FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USME

ESTUDIO DEL SECTOR
CONCURSO DE MERITOS

REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL AL CONTRATO RESULTANTE DEL PROCESO No. FDLU-LP-010-2021, QUE TIENE POR OBJETO "CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE EL DIAGNOSTICO E INTERVENCIÓN DEL PREDIO DONDE SE ENCUENTRA UBICADO ACTUALMENTE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE USME MEDIANTE ACCIONES DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y DOTACION"

BOGOTA D.C., NOVIEMBRE DE 2021

I. INTRODUCCION

El presente documento se estructura conforme a las disposiciones previstas en el Decreto 1082 de 2015 y en la *"Guía para la Elaboración de Estudios de Sector"* identificadas en el formato G-EES-02 publicadas en la página de la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente.

Al respecto el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, Organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. El resultado del análisis debe plasmarse en los estudios y documentos previos del Proceso de Contratación.

OBJETO A CONTRATAR

El contrato que se pretende celebrar, tendrá por objeto ***REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL AL CONTRATO RESULTANTE DEL PROCESO No. FDLU-LP-010-2021, QUE TIENE POR OBJETO "CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE EL DIAGNOSTICO E INTERVENCIÓN DEL PREDIO DONDE SE ENCUENTRA UBICADO ACTUALMENTE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE USME MEDIANTE ACCIONES DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y DOTACION"***

PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo del contrato es SEIS (6) meses, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, la cual será firmada por el Interventor del contrato y el supervisor o supervisores que seleccione el FONDO, previa aprobación de la garantía única y expedición del registro presupuestal.

VALOR

El valor del contrato se estima hasta por la suma de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS MCTE** ($ 99.317. 000.oo), incluido el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, de la vigencia fiscal 2021 con cargo al rubro 1-3-3-1-16-01-21-1722 denominado "Fortalecimiento al Desarrollo cultural y deportivo de la Localidad de Usme".

FORMA DE PAGO

El valor del contrato se pagará así:

Se pagará al interventor en la misma proporción de acuerdo con las actas parciales de entregas que ejecute el contratista de obra y por ello, se pagarán de conformidad a las cantidades y/o productos acordados, dicho lo anterior, dado al porcentaje de avance estipulado en el contrato a supervisar, previa programación del PAC y el cumplimiento de los requisitos exigidos para cada pago y hasta agotar el noventa por ciento (90%) del valor del contrato. Previa presentación del informe de actividades realizadas, del informe financiero, jurídico, social, SST, Ambiental, técnico, entre otros en forma desagregada y con los respectivos soportes, de la factura y/o documento equivalente con el cumplimiento de los requisitos legales, de la certificación de cumplimiento a satisfacción suscrita por el supervisor del contrato, y de más requeridos por SDG y el FDLU

De ello, por lo menos el diez por ciento (10%) será posterior a la suscripción del acta de liquidación por parte del FONDO y el Contratista.

Documentos:

- Informe de actividades (si aplica) debidamente firmado por el supervisor de contrato, el apoyo a la supervisión (si aplica) y el contratista

- Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.
- Acta de ingreso de los bienes al almacén. (cuando aplique)
- Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado, en proporción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales
- Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente, cuando se trate de personas jurídicas.
- Factura a nombre del Fondo de Desarrollo Local de Usme en original
- Formato GCI-GCI-F133, GCI-GCI-F110, Certificación de cumplimiento e informe de seguimiento y demás documentos requeridos por SDG y el FDLU
- Informe mensual en donde se evidencien las actividades realizadas por el contratista debidamente avaladas en sus componentes y actividades desarrolladas por el interventor dentro del avance del proyecto, dentro de los diferentes componentes contractuales objeto del presente proceso

EL FONDO podrá abstenerse de tramitar y realizar el desembolso de pagos, cuando se presenten irregularidades o inconformidades en el cumplimiento del contrato.

El contratista deberá indicar la cuenta corriente o de ahorro, en la cual se le consignará el valor correspondiente a cada pago. El cálculo de impuestos y la respectiva retención sobre los pagos, se hará de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia. Bajo ningún motivo o circunstancia autorizará y efectuará pagos a terceros el FONDO.

Los pagos serán realizados por EL FONDO, en pesos colombianos, a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que indique el proponente seleccionado; abierta en una de las 21 entidades financieras afiliadas al Sistema Automático de Pagos, previos los descuentos de Ley.

NOTA: *(Sólo aplica para régimen común)* De conformidad con el Numeral 7° Parágrafo 1° del artículo 499 del Estatuto Tributario, "Para la celebración de contratos de venta de bienes o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3300 UVT, el responsable del Régimen Simplificado deberá inscribirse previamente en el Régimen Común". Por lo anterior los contratistas que para el presente año superen el monto establecido o quienes ya estuvieren inscritos en el Régimen Común, deberán presentar factura de venta, con los requisitos del artículo 617 del Estatuto Tributario, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), para cada pago.

NOTA 2: El valor de la oferta deberá incluir los costos inherentes a la obligación de mantener durante la ejecución del contrato y terminación a satisfacción del Fondo de Desarrollo Local de Usme, todo el personal idóneo y calificado de directivos, profesionales, técnicos, administrativos y operario que se requieran.

NOTA 3: El Proponente deberá tener en cuenta que todos los impuestos y contribuciones del orden distrital y nacional deberán ser contemplados dentro de los valores de la propuesta.

NOTA 4: En caso de que se presente mayor permanencia en obra por causales no imputables al interventor, se dará aplicación a lo estipulado en la Ley 1474 de 2011, que en su artículo 85 establece que:

ARTÍCULO 85. CONTINUIDAD DE LA INTERVENTORÍA. Los contratos de interventoría podrán prorrogarse por el mismo plazo que se haya prorrogado el contrato objeto de vigilancia. En tal caso el valor podrá ajustarse en atención a las obligaciones del objeto de interventoría, sin que resulte aplicable lo dispuesto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

PARA EL ÚLTIMO PAGO

a. Informe final de interventoría, aprobado por el supervisor en carpeta individual y medio magnético.

b. Certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato.

c. Constancia del pago de los aportes al sistema de seguridad social integral (salud y pensiones) y riesgos profesionales, además de lo correspondiente a sus empleados cuando el interventor sea persona natural, y, cuando sea persona jurídica, se adjuntará la certificación de estar al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral (en salud y pensiones) y aportes parafiscales y riesgos profesionales de sus empleados de acuerdo con lo establecido en la normatividad legal vigente.

d. Factura del interventor.

d. Acta de recibo final de los trabajos ejecutados, suscrita por el interventor y el contratista, debidamente aprobada por el supervisor, junto con el informe final del contrato presentado por el contratista que realizó los trabajos contratados y sus correspondientes soportes de acuerdo con lo requerido por EL FONDO para dicho contratista (planos récord, renders, presupuestos, fichas técnicas, entre otras, etc.).

e. Acta de liquidación del contrato de obra sobre el que se realizó la interventoría, junto con la garantía de estabilidad de los trabajos correspondiente y la modificación de la garantía única del respectivo contrato, en caso de requerirse la ampliación de los amparos respectivos.

f. Acta de liquidación del contrato de interventoría.

g. Formato GCI-GCI-F133, GCI-GCI-F110, Certificación de cumplimiento e informe de seguimiento y demás documentos requeridos por SDG y el FDLU

h. Informe mensual en donde se evidencien las actividades realizadas por el contratista debidamente avaladas en sus componentes y actividades desarrolladas por el interventor dentro del avance del proyecto, dentro de los diferentes componentes contractuales objeto del presente proceso

Para efectos de los desembolsos, el interventor deberá acreditar el pago de los aportes parafiscales y su afiliación obligatoria y pago actualizado al sistema de seguridad social, salud y pensiones, conforme al artículo 182 de la Ley 100 de 1993, a Ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, la Leyes 797 y 828 de 2003 y el decreto 1082 de 2015, so pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas en la misma.

II. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

A. ASPECTOS GENERALES.

En la elaboración de los Estudios del Sector, documento de referencia para los precios de mercado de los productos o servicios requeridos para satisfacer las necesidades de la entidad, se deberá entender claramente y conocer; cual es la necesidad y como se puede satisfacer; cómo y quienes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad. En términos generales, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde su perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

Las actividades que genéricamente se identifican dentro del rubro de Construcción incluyen actividades relacionadas con la construcción de obras de arquitectura y/o ingeniería civil. Por esta razón, se identifican las actividades contempladas en el presente estudio, como propias a ser desarrollada por agentes pertenecientes al sector de la construcción.

El presente documento sigue las recomendaciones generales de Colombia Compra Eficiente y contempla que la profundidad del estudio del sector depende de la complejidad del proceso de Contratación. En este sentido, se referencia la Guía para la elaboración de Estudios del Sector versión G-EES-02, con el propósito de fortalecer las buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública.

1. ASPECTO ECONÓMICO.

El presente análisis corresponde al subsector de servicios, según con el clasificador de Bienes y Servicios de Colombia Compra Eficiente:

Clasificación:

Clasificación UNSPSC	SEGMENTO		FAMILIA		CLASE	
811015	81	Servicios basados en ingenieria, investigacion y tecnologia	10	servicios profesionales de ingenieria y arquitectura	15	ingenieria civil y arquitectura
801016	80	Servicios de gestión, sevicios profesioales de empresas y servicios administrativos	10	servicios de asesoria de gestión	16	gerencia de proyectos

I. *Productos Incluidos dentro del Subsector*

El sector de la construcción se divide a su vez en dos subsectores: Edificaciones y obras civiles. 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. Para este caso, se ha considerado fundamental llevar a cabo el presente análisis desde el subsector de la construcción de obras de ingeniería civil, en cuanto se refiere de manera específica al objeto contractual relacionado.

La construcción de infraestructura y/u obras civiles más que un fin, se constituye como un medio a través del cual las demás actividades económicas crecen y se desarrollan. En este sentido, es muy importante mencionar que en el segundo trimestre de 2020pr, el Producto Interno Bruto, en su serie original, decrece 15,7% respecto al mismo periodo de 2019, donde una de las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado corresponde a la Construcción decreciendo 31,7% (contribuye -2,1 puntos porcentuales a la variación anual).

II. *Agentes que componen el sector*

De acuerdo con la información obtenida en la Cámara de Comercio de la Construcción CAMACOL, Bogotá y Cundinamarca cuenta con más de 300 afiliados agrupados en cuatro segmentos, los cuales pueden ser consultados a través de la página http:/www.directorioconstruccion.com/:

- Constructores y Promotores Inmobiliarios: empresas y profesionales independientes dedicados a la construcción de edificaciones, promoción, gerencia y ventas de las mismas.
- Contratistas y Consultores: especialmente dedicados a la interventoría y construcción de obras de infraestructura.
- Industriales y Comerciantes: empresas encargadas de la manufacturación de insumos del sector y empresas y profesionales independientes que comercializan insumos finales de construcción.
- Entidades Financieras, Fiduciarias y Otros: son aquellas entidades financieras que tienen vinculación con el sector de la construcción.

