ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR
FORMATO ESTUDIO DE SECTOR
CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO FDLCB-CMA-004-2021

INTRODUCCIÓN:

El presente documento tiene como finalidad hacer el respectivo análisis del sector, durante la etapa de planeación para conocer el sector relativo objeto del proceso de contratación, teniendo en cuenta los aspectos generales, la oferta, la demanda, los aspectos estadísticos y gráficos o imágenes de apoyo, respecto de lo cual, la entidad debe dejar constancia de dicho análisis en los documentos del proceso.

La administración Distrital de Bogotá ha impuesto como propósito, dentro del Plan de Desarrollo 2021-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI” y para darle cumplimiento y alcanzar el propósito, se formulan estrategias que fortalecen la capacidad creadora y transformadora de la Ciudadanía.

Así mismo, y como parte del presente documento se realizará un análisis de la demanda, revisando las condiciones en que se han venido desarrollando los proyectos de infraestructura al interior de la entidad y también en otras entidades vinculadas al sector objeto. También, se analizarán ofertas de empresas, asociaciones, firmas, compañías y sociedades que desarrollan consultorías en proyector de infraestructura y que por su capacidad y experiencia podrían entrar a participar en los procesos de contratación.

El contrato que se pretende celebrar tendrá por objeto:

“REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, ECONÓMICA, LEGAL, AMBIENTAL, Y SST, DEL CONTRATO CUYO OBJETO “EJECUTAR A MONTO AGOTABLE POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCION Y/O ADECUACION Y/O MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR EN BOGOTA.D.C”

A. ASPECTOS GENERALES:

Según lo establecido en los artículos 14 del decreto 1510 de 2013 y artículo 2.2.1.1.1.6.1. del decreto 1082 de 2015 que señalan:

> ***Deber de análisis de las Entidades Estatales****. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial,*

financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.

La Alcaldía Local de Ciudad Bolívar pretende realizar un análisis del sector para un proceso contractual que desarrollará actividades de interventoría y/o consultoría del contrato de obra que realizará actividades de intervención y/o adecuación y/o mantenimiento preventivo y/o correctivo de los salones comunales priorizados de la localidad de Ciudad Bolívar.

Dentro del estudio del sector y de conformidad con lo indicado por la agencia Nacional de contratación pública - Colombia Compra Eficiente, se pretende realizar un análisis a la demanda que permite revisar las adquisiciones que se han llevado a cabo con anterioridad para el mismo servicio; de igual manera se realizará el análisis de la oferta, el cual pretende estudiar las características financieras y de organización, de una muestra representativa de empresas que operan en el sector económico relacionado con el objeto que se pretende contratar.

Lo anterior le permitirá a la entidad estatal conocer de antemano la estructura financiera de las empresas representativas del sector, conocer la evolución macroeconómica reciente y la coyuntura actual del sector de la construcción, y tener un panorama general respecto de las empresas relacionadas con el objeto a contratar.

1. Aspectos Económicos del sector

De acuerdo al Manual clasificador de bienes y servicios de Colombia Compra eficiente, para el cumplimiento del objeto en mención se requiere los siguientes bienes o servicios:

Tabla 1: Clasificador de bienes y servicios

CLASIFICACIÓN UNSPSC	DESCRIPCIÓN
80101600	Gerencia de Proyectos.
81101500	Servicios Profesionales en Ingeniería Civil y Arquitectura.

El presente año tiene unas perspectivas económicas en el país muy desalentador, principalmente por los bajos niveles del precio del petróleo, devaluación del peso respecto al dólar, irrupción del panorama mundial de una pandemia, por la propagación del virus COVID 19, decretada por la organización mundial de la salud en marzo de 2020.

A continuación, se hace un análisis del panorama económico Internacional y sus implicaciones:

los convierte en productos. Por ejemplo, el acero se puede usar para fabricar automóviles. Los carpinteros toman la madera y hacen casas, muebles o gabinetes. No todas las empresas manufactureras fabrican productos completos. Las empresas semimanufactureras producen partes que se usan en otros productos que requieren de muchas etapas de producción, como los automóviles.

1.1. Análisis Económico panorama Internacional.

La economía de Colombia es de ingresos altos. Se destaca en el ámbito internacional por el importante crecimiento que ha experimentado en la última década en la exportación de mercancía y por el atractivo que ofrece a la inversión extranjera. Es la cuarta economía más grande de América Latina, tras Brasil, México y Argentina. En la clasificación internacional con más de 50 millones de habitantes, se encuentra dentro de las 30 mayores del mundo.

Hasta los años 50's e incluso hasta la década anterior, el principal medio de Colombia para obtener divisas se centró principalmente en las ventas externas de café. Sin embargo, existen varios sectores que hicieron que Colombia fuera uno de los países más reconocidos por su producción, como son las esmeraldas y la floricultura. También se destacan los sectores de la industria automotriz, textiles y es un gran exportador de oro, zafiros y diamantes, entre otros productos.

Colombia participa en varias organizaciones y comunidades internacionales en busca de cooperación y consolidación de acciones para el desarrollo económico. A nivel global, forma parte de la Organización Mundial del Comercio (OMC), la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) y del bloque de países emergentes CIVETS (Colombia, Indonesia, Vietnam, Egipto, Turquía y Sudáfrica). A nivel continental, es integrante de organizaciones como el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), la Comunidad Andina de Naciones (CAN), la Unión de Naciones Suramericanas (UNASUR) y, de manera reciente, la Alianza del Pacífico.

Colombia tiene un historial de manejo fiscal y macroeconómico prudente, anclado en un régimen de metas de inflación, un tipo de cambio flexible y un marco fiscal basado en reglas, que permitió que la economía creciera ininterrumpidamente desde 2000. Además, Colombia redujo la pobreza a la mitad durante los últimos diez años.

