

RADICADO: E202320002671
05 DE MAYO DE 2023
COMUNICACIONES OFICIALES
MUNICIPIO DE LA UNION

Medellín,

Señor
EDGAR ALEXANDER OSORIO LONDOÑO
Alcalde
Municipio de La Unión
Carrera 10 No. 10 – 10
La Unión – Antioquia
alcaldia@launion-antioquia.gov.co

Asunto: Solicitud de creación y registro de ajustes a los proyectos de inversión aprobados (numeral 2 del Artículo 4.5.1.2.3. Acuerdo Único de Comisión Rectora).

Cordial saludo,

En mi calidad de representante legal de la entidad designada como ejecutora del proyecto de inversión denominado **“Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión Antioquia”** con código **BPIN 2021054000011**, manifiesto que el equipo encargado del proyecto realizó un análisis de situación del mismo, generándose la necesidad de realizar la modificación de las variables definidas a través del artículo 4.5.1.2.1 del Acuerdo Único de Comisión Rectora, para los ajustes a los proyectos de inversión aprobados que versen sobre modificación del valor total del proyecto, fuentes de financiación o cambio de ejecutor, como a continuación se describen:

Marque con una equis la(s) variable(s) objeto de ajuste:

Variables Susceptibles de Modificación	Variable	Identificación de modificación
a) Actividades y costos	Aumento o disminución de los costos de las actividades existentes	X
	Inclusión de actividades nuevas	X
	Cambios definidos en el horizonte de ejecución del proyecto	X
b) Valor total del proyecto de inversión	Incremento del valor total inicial hasta el 50%	X
	Disminución de los montos aprobados	
c) Indicadores de producto	Indicadores de producto secundarios	
d) Fuentes de financiación	Sustitución de fuentes de financiación del SGR o diferentes a estas	
	Inclusión de fuentes de financiación del SGR o diferentes a estas	
	Modificación de las fuentes ya existentes	X
e) Ejecutor	Cambio de la entidad ejecutora designada	
f) Cambio de la entidad designada para adelantar la contratación de la interventoría	Cambio de la entidad designada para adelantar la contratación de la interventoría	

Ajustes Fuentes de financiación y monto de recursos

ENTIDAD Y FUENTE DE FINANCIACIÓN	VALOR INICIAL TOTAL (Viabilizado)	VALOR APROBADO AJUSTE 1	VALOR APROBADO AJUSTE 2 (1)	VALOR DE AJUSTE SOLICITADO (2)	VALOR TOTAL PROPUESTO CON AJUSTE (3=1+2)
Asignaciones Directas Antioquia	978.022.190,00	1.147.575.608,00	1.470.381.045,78		1.470.381.045,78
Asignaciones para la Inversión Local según NBI y municipios de cuarta, quinta y sexta categoría	983.000.000,00	983.000.000,00	983.000.000,00		983.000.000,00
Propios Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA	392.694.243,00	392.694.243,00	392.694.243,00	151.402.513,00	544.096.756,00
Total recursos SGR	1.961.022.190,00	2.130.575.608,00	2.453.381.045,78	0,00	2.453.381.045,78
Total general	2.353.716.433,00	2.523.269.851,00	2.846.075.288,78	151.402.513,00	2.997.477.801,78

Asimismo, manifiesto de conformidad con el literal a) del numeral 2 del artículo 4.5.1.2.5. del Acuerdo Único de Comisión Rectora que las razones técnicas, financieras y jurídicas que sustentan la necesidad y pertinencia del ajuste sobre las variables mencionadas, se detallan a continuación:

1. Razones técnicas:

La alternativa seleccionada y aprobada no tiene modificaciones en sus aspectos técnicos:

- Vivienda de Interés Prioritaria Rural (VIPR). Es aquella vivienda de interés prioritario ubicada en suelo clasificado como rural, cuyo valor no exceda los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).*

Con base en las condiciones de cada territorio y de cada beneficiario propuesto se establecieron diferentes tipos de vivienda que tienen una generalidad en su concepto de diseño adaptadas a la necesidad particular:

- Vivienda nueva rural
- Vivienda nueva rural medianera
- Vivienda nueva rural medianera sin pozo
- Vivienda nueva rural sin pozo

Así mismo, el indicador de producto aprobado:

Objeto a medir (Producto)	Medido a través de	Meta	Tipo de Fuente	Fuente de Verificación
Vivienda de Interés Prioritario construidas en sitio propio	Número de viviendas	56	Informe	Informes finales de Interventoría y Supervisión.