De otro lado la cámara colombiana de infraestructura reporta más de 700 afiliados en su directorio para 2020 agrupados en cuatro categorías los cuales pueden ser consultados a través de la página: www.infraestructura.org.co/direc_afiliados.php?sector=1&TSECTOR

- Directorio de afiliados- Concesionarios
- Directorio de afiliados- Constructores
- Directorio de afiliados- Consultores
- Directorio de afiliados- Proveedores

III. *Gremios y Asociaciones que participan en el Sector*

En sector de la construcción tiene un sinnúmero de asociaciones y agremiaciones, algunas delas cuales se relacionan a continuación:

- ACIC (Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores)
- ACOFI (Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería)
- ACOL (Asociación Colombiana de Constructores
- AGRECON (Agregados y Concretos S.A)
- ANDI (Asociación Nacional de Empresarios de Colombia)
- ANEIC (Asociación Nacional de Empresarios de Colombia)
- ASOCRETO (Asociación de Productores de Concreto)
- Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá
- Centro Estadístico Nacional de la Construcción
- Cámara Colombiana de Propiedad Raíz
- Sociedad Colombia de Avaladores
- CAMACOL (Cámara Colombiana de la Construcción)
- CICC (Corporación de Investigación de la Construcción)
- COLOMBIT
- CONSTRUDATA (Informática para la Construcción)
- Directorio de afiliados- Proveedores
- FEDEVIVIENDA
- SCA (Sociedad Colombiana de Arquitectos)
- SCI (Sociedad Colombiana de Ingenieros)

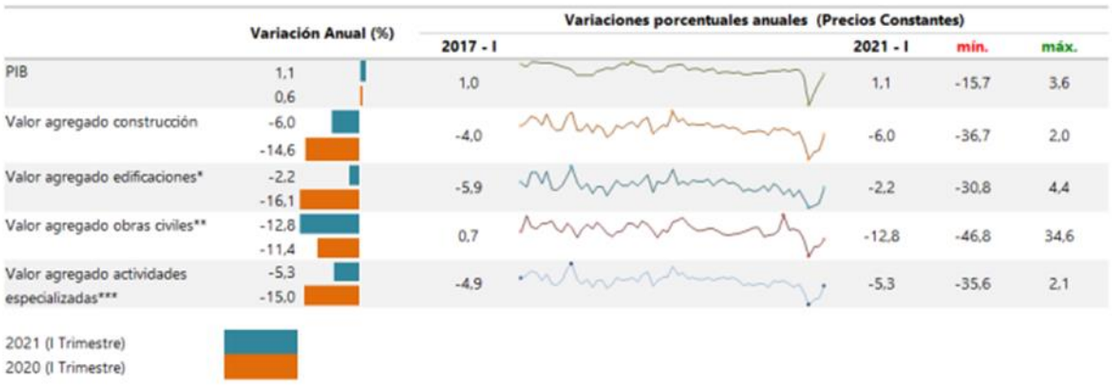
Indicadores

Las cuentas nacionales trimestrales constituyen una síntesis de la información coyuntura económica, mediante la cual se articulan los indicadores de estadísticas básicas en los principales agregados macroeconómicos.

Este boletín técnico tiene como propósito presentar los principales cambios a corto plazo del PIB. Estas cifras son utilizadas ampliamente por analistas, políticos, prensa, la comunidad empresarial y el público en general, para la toma de decisiones.

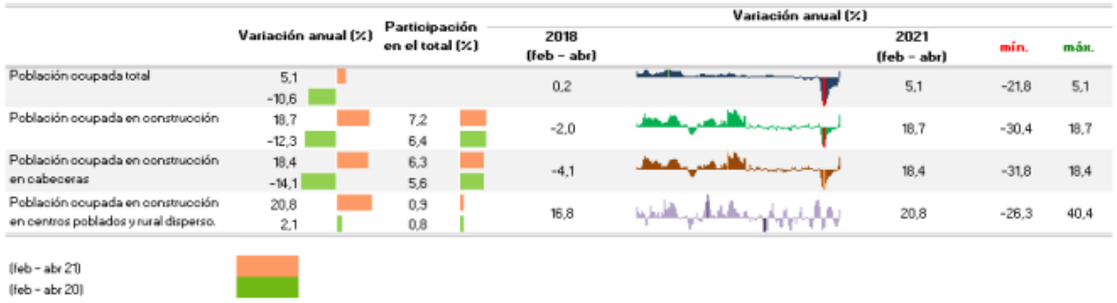
A continuación, se muestra la gráfica de las Cuentas Trimestrales - Colombia Producto Interno Bruto (PIB) hasta el primer trimestre de 2021, donde el producto interno bruto aumenta 1,1% con relación al mismo trimestre de 2020PIB

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes) 2017 – 2021pr (I trimestre)



EMPLEO

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2018 – 2021[pr] (feb – abr)



"En el trimestre móvil febrero – abril 2021, el número de ocupados en el total nacional fue 20.695 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,2% de los ocupados. En el trimestre febrero – abril 2021, la población ocupada en el total nacional aumentó 5,1%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumentaron en 18,7%"

ICCP

El índice de costos de la construcción pesada (ICCP) muestra el comportamiento de los costos de los principales insumos utilizados en la construcción, este índice es un importante punto de referencia para la actualización de presupuestos, contratos y demás, aspectos relacionados con la evolución de los precios de estos tipos de construcción.

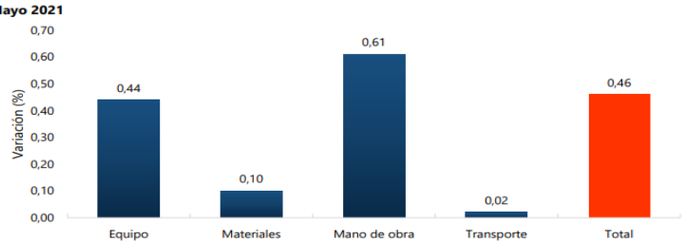
Tabla 1. ICCP. Variación anual según grupos de costo de la canasta general
Total nacional
Diciembre (2019 – 2020)

Grupo de costos	Peso %	Variación (%)		Diferencia puntos porcentuales	Contribución (puntos porcentuales)	
		2019	2020		2019	2020
Materiales	57,89	3,76	6,57	2,81	2,17	3,80
Total	**100,00**	**3,47**	**5,01**	**1,54**	**3,47**	**5,01**
Mano de obra	10,80	4,62	4,53	-0,09	0,57	0,57
Costos indirectos	16,36	2,99	2,35	-0,64	0,52	0,40
Transporte	0,40	1,08	2,21	1,13	0,00	0,01
Equipo	14,56	1,69	1,94	0,25	0,21	0,24

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

Índice de Costos de la Construcción Pesada
(ICCP)
Mayo 2021

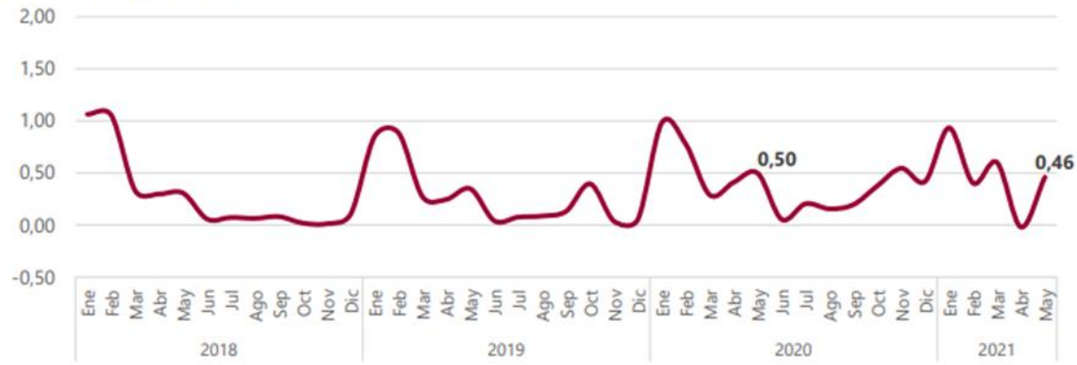
Gráfico 1. Variación mensual del ICCP por grupos de costo
Total nacional
Mayo 2021



El ICCP registró una variación mensual de 0,46% en mayo de 2021 en comparación con abril del mismo año. Este resultado es inferior en 0,04 puntos porcentuales frente al presentado en el mismo periodo del año anterior (0,50%) Los insumos que se

destacaron por su contribución positiva al índice fueron: acero corrugado (7,95%), asfalto (3,94%) y perforadora (2,39%), que en conjunto aportaron 0,63 puntos porcentuales al resultado del índice de Costos de la Construcción Pesada. En contraste, las principales contribuciones negativas correspondieron a insumos como concreto común (- 1,40%), cemento (-1,33%) y concreto simple (-3,35%), restando en conjunto 0,33 puntos porcentuales al ICCP (0,46%). (Para más información, resultados por insumo revisar el anexo 5).

Gráfico 2. Variación mensual del ICCP
Total nacional
Enero 2018 – mayo 2021

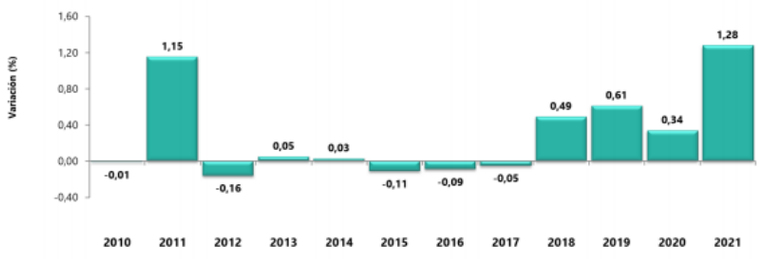


En mayo de 2021, los grupos de pavimentaciones con asfalto (1,52%) y aceros y elementos metálicos (1,27%) presentaron variaciones superiores a la media (0,46%). En contraste, los grupos de obras de explanación (0,35%), concretos, morteros y obras varias (0,31%), subbases y bases (-0,02%), transporte de materiales (-0,03%) y concreto para estructura de puentes (-0,89%) registraron variaciones por debajo de la media. Por otra parte, los grupos de obra con contribuciones positivas a la variación fueron: pavimentaciones con asfalto (0,25 p.p.), concretos, morteros y obras varias (0,11 p.p.), aceros y elementos metálicos (0,09 p.p.) y obras de explanación (0,06 p.p.) que en conjunto aportaron 0,51 puntos porcentuales a la variación total del índice.