Sin embargo, el crecimiento de la productividad es bajo y ha sido un obstáculo para el crecimiento económico. Una gran brecha de infraestructura, baja productividad laboral e

integración comercial, y barreras a la competencia doméstica son algunos de los factores que limitan el crecimiento de la productividad total de los factores. Las exportaciones están altamente concentradas en materias primas no renovables (petróleo en particular), lo que aumenta la exposición de la economía a los choques de precios. Además, Colombia es uno de los países de América Latina con mayor desigualdad en ingresos e informalidad del mercado laboral.

Después de desacelerarse al 1,4% en 2017, el crecimiento económico se incrementó hasta 3,3% en 2019, impulsado por un sólido consumo privado y una mayor inversión. El crecimiento estaba en camino a acelerarse aún más en 2020, pero la pandemia de COVID-19 golpeó significativamente la economía y provocó una recesión muy profunda.

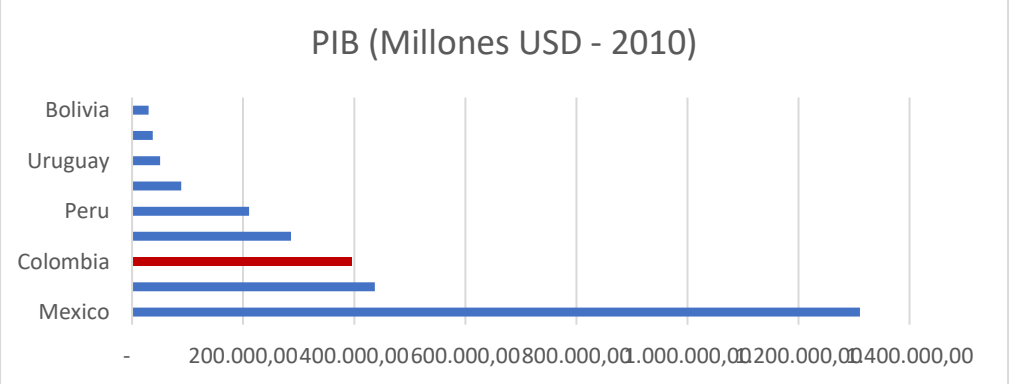
El Gobierno respondió rápidamente a la crisis y tomó medidas decididas para proteger vidas y medios de subsistencia, y para apoyar la economía. En el frente fiscal, el Gobierno anunció un importante paquete fiscal para 2020 por un total de más de COP 31 billones (o casi el 3% del PIB de 2019), con el cual se proporcionaron recursos adicionales para el sistema de salud, se incrementaron las transferencias para los grupos vulnerables a través de la expansión de los programas existentes y el establecimiento de nuevos programas (Ingreso solidario, un programa de transferencias monetarias no condicionadas, y devolución de IVA para segmentos de la población de bajos ingresos), se retrasó el recaudo de impuestos en sectores seleccionados, se redujeron aranceles para las importaciones estratégicas en salud y se ayudaron a las empresas más afectadas a pagar la nómina de los empleados. El gobierno también estableció líneas especiales de crédito y garantías de préstamos para empresas en sectores específicos o que se vieron afectadas por la crisis, por un total potencial de 72 billones (o el 6,8% del PIB de 2019). Para asegurar un apoyo fiscal adecuado, se activó la cláusula de suspensión de la regla fiscal para 2020 y 2021. En el frente monetario, el banco central recortó su tasa de intervención en 250 puntos básicos entre marzo y septiembre y la redujo a su nivel histórico más bajo. Al mismo tiempo, introdujo una amplia gama de medidas para aumentar la liquidez.

Se prevé que estas medidas mitiguen el impacto en la economía del COVID-19. Sin embargo, se proyecta que la economía se contraiga un 7,2% en 2020 y se estima un repunte del crecimiento para 2021-2022, siempre que la pandemia sea de corta duración. Se espera que el entorno de bajas tasas de interés, facilitado por el banco central, impulse el crecimiento del consumo privado sujeto a como se suavicen las medidas de contención del COVID-19. También se espera que las bajas tasas de interés faciliten un repunte gradual de la inversión a medida que se reanuden importantes proyectos de infraestructura como las carreteras 4G y los proyectos del metro de Bogotá. Se espera que la inflación caiga hacia el límite inferior del rango establecido como objetivo por el banco central, ya que las presiones inflacionarias de la depreciación cambiaria se verán atenuadas por la débil demanda.

Se estima que los bajos precios del petróleo y las reducciones en la demanda global compensen la caída de las importaciones generada por la caída de la demanda doméstica. Por su parte, se espera que las fuertes entradas de remesas y los dividendos más bajos para los inversionistas extranjeros directos hagan que el déficit en cuenta corriente mejore ligeramente, desde el 4.2% del PIB en 2019 al 4,1% del PIB en 2020. También se estima que la normalización de los flujos comerciales y una mejora en el pago de dividendos a los inversores extranjeros directos provoquen un repunte del déficit en cuenta corriente en 2021, hasta que este se estabilice en 4,2% del PIB en 2022.