De esta manera, los ajustes planteados en esta solicitud responden a una redistribución en el costo de las actividades existentes, inclusión de una actividad, y el incremento en el valor de algunas de ellas, tal como se muestra a continuación:

Actividad	Costo inicial	Costo aprobado ajuste 1	Costo aprobado ajuste 2	Costo ajuste 3	Cambio en el costo
Ejecutar actividades preliminares.	12.636.622,00	19.416.576,00	15.674.752,51	17.780.406,00	2.105.653,49
Ejecutar excavaciones y cimentaciones	275.183.514,00	292.119.924,00	335.188.936,36	393.184.688,00	57.995.751,64
Construir elementos estructurales.	518.370.639,00	554.689.551,00	649.653.496,18	722.244.414,00	72.590.917,82
Construir mampostería y elementos no estructurales.	198.159.758,00	272.750.802,00	306.705.626,18	346.202.265,00	39.496.638,82
Construir instalaciones hidráulicas e hidrosanitarias.	80.022.809,00	80.563.389,00	89.570.914,17	92.027.603,00	2.456.688,83
Construir instalaciones eléctricas	220.339.946,00	131.260.330,00	157.908.343,89	164.307.191,00	6.398.847,11
Colocar enchapes y acabados	37.331.921,00	38.981.289,00	39.491.349,93	48.807.174,00	9.315.824,07
Construir cubiertas	323.653.568,00	411.861.982,00	470.921.752,03	501.756.724,00	30.834.971,97
Instalar aparatos y muebles especiales	33.575.557,00	38.527.108,00	41.243.894,08	42.725.201,00	1.481.306,92
Instalar carpintería en madera.	74.330.079,00	111.509.102,00	122.847.499,98	122.606.642,00	-240.857,98
Construcción de pozo séptico y tratamiento	124.496.403,00	130.749.686,00	150.002.632,47	181.025.641,00	31.023.008,53
Generar Gastos para Primas de Garantías	0,00	0,00	0,00	10.250.090,00	10.250.090,00
Implementar Plan de Gestión de Obra (PGIO)	21.202.511,00	21.202.511,00	21.202.511,00	21.202.511,00	0,00
Generar Gastos de Imprevistos	15.875.718,00	16.956.516,00	18.191.064,00	1,00	-18.191.063,00
Generar Gastos de Provisión para reajustes	0,00	0,00	0,00	20.392.469,00	20.392.471,00
Realizar la interventoría a la ejecución de la obra de infraestructura	211.911.154,00	200.269.444,00	284.143.309,00	289.731.270,78	5.587.961,78
Realizar acciones de Entidad Ejecutora del proyecto	184.226.234,00	179.178.131,00	120.095.697,00	1,00	-120.095.696,00
Transporte especial de materiales hasta zona rural de intervención	22.400.000,00	23.233.510,00	23.233.510,00	23.233.510,00	0,00
TOTALES	2.353.716.433,00	2.523.269.851,00	2.846.075.288,78	2.997.477.801,78	151.402.513,00

2. Razones Financieras:

Desde el aspecto técnico se realizaron ajustes que afectaron directamente el componente financiero del proyecto de la siguiente forma:

COSTO DIRECTO

- Actualización del rubro concerniente a la mano de obra de las actividades, modificando el factor prestacional según la categoría de cada integrante del personal operativo, pues el incremento del salario mínimo legal vigente para el año 2023, superó la proyección contemplada en la formulación del proyecto.
- Actualización los precios de algunos insumos, de acuerdo con valores del mercado para arena, triturado, cemento, cerámica, sistema séptico.
- Normalización del precio del acero de refuerzo de acuerdo con datos del Banco Virtual de Materiales de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA.

COSTO INDIRECTO

- Actualización salarial de acuerdo con la categoría de los profesionales y tecnólogos requeridos en obra, pues el incremento del salario mínimo legal vigente para el año 2023, superó la proyección contemplada en la formulación del proyecto.