IPP

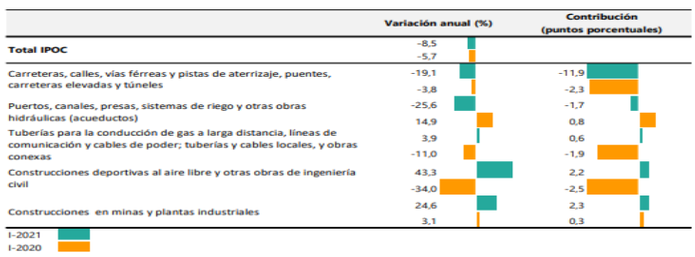
índice de precios del productor, mide la variación de los materiales de construcción.

Gráfico 20. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2010 – 2021[pr] (Mayo)



IPOC

Gráfico 22. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción
2020 - 2021 (I trimestre)[pr]



IPOC

El indicador, presenta un decrecimiento en el primer semestre de 2021 de 8,5% con relación al primer trimestre del año inmediatamente anterior.

"Al desagregar por las 17 subclases de obras civiles, Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles (-22,9%) y Construcciones en minas (-58,7%) fueron las subclases que más contribuyeron negativamente a la variación anual del IPOC (-8,5%) aportando en conjunto -16,3 puntos porcentuales. Por su parte las subclases Otras obras de ingeniería civil (118,8%), Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (131,9%) y Centrales eléctricas (149,4%) fueron las subclases que más contribuyeron positivamente a la variación anual del IPOC (-8,5%) sumando conjuntamente 13,1 puntos porcentuales".

2. ANÁLISIS TÉCNICO

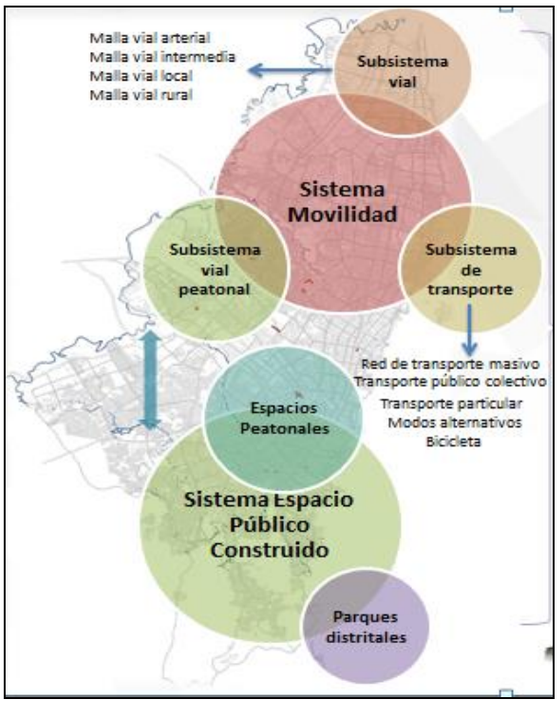
I. Cambios Tecnológicos

Para el Sector de la Costrucción, el contratista es libre de emplear todos aquellos cambios de tecnología que permitan cumplir con el objeto contractual sin ir en contravía de ninguna de las obligaciones (maquinaria, equipos,etc) siempre y cuado no impliquen u naumento en los costos por parte del FDLU.

Las condiciones técnicas y tecnológicas del objeto del Proceso de Contratación, incluyendo el estado de la innovación y desarrollo técnico que permite crear nuevos productos y oportunidades de mercado y las nuevas tendencias:

Plan de Ordenamiento Territorial – POT (Decreto 364 de 2013). En el POT se establecen los sistemas generales de la ciudad:

1. Sistema de Movilidad.
2. Sistema de Espacio Público Construido.
3. Sistemas de Servicios Públicos.
4. Sistema de Equipamientos.



Fuente: IDU
15 Tomado de: Dirección Técnica Estratégica (DTE)
De la anterior grafica se puede apreciar que los "*Parques Distritales*" están ligados al "*Sistema de Espacio Público Construido",* el cual se encuentra conformado por el Urbano y el Rural.

- **Sistema de Espacio Público Construido Urbano**: Es el espacio construido de carácter permanente, de uso público y disfrute colectivo, de libre tránsito y acceso en condiciones de prevalencia del peatón y personas en condición de movilidad reducida. El sistema de espacio público construido está compuesto por los siguientes elementos:

Subsistema de espacios peatonales: Es el conjunto de espacios de uso público destinados al tránsito y permanencia de los peatones y las personas con movilidad reducida, que se integran funcionalmente con los parques, los elementos de la estructura ecológica principal, la infraestructura vial vehicular y las edificaciones para conformar el espacio urbano. Los espacios peatonales son:

- **Plazas y Plazoletas:** Parágrafo 1. Para fines del cálculo del indicador respectivo, las áreas de los parques Ecológicos Distritales y de los parques especiales de protección por riesgo destinada como espacio público efectivo serán delimitadas para al fin en el marco de los planes de manejo ambiental correspondiente.

  Artículo 242. Indicadores de calidad ambiental y funcional asociado al espacio público construido. Con el fin de medir la sensibilidad, cantidad, calidad y distribución del espacio público y su relación con el entorno urbano, la Secretaria Distrital de Planeación, en Coordinación con la Secretaria de Ambiente, la Secretaria de Cultura, Recreación y Deporte, y las demás entidades competentes en la materia, deberá definir e implementar el seguimiento bianual como mínimo a los siguientes indicadores:

  1. Proporción de área libre vs área construida.
  2. Arborización.
  3. Funcionalidad de los parques urbanos para la biodiversidad urbana.
  4. Índice de Permeabilidad del suelo.
  5. Uso efectivo y apropiación social del espacio público.
  6. Diversidad funcional de los parques urbanos.
  7. Índice de percepción de seguridad ciudadana con enfoque de género y diferencial.

La medición y reporte de los indicadores 1, 2, 3 y 4 estará a cargo de la Secretaria Distrital de Ambiente, para los indicadores 5, 6 y 7 esta tarea estará a cargo de la Secretaria de Cultura, Recreación y Deporte y el IDRD en el marco de le Encuesta bianual de Culturas. La información deberá ser reportada a la Secretaria Distrital de Planeación para su incorporación en el Expediente Distrital.

II. Amplitud de la oferta de características de los Productos

Igualmente, para el sector de la Costrucción, el contratista es libre de ofrecer mejores carateríticas de los productos requeridos, que le permitan cumplir con el objeto cotractual, sin ir e contravia de ninguna de las obligaciones sin ir en contravía de ninguna de las obligaciones (maquinaria, equipos,etc) siempre y cuado no impliquen un aumento en los costos por parte del FDLU.

III. Especificaciones

Todo lo referente a las Especificaciones técicas del presete proceso de cotratación, se podrán verificar e el Anexo Técnico elaborado para tal fin y que forma parte integral del mismo.
De igual manera en el Artículo 243. Artículo 243. Mantenimiento, dotación, administración y preservación del espacio público construido.

1. El mantenimiento, dotación, administración y preservación de los parques urbanos de la Red General estará a cargo del IDRD, directamente o a través de terceros, de acuerdo con las normas vigentes. Para el caso de los parques localizados parcial o totalmente por fuera del perímetro urbano, se deberá realizar de manera coordinada con la autoridad ambiental competente. Tratándose de los parques de la Red Local, estas funciones serán responsabilidad de las Alcaldías Locales, las cuales para tal fin deberán coordinar y articular las intervenciones que ejecuten las demás entidades públicas y particulares.

2. Los parques urbanos generados por actuaciones urbanísticas harán parte del inventario que deberá ser actualizado periódicamente por el IDRD y reportado semestralmente a la Secretaria Distrital de Planeación.
3. El departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público deberá adelantar el saneamiento de la titularidad de los bienes de uso público que conformen el sistema de espacio público.
4. La adopción del instrumento de planeamiento y gestión, plan Director, es requisito previo para la realización de intervenciones en los parques urbanos de la red general. De no contarse con Plan Director adoptado, solo se podrán desarrollar allí las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes y aquellas orientadas a mitigar riesgos, previo aviso a la autoridad local competente.

5. Toda intervención de construcción, mantenimiento o dotación de los parques vecinales y de bolsillo que hagan parte del inventario oficial del IDRD deberá contar con un proyecto específico con base en los lineamientos y especificaciones técnicas generales establecidos por el IDRD; la ejecución de las obras deberá ser realizada o coordinada por la correspondiente Alcaldía Local. En los casos de parques generados dentro del proceso de urbanización, el diseño, construcción y dotación estará a cargo de los urbanizadores. Una vez ejecutado el proyecto se entregará al Distrito.

6. Los parques que hacen referencia los numerales 4 y 5 del presente artículo deberán ser trasferidos material y jurídicamente al DADEP, mediante acta de entrega y la correspondiente trasferencia de dominio a través de escritura pública y registro. La entrega a terceros de parques urbanos que hagan parte del inventario oficial, bajo figuras de administración, mantenimiento o aprovechamiento económico estará a cargo del IDRD para los parques de la red general y a cargo de las Alcaldías Locales para los parques de la red local.

i. ii. Alamedas
ii. Andenes y pasos peatonales
iii. Vías peatonales, incluye rampas y escalinatas
iv. Enlaces peatonales a desnivel
v. Áreas de control ambiental.
vi. Galerías y pasajes comerciales cubiertos de carácter público

Subsistema de parques urbanos:

El manual de lineamientos es una idea que surge en el marco del plan maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos como instrumento complementario para el diseño de parques

Se constituye como documento indicativo que recoge los principales lineamientos de diseño arquitectónico y urbanístico que deben ser aplicados de acuerdo a las características y escala de los parques, con el propósito de lograr espacios que satisfagan las necesidades y expectativas de los diferentes usuarios en cuanto a la oferta recreativa. Como antecedente debe mencionarse que los planes maestros, son instrumentos de ordenamiento en los que determinan lineamientos generales, políticas, estratégicas y metas a corto, mediano y largo plazo para el correcto funcionamiento y desarrollo de cada sistema estructurarte de la ciudad, su papel en el contexto de Ciudad y Región en pro del mejoramiento y eficiencia de las condiciones actuales, la calidad de vida y un futuro sostenible.

Es un instrumento que se debe pensar y aplicar articulando los sistemas generales de la ciudad, como el de la movilidad, equipamientos culturales, equipamientos de salud, educativos, etc. Para consolidar el concepto de ciudad y Región plasmado en el plan de Ordenamiento Territorial. Como resultado de su etapa de investigación y diagnóstico y como uno de sus resultados en el proceso de formulación, se propuso como uno de sus pilares fundamentales la definición del sistema de Equipamientos deportivos, que en principio caracterizan y ordenan los equipamientos resolviendo un conflicto principal:

Los parques como suelo compartido en la oferta de dotaciones de tipo recreativo y deportivo, que en ambos casos concentran las opciones para grupos poblacionales: en lo recreativo para los niños menores de 6 años y en lo deportivo para los jóvenes de sexo masculino.
De esta manera, se determinó clasificar la gama de opciones recreativas en cinco categorías, con el fin de validar e incluir en los futuros diseños alternativas que correspondan a las necesidades reales de los usuarios detectados en el proceso de diagnóstico y formulación del plan.