Más allá del mediano plazo, las perspectivas dependen de la duración y gravedad de la crisis, la forma y la velocidad en la que se reducirá el déficit fiscal y la capacidad del país para abordar los cuellos de botella estructurales existentes.1

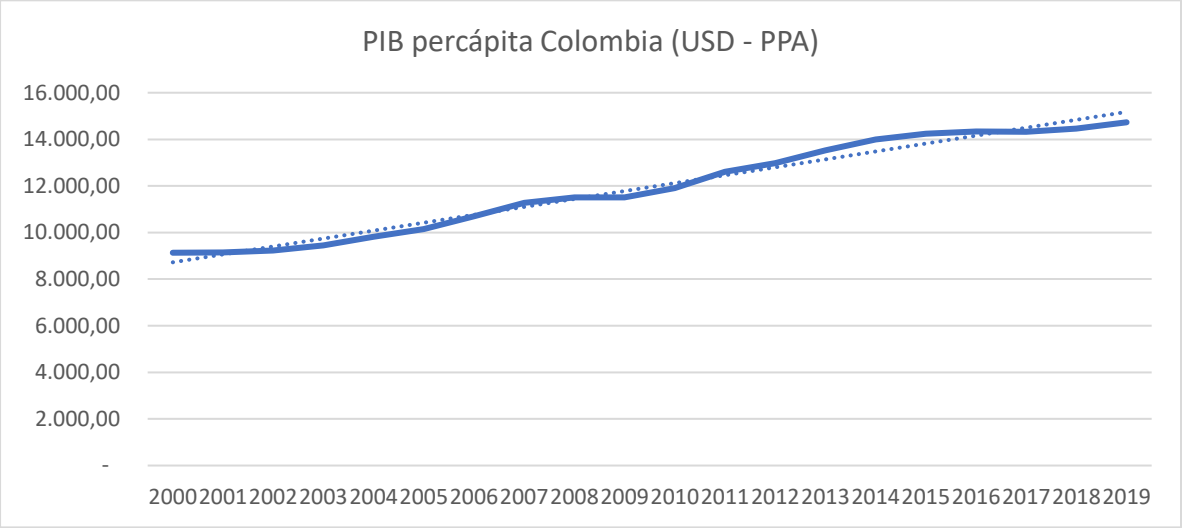
La economía colombiana a nivel agregado se ha consolidado como una de las más importantes de la región, según datos del Banco Mundial, su producto interno bruto a dólares constantes del 2010 asciende a la cifra de 394.808 millones de dólares.



Fuente: World Developments Indicators- world Bank

Adicionalmente, la economía colombiana durante los primeros 19 años del siglo XXI ha presentado crecimiento económico sostenido en términos per cápita, el siguiente grafico nos muestra la evolución y la tendencia de tal indicador a dólares en paridad de poder adquisitivo (PPA) de 2017:

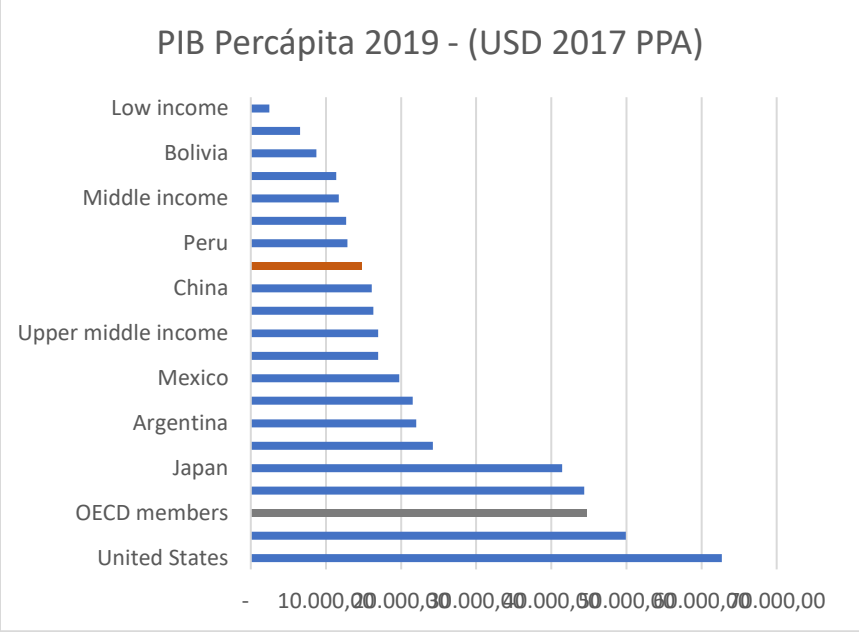
1 https://www.bancomundial.org/es/country/colombia/overview#:~:text=Adem%C3%A1s%2C%20Colombia%20es%20uno%20de,privado%20y%20una%20mayor%20inversi%C3%B3n.



Fuente: World Developments Indicators- world Bank

Así, es posible decir que la economía colombiana ha tenido una tendencia creciente, impulsado lo anterior por algunos años en los que los hidrocarburos gozaron de buenos precios, permitiendo la expansión de la actividad productiva colombiana y en términos generales de la región, sin embargo tal crecimiento hubiese podido ser mayor de no haber sido por la desaceleración de la economía de China, la sobreproducción petrolera y la crisis económica venezolana y la crisis inmobiliaria norteamericana; verdaderos factores que terminaron por limitar las posibilidades de acumulación de capital en la economía nacional.

Pese a las anteriores limitantes, es posible decir que la economía colombiana es sostenible y, aun sin prever el impacto que sobre la misma pueda generar la actual crisis del COVID 19, la misma se mantiene por encima en PPA del PIB per cápita, de los países de ingreso medio y por debajo de los de ingreso medio alto como se muestra en el siguiente gráfico.



Fuente: World Developments Indicators- world Bank

Sin embargo, la economía colombiana aún se encuentra considerablemente por debajo del resto de miembros de la OCDE e incluso por debajo de países de la región como Chile, Argentina y Uruguay.

1.2. Análisis Económico - Panorama Nacional.

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

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) informó que el Producto Interno Bruto decrece 6,8% en el año 2020 respecto al año 2019. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida decrece 15,1% (contribuye -3,0 puntos porcentuales a la variación anual).

• Construcción decrece 27,7% (contribuye -1,9 puntos porcentuales a la variación anual).

• Explotación de minas y canteras decrece 15,7% (contribuye -1,0 puntos porcentuales a la variación anual).

