5,5%, comportamiento que se explica principalmente por las siguientes variaciones: construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil que disminuyó en 8,2%; construcción de edificaciones residenciales y no

Carrera 7 N° 23-60 Pereira, Teléfono: 3116533

www.pvr.gov.co

residenciales en 9,2%; y actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil en 8,2%.

Por otra parte, los pagos en obras civiles durante el cuarto trimestre de 2017 registraron un crecimiento de 8,0%, frente al mismo trimestre de 2016. En el acumulado del año 2017 los pagos registraron un aumento de 7,0% comparado con el año precedente.



Durante el cuarto trimestre de 2017, el grupo Otras obras de ingeniería presentó una variación del 38,0% frente al mismo trimestre de 2016 y sumó 7,1 puntos porcentuales a la variación anual, siendo el grupo con la mayor contribución anual, este resultado está principalmente explicado por el aumento de los pagos destinados a la construcción, mantenimiento y reparación de parques y escenarios deportivos, así como obras ambientales.

Los pagos reales efectuados en obras civiles por parte de las entidades públicas y empresas privadas, registraron un aumento de 5,0% respecto a los desembolsos realizados en el mismo periodo del año anterior, cuando el indicador había registrado un decrecimiento de 0,2%.

Según Camacol, el subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción; mientras que el subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías. En la construcción de obras civiles de infraestructura, la inversión se determina principalmente por proyectos infraestructura vial y transporte, además de los sectores de comunicación y energía⁵

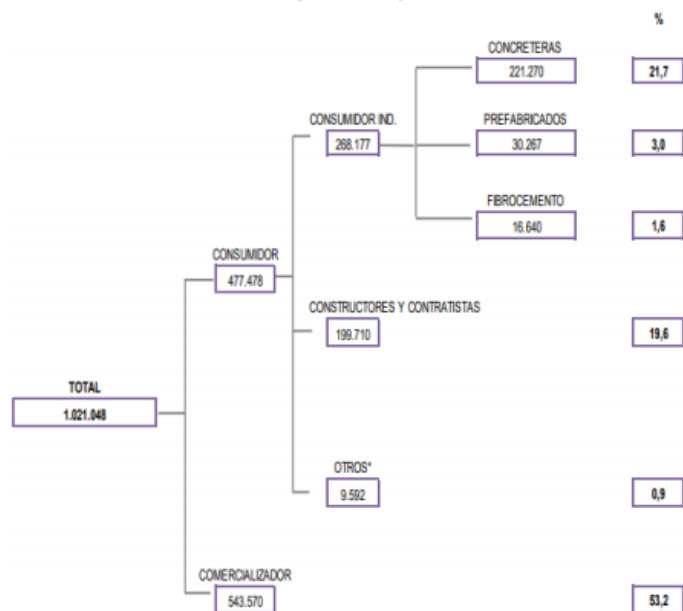
Cadena de producción y distribución La cadena de producción y distribución del sector de construcción comienza desde los servicios asociados a los proveedores de insumos, en este primer nivel se encuentran la explotación y extracción de minerales destinados a sectores de cementos, concretos y la industria maderera. Luego de pasar por la obtención de materia prima, el segundo nivel de la cadena es la transformación, las actividades se relacionan con fabricación de tuberías, perfiles, resinas, servicios de transporte de

Carrera 7 N° 23-60 Pereira, Teléfono: 3116533

materiales, estudios técnicos y consultoría. Así mismo, la transformación y elaboración de materiales para el sector como sanitarios, ladrillo, carpintería y vidrios.6

Materias primas sector construcción y su variación En noviembre de 2017, el 53,2% del total del cemento gris despachado al mercado nacional fue destinado al canal Comercialización (543,6 mil toneladas), 21,7% a Concreteras (221,3 mil toneladas) y 19,6% a Constructores y contratistas (199,7 mil toneladas). En noviembre de 2017, el 69,1% del cemento gris despachado al mercado nacional se distribuyó empacado y 30,9% a granel. Del total de cemento despachado a granel el 68,9% se destinó a Concreteras (217,4 mil toneladas) y 17,9% a Constructores y contratistas (56,6 mil toneladas). Por otra parte, del total de cemento gris empacado, el 76,6% se despachó al canal de distribución Comercialización (540,7 mil toneladas) y 20,3% a Constructores y contratistas (143,1 mil toneladas).