A modo de conclusión, es de anotar que, a la fecha, la visión de los proyectos de inversión en nuestro país tiene además un impacto financiero considerable por los diferentes factores que han impactado la realidad de la economía nacional, tal como se puede evidenciar en la reciente publicación del DANE¹ sobre estos aumentos:

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) febrero 2023, *permite contar con resultados precisos, completos y versátiles respecto a la evolución de los precios de los bienes y servicios requeridos en la construcción de las obras civiles*, en este informe se puede evidenciar la variación según grupos de costos de febrero del 2023 en comparación de diciembre de 2022, así:

¹ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-obras-civiles-icociv>
<https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/icociv/boletin-tecnico-icociv-febrero-2023.pdf>

2.4. Variación y contribución año corrido según grupos de costos

Por grupos de costos, en febrero de 2023, las mayores variaciones de precios con respecto al mes de diciembre de 2022 se presentaron en: materiales (8,78%), mano de obra (8,77%) y maquinaria (5,43%). (Tabla 6 - Anexo 6)

Tabla 6. ICOCIV Variación y contribución año corrido según grupos de costos
Total nacional
Febrero 2023

Grupo	Peso %	Variación (puntos porcentuales)	Contribución (puntos porcentuales)
		2023	2023
Materiales	51,31	8,78	4,75
Herramienta menor	2,14	2,34	0,05
Maquinaria	12,71	5,43	0,65
Equipos	6,18	3,93	0,22
Mano de obra	16,89	8,77	1,38
Transporte	8,89	4,10	0,33
Equipos especiales para obra	1,89	3,65	0,08
Total	100,00	7,47	7,47

Fuente: DANE -ICOCIV.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Nota 2: Contribuciones al total nacional

En el mismo informe, se relaciona que:

“En febrero de 2023, la variación del ICOCIV fue 14,26%, en comparación con febrero de 2022. Dos de las cinco agrupaciones CPC relacionadas con la construcción presentaron variaciones por encima del promedio nacional (14,26%): Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (15,03%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (14,87%). (...)

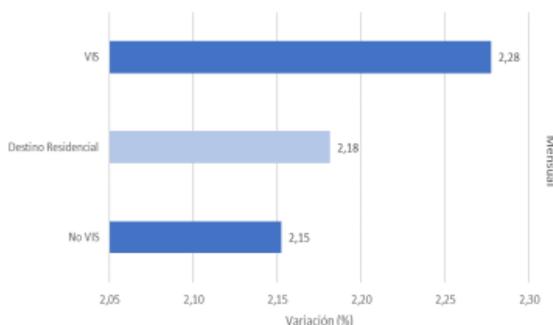
En consonancia con lo anterior, respecto del indicador del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (Icoced) que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país, el DANE² ha manifestado en su último informe que:

² https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced#:~:text=Informaci%C3%B3n%20febrero%202023,que%20la%20clase%20CPC%20V.https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/icoced/bol_icoced_feb23.pdf

1.2 Variación y contribución mensual del ICOCED de la vivienda VIS y No VIS

Por su parte, la vivienda No VIS presentó una variación mensual de 2,15%, en tanto que la vivienda VIS tuvo una variación de 2,28%³

Gráfico 2. Variación mensual del ICOCED del destino residencial y según tipo de vivienda VIS y No VIS. Febrero de 2023



Fuente: DANE, ICOCED.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

De manera entonces que los proyectos de inversión que tienen como fuente de financiación recursos provenientes del Sistema General de Regalías, y atendiendo a su procedimiento y reglamentación, especialmente los que lidera -VIVA- como entidad ejecutora, han sufrido en los últimos meses el impacto generado por diferentes factores de la economía nacional en los precios y referentes presupuestados en los proyectos, especialmente y por tratarse del sector VIVIENDA y en zonas rurales, estos costos inclusive se tornan aún más complicados de controlar su volatilidad, ya que responden a dinámicas muy particulares de los territorios en donde se pretenden generar las inversiones, lo anterior se torna en un gran reto institucional, en la medida que requiere de la activación de medidas de mitigación de los riesgos generados por estos cambios de presupuesto y la distribución de costos que permita mayor eficiencia en los mismos, de manera entonces que proponer un nuevo presupuesto con un impacto que no sea tan elevado ha sido la razón de ser del ejercicio realizado y que se pone de presente por parte de VIVA-.