En el IV trimestre de 2020pr, el Producto Interno Bruto, en su serie original, decrece 3,6% respecto al mismo periodo de 2019p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Construcción decrece 27,7% (contribuye -1,8 puntos porcentuales a la variación anual).

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida decrece 6,6% (contribuye -1,3 puntos porcentuales a la variación anual).

• Explotación de minas y canteras decrece 19,3% (contribuye -1,1 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie corregida de efecto estacional y calendario crece 6,0%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica:

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 17,8%.

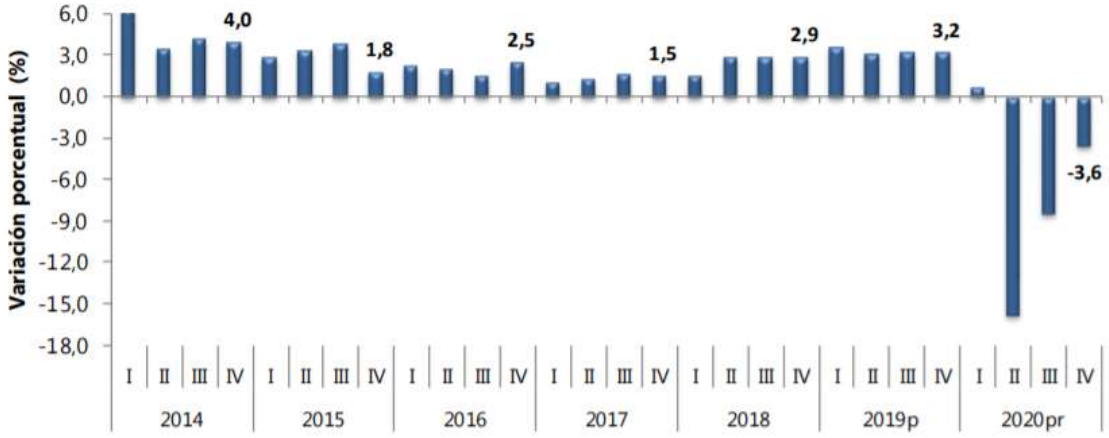
• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores crece 7,7%.

• Industrias manufactureras crece 7,3%.

Producto Interno Bruto (PIB)

IV trimestre 2020 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto (PIB)
Tasas de crecimiento en volumen[1]
2014-I-2020[pr]-IV



Fuente: DANE, Cuentas nacionales
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[pr]preliminar
[p]provisional

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
2020[pr]– Año total

Actividad económica	Tasas de crecimiento		
	Serie original		Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2020[pr] / 2019[pr]	2020[pr] IV / 2019[p] IV	2020[pr] - IV / 2020[pr] - III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2,8	3,4	1,3
Explotación de minas y canteras	-15,7	-19,3	-1,6
Industrias manufactureras	-7,7	-0,2	7,3
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	-2,6	-0,9	3,4
Construcción	-27,7	-27,7	-0,2
Comercio al por mayor y al por menor[3]	-15,1	-6,6	17,8
Información y comunicaciones	-2,7	-3,9	-1,0
Actividades financieras y de seguros	2,1	2,9	0,0
Actividades inmobiliarias	1,9	1,8	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	-4,1	-2,5	3,2
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	1,0	3,3	4,4
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	-11,7	-7,3	7,7
Valor agregado bruto	**-6,9**	**-3,7**	**6,1**
Total impuestos menos subvenciones sobre los productos	-6,1	-3,0	6,1
Producto Interno Bruto	**-6,8**	**-3,6**	**6,0**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son instrumentos claves en el diseño de políticas macroeconómicas y en la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la correcta toma de decisiones de las autoridades públicas y del público en general. Por lo anterior, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) inició el cálculo del indicador de inversión en obras civiles (IIOC) en 1998. El cual es de gran utilidad para determinar la evolución trimestral de la inversión real en obras de ingeniería civil a través de los pagos y sirve de insumo para el cálculo del PIB trimestral del subsector. El cálculo del IIOC se realiza para cada uno de los grupos de obra según la clasificación central de productos (CPC): carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcciones de subterráneos (4001); vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo (4002); vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillado y otras obras portuarias (4003); construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia, líneas de comunicación y energía (4004) y otras obras de ingeniería (4008).

La contracción de las edificaciones obedeció a la menor área causada (-8,5% anual en el cuarto trimestre de 2019 vs. -4,5% un año atrás), la cual no logró ser compensada por la recuperación de las licencias otorgadas (6% vs. -6,4%). Al interior del área causada se observaron caídas tanto en el área culminada (-28,3%), como en las áreas en procesos (-1,9%), mientras que el área paralizada aumentó (5,1%).

En las obras civiles, se destacan las mayores iniciaciones en (i) vías de agua, puertos y represas (18,7% anual), jalonadas por las inversiones para la recuperación de Hidroituango y los mejoramientos en el puerto de Buenaventura; (ii) otras obras de ingeniería (14%), impulsadas por las mayores ejecuciones presupuestales a nivel de gobiernos locales, propias de los últimos años de mandato; y (iii) carreteras y calles (8,8%), con una reactivación de los cierres financieros de las obras 4G y mayores avances en los proyectos que estaban en ejecución.

En el año 2019 (como un todo), el sector de la construcción se contrajo a ritmos de -1,3% (vs. -0,4% en 2018). Este resultado obedeció a la caída de las edificaciones de -7,7% (vs. -0,6%), la cual no alcanzó a ser contrarrestada por el favorable crecimiento de las obras civiles a tasas de 10,7% (vs. 0,4%). En línea con lo anterior, las actividades relacionadas cayeron al -2% (vs. -0,9%).