Se organiza funcionalmente en dos redes de parques urbanos para asegurar el cubrimiento y atención de las necesidades, preferencias y expectativas recreativas de toda la población. Los parques urbanos son los espacios abiertos, principalmente conformados por zonas verdes y elementos naturales, que aportan en la regulación del equilibrio ambiental y proveen el espacio libre necesario para el desarrollo de actividades culturales, recreativas, deportivas, de actividad física, aprovechamiento del tiempo libre y de integración ciudadana de todos los habitantes del Distrito. Complementan la función de conectividad de la estructura ecológica principal y mejoran las condiciones espaciales, de paisaje y de hábitat urbano.

Sistema de Espacio Público Construido Rural: Está compuesto por los siguientes elementos:

• Subsistema de espacios peatonales rurales: Hacen parte de este subsistema las plazas y plazoletas, vías y pasos peatonales, senderos, caminos reales y veredales, paraderos y miradores escénicos rurales.
• Subsistema de Parques públicos rurales: Hacen parte de este subsistema las zonas verdes en asentamientos humanos, parques recreativos, parques ecológicos, y parques agros productivos.
• Subsistema de estacionamientos rurales: Pesebreras, ciclo parqueaderos y demás zonas de parqueo para vehículos Parágrafo: los elementos complementarios del sistema de espacio público rural serán los mismos definidos para el sistema de espacio público construido, o los que se requieran para el buen funcionamiento del espacio público rural.

IV. Codiciones especiales para la entrega (cadena de frio, sistemas de vigilacia, etc)

Con respecto al cotrato de obra pública que será objeto de selección mediante el presente proceso, además de las condiciones especiales relacioadas en el documento de Estudios previos que forma parte integral del presente proceso de contratación, no se exigirá condiciones especiales para la entrega de los bienes, para la prestación de los servicios requeridos ni para la costrucción de las obras a que haya lugar.

3. REGULATORIO

Para el presente proceso de contratació, además de las normas generales que se relacionan en los estudios previos y en los prepliegos y pliegos defiitivos de codicioes, las siguientes normas regulan:

LEY 1882 de 15 de enero " Por la cual se adiciona, modifica y dictan dispociones orientadas a fortalecer la contratación pílica en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras dispociciones"

- LEY 361 DE 1997, DECRETO 1660 DE 2003 y EL DECRETO NACIONAL 1538 DE 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad. Normas para la Movilidad de Discapacitados.
- Trámites y demás que sean aplicables al DADEP, CATASTRO, SINUPOT, IDPC, CURADURIA URBANA
- LEY 80 de 1993 "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación Administración pública"
- LEY 1150 de 207 "Por medio de la cual se introducen las medidas para la eficiencia y la transparencia de la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación de recursos"
- DECRETO NACIONAL 1510 DE 2013 "Por el cual se reglamenta el sistema de compras en contratación pública"
- PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO, DECRETO 215 DE 2005. • LEY 397 DE 1997. LEY REGLAMENTARIA DEL PATRIMONIO CULTURAL COLOMBIANO.
- CARTILLA DE ANDENES (Decreto 1003 de 2000) del Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Bogotá, D. C.
- CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO (Decreto 170 de 1999) del Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Bogotá, D. C.
- PLAN MAESTRO DE CICLO RUTAS, MANUAL DE DISEÑO del Instituto de Desarrollo Urbano.
- MANUAL DE ARBORIZACIÓN del Jardín Botánico de Bogotá, D. C. (Decreto 984 de 1998).

- MANUAL DE ARBORIZACIÓN para Bogotá. Diseño, Plantación, Mantenimiento y Manejo. Diciembre de 2000.
- COMPLEMENTO AL MANUAL VERDE. CONVENIO DAMA – JARDÍN BOTÁNICO
  IDU. 2002. MANUAL DE ARBORIZACIÓN para Bogotá. Diseño, Plantación, Mantenimiento y Manejo. Diciembre de 2000
- NT-061-ESP- (Anexo Técnico – Plan de Prevención de Daños) Gas Natural ESP

Igualmente deberá realizar la coordinación con las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos como: Enel Codensa, Empresa de Acueducto de Bogotá, Empresa de Telefonía de Bogotá, Movistar, Gas Natural y con las entidades distritales y naciones como el Instituto Colombiano de Antropología e Historia.

COMPLEMENTO AL MANUAL VERDE. CONVENIO DAMA – JARDÍN BOTÁNICO – IDU. 2002.

Circular No. 0013 de 2021, emitida por la Secretaría Distrital de la Mujer, la cual establece los lineamientos para implementar lo consagrado en el Decreto Distrital No. 332 de 2020, "*Por medio del cual se establecen medidas afirmativas para promover la participación de las mujeres en la contratación del Distrito Capital"*, es por tanto que el **proponente y futuro contratista** resultante ganador del proceso que adelanta el fondo deberá "*Vincular y mantener mínimo el 6.8 % de mujeres para la ejecución del contrato o convenio, garantizando que la vinculación se realice con plena observancia de las normas laborales o contractuales aplicables, dando prioridad a mujeres víctimas del conflicto armado, con alguna discapacidad, jefa de hogar u otra condición especial.*"

Normas establecidas por Ministerio de Salud y Protección Social expidió la Resolución No. 666 del 24 de abril de 2020, por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19, dentro de la cual se destacan las responsabilidades a cargo del empleador o contratante, y a cargo del trabajador, contratista, cooperado y afiliado o partícipe y destaca dentro de su artículo 4, que "…Vigilancia y cumplimiento de los protocolos, o las demás normas o decretos que lo amplíen o modifiquen. Y las diferentes disposiciones normativas del nivel nacional y distrital que apliquen

La ejecución de la construcción y/o mantenimiento, lo mismo que el suministro de bienes y equipos por parte de EL CONTRATISTA, deberán cumplir los requisitos de las Normas del Instituto Colombiano de Normas Técnicas, ICONTEC, y todas aquellas aplicables al proyecto, directrices y lineamientos en cabeza del Sector, y demás normas y circulares emitidas por parte de Secretaría de Gobierno y la Alcaldía Mayor de Bogotá.

En caso de presentarse discrepancias entre una cualquiera de las normas anteriores y las especificaciones incluidas en este documento, prevalecerán estas últimas. Por otra parte, los partícipes del sistema de compras y contratación pública deben conocer y aplicar las normas de Nivel Nacional y Territorial en la ejecución de obras públicas.

4. PERSPECTIVA LEGAL

La Alcaldía Local de Usme incluyó dentro de su Plan de Desarrollo Local 2021-2024 recursos conducentes para el mejoramiento, mantenimiento y equipamiento de andenes, parques y escenarios deportivos de la localidad.

Por lo anterior A través del Acuerdo No. 002 del 4 DE Octubre de 2020 por el cual se adoptó "EL PLAN DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE OBRAS PÚBLICAS PARA LA LOCALIDAD DE USME 2021-2024", "USME UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA EL SIGLO XXI", se constituye como la carta de navegación para la atención de las necesidades sociales como parte de una apuesta democrática y en sí mismo se constituye en un derrotero de las acciones administrativas que implementará la administración de la localidad de Usme en el cuatrienio 2021-2024.

El Plan de desarrollo local de Usme: "USME UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA EL SIGLO XXI", en su Propósito 2. *Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar la crisis climática, en su Artículo 36 estableció: "Programa Más árboles y más y mejor espacio público", donde su objetivo principal es Reverdecer la localidad de Usme reduciendo la vulnerabilidad frente a la crisis climática, mediante la plantación de individuos arbóreos en las áreas urbanas y rurales, de la localidad propendiendo por la conservación y mantenimiento de los diferentes espacios locales, realizando un ejercicio de la construcción social del espacio público donde se promueva el uso goce y disfrute donde estos elementos que permiten atender de diferentes formas a las comunidades que hacen uso de estas infraestructuras y los espacios de dialogo como un espacio para la recreación y el tiempo libre y en donde la preservación de árboles garantizan un contexto urbano con acercamiento a las dinámicas naturales que hacen de la localidad de Usme un atractivo y para la convivencia social dentro del espacio público*", tiene como objetivo mejorar el espacio público a través de la infraestructura existente para que la comunidad de la Localidad disfrute de una vida armoniosa con el ambiente, logrando una mejora en la movilidad y generando un sentido de pertenencia, es así como ", en su Artículo 37 estableció como Metas e indicadores "Intervenir 9 Parques vecinales y/o de Bolsillo con acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o dotación" para las vigencias 2021-2024",".

Es por ello que, en atención al objeto contractual, al presupuesto oficial y teniendo en cuenta que las actividades a ejecutar no se encuentran exceptuadas por los numerales 2, 3 y 4 del numeral 1º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección a través de la que se realizará la escogencia del contratista será la de la licitación pública. El presente proceso de selección está sometido al cumplimiento de los fines de la contratación estatal y de los fines del Estado. Así mismo se atenderá estrictamente a la aplicación de los principios de la función pública a que se refiere el artículo 209 de la Constitución Política, los principios señalados en el Código Administrativo y Contencioso Administrativo y especialmente a los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva definidos en la ley 80 de 1993.