Es de anotar que la entidad ejecutora actualmente y con estas variaciones ha generado la alerta antes de promover los procesos de selección del CONTRATISTA DE OBRA y CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, toda vez que una de las etapas precontractuales requiere necesariamente de considerar todos y cada uno de los factores que pueda impactar el o los CONTRATOS que deriven para la ejecución del proyecto y los cuales vinculan a las partes en obligaciones que se analizan inclusive desde una etapa de planeación contractual, por ende, el presupuesto oficial de las obras e interventoría debe nutrirse de valores reales y aterrizados a la ejecución en territorio de las obras, obligación a cargo de las entidades estatales al momento de realizar tanto la estructuración contractual como la estimación de riesgos en la misma, para este análisis existen pronunciamiento de COLOMBIA COMPRA EFICIENTE³ y precedentes jurisprudenciales del Consejo de Estado, en los cuales la responsabilidad de la planificación acertada permite la materialización de las obras con los fines cometidos para los cuales se dio su aprobación.

³ https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_guia_obra_publica.pdf

3. Razones Jurídicas:

La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA- llevó a cabo el proceso de Invitación Abierta No. 2022-VIVA-IA-04 en los términos del artículo 31 del Manual de Contratación, cuyo objeto es “Conformación de un Patrimonio Autónomo por medio de un contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Contratación y Pagos, para la ejecución de un proyecto de Inversión: “Construcción de Vivienda Nueva rural, en el municipio de La Unión Antioquia” identificado con el código BPIN 2021054000011”, según recomendación del Comité de Contratación del 11 de noviembre 2022, lo cual consta en el acta No 59.

Como producto del proceso de Invitación Abierta No. 2022-VIVA-IA-004 el 16 de diciembre de 2022, el Comité Técnico Estructurador en el Informe de Evaluación Definitivo recomendó la aceptación de la oferta de la empresa FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

En virtud de lo anterior, el 30 de diciembre de 2022 se celebró contrato de fiducia mercantil de administración y pagos entre la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA y la FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

Así las cosas, para la ejecución del contrato se comprometieron recursos a través de la disponibilidad presupuestal de VIVA N°856 del 10 de noviembre de 2022. Rubro Presupuestal: 2.3.4.02.04.001.01 Construcción de viviendas rurales nuevas iniciadas en el Departamento de Antioquia y disponibilidad presupuestal SPGR N°222 del 05/11/2022 Posición catálogo de gasto: 00ad-4001-1400-2021-05400-0011 Construcción de Vivienda Nueva Rural en el Municipio de La Unión Antioquia.

A la fecha, no se ha iniciado ejecución de actividades y atendiendo a lo señalado en la cláusula vigésima sexta que contempla dentro de las causales de terminación en su literal “b) Por Mutuo acuerdo de las Partes”, se procede a dar cierre jurídico al contrato No. 254-2022, a través de la terminación del mismo, teniendo en cuenta que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en calidad de administrador del -SPGR- manifiesta que a la luz de la interpretación restrictiva de la normatividad existente para recursos provenientes del -SGR- consideran la no posibilidad técnica de permitir que -SPGR- permita y reconozca el amparo presupuestal en favor de una entidad fiduciaria y por consiguiente el reporte debe estar encaminado exclusivamente al destinatario final de los recursos en cumplimiento de las actividades del proyecto, es decir, al CONTRATISTA DE OBRA y CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, de manera entonces que ante estos lineamientos se pone en conocimiento de la entidad fiduciaria y se accede a la terminación bilateral, dado las condiciones legales y presupuestales propias del Sistema que no permitirían una ejecución estricta en los términos previstos ante el -SGR- y con la formalización de tal terminación se dará lugar a la liberación de recursos para la nueva contratación de actividades de obra e interventoría previstas en el proyecto y acatando las directrices impartidas.

El presente ajuste se encuentra en concordancia con lo dispuesto en el artículo 1.2.1.2.14. del Decreto 1821 de 2020, modificado por el Decreto 1142 de 2021; reglamentado mediante el Acuerdo 7 de 2022.

Según lo estipulado en el Artículo 1.2.1.2.14. Ajustes a los proyectos de inversión. Con posterioridad a su registro y hasta antes de su cierre, los proyectos de inversión podrán ser susceptibles de ajuste, siempre y cuando las modificaciones introducidas no cambien el alcance del mismo, entendido como los objetivos generales y específicos, los productos y la localización, conforme con los lineamientos que defina el Departamento Nacional de

