

## **ESTUDIO DE SECTOR**

**REALIZACIÓN DE LA GESTIÓN PREDIAL DEL PROYECTO HIDROELÉCTRICO MIEL II  
INCLUYENDO LOS PREDIOS RELACIONADOS CON SU LÍNEA DE TRANSMISIÓN**

**SEPTIEMBRE DE 2019**

## CONTENIDO

1. OBJETIVO DEL ESTUDIO .....	3
2. ANÁLISIS DE LA CONTRATACIÓN .....	3
2.1. Histórico de contratación .....	3
2.2. Análisis de requerimientos .....	3
3. CONTRATACIONES SIMILARES ADELANTADAS POR OTRAS ENTIDADES..	3
4. PRECIOS PROMEDIO DEL SECTOR.....	5

## 1. OBJETIVO DEL ESTUDIO

El presente estudio tiene como objetivo realizar un análisis de la oferta y demanda del sector para seleccionar al contratista que adelante la GESTIÓN PREDIAL Y ESTUDIO DE TÍTULOS DE 95 PREDIOS APROXIMADAMENTE PARA EL PROYECTO HIDROELÉCTRICO MIEL II, permitiendo establecer los precios promedio del sector y el presupuesto del proceso de selección, tomando como referencia el análisis efectuado de los precios suministrados por parte del sector.

Lo anterior en aras de que la Promotora obtenga la mejor oferta económica y seleccione el contratista idóneo para suplir las necesidades de la Entidad, mitigando el riesgo de incumplimiento por parte del contratista seleccionado.

## 2. ANÁLISIS DE LA CONTRATACIÓN DE LA PROMOTORA

### 2.1. Histórico de contratación

Toda vez que se trata de la gestión predial y estudio de títulos de 95 predios aproximadamente para la construcción del Proyecto Hidroeléctrico Miel II, la Entidad no ha realizado procesos o contrataciones similares, por lo que no existe un referente como histórico de contratación

### 2.2. Análisis de requerimientos

Para el presente estudio de sector la Promotora desarrolló los requerimientos técnicos mínimos, de obligatorio cumplimiento por el contratista, contemplados en el Anexo **FICHA DE CONDICIONES TÉCNICAS ESENCIALES PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO Y/O ENTREGA DE BIEN (FCT)**, adjunto al presente documento.

## 3. CONTRATACIONES SIMILARES ADELANTADAS POR OTRAS ENTIDADES

Este numeral tiene como propósito analizar el tipo de consumidor en el sector objeto de estudio, clientes o empresas que históricamente hayan utilizado el producto o servicio y posibles consumidores o utilizadores del producto o servicio. Para el efecto, se realizó una búsqueda en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP), identificando entidades estatales que hayan realizado contrataciones similares, de tal forma que se considere pertinente su análisis para la presente investigación de sector. Los resultados de esta búsqueda se presentan a continuación:

Entidad Contratante	NORTE DE SANTANDER - CENTRAL DE TRANSPORTES ESTACIÓN CÚCUTA
No. de proceso	<b>CD-0112016</b>
Tipo de Proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
Estado del Proceso	Celebrado
Objeto a Contratar	EL CONTRATISTA SE COMPROMETE PARA CON LA CENTRAL DE TRANSPORTES, A PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR EL AVALUÓ COMERCIAL RURAL, DEL PREDIO UBICADO EN EL KILÓMETRO 4 VÍA PUERTO SANTANDER, CUYA EXTENSIÓN APROXIMADA ES DE 10 HECTÁREAS DE PROPIEDAD DE LA CENTRAL DE TRANSPORTES E.C
Cuantía a Contratar	\$ 2,725,000
Cuantía Definitiva del Contrato	\$2,726,000.00
Nombre o Razón Social del Contratista	NORA YAMILE BUITRAGO MALDONADO
Fuente:	<a href="https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=16-12-5226194">https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=16-12-5226194</a>

Entidad Contratante	ANTIOQUIA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CARACOLÍ
No. de proceso	<b>CT-01-2017</b>
Tipo de Proceso	Contratación Directa
Estado del Proceso	Celebrado
Objeto a Contratar	ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DE LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE CARACOLI ANTIOQUIA, ACORDE CON LA DELIMITACION TERRITORIAL ESTABLECIDA EN EL EOT VIGENTE, DENTRO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL QUE ADELANTA LA DIRECCIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y CATASTRO (DSIC) COMO AUTORIDAD CATASTRAL EN EL DEPARTAMENTO, EN COOPERACIÓN CON EL MUNICIPIO"
Cuantía a Contratar	\$ 300,000,000
Cuantía Definitiva del Contrato	\$300,000,000.00
Nombre o Razón Social del Contratista	LA ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL ALTIPLANO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO-MASORA
Fuente:	<a href="https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=17-12-6630426">https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=17-12-6630426</a>