B. ESTUDIO DE LA OFERTA

1. *¿Quién Vende?*

Para el caso en particular, de acuerdo con el objeto a contratar, los posibles oferentes del presente proceso de Contratación son todas aquellos cuya actividad comercial u objeto social comprendan entre otros servicios: Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión; servicios profesionales de empresas y servicios administrativos, asesoría y gestión; gerencia de proyectos; actividades de arquitectura e ingeniería y ensayos y análisis técnicos

A partir de la información obtenida en el SECOP II (https:/www.colombiacompra.gov.co) para procesos de contratación similares adelantados por Alcaldia Local de de Usme y por otras Alcaldias Locales, y entendiendo que "(…) *La entidad Estatal no tiene que buscar la información financiera de todos los proponente que ofrecen el bien, obra o servicio. Basta con un subconjunto de estos, es decir una muestra que sea representativa y permita visualizar las caracterírticas del sector* (…)", entendiendo lo anterior, se tomarón muestras como referencia las vigencias 2018-2019-2020, insumos principales donde se puede verificar diferentes aspectos representativos que permita establecer los requisitos habilitantes y de comparacion de ofertas del presente proceso de contratacion del FDLU. Para tal fin, se tomaron como muestra 10 procesos de contratacion similares al objeto del presente proceso de contratación

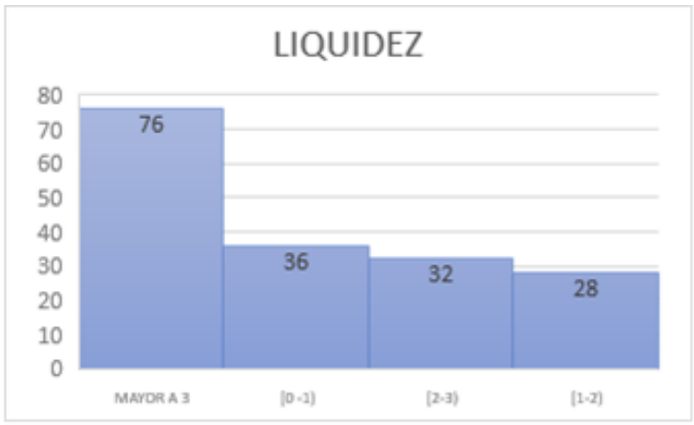
I. Indicadores de Capacidad Organizacional y Financieros

En cumplimiento con lo dispuesto en el numeral 2.2.1.1.1.6.1. del decreto 1082 de 2015 y lo señalado en las guías de Colombia Compra Eficiente, respecto al análisis del sector y requisitos habilitantes, se puede evidenciar lo siguiente:

En la base de datos del SIE, publicado por la SuperSociedades, en la siguiente página: https://www.supersociedades.gov.co/delegatura_aec/Paginas/Base-completa-EF-2019.aspx, fue posible establecer una muestra representativa de 172 empresas, sin embargo, con información correspondiente al año 2019.

Razón de Liquidez

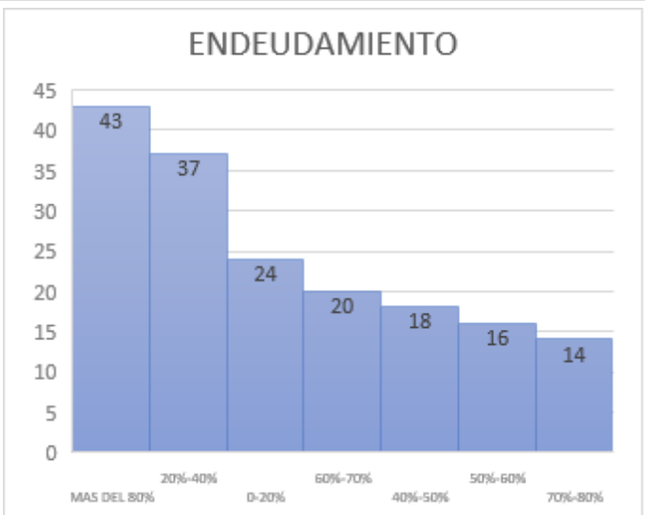
LIQUIDEZ	FRECUENCIA	%	ACUMULADO
[0 -1)	36	21%	21%
[1-2)	28	16%	37%
[2-3)	32	19%	56%
MAYOR A 3	76	44%	100%
TOTAL	172	100%	



Conclusiones: El índice de liquidez determina el número de veces que la empresa está en capacidad de cubrir sus pasivos a corto plazo, para el caso particular de la muestra, se puede Observar que el 21% de las empresas, presenta una liquidez por debajo de uno, siendo este un índice no saludable, lo que podría representar riesgos de insolvencia, por otro lado el 16% de las empresas de la muestra tiene un índice de liquidez entre 1 y 2, el 19% de las empresas entre 2 y 3 y el 44% cuenta con una liquidez mayor a 3 veces, lo que permite identificar que el sector para el corte 31 de diciembre de 2019, contaba en general con un índice de liquidez bastante alto, por lo que su tesorería es fuerte y su deuda a corto es muy baja en proporción a su capacidad.

Capacidad de Endeudamiento

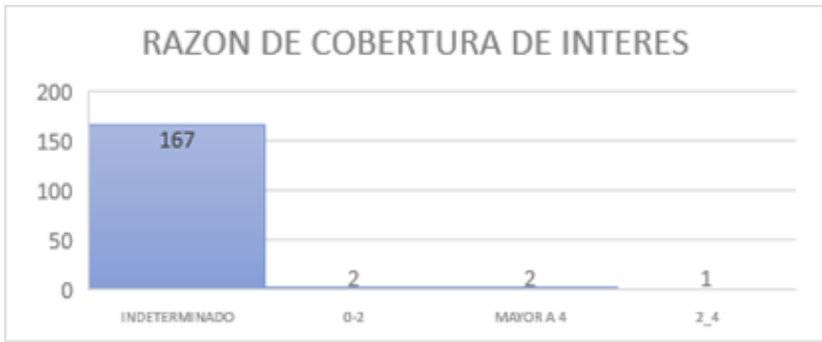
ENDEUDAMIENTO	F	%	ACUMULADO
0-20%	24	13,95%	13,95%
20%-40%	37	21,51%	35,47%
40%-50%	18	10,47%	45,93%
50%-60%	16	9,30%	55,23%
60%-70%	20	11,63%	66,86%
70%-80%	14	8,14%	75,00%
MAS DEL 80%	43	25,00%	100,00%
TOTAL	172	100,00%	



Conclusiones: Mide el nivel de apalancamiento de una empresa, es decir el porcentaje de su deuda que soporta con recursos propios, para el caso particular de la muestra estudiada, se puede establecer que más del 50% de las empresas, para ser exactos el 55,23% tiene un endeudamiento hasta del 60%, es muy buen síntoma del sector en general para el corte 31 de diciembre de 2019, sin embargo el 25% del sector presenta un endeudamiento del 25%, lo que significa que puede existir un riesgo, por la dependencia que pueda tener con terceros para su apalancamiento.

Razón de Cobertura de Intereses

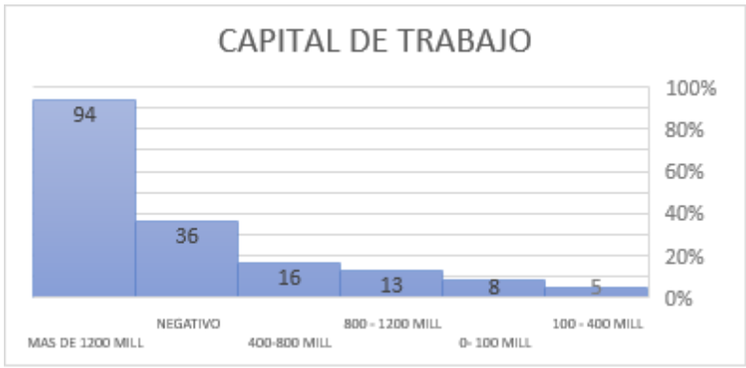
RAZON DE COBERTURA	FRECUENCIA	%	ACUMULADO
0-2	2	1%	1%
2_4	1	1%	2%
MAYOR A 4	2	1%	3%
INDETERMINADO	167	97%	100%
TOTAL	172	100%	



Conclusiones: Mide la incidencia que tienen los gastos financieros sobre las utilidades operacionales de la empresa, para el caso particular del estudio de la muestra se puede establecer que el 97% de las empresas presenta un índice indeterminado, lo que permite evidenciar que estas empresas no tienen deudas con entidades financieras, solo el 1% de las empresas de la muestra está por debajo de 2.

Capital de Trabajo

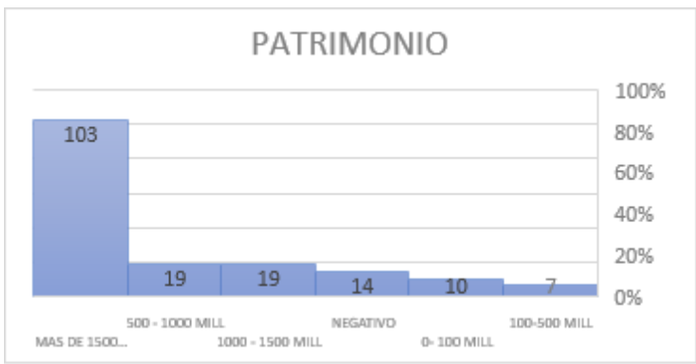
CAPITAL DE TRABAJO	FRECUENCIA	%	ACUMULADO
NEGATIVO	36	20,93%	20,93%
0- 100 MILL	8	4,65%	25,58%
100 - 400 MILL	5	2,91%	28,49%
400-800 MILL	16	9,30%	37,79%
800 - 1200 MILL	13	7,56%	45,35%
MAS DE 1200 MILL	94	54,65%	100,00%
TOTAL	172	100,00%	



Conclusiones: el capital de trabajo neto corresponde a la cantidad de dinero con que cuenta la empresa para apalancarse en el corto plazo, que requiere la empresa para, para el caso particular de la muestra estudiada, se puede evidenciar que más del 50% de las empresas cuentan con un capital de trabajo de $1.200 millones, sin embargo, el 20,93% de las empresas presentan un capital de trabajo negativo.

Patrimonio Neto

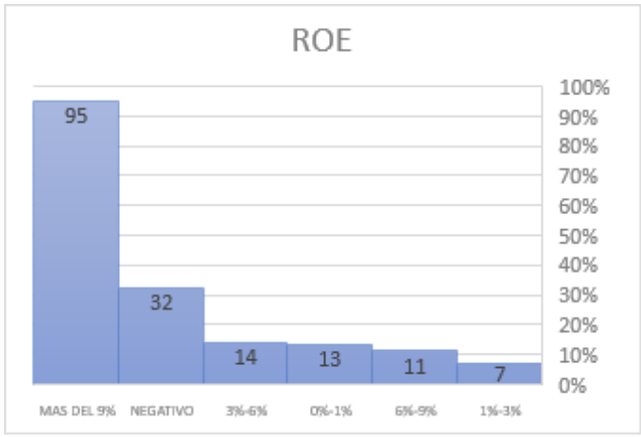
PATRIMONIO	FRECUENCIA	%	ACUMULADO
NEGATIVO	14	8%	8%
0- 100 MILL	10	6%	14%
100-500 MILL	7	4%	18%
500 - 1000 MILL	19	11%	29%
1000 - 1500 MILL	19	11%	40%
MAS DE 1500 MILL	103	60%	100%
TOTAL	**172**	**100%**	



Conclusiones: Indica el valor de la empresa, entre mayor es el valor del patrimonio, mayor es el valor de la empresa. Para el caso particular de la muestra estudiada se puede identificar que el 60% de las empresas tiene más de 1.500 millones de pesos en patrimonio neto, sin embargo, el 8% de las empresas tiene un patrimonio negativo.