Planeación y adopte la Comisión Rectora. Las solicitudes de ajustes a los proyectos de inversión y las decisiones que se adopten respecto a las mismas serán registradas en el Banco de Proyectos de Inversión del Sistema General de Regalías. En ningún caso podrán ejecutarse ajustes que no estén debidamente tramitados y registrados en los términos del presente artículo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4.5.1.2.1 del Acuerdo 07 de 2022 expedido por la comisión Rectora del Sistema General de Regalías - SGR, las variables susceptibles de ajuste a un proyecto de inversión aprobado son las siguientes:

- a) Actividades y costos: procederá ajuste cuando la modificación esté orientada a:
 - i. Aumentar o disminuir el costo de una o varias actividades existentes que modifiquen el valor total del proyecto aprobado
 - ii. Incluir actividades nuevas
 - iii. Realizar cambios en los períodos definidos en el horizonte de ejecución del proyecto como consecuencia del incremento de costos y/o inclusión de nuevas actividades de los que tratan los numerales anteriores
- b) Valor total del proyecto: procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada a:
 - i. Incrementar hasta el 50% del valor total inicial aprobado para el proyecto
 - ii. Disminuir los montos aprobados, caso en el cual se deberá realizar la respectiva liberación de recursos atendiendo lo dispuesto en la sección 2 del presente capítulo
(...)

De acuerdo con las razones expuestas en los numerales precedentes y las disposiciones normativas del Sistema General de Regalías – SGR, presente ajuste pretende ampliar el horizonte del proyecto en 12 meses, puesto que a la fecha no se ha iniciado la ejecución física del proyecto e incrementar en un 27% el valor total del proyecto, como consecuencia de una redistribución en el costo de las actividades existentes, inclusión de una actividad, y el incremento en el valor de algunas de ellas.

En consideración al procedimiento definido a través del numeral 2 del artículo 4.5.1.2.3 del Acuerdo Único de Comisión Rectora para dar trámite a los ajustes a los proyectos de inversión aprobados que versen sobre modificación del valor total del proyecto, fuentes de financiación o cambio de ejecutor, permito allegar a su oficina la presente solicitud con los anexos que a continuación menciono:

1. Anexo 2. Guía de identificación de trámites de ajustes para proyectos aprobados en la cual se detalla los cambios para cada una de las variables para el registro en el aplicativo dispuesto por el DNP.
2. Balance sobre la ejecución física y financiera del proyecto suscrito por el supervisor o el interventor.

El proyecto no ha iniciado su proceso de contratación por lo tanto no cuenta con supervisor o interventor a cargo, asimismo, no se tienen ejecución física o financiera a la fecha, tal como se evidencia en el certificado anexo.

3. Anexos identificados en las razones técnicas, financieras y jurídicas que sustentan la necesidad y pertinencia del ajuste:

- 6-1-2-1-Resumen ejecutivo LA UNIÓN V4
- 6-1-2-2-Presupuesto general VNR LA UNIÓN V4
- 6-1-2-3 -Cantidades de Obra - VNR LA UNIÓN V4
- 6-1-2-4-1-Analisis de Precios Unitarios LA UNIÓN V4
- 6-1-2-4-2-Analisis de Precios Unitarios Aux LA UNIÓN V4
- 6-1-2-5-Insumos LA UNIÓN V4
- 6-1-2-6-Matriz de costos de Transporte LA UNIÓN V4
- 6-1-2-7-Factor prestacional LA UNIÓN V4
- 6-1-2-8-Costos de Administración LA UNIÓN V4
- 6-1-2-9-Costos Ambientales LA UNIÓN V4
- 6-1-2-10-1-Interventoria LA UNIÓN V4
- 6-1-2-10-2-Factor Multiplicador Interventoría LA UNIÓN V4
- 6-1-2-11-Costos Operacionales LA UNIÓN V4
- 6-1-2-12-Cadena de Valor LA UNIÓN V4
- 6-1-2-13-1-Flujo de Inversión Físico Financiera LA UNIÓN V4
- 6-1-2-13-4-Inversión Físico Financiera Acumulada LA UNIÓN V4
- 6-1-2-13-5-Propuesta de programación giros SGR LA UNIÓN V4

Cordialmente,

LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE

Gerente

Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA

Entidad ejecutora

Elaboró: María Alejandra Morillo Rodríguez – Profesional Universitario SGR

Lady Pineda González – Abogada Dirección Jurídica

Revisó: Alejandra Hoyos Correa – Directora de Planeación

CC: José Leandro Pestana Chaverra. Director Gestión y Evaluación de Proyectos.
joseleandro.pestana@antioquia.gov.co