Indicadores de oferta

Según el más reciente Censo de Edificaciones, el área causada (uno de los componentes más representativos del PIB edificador) se contrajo -10,9% en el acumulado anual a

diciembre de 2019 frente al -3,2% observado a diciembre de 2018, completando casi dos años en terreno negativo. Este comportamiento se explica por las caídas en los metros causados tanto en el área residencial (-9,7% vs. -3,4%, con una participación de 73% en el total), como no residencial (-14,1% vs. -2,7%, 23% del total).
Los metros cuadrados licenciados mostraron un crecimiento de 6% en el acumulado anual a enero de 2020 frente al -6,4% observado al corte de enero de 2019. Esto obedeció a las expansiones registradas tanto en las licencias de vivienda (4,6% vs. -6,6%), como en las no residenciales (10,3% vs. -5,9%). De esta manera, las licencias totales alcanzaron 19,8 millones de m2 en el acumulado anual a enero de 2020, destacándose la participación de las licencias de vivienda (79% del total), seguidas por las de comercio (8%) y bodegas (3%). Al interior del componente no residencial, el mayor crecimiento se observó en el destino de bodegas (17,5%), mientras que el mayor deterioro se reportó en oficinas (-51%).

A nivel regional, las mayores expansiones en el área licenciada se observaron en Bogotá (26,5%), Cundinamarca (18,1%), Santander (14,7%) y Valle del Cauca (10,9%). En contraste, en Atlántico (-16,8%) se registraron contracciones. En lo que respecta a la participación por región, se destaca Bogotá, con 21% del total del área licenciada. Le siguieron Antioquia (16%), Cundinamarca (14%), Valle del Cauca (10%), Atlántico (5%) y Santander (4%).

Indicadores de demanda

Las ventas de vivienda continuaron recuperándose en 2020, con crecimientos de 16,6% en el acumulado anual a febrero (vs. 2,4% un año atrás). Este mayor dinamismo obedeció principalmente a las expansiones observadas en los segmentos VIP-VIS (23,5% vs. 10,7%), pues el segmento No-VIS creció a ritmos moderados (3,1% vs. -9,6%).

A nivel regional, las ventas de vivienda registraron los mayores crecimientos en Barranquilla (34,7% en el acumulado anual a febrero de 2020 vs. -9% un año atrás), Bucaramanga (33,3% vs. -16%) y Bogotá (16,3% vs. 15%). Por el contrario, Cali (5,9% vs. 12%) y Medellín (3,1% vs. -12%) reportaron expansiones más moderadas.

Aún se observa una sobreoferta en el segmento residencial de estratos altos, así como en el segmento de oficinas, con vacancias tan altas en Bogotá como un 16,4% del total o de 14% a nivel estructural (sin considerar los proyectos nuevos).

El año 2020 había iniciado con perspectivas favorables para Colombia, en el que esperábamos que continuara consolidándose la tendencia de recuperación económica observada en 2018-2019. Sin embargo, el panorama macroeconómico ha cambiado radicalmente en las últimas semanas por cuenta de los choques generados por la

propagación del SARS-Cov2 y los menores precios del petróleo con lo que ANIF proyecta un crecimiento inferior al 3,4% que preveíamos inicialmente.

Bajo este panorama, el desempeño de la construcción seguramente se deteriorará al igual que el resto de la economía colombiana. En el caso del PIB de edificaciones, la dinámica dependerá de: (i) la velocidad con la que se esté reactivando la economía hacia el segundo semestre y, con esto, los ingresos de los hogares; y (ii) la moderación en el crecimiento de los precios de la vivienda, siendo clave para disminuir la sobreoferta de existencias en el comercio, las oficinas y los estratos altos residenciales. En ese sentido, es necesario que se diseñen nuevas políticas de vivienda para que se reactive la dinámica del sector y la demanda de mano de obra.
Recordemos que el país, hace unos años, basó una buena parte de su crecimiento económico y generación de empleo en el sector de la construcción.

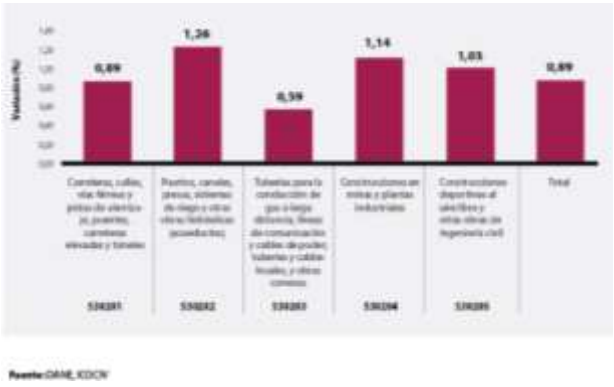
El PIB de obras civiles, también se desacelerará dada la menor disponibilidad de recursos fiscales considerando las necesidades que está generando la crisis sanitaria. Será clave contar con financiamiento del sector privado para continuar desarrollando las obras 4G y los denominados “Corredores Prioritarios de Comercio Exterior” que habilitarían la movilidad de mercancías en las rutas clave desde los principales centros de producción (bien sea Bogotá, Valle de Aburrá o Región Centro) hacia los principales puertos del país (Caribe-Pacífico). Sobre estos últimos, si bien se han identificado cerca de 30 proyectos, los frentes más urgentes de acción deberían ser los 10 proyectos que han venido mencionando analistas del sector (destacándose los tramos de Buga-Buenaventura, Villeta-Guaduas y Bogotá-Villavicencio), requiriendo inversiones por unos $14,9 billones (1,5% del PIB) durante el próximo quinquenio.

Por todo esto, reiteramos la necesidad de implementar un plan de reinicio de la economía, una vez termine el aislamiento preventivo obligatorio (que esperamos no se extienda por mucho tiempo), el cual deberá desarrollarse por etapas: (1) Aislamiento para los más vulnerables (adultos mayores y enfermos crónicos); (2) Retorno a las actividades económicas de la población no vulnerable para “reiniciar” la economía; (3) Pruebas masivas de diagnóstico y aislamiento a los diagnosticados que tengan resultado positivo; y (4) Atención en hospitales y clínicas a las personas con complicaciones de salud (ver Informe Semanal No. 1502 de marzo de 2020)[2].