Razón Rentabilidad del Patrimonio

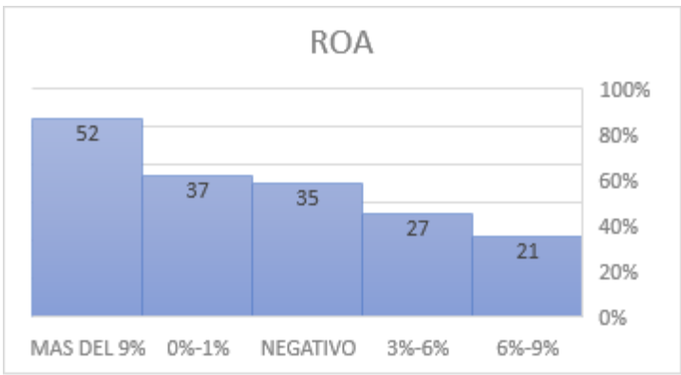
ROE	FRECUENCIA	%	ACUMULADO
NEGATIVO	32	18,60%	18,60%
0%-1%	13	7,56%	26,16%
1%-3%	7	4,07%	30,23%
3%-6%	14	8,14%	38,37%
6%-9%	11	6,40%	44,77%
MAS DEL 9%	95	55,23%	100,00%
TOTAL	172	100,00%	



Conclusiones: mide la rentabilidad de la empresa sobre los recursos propios, respecto a la muestra estudiada se puede identificar que más del 50% de las empresas tiene un ROE superior al 9%, para ser más exacto el 55,23%, sin embargo el 18,60% de las empresa presenta un índice negativo, lo que significa que estas empresas que presentan una utilidad negativa, lo que puede significar un riesgo, teniendo en cuenta que la empresa no es capaz de entregar rentabilidad para los accionistas o socios, ya sea porque no están manejando adecuadamente los costos.

Razón de Rentabilidad de Activo

ROA	FRECUENCIA	%	ACUMULADO
NEGATIVO	35	20,35%	20,35%
0%-1%	21	12,21%	32,56%
0%-1%	16	9,30%	41,86%
3%-6%	27	15,70%	57,56%
6%-9%	21	12,21%	69,77%
MAS DEL 9%	52	30,23%	100,00%
TOTAL	172	100,00%	



Conclusiones: mide la relación entre el beneficio obtenido en un determinado período y los activos globales de una empresa, es decir el grado de eficiencia de los activos totales de una empresa, para el caso de la muestra, se puede evidenciar que más del 50% de las empresas tienen una rentabilidad del activo superior al 3%, para ser más exactos el 58,14%, sin embargo se puede observar que el 20,35% de la empresas presentan un ROA negativo, lo anterior en vista que sus utilidades son negativas.

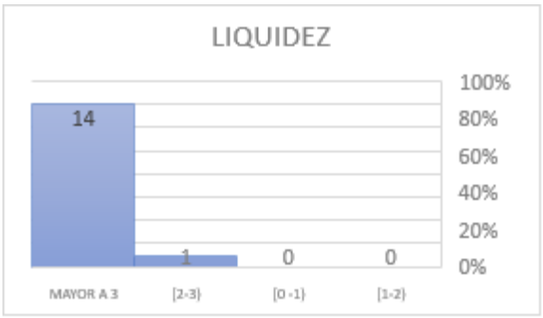
Por otro lado, teniendo en cuenta que el año 2020 fue de recesión económica, generado por el COVID -19, particularmente por las medidas restrictivas y de confinamiento, afectando de esta manera, la actividad normal de las empresas, la movilidad de las personas, la distribución de los productos, el abastecimiento de bienes y servicios, según expertos e información pública por la ANDI, la económica mundial cayó a una tasa del -4,4%, sin embargo las económicas que tendrán mayor impacto serán los países en vía de desarrollo, como el caso particular de Colombia, para los cuales. se prevé una caída alrededor del -8%. En tal sentido, las empresas del país se vieron golpeadas y afectadas presentando una disminución en sus ventas y en sus utilidades, lo cual se ve reflejado negativamente en los estados financieros de las empresas colombianas.

De acuerdo con lo anterior, se hace necesario adelantar un análisis correspondiente a los indicies financieros de la vigencia 2020, dado que se puede establecer que se presentan grandes diferencias entre estos dos años.

Por lo tanto y en vista que la SuperSociedades no cuenta con información financiera a 31 de diciembre de 2020 publicada, se hace necesario estructurar una muestra de empresas con información correspondiente a esta vigencia, extraída de la página del SECOP II, haciendo uso de la información que las diferentes empresas adjuntan para la presentación de sus propuestas.

Liquidez

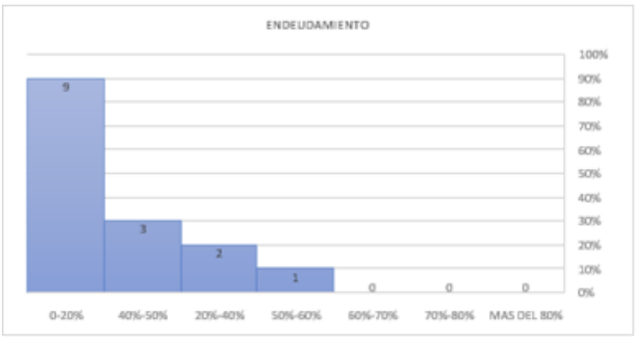
RANGO LIQUIDEZ	F	%	ACUMULADO
[0 -1)	0	0%	0%
[1-2)	0	0%	0%
[2-3)	1	7%	7%
MAYOR A 3	14	93%	100%
TOTAL	15	100%	



Conclusiones: La muestra evidencia que el 93% de las empresas tiene un indice de liquidez superior a 3 veces.

Endeudamiento

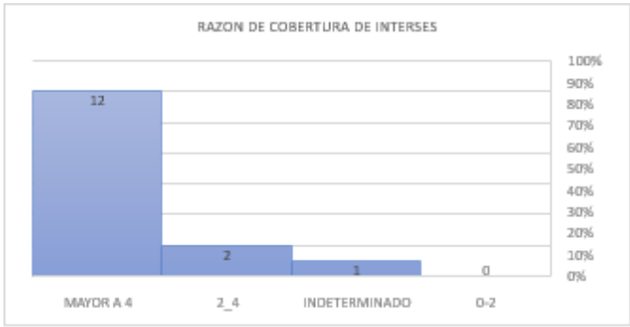
ENDEUDAMIENTO	F	%	ACUMULADO
0-20%	9	60,00%	60,00%
20%-40%	2	13,33%	73,33%
40%-50%	3	20,00%	93,33%
50%-60%	1	6,67%	100,00%
60%-70%	0	0,00%	100,00%
70%-80%	0	0,00%	100,00%
MAS DEL 80%	0	0,00%	100,00%
TOTAL	15	100,00%	



Conclusiones: La muestra evidencia que más del 90% de las empresas tienen un endeudamiento de hasta el 50%

Razón de Cobertura de Interés

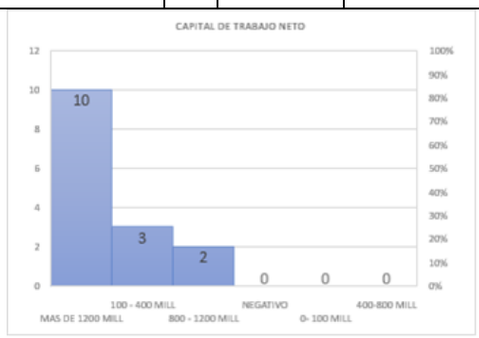
RAZON DE COBERTURA	F	%	ACUMULADO
0-2	0	0%	0%
2_4	2	13%	13%
MAYOR A 4	12	80%	93%
INDETERMINADO	1	7%	100%
TOTAL	15	100%	



Conclusiones: La muestra evidencia que el 80% de las empresas tiene una razón de cobertura de intereses mayor a 4.

Capital de Trabajo Neto

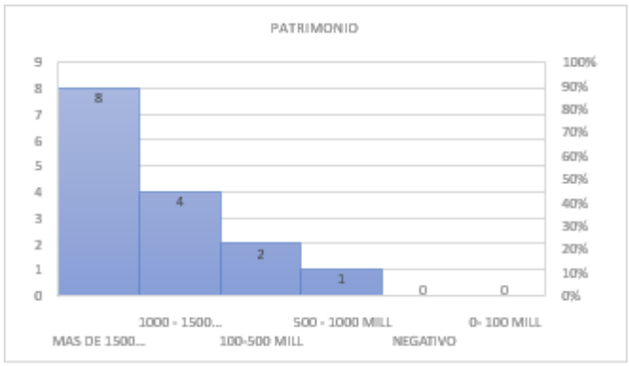
CAPITAL DE TRABAJO	F	%	ACUMULADO
NEGATIVO	0	0,00%	0,00%
0- 100 MILL	0	0,00%	0,00%
100 - 400 MILL	3	20,00%	20,00%
400-800 MILL	0	0,00%	20,00%
800 - 1200 MILL	2	13,33%	33,33%
MAS DE 1200 MILL	10	66,67%	100,00%
TOTAL	15	100,00%	



Conclusiones: la muestra evidencia que más del 66% de las empresas tiene más de 1.200 millones de pesos de capital de trabajo neto

Patrimonio

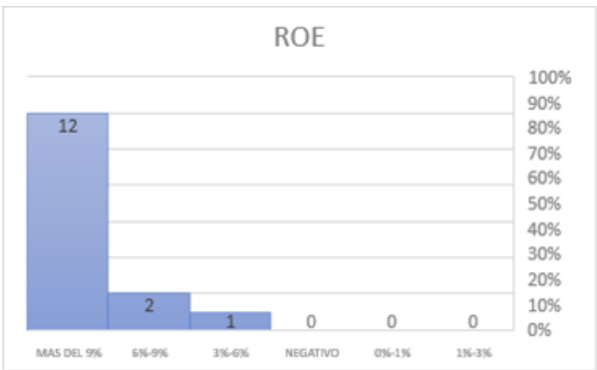
PATRIMONIO	F	%	ACUMULADO
NEGATIVO	0	0%	0%
0- 100 MILL	0	0%	0%
100-500 MILL	2	13%	13%
500 - 1000 MILL	1	7%	20%
1000 - 1500 MILL	4	27%	47%
MAS DE 1500 MILL	8	53%	100%
TOTAL	15	100%	



Conclusiones: La muestra evidencia que más del 50% de las empresas tienen un patrimonio de más de 1.500 millones de pesos.