DESPACHOS NACIONALES DE CEMENTO GRIS, SEGÚN CANAL DE DISTRIBUCIÓN
NOVIEMBRE 2017



Fuente: DANE

Gremios que componen el sector Construcción Con el fin de generar opiniones y realizar acciones concretas en la política económica, la paz, las negociaciones de acuerdos comerciales, la competitividad, el desarrollo tecnológico e informático, la moralización y lucha contra la corrupción, el medio ambiente, el transporte, la logística, la infraestructura, la seguridad social, la educación y la modernización estatal y empresarial, e iniciativas legislativas y regulatorias, entre otros, en el sector de la construcción en Colombia, participan agremiaciones de diferentes ámbitos, tales como los productores o proveedores de materiales, constructores, agremiaciones de profesionales del sector, entidades estatales, universidades, entre otras. A continuación, se **Carrera 7 N° 23-60 Pereira, Teléfono: 3116533**

relaciona un listado de agremiaciones, asociaciones y entidades que participan del sector de la construcción e influyen desde diferentes frentes en la dinámica del mercado.

ACIEM (Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines – Nacional)

ACAIRE (Asociación Colombiana Del Acondicionamiento De Aire Y La Refrigeración)

ACIC (Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores)

AGRECON (Agregados Y Concretos)

ASOCRETO (Asociación De Productores De Concreto)

CAMACOL (Cámara Colombiana De La Construcción)

CCI (Cámara Colombiana de la Infraestructura)

ACIES (Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural)

COPNIA (Consejo Profesional Nacional de Ingeniería)

CONCESIA (Asociación Colombiana de Concesionarios de Infraestructura y Servicios)

SCA (Sociedad Colombiana de Arquitectos)

ACOL (Asociación Colombiana de Constructores)

El presente documento tiene por objeto exponer las especificaciones y las características que tienen que cumplir los equipos y materiales necesarios para la adecuada ejecución del objeto del presente proceso.

2.5.- Aspectos Técnicos, se tendrá como especificaciones técnicas las determinadas en los pliegos de condiciones definitivos-

Generalidades

Con la presentación de la propuesta se entenderá que el proveedor examinó cuidadosamente el estudio previo y el presente análisis de sector y de riesgo y acepta que los documentos de solicitud propuestos están completos y que son compatibles y adecuados para definir los trabajos a ejecutar y si hay lugar a ello, que obtuvo de la Agencia aclaración suficiente sobre cualquier punto incierto o de dudoso contenido en los mismos. Todos los ítems relacionados dentro de las especificaciones, son de estricto cumplimiento por parte del proveedor.

LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar de ejecución del objeto contractual se cumplirá en la Primera Etapa de la Urbanización BRISAS DE SAN JUAN en el corregimiento de Santa Cecilia en el Municipio de Pueblo Rico, Departamento de Risaralda.-

PLAZO PARA LA EJECUCION DEL CONTRATO.-

Carrera 7 N° 23-60 Pereira, Teléfono: 3116533

www.pvr.gov.co

El plazo de ejecución del contrato que se suscriba como consecuencia de la adjudicación de la Invitación Privada, es de **CUATRO (4) MESES**, sin que sobrepase el término de duración del Contrato Interadministrativo No. **1160 de 2019**, suscrito con la Secretaría de Infraestructura del Departamento de Risaralda.- Dicho plazo se comenzará a contar a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, y previo el cumplimiento de los requisitos de legalización del contrato. Este plazo igualmente está condicionado por aquel establecido en el Contrato Interadministrativo No **1160 de 2019** y podrá ser ampliado en la medida que este último sea a su vez modificado, previas consideraciones y revisión de la interventoría.

Si dentro de la verificación efectuada se encuentran obras o trabajos mal ejecutados, o bienes que no cumplan con lo exigido por la Entidad o por las normas técnicas que regulan la materia, el Interventor y/o supervisor solicitará al contratista el ajuste correspondiente, que deberá llevarse a cabo dentro de la semana siguiente al recibo de la comunicación respectiva, so pena de incurrir en incumplimiento de sus obligaciones.

Una vez verificados los ajustes correspondientes se suscribirá el acta de recibo a satisfacción del objeto contratado.

3.- ANALISIS DE LA OFERTA

En lo que se refiere a la oferta nacional se toma como base, el número de empresas clasificadas en el sector de OBRAS DE ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES PUBLICAS y que se encuentran registradas en el Sistema de Información Empresarial – SIE, el cual presenta los estados financieros con corte a 31 de diciembre de cada año que son suministrados por las empresas que se encuentran sometidas a vigilancia, control e inspección por la Superintendencia de Sociedades y que pertenecen al sector real de la economía

El proveedor del servicio deberá garantizar que cuenta con la capacidad profesional para brindar de manera efectiva e ininterrumpida previa indicación por parte de la entidad, la prestación del servicio que requiere la ANT; en virtud de lo anterior, la entidad identificó algunas empresas del mercado con la capacidad y experiencia las cuales se relacionan a continuación:

3.1.- Proveedores Nacionales

Carrera 7 N° 23-60 Pereira, Teléfono: 3116533

www.pvr.gov.co

PROVEEDOR	E-MAIL	CIUDAD
A&A LOGISTICA E INGENIERIA S.A.S.	gerencia@ayalogisticaeingenieria.com ; dirproyectos@ayalogisticaeingenieria.com	MEDELLÍN
ACEA SAS	licitacionesacea@gmail.com	BOGOTÁ
ACOMEQ INGENIERIA LTDA	ingenieria@acomeqingenieria.com	BOGOTÁ D.C.
AH FENIX	asistente@ahfenix.com	BOGOTÁ D.C.
AIE GROUP COL SAS	gerencia@aiegroup.co ; licitaciones@aiegroup.co	BOGOTÁ
AMCI INGENIEROS S.A.S	amci.ingenieros@gmail.com ; gerencia.amci@gmail.com	BOGOTÁ
ANDRES FERNANDO ROMAN PEÑALOSA	afpr78@hotmail.com ; afpr78@yahoo.es	BOGOTÁ D.C.
ATTMOSFERAS	frestrepo@atmosferas.com	BOGOTÁ D.C.
AUDIOCINE	nubia@audiocine.com	BOGOTÁ D.C.
AVINCO LTDA	licitacionesavincoltda@gmail.com	BOGOTÁ

BAEZ INGENIERÍA S.A.S.	baezsaslicitaciones@etb.net.co	BOGOTÁ D.C.
CARLOS ANDRES BARRAGAN CORTES	carlosandresbarragan@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
CARLOS RODOLFO DAZA RAIREZ	carlos_dazaram@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
CASCO VERDE LTDA	cascoverde@yahoo.com	BOGOTÁ D.C.
CIVING INGENIERIA LTDA	civingingenieria@yahoo.es	BOGOTÁ D.C.
CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS SAS	ccivinging@gmail.com	BOGOTÁ
CONCREPLAS BENITEZ LTDA	contacto@concreplas.com.co	BOGOTÁ D.C.
CONSORCIO ZV	ingerarco@gmail.com ; grupovasquezasociados@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
CONSTRUCCIONES CF SAS	construccionescfoficina@gmail.com ; pedrocanoc@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
CONSTRUCCIONES ME	arquitectoseingenieros79@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
CONSTRUCTORA CONCRETO S.A	administradorsecop@conconcreto.com	MEDELLÍN
CONSULTORIA ESTRUCTURAL Y DE COSNTRUCCION S.A.S/ CEYCO INGENIERIA S.A.S	ceycoingenieria@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
CONTEIN SAS	contein@contein.com.co	BOGOTÁ D.C.
CONTROLES Y AUTOMATIZACION	maryluzcalderon@cva-se.com ; info@cva-se.com	BOGOTÁ D.C.
CRAING LTDA	craingltda@yahoo.es	BOGOTÁ D.C.
DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	djingenieriasas@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
EUROAMBIENTES S.A.	gerencia@euroambientes.com ; info@euroambientes.com	BOGOTÁ D.C.
FORLEN INGENIERIA LTDA	compras@forleningenieria.com	BOGOTÁ D.C.
FRICON SOLUCIONES S.A.S.	jgonzalez@fricon.co	BOGOTÁ D.C.
FRIOCONTROL SAS	friicontrol_sas@gmail.com ; friicontrol.com ; comercial@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
GRUPO CORAL LTDA	grupocoral@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
GRUPO CORTES MARTINEZ INGENIEROS+ARQUITECTOS	grupocortesmartinez@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
GRUPO EMPRESARIAL PINZÓN MUÑOZ S.A.S.	grupo.gemisa@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
GRUPO GMA	augusto.garcia@grupogma.com	BOGOTÁ D.C.
GUSTAVO AVILA MAHECHA	gma1990@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
HIDRODUCTOS LTDA.	hidroductos@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
HMS INGENIERIA S.A.S.	hmsingenieria99@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
IDACO S.A.S.	info@idaco.com.co	BOGOTÁ D.C.
INGEDUCTOS INGENIERIA ESPECIALIZADA S.A.S.	contacto@ingeductosing.com ; compras@ingeductosing.com ; jonathan.piernagorda@ingeductosing.com	BOGOTÁ D.C.
INPAME S.A.S.	inpame@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
J&S INGENIERIA SAS	js_ingenieria_pianilla@yahoo.es	BOGOTÁ D.C.
JAIME ALBERTO SUAREZ URQUIJO	arguijaimel8@hotmail.com	BOGOTÁ D.C.
JASEN CONSULTORES S.A.S.	djosi363@gmail.com ; licitacionesjasen@gmail.com	BOGOTÁ
LIMACOR MY S.A.S	limacor_sas@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
LUIS JAIRO DELGADILLO GONZALEZ MALVAR	jadeloo1@hotmail.com	BOGOTÁ D.C.
	malvaringenieria@gmail.com	