[2] https://www.larepublica.co/analisis/anif-2941063/desempeno-del-sector-construccion-y-perspectivas-2020-2991939



El DANE presentó los primeros resultados del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV). A partir de la implementación de los lineamientos internacionales aceptados para los indicadores de la Construcción, el DANE dio a conocer este índice que tiene como objetivo general calcular la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos para la construcción de las obras civiles más representativas que se desarrollan en el país.[3]



Así mismo, este indicador busca definir las fuentes de información para analizar el seguimiento de precios, servir de deflactor de los resultados nominales del Índice de Producción de Obras Civiles –IPOC y del Producto Interno Bruto (a cargo del DANE), además de permitir la indexación de los contratos de obra civil, de acuerdo con la desagregación disponible. Es importante aclarar que el ICOCIV no tiene por objetivo inferir los costos (valores en pesos) de la construcción de las obras civiles, sino que exclusivamente mide las variaciones en los precios.

[3] https://www.dane.gov.co/index.php/actualidad-dane/5362-el-dane-presento-los-primeros-resultados-del-indice-de-costos-de-la-construccion-de-obras-civiles-icociv

En este sentido, el ICOCIV incluye dentro de la medición obras como: minas y plantas industriales; tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas; puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos); construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil y carreteras; así como calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles.

Los resultados presentados se organizan en cinco grupos y 17 subclases según la Clasificación Central de Productos (CPC) versión 2.0 A.C.

2. Aspectos técnicos

Los aspectos técnicos a tener en cuenta en los salones comunales son determinantes, y el papel de la interventoría en la ejecución de la obra es fundamental, ya que, la interventoría realiza el seguimiento técnico a la ejecución del contrato, como también lo hace en temas financieros, administrativos, económicos, ambientales y SST *LAS OBRAS DE INTERVENCION Y/O ADECUACION Y/O MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS SALONES COMUNALES.*

El mantenimiento que se tiene previsto para las instalaciones de los salones comunales, ya sea obras de intervención y/o adecuación y/o mantenimiento preventivo y/o correctivo, e está basado en diferentes visitas realizadas por profesionales del FDLCB para tener como resultado un mantenimiento integral y efectivo en las edificaciones existente. El mantenimiento en mención, incluye todas aquellas obras menores que no implican cambios en su diseño arquitectónico, modificaciones estructurales tampoco en los metros cuadrados construidos, sino reparaciones locativas aquellas que tienen como finalidad mantener el inmueble en debidas condiciones de higiene y ornato, garantizando la debida prestación de servicios cumpliendo con los estándares de seguridad y salubridad.

En consecuencia, del proyecto de acuerdo local número 064 del 08 de octubre de 2020, “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE OBRAS PÚBLICAS PARA LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR 2021-2014”, se realizó un diagnóstico preliminar de los salones comunales, donde se identifican las actividades a realizar a partir de las necesidades puntuales en los salones que se relacionan a continuación:

RUPI	ESTADO INVENTARIO	TIPO DE PREDIO	DESTINACIÓN	USO NIVEL 1	USO NIVEL 2	BARRIO CATASTRAL	URBANIZACIÓN	NOMENCLATURA ACTUAL O UBICACIÓN SIDEP[2]
3640-89	INCORPORADO	PÚBLICO DE CESIÓN	USO PUBLICO	ZONAS DE EQUIPAMENTO COMUNAL	ZONA COMUNAL	002445 CARACOLI	CARACOLI, DESARROLLO LEGALIZADO	CL 77 SUR 73C 18
1427-1	INCORPORADO	PÚBLICO DE CESIÓN	USO PUBLICO	ZONAS DE EQUIPAMENTO COMUNAL	ZONA VERDE Y COMUNAL	002502 MILLAN	SAN FERNANDO SUR DESARROLLO	DIAGONAL 64 SUR/65 SUR
2971-14	INCORPORADO	PÚBLICO DE CESIÓN	USO PUBLICO	ZONAS RECREATIVAS	ZONA VERDE Y COMUNAL	002429 MARIA CANO	CASA LOMA DESARROLLO	CL 62G SUR 74I 16
2854-66	INCORPORADO	PÚBLICO DE CESIÓN	USO PUBLICO	ZONAS RECREATIVAS	ZONA VERDE Y COMUNAL	002461 ARBORIZADORA ALTA II	ARBORIZADORA ALTA	CL 68C SUR 42A 11
3532-140	INCORPORADO	PÚBLICO DE CESIÓN	USO PUBLICO	ZONAS DE EQUIPAMENTO COMUNAL	ZONA COMUNAL	002580 BELLA FLOR	BELLA FLOR LA TORRE	KR 27 BIS A 73C 45 SUR

Por otro lado, como está contemplado en el listado de actividades junto con las cantidades y los precios de referencia, se especifican de tal manera que cumpla a cabalidad con la especificación que allí precisa.

Se reitera que el tiempo para la entrega a satisfacción es de cinco (5) meses incluyendo la etapa de diagnóstico inicial, y debe cumplir con el recibo a satisfacción tanto de la interventoría como de la entidad contratante.

3. Aspectos Regulatorios.

De acuerdo al proceso a contratar y a su valor total, el proceso se realizará bajo la modalidad de CONCURSO DE MERITOS ABIERTO; modalidad que es contemplada en el siguiente marco regulatorio específico:

- Ley 80 de 1993: Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007: Por medio del cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación de recursos públicos.
- Ley 1474 de 2011: Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
- Decreto 1082 de 2015: por medio del cual se expide el Decreto único reglamentario del sector administrativo de Planeación Nacional, especialmente el artículo 2.2.1.2.4.11. El sector de educación y turismo pertenece al sector terciario de la economía junto con: Comercio, Transporte, Servicios, Comunicaciones, Finanzas,

Gobierno, Servicios personales y seguros. Para este sector le corresponde la siguiente normatividad específica.