Roe (Rentabilidad del patrimonio)

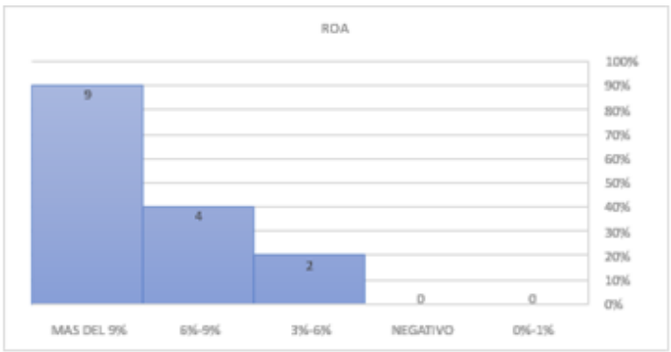
ROE	F	%	ACUMULADO
NEGATIVO	0	0,00%	0,00%
0%-1%	0	0,00%	0,00%
1%-3%	0	0,00%	0,00%
3%-6%	1	6,67%	6,67%
6%-9%	2	13,33%	20,00%
MAS DEL 9%	12	80,00%	100,00%
TOTAL	15	100,00%	



Conclusiones: La muestra evidencia que el 80% de las empresas tienen una rentabilidad del patrimonio por encima del 9%.

Roa (Rentabilidad del Activo)

ROA	F	%	ACUMULADO
NEGATIVO	0	0,00%	0,00%
0%-1%	0	0,00%	0,00%
0%-1%	0	0,00%	0,00%
3%-6%	2	13,33%	13,33%
6%-9%	4	26,67%	40,00%
MAS DEL 9%	9	60,00%	100,00%
TOTAL	15	100,00%	



Conclusiones: La muestra evidencia que el 60% de las empresas tiene una rentabilidad del activo superior al 9%.

Por otro lado, teniendo en cuenta la importancia del presente proceso de contratación también se llevó a cabo un análisis de los índices financieros y organizacionales establecidos históricamente por el Fondo Local de Usme y por otras entidades públicas para procesos de similares características, por lo tanto, se extrajo la información de 12 procesos de contratación de SECOP II, para (https:/www.colombiacompra.gov.co) para procesos de contratación similares adelantados por la Alcaldia Local de de Usme y por otras Alcaldias Locales, donde su objeto estuviera principalmente relacionado con el desarrollo y realización de interventoría a procesos de contratación de actividades de mantenimiento, y/o mejoramiento y/o dotación y/o construcción; donde se pudieran verificar diferentes aspectos representativos que permita establecer los indicadores que reflejan la capacidad financiera y organizacional del mencionado sector. En la "Guía para la elaboración de Estudios de Sector G-EES-02" (https://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_guia_estudio_sector_web.pdf) se establece lo siguiente:

"(…) *La información recogida en el estudio de la oferta y la demanda debe servir a la Entidad Estatal para estructurar correctamente el Proceso de Contratación.* ***Una fuente importante de consulta es la misma información que la Entidad Estatal ha obtenido en sus Procesos de Contratación***" (Subrayado y negrilla fuera de texto).

LICITACIONES DEL FDLU								
ENTIDAD	Modalidad de Selección	Objeto del contrato	Valor del contrato	Indice de Liquidez	Indice de endeudamiento	Razón de cobertura de intereses	RENTABILIAD DEL PATRIMONIO	Retabilidad del activo
Alcaldia de Usme	CMA-018-FDLU-2018	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA, A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO: "REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y HASTA MONTO AGOTABLE EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE USME"	$ 58.215.503	2,5	0,45	10	0,12	0,1
Alcaldia de Usme	CMA-045-FDLU-2019	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, LEGAL, CONTABLE Y SST AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE AJUSTE A MONTO AGOTABLE EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE USME EN BOGOTÁ D.C."	$ 70.611.811	1,2	0,7	1,5	0	0

Fuente: Elaboración propia con base en información del SECOP II

LICITACIONES DEL FDLU								
Alcaldia de Usme	CMA-038-FDLU-2018	EALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURIDICA AL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO "REALIZAR LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN JARDIN INFANTIL DE LA LOCALIDAD DE USME EN BOGOTA D.C PERTENECIENTE A LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL	$ 35.954.660	1,2	0,7	1,5	0	0
Alcaldia de Usme	CMA-017-FDLU-2019	REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURIDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "REALIZAR LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN JARDIN INFANTIL DE LA LOCALIDAD DE USME EN BOGOTA D.C PERTENECIENTE A LA SECRETARIA DISTRITAL	$ 28.800.000	1,2	0,7	1,5	0	0
Alcaldia de Usme	CMA-043-FDLU-2019	REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL, LEGAL, CONTABLE Y SST AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE Y AMONTO AGOTABLE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES PARA EL MANTENIMIENTO Y DOTACION DE LOS PARQUES DE VECINALES Y DE BOLSILLO DE LA LOCALIDAD DE USME	$ 245.886.822	2,6	0,63	1	0,05	0,03
Alcaldia de Usme	CMA-046-FDLU-2018	REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURÍDICA AL CONTRATO CUYO OBJETO ES "REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE VECINAL URBANIZACIÓN MIRAVALLE I,II Y III ETAPAS, EL CORTIJO, SAN JUAN BAUTISTA Y SAN LUIS COD 05-042 DE LA LOCALIDAD DE USME EN BOGOTA DC."	$ 602.408.483	1,2	0,70	1,5	0	0
Alcaldia de Usme	CMA-025-FDLU-2019	EALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL, LEGAL, CONTABLE Y SST AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES"REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE LA OBRA DE CONSTRUCCION DE LA ETAPA II Y III DEL PARQUE VECINAL URBANIZACION MIRAVALLE I, II Y III ETAPAS, EL CORTIJO, SAN JUAN BAUTISTA Y SAN LUIS COD. 05-042 DE LA LOCALIDAD DE USME EN BOGOTA D.C."	$ 320.764.993	1,2	0,70	1,5	0	0

LICITACIONES DE OTROS FDL								
ENTIDAD	Modalidad de Selección	Objeto del contrato	Valor del contrato	Indice de Liquidez	Indice de endeudamiento	Razón de cobertura de intereses	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	Retabilidad del activo
Alcaldia de suba	FDLSUBA-CMA-005 2020	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, CONTABLE, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, SOCIAL Y AMBIENTAL PARA EL CONTRATO DERIVADO DEL PROCESO DE LICITACIÓN FDL-LP-002-2020 PARA EL MANTENIMIENTO DE PARQUES	$ 139.028.301	1,55	0,54	0,05	0,03	0,13
alcaldia de martires	FDLT-CMA-003-2019	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACION PUBLICA CUYO OBJETO ES: CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE AJUSTE, A MONTO AGOTABLE, EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DEL MOBILIARIO DE LOS PARQUES CATALOGADOS COMO VECINALES Y DE BOLSILLO, DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN EN BOGOTÁ D.C.	$ 120.849.868,00	2,2	0,64	1	0,1	0,05
alcaldia de fontibon	FDLF-CMA-038-1-2019	"REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE EL MANTENIMIENTO, ADECUACION, DOTACIÓN Y SUMINISTRO DE PARQUES VECINALES Y/O DE BOLSILLO Y A PRECIOS FIJOS	$ 240.147.199,00	2,6	0,56	3	0,14	0,09
alcaldia de ciudad bolivar	FDLCB-CMA-003-2018	REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA QUE TENDRA POR OBJETO: REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LOS PARQUES VECINALE Y/O DE BOLSILLO POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR, QUE SE DERIVE DEL PROCESO LICITATORIO FDLCB-LP-005-2018	$ 523.903.009,00	2,2	0,68	0	0,1	0,05
alcaldia de Tunjuelito	FDLT-CMA-003-2019	"REALIZAR LA INTERVIUVARÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SISO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTE DEL PROCESO LA LICITACIÓN PÚBLICA No. FDLT-LP-004-2019, CUYO OBJETO ES: "CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE AJUSTE Y A MONTO AGOTABLE LA INTERVENCIÓN DE LOS PARQUES DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO, MEDIANTE ACCIONES DE MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA"	$ 99.896.920	1,2	0,6	5	0,2	0,10
PROMEDIO RESULTANTE PARA INDICADORES				1,83	0,62	2,62	0,07	0,05

Conclusiones y Recomendaciones del Estudio Financiero del Sector

En cumplimiento con lo dispuesto por la guía de Colombia Compra Eficiente, ente rector de la contratación pública en Colombia, respecto al establecimiento de los requisitos habilitantes financieros del proceso de contratación, razón por la cual se adelantó el anterior estudio, los siguientes son los indicadores que arroja el anterior análisis

INDICADORES DEL PROCESO	
Indice de Liquidez	Mayor o Igual 1,83
Indice de endeudamiento	Menor o Igual (0,62) 62%
Razón de cobertura de intereses	Mayor o Igual 2,62
RENTABILIAD DEL PATRIMONIO	Mayor o Igual (0,07) 7%
Retabilidad del activo	Mayor o Igual (0,05) 5%
Capital de Trabajo	Mayor o Igual al 63% del PO

Sin embargo, el FDLU, en aras de bridar transparencia en el presente proceso de contratación y que, de acuerdo al presupuesto oficial, el plazo de ejecución, la forma de pago, alcance del objeto contractual y riesgos asociados al contrato, así como, luego de analizar los índices del sector, los índices financieros y organizaciones, determino los siguientes:

INDICADORES DEL PROCESO	
Indice de Liquidez	Mayor o Igual 1
Indice de endeudamiento	Menor o Igual (0,60) 60%
Razón de cobertura de intereses	Mayor o Igual 1.75
RENTABILIAD DEL PATRIMONIO	Mayor o Igual (0,05) 5
Retabilidad del activo	Mayor o Igual (0,03) 3%
Capital de Trabajo	Mayor o Igual al 50% del PO

2. *¿Cuál es la dinámica del sector?*

Las variables utilizadas por Fondo de Desarrollo Local de Usme, para calcular el presupuesto oficial estimó el costo de los servicios de interventoría requeridos con base en las siguientes variables: "Personal/mes (Caracterizado por categorías, especialidad y/o grado técnico según las necesidades específicas del proyecto)", soporte logístico, elementos necesarios para la ejecución de los servicios, Factor multiplicador (El cual incluye imprevistos, costos de operación propia de la oficina del interventor, costos financieros, de elaboración de propuestas y utilidad razonable del Interventor).

Para efectos de la definición del valor a remunerar por concepto de "profesional/mes" y "personal técnico mes" se tomó en cuenta precios unitarios de referencia 2021 del IDU – precios de referencia del 2021 de septiembre del presente año.

Se contemplaron los costos administrativos en que incurre la INTERVENTORÍA, los costos técnicos, y de tecnología y/o software entre otros, con el fin de ofrecer a la citada interventoría, las herramientas básicas para realizar un ejercicio adecuado de control y vigilancia de las obras.