Carrera 7 N° 23-60 Pereira, Teléfono: 3116533

www.pvr.gov.co

MAURICIO RAVE CUBILLOS	persianasrave@hotmail.com	BOGOTÁ D.C.
MONTAJES A & R S.A.S	gerencia@montajesayr.com	BOGOTÁ
MULTIPROYECTOS S.A.	franciscoa@multiproyectos.com.co	BOGOTÁ D.C.
NEAL DISEÑO INTERIOR S.A.S.	nealtda@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
NIÑO CAJINA CONSTRUCCIONES LTDA	clientes@ninocajina.com	BOGOTÁ D.C.
NORTE INGENIEROS LTDA	administracion@norteingenieros.com	BOGOTÁ D.C.
OFIACCES	ofiacces@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
PROYECTAR INGENIERIA LTDA	proyectarinc@yahoo.com lorenasaria373@yahoo.es	BOGOTÁ D.C.
PROYECTOS ESTRATEGICOS INTEGRALES S.A.S.	obras@proesin.com	BOGOTÁ D.C.
REMACON LTDA	remacon.ltda@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
RIGOBERTO GOMEZ JAIMES	algelec@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
SAVERA LTDA	carlofranciscoalbanlaguna@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
SOFAN INGENIERIA	gerencia1@sofaningeniera.com	BOGOTÁ D.C.
SOLUCIONES INTEGRALES DE OFICINA	agonzalez@sioltida.com	BOGOTÁ D.C.
SOLUCIONES PRACTICAS DE INGENIERIA SOPRAING SAS	solucionespracticasinge@gmail.com	BOGOTÁ
MUEBLES & ESTILO S.A.S.	oficolombia@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
VAREGO S.A.S.	varegoitda@yahoo.es	BOGOTÁ D.C.
VICTOR ADELMO GUANTIVA	vicadelguantiva@gmail.com	BOGOTÁ D.C.
WILVER FRANCINY RUSSY LADINO	ingwilver@hotmail.com	BOGOTÁ D.C.

3.2.- Proveedores Local

La Promotora de Vivienda de Risaralda en los últimos años ha adquirido el objeto del presente análisis a través de procesos de contratación bien sea por Contratación Directa, por Invitación Privada y/o Invitación Pública.-

Como proveedores locales encontramos

- *TODOTERRENO INGENIERIA Y EQUIPOS SAS
- *TOPOGRAFIA Y CONSTRUCCIONES ARBELAEZ VEGA SAS
- *MOVITRANS SAS
- *EJE 3 INGENIERIA S.A.S
- *CABAD INGENIERIA S.A.S
- *HECTOR IVAN OSORIO ACEVEDO.-

Varios de estos proveedores se encuentran inscritos en el Banco de proveedores de la Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E suscribiendose contratación con varios de ellos.-

2 AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS.

Para la celebración del presente contrato la Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E, en el Acuerdo No. **004** de Marzo **30** de **2017** en su **Artículo 2.5. COMPETENCIA PARA CONTRATAR: COMPETENCIA.** La atribución de la competencia para contratar, en nombre de LA PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA, radica en el Gerente como representante legal de la entidad; **Carrera 7 N° 23-60 Pereira, Teléfono: 3116533**

www.pvr.gov.co

por lo tanto le corresponderá dirigir los procesos contractuales y celebrar los contratos que de éstos se deriven. Sin embargo y con el fin de agilizar los trámites contractuales el Gerente podrá mediante Resolución delegar total o parcialmente la competencia para contratar en otros funcionarios de la entidad, siempre que se trate de empleados del nivel directivo, asesor, o sus equivalentes.-

3. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. JUSTIFICACIÓN. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES Y PRECIOS DEL MERCADO.

El presupuesto oficial elaborado por el Gerente de la P.V.R.- CARLOS ALFONSO ECHEVERRI CARDONA según Anexo que se publica, el cual se estima del presente proceso de contratación en la suma de: **CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$473.902.188,00)**, este valor incluye **TODOS** los impuestos, transporte y los ajustes y posibles incrementos en los costos que se requieran para la ejecución y cumplimiento del objeto del presente proceso contractual conforme al presupuesto oficial que se adjunta en documento Anexo, elaborado por la Dirección Técnica de la P.V.R por el Arq. Javier Mejía Vargas.- (Ver Presupuesto Oficial Anexo)

6.- REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO Y ORGANIZACIONAL A EXIGIR

Los Criterios habilitantes se estimaran en los Pliegos de Condiciones de cada Proceso Contractual.-

ORIGINAL DEBIDAMENTE SUSCRITO

JAVIER MEJÍA VARGAS
Director Técnico P.V.R.-

Carrera 7 N° 23-60 Pereira, Teléfono: 3116533

www.pvr.gov.co