Entidad Contratante	ANTIOQUIA - EICE - EDU HABITAT - SABANET
No. de proceso	<b>CPS-C57-2019</b>
Tipo de Proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
Estado del Proceso	Celebrado

Entidad Contratante	ANTIOQUIA - EICE - EDU HABITAT - SABANET
Objeto a Contratar	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LA GESTIÓN PREDIAL INTERVENIR LA DOBLE CALZADA DE LA CARRERA 43 A TRAMO 2.
Cuantía a Contratar	\$7,420,000.00
Cuantía Definitiva del Contrato	\$7,420,000.00
Nombre o Razón Social del Contratista	HECTOR ARMANDO BUSTAMANTE TORRES
Fuente:	<a href="https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9794109">https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9794109</a>

Entidad Contratante	ANTIOQUIA - EICE - EDU HABITAT - SABANET
No. de proceso	<b>CPS-48-2019</b>
Tipo de Proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
Estado del Proceso	Celebrado
Objeto a Contratar	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DEL PROCESO DE RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y ACTUALIZACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS DE LOS PREDIOS REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA DOBLE CALZADA DE LA CARRERA 43 A DEL MUNICIPIO DE SABANETA - TRAMO 2.
Cuantía a Contratar	\$ 13,125,000
Cuantía Definitiva del Contrato	\$ 13,125,000
Nombre o Razón Social del Contratista	MARÍA GLADYS RENDON TORO
Fuente:	<a href="https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9619469">https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9619469</a>

#### 4. PRECIOS PROMEDIO DEL SECTOR

Se identificaron cinco (5) posibles proveedores a los cuales se les remitió la FCT, con sus respectivos anexos.

- VISION NORTE
- KONFIRMA
- CORPOAVAL LONJA S.A.S.
- LONJACUN
- BIOTOPO E.U

Se obtuvieron las cotizaciones solicitadas y en su orden fueron:

- VISION NORTE
- KONFIRMA

- CORPOAVAL LONJA S.A.S.
- LONJACUN

No obstante lo anterior, la Cotización presentada por LONJACUN no será tenida en cuenta para adelantar el estudio de sector, toda vez que esta empresa no cotiza los trabajos requeridos por la Entidad, presenta una oferta de servicios en general.

Los valores cotizados por los interesados corresponden a las especificaciones técnicas definidas en la FCT). Las respuestas y cotizaciones recibidas son las siguientes.

COTIZACIÓN RECIBIDA POR	VALOR UNITARIO PREDIO	NÚMERO TOTAL DE PREDIOS	VALOR TOTAL
CORPOAVAL	\$ 4.500.000,00	95	\$ 427.500.000
KONFIRMA	\$ 3.648.285,00	95	\$ 346.587.075
VISION NORTE	\$ 2.105.029,00	95	\$ 199.977.755

COTIZACIÓN RECIBIDA POR	VALOR UNITARIO PREDIO	NÚMERO TOTAL DE PREDIOS	VALOR TOTAL
CORPOAVAL	\$ 4.500.000,00	95	\$ 427.500.000
KONFIRMA	\$ 3.648.285,00	95	\$ 346.587.075
VISION NORTE	\$ 2.105.029,00	95	\$ 199.977.755
PROMEDIO	\$ 3'417.771,00		\$ 324.688.277

El Costo Promedio del Sector, se establece del valor resultante del promedio de las cotizaciones recibidas, multiplicadas por las cantidades requeridas.

Ver resultados en el **CUADRO No 1 - PRECIO UNITARIO TOTAL ESTIMADO DEL SECTOR –**

CUADRO No 1 - PRECIO UNITARIO TOTAL ESTIMADO DEL SECTOR				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD APROXIMADA	VALOR PREDIO	VALOR TOTAL PREDIOS
GESTIÓN PREDIAL DEL PROYECTO HIDROELÉCTRICO MIEL II INCLUYENDO LOS PREDIOS RELACIONADOS CON SU LÍNEA DE	PREDIO	95	\$3'417.771,00	\$324.688.277

<b>TRANSMISIÓN</b>				
--------------------	--	--	--	--

El presupuesto oficial para el presente proceso, está determinado por la asignación realizada con base en la necesidad estimada por la Promotora, en el que se calculó el valor para realizar la Gestión Predial de 95 predios aproximadamente para el Proyecto Hidroeléctrico Miel II, el cual asciende a la suma de: **TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$324'688.272)** incluido IVA, impuestos de ley y demás costos directos e indirectos, según aplique.