Entre los costos directos estimados se incluyeron entre otros:

- Arriendo oficina incluyendo administración, servicios públicos y comunicaciones
- Gastos oficina (papelería, fotocopias, volantes, computadores, cámaras fotográficas, otros

Esta publicación se constituye en una herramienta de consulta y de referencia que puede ser empleada para la planeación y desarrollo de los presupuestos para los concursos de méritos. Con el fin de dar alcance a la responsabilidad de la Entidad frente a la información que suministra al público en general, se aclara que no reemplaza la labor de análisis y soporte de cada proceso y, por tanto, el uso de la información publicada compromete solamente la responsabilidad del interesado y es de su competencia verificar y/o actualizar o no la información.

1. Los datos contenidos en la base de datos del IDU no reemplazan la labor contratada con los Interventores, quienes tienen la obligación de evaluar, analizar y soportar caso por caso en los términos pactados contractualmente.

2. La entidad no garantiza que los precios publicados se ajusten a ninguna situación técnica o proyecto particular.

3. Los precios de referencia publicados no son indicativos de los valores de contratación. Cada proceso se adelanta según sus propias condiciones.

Conclusión: tabla del IDU para el año 2021 (tarifas actualizadas y vigentes para el año 2021 – IDU profesionales del área) donde se estipulan los topes máximos para sueldos y demás gastos que se pueden pagar en los contratos de Interventoría están la mayoría de las categorías de profesionales que se requieren para este tipo de concurso. Por lo tanto, la Alcaldía Local de Usme contratará este tipo de servicio con los valores de las tablas mencionadas, para el año 2021 ya que se puede determinar con exactitud el valor de los honorarios que se vayan a realizar dentro del presente contrato sin llegar a errores y perjuicios económicos tanto para la Alcaldía como para el contratista.

C. ESTUDIO DE LA DEMANDA

1. ¿Cómo ha adquirido la entidad estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

A apartir de la información obtenidad en el SECOP II (https:/www.colombiacompra.gov.co), se elaboró la siguiente matriz que resume la información de procesos de contratación similares al objeto del presente Estudio del sector, adelantados en las ultimas vigencias por el FDLU:

LICITACIONES DEL FDLU								
ENTIDAD	Modalidad de Selección	Objeto del contrato	Valor del contrato	Indice de Liquidez	Indice de endeudamiento	Razón de cobertura de intereses	RENTABILIAD DEL PATRIMONIO	Retabilidad del activo
Alcaldía de Usme	CMA-018-FDLU-2018	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA, A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO: "REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y HASTA MONTO AGOTABLE EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE USME"	$ 58.215.503	2,5	0,45	10	0,12	0,1
Alcaldía de Usme	CMA-045-FDLU-2019	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, LEGAL, CONTABLE Y SST AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE AJUSTE A MONTO AGOTABLE EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE USME EN BOGOTÁ D.C."	$ 70.611.811	1,2	0,7	1,5	0	0
Alcaldía de Usme	CMA-038-FDLU-2018	EALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURIDICA AL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO "REALIZAR LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN JARDIN INFANTIL DE LA LOCALIDAD DE USME EN BOGOTA D.C PERTENECIENTE A LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL	$ 35.954.660	1,2	0,7	1,5	0	0

LICITACIONES DEL FDLU								
Alcaldia de Usme	CMA-043-FDLU-2019	REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL, LEGAL, CONTABLE Y SST AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE Y AMONTO AGOTABLE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES PARA EL MANTENIMIENTO Y DOTACION DE LOS PARQUES DE VECINALES Y DE BOLSILLO DE LA LOCALIDAD DE USME	$ 245.886.822	2,6	0,63	1	0,05	0,03
Alcaldia de Usme	CMA-046-FDLU-2018	REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURÍDICA AL CONTRATO CUYO OBJETO ES "REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE VECINAL URBANIZACIÓN MIRAVALLE I, II Y III ETAPAS, EL CORTIJO, SAN JUAN BAUTISTA Y SAN LUIS COD 05-042 DE LA LOCALIDAD DE USME EN BOGOTA DC."	$ 602.408.483	1,2	0,70	1,5	0	0
Alcaldia de Usme	CMA-025-FDLU-2019	EALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL, LEGAL, CONTABLE Y SST AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES"REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE LA OBRA DE CONSTRUCCION DE LA ETAPA II Y III DEL PARQUE VECINAL URBANIZACION MIRAVALLE I, II Y III ETAPAS, EL CORTIJO, SAN JUAN BAUTISTA Y SAN LUIS COD. 05-042 DE LA LOCALIDAD DE USME EN BOGOTA D.C."	$ 320.764.993	1,2	0,70	1,5	0	0

Fuente: Elaboración propia con base en información del SECOP II

2 ¿Cómo adqueren las etidades estatales este bien obra o servicio?

Para el presente análisis se tuvieron en cuenta los procesos adelantados por los Fodos de Desarrollo Local de procesos de contratación similares , iformacion obtenidad en el SECOP II **(https:/www.colombiacompra.gov.co),** con base en la información consultada, se consolidó la siguiente información

LICITACIONES DE OTROS FDL								
ENTIDAD	Modalidad de Selección	Objeto del contrato	Valor del contrato	Indice de Liquidez	Indice de endeudamiento	Razón de cobertura de intereses	RENTABILIAD DEL PATRIMONIO	Retabilidad del activo
Alcaldia de suba	FDLSUBA-CMA-005-2020	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, CONTABLE, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, SOCIAL Y AMBIENTAL PARA EL CONTRATO DERIVADO DEL PROCESO DE LICITACIÓN FDL-LP-002-2020 PARA EL MANTENIMIENTO DE PARQUES	$ 139.028.301	1,55	0,54	0,05	0,03	0,13
alcaldia de martires	FDLT-CMA-003-2019	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACION PUBLICA CUYO OBJETO ES: CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE AJUSTE, A MONTO AGOTABLE, EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DEL MOBILIARIO DE LOS PARQUES CATALOGADOS COMO VECINALES Y DE BOLSILLO, DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN EN BOGOTÁ D.C.	$ 120.849.868,00	2,2	0,64	1	0,1	0,05
alcaldia de fontibon	FDLF-CMA-038-1-2019	"REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE EL MANTENIMIENTO, ADECUACION, DOTACIÓN Y SUMINISTRO DE PARQUES VECINALES Y/O DE BOLSILLO Y A PRECIOS FIJOS	$ 240.147.199,00	2,6	0,56	3	0,14	0,09
alcaldia de ciudad bolivar	FDLCB-CMA-003-2018	REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA QUE TENDRA POR OBJETO: REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LOS PARQUES VECINALE Y/O DE BOLSILLO POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR, QUE SE DERIVE DEL PROCESO LICITATORIO FDLCB-LP-005-2018	$ 523.903.009,00	2,2	0,68	0	0,1	0,05
alcaldia de Tunjuelito	FDLT-CMA-003-2019	"REALIZAR LA INTERVIUVARÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SISO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTE DEL PROCESO LA LICITACIÓN PÚBLICA No. FDLT-LP-004-2019, CUYO OBJETO ES: "CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE AJUSTE Y A MONTO AGOTABLE LA INTERVENCIÓN DE LOS PARQUES DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO, MEDIANTE ACCIONES DE MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA"	$ 99.896.920	1,2	0,6	5	0,2	0,10

A. OTROS ASPECTOS ECÓNOMICOS PARA ANALIZAR

Por disposición general, El Fondo de Desarrollo Local de Usme, exige para este tipo de procesos de contratación, las Garantias de Seriedad de La Oferta, Cumplimiento del Contrato, Calidad del servicio, Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e indemnizaciones por lo que es necesario estimar este gasto en que deberá incurrir el contratista, para determinar el valor del presupuesto oficial y no ocasionar desequilibrio económico al contratista que resulte seleccionado.

Para tal fin se presenta la siguiente matriz:

GARANTÍA	PORCENTAJE DE CUBRIMIENTO	VIGENCIA
SERIEDAD DE LA OFERTA	DIEZ por ciento (10%) del valor de la propuesta	debe estar vigente desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato
CUMPLIMIENTO	TREINTA por ciento (30%) del valor del contrato	Será por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. En todo caso deberá estar vigente hasta la liquidación del contrato
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	DIEZ por ciento (10%) del valor total del contrato	Sera por el plazo de ejecución y tres (3) años más.
CALIDAD DEL SERVICIO	TREINTA por ciento (30%) del valor del contrato	Será por el plazo de ejecución del contrato y cinco (5) años más.

De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, en su Artículo 2.2.1.2.3.2.9. Requisitos del seguro de responsabilidad civil extracontractual, en su numeral tercero (3) el amparo de responsabilidad civil extracontractual debe contener además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos: 1. Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante. 2. Cobertura expresa de perjuicios extramatrimoniales. 3. Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos. 4. Cobertura expresa de amparo patronal. 5. Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.

NOTA 1: LA INTERVENTORÍA se obliga a ampliar, modificar o prorrogar las garantías y seguros, en el evento del acta de inicio, q adiciones al valor del contrato o prorrogas o suspensiones o se produzca cualquier novedad contractual en su vigencia.

NOTA 2: Las garantías estarán regidas por lo establecido en la Sección III subsección I del decreto 1082 de 2015.

NOTA 3: Las garantías y pólizas constituidas deberán amparar el contrato y requerirán ser aprobadas por el Fondo de Desarrollo Local.

NOTA 4: Los valores asegurados y las vigencias deberán ajustarse al valor final del contrato según el acta de liquidación de este.
NOTA 5: En todo caso las garantías deberán mantenerse vigentes hasta la liquidación del contrato.

B. RESUMEN DE LA ESTIMACIÓN PRSUPUESTAL DEL SECTOR Y DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN EN PARTICULAR

Para el caso en particular dado que se requiere: ***REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL AL CONTRATO RESULTANTE DEL PROCESO No. FDLU-LP-010-2021, QUE TIENE POR OBJETO "CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE EL DIAGNOSTICO E INTERVENCIÓN DEL PREDIO DONDE SE ENCUENTRA UBICADO ACTUALMENTE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE USME MEDIANTE ACCIONES DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y DOTACION",*** el valor estimado del contrato se calculó de la siguiente manera:

ITEM	MESES	VALOR TOTAL ESTIMADO (INCLUIDO IVA EN CASO DE QUE APLIQUE)
VALOR ESTIMADO	6 (SEIS)	$ 99.317.000.oo
VALOR TOTAL ESTIMADO DEL CONTRATO		$ 99.317.000.oo

Elaboró: Clara Patricia Gutiérrez– Profesional FDLU- Componente Técnico
Roberto Alfonso Gómez- Profesional FDLU- Componente Técnico ROBERTO GOMEZ

Revisó y Aprobó: Diego Armando Posada Vargas – Asesor Planeación FDLU- Componente Financiero
Cesar Malagón- Profesional Especializado FDLU- Componente Técnico