- Ley 1882 de 2018: Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de Infraestructura y se dictan otras disposiciones.

Social

En la Localidad de Ciudad Bolívar se requieren equipamientos dotaciones destinadas al desarrollo, la promoción del bienestar social y, por lo tanto, garantizar el acceso a áreas y espacios de esparcimiento para propiciar el desarrollo de expresiones y prácticas culturales a través de actividades que fortalezcan la formación de los niños, niñas, adolescentes, jóvenes, adultos, adultos mayores, personas con movilidad reducida y diferentes grupos étnicos.

El sector en mención, centra su intervención en la prevención y asistencia de los grupos de población más vulnerables, como lo reflejan los resultados arrojados por la encuesta por la encuesta multipropósito del 2017, la localidad registra un índice de pobreza multidimensional de del 8,9% del total de su población, siendo la tercera localidad con mayores carencias en los ámbitos de salud, educación y nivel de vida. Así mismo, solo el 0.4% de la población mayor de 10 años hace parte de organizaciones artísticas, ubicándose en el segundo lugar con los niveles más bajo de participación de la oferta cultural.

Buscando fortalecer la participación de la población Local de Ciudad Bolívar, y garantizando espacios dignos para el desarrollo de actividades y prestación de servicios, es necesario que, la infraestructura de los salones comunales priorizados, cuente con la intervención y/o adecuación y/o mantenimiento preventivo y/o correctivo, garantizando espacios seguros y propicios.

Por lo tanto, se busca que la comunidad no se oponga al cierre del edificio ni al desarrollo del contrato durante el plazo de ejecución. Dentro del presupuesto proyectado se tienen en cuenta elementos de divulgación que permiten la comunicación escrita y virtual en los puntos CREA, por medio de afiches, reuniones y volantes para incluir a la comunidad dentro del proyecto.

La manera como mitigar el riesgo de que la comunidad por alguna razón se oponga al desarrollo del contrato, es comunicar de manera oportuna a la población que visita y que hace uso de los salones comunales, exponiendo las actividades que van a enriquecer y a complementar los espacios, que en la actualidad tienen carencias para prestar el

servicio, de esta manera, la comunidad toma sentido de pertenencia y apoya de manera positiva el desarrollo del contrato.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.1.2. del decreto 1082 de 2015 que señala:

> *Concurrencia de varios Acuerdos Comerciales. Si un mismo Proceso de Contratación está sometido a varios Acuerdos Comerciales, la Entidad Estatal debe adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de la totalidad de los compromisos previstos en los Acuerdos Comerciales.*

La superintendencia de notariado y registro informa que, una vez revisada la página web del Ministerio de Comercio, industria y turismo y de acuerdo con las exclusiones de aplicabilidad y excepciones consagradas en los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes, el presente proceso no se encuentra cobijado por un Acuerdo Internacional o Tratado de Libre comercio vigente para el Estado Colombiano.

B. ESTUDIO DE LA OFERTA.

Para este punto, se analizarán en el presente documento las características de las empresas que operan en la construcción de obras de ingeniería civil, las cuales reportan su información contable a través del sistema de información y Reporte Empresarial de la Superintendencia de Sociedades (SIREM).
A partir de la citada información se realizó la tipificación de las empresas similares al objeto que se quiere contratar de interventoría, que reportaron información contable, lo anterior fue de utilidad para apreciar la distribución estadística de los principales indicadores que son el reflejo de la capacidad financiera de las empresas para cumplir sus obligaciones y de la rentabilidad del sector; en cuanto fue posible se tomó la mayor cantidad de empresas para integrar la muestra, esto con el fin de que la misma fuera completamente representativa de las empresas similares a la que busca ser contratada y que el presente análisis refleje una adecuada fotografía del sector; de otra parte, en algunos casos fue necesaria la eliminación de datos atípicos, en parte por cuanto los mismos podrían ser registros errados y en parte por cuanto podrían representar una fuente de sesgo estadístico para el presente análisis.

Se seleccionaron 1624 empresas que se encuentran en sector de la construcción y afines de las cuales se seleccionaron 37 que realizan procesos de interventoría.

Nit	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C
890504445	COSAN SA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
830504751	CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL CARTAGENA SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales
820003863	INVERSIONES G&R SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
801004661	PORTAL DE ARMENIA S.A.	F4112 - Construcción de edificios no residenciales
900246080	OBRAS CAPITAL SA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
860510315	inversiones alis sas	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
830006224	ENTREPISOS MODULARES SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales
830097622	PANEL ROCK COLOMBIA S.A.	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
900195606	GRUPO TECMEDIC SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900089149	FORERO LARA SAS INGENIEROS CIVILES	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
830048419	HSP CONSTRUCCIONES SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
810002618	INGENIEROS CALDERON JARAMILLO SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
822005333	MAQUICONSTRUCCIONES SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
900052431	INVERSIONES Y DISEÑO LTDA	F4112 - Construcción de edificios no residenciales
800075337	SUELOS INGENIERIA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
800116742	ESTRUCTURAS DE HORMIGON LTDA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
860032240	inversiones la herradura sa	F4112 - Construcción de edificios no residenciales
892115345	AVILA SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales
860503143	MAQUINARIA E INFRAESTRUCTURA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
822004453	INGENIEROS CONTRATISTAS DE COLOMBIA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
900107754	CONSTRUCCIONES VASQUEZ YELA Y CIA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
800130858	INARDI SAS INGENIEROS ARQUITECTOS DISEÑADORES	F4112 - Construcción de edificios no residenciales
830002362	CONSTRUCTORA DOUQUEM SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales
804000265	DISCEP SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales

900651359	CASA CALLE 69	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
900612983	PROYECTAR CONSTRUCCIONES ZIPAQUIRA SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales
900749983	CENTRO INSTITUCIONAL Y CULTURAL NG S A S	F4112 - Construcción de edificios no residenciales
800043769	SERVICIOS DE DRAGADOS Y CONSTRUCCIONES SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
860079687	NGENIERIA S.A.S	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
802023771	JS CONSTRUCCIONES SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
900293186	CONSTRUCCIONES DEL SIGLO 21 SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
830029582	MURCIA CONSTRUCCIONES SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
830136490	GAMA INGENIEROS ARQUITECTOS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
900311992	PROCONSTRUIMOS SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
900336991	KUBIK LAB SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900083091	CASTRILLON MANJARRES & CIA.S.EN C.S.	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
860451696	CARRION RIVAS Y CIA S EN C	F4112 - Construcción de edificios no residenciales

Nota: Información base de datos SIREM vigencia 2020.

c. Análisis de la Demanda.

De acuerdo a lo señalado por Colombia Compra Eficiente, el estudio de la demanda permite que la entidad estatal analice el comportamiento de las adquisiciones anteriores del bien, obra o servicio que se pretende contratar, de igual forma se puede complementar con las contrataciones efectuadas por otras entidades del sector oficial a fin de extraer las mejores prácticas e información pertinente para el proceso de contratación4.

Para efectos de realizar la revisión, se consultaron compras o adquisiciones de bienes y/o servicios similares al objeto a contratar de diferentes entidades para las vigencias 2017, 2018 y 2019.

4 Manual Análisis del Sector- Colombia Compra Eficiente.

Año	2017	2019	2019	2019	2017
Modalidad de Selección	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO
Entidad Contratante	FDL CIUDAD BOLIVAR	FDL SUMAPAZ	FDL ENGATIVA	FDL SAN CRISTOBAL	FDL SAN CRISTOBAL
Objeto del contrato	LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST AL CONTRATO QUE SE GENERE DE LA LICITACION PUBLICA CUYO OBJETO ES CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE AJUSTE A MONTO AGOTABLE LA CONSTRUCCION Y EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR EN BOGOTA D.C.	"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA, AMBIENTAL Y SISO AL CONTRATO QUE RESULTE DEL PROCESO LICITATORIO FDLS-LP-188-2019, CUYO OBJETO ES: "REALIZAR EL DIAGNOSTICO, DEMOLICION, CONSTRUCCION, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS SALONES COMUNALES Y/O EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS POR EL SISTEMA DE PRECIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE, EN LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ, D.C."	REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, LEGAL, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL CONTRATO CUYO OBJETO ES "REALIZAR LA CONSTRUCCION, EL MANTENIMIENTO Y/O REPARACIONES LOCATIVAS A MONTO AGOTABLE DE LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE ENGATIVÁ, BOGOTA D.C	CONTRATAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SOCIAL Y SISO, DEL CONTRATO CUYO OBJETO "CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, NO REAJUSTABLES, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA, CONSISTENTES EN LAS ADECUACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS EN LOS SALONES COMUNALES, UBICADOS EN LAS LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL	CONTRATAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL CONTRATO RESULTANTE DE LA LICITACIÓN PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, NO REAJUSTABLES, REALIZAR LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA, CONSISTENTES EN LAS ADECUACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS EN LOS SALONES COMUNALES, UBICADOS EN LAS LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL
Valor del contrato	$ 149.940.000,00	$ 160.000.000,00	$ 160.570.610,00	$ 100.000.000,00	$ 80.000.000,00
Adicionales					
Valor final	$ 149.940.000,00	$ 160.000.000,00	$ 160.570.610,00	$ 100.000.000,00	$ 80.000.000,00
Vigencia de contratos	12 MESES	8 MESES	6 MESES	6 MESES	6 MESES
Garantías solicitadas	Cumplimiento Buen Manejo de Anticipo Salarios y Prestaciones Sociales Estabilidad de la Obra Predios, labores y Operaciones	Cumplimiento Buen Manejo de Anticipo Salarios y Prestaciones Sociales Estabilidad de la Obra Predios, labores y Operaciones	Cumplimiento Buen Manejo de Anticipo Salarios y Prestaciones Sociales Estabilidad de la Obra Predios, labores y Operaciones	Cumplimiento Buen Manejo de Anticipo Salarios y Prestaciones Sociales Estabilidad de la Obra Predios, labores y Operaciones	Cumplimiento Buen Manejo de Anticipo Salarios y Prestaciones Sociales Estabilidad de la Obra Predios, labores y Operaciones

Fuente: SECOP II

Efectuando la consulta en la plataforma SECOP II, respecto a los procesos de contratación similares, donde se contrate la interventoría técnica, administrativa, jurídica. Ambiental, y similares en construcciones verticales, se encontraron procesos que oscilan desde $80.000.000 hasta $160.000.000 encontrados entre los años 2017 y 2019 en diferentes Fondos de Desarrollo Local.

Como un patrón repetitivo en los contratos relacionados en la tabla anterior, se evidencia que la modalidad de contratación fue CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO y dependiendo de la complejidad del contrato, se establecía el plazo total que era el mismo plazo del contrato de obra.

Todos los contratos en la tabla relacionados fueron en la ciudad de Bogotá y los objetos son similares, todos con el enfoque en la interventoría técnica, administrativa y financiera, y cambiaba dependiendo del Fondo de Desarrollo Local complementando la interventoría en el área legal, financiera, contable, o jurídica. Esto ya depende de los profesionales que se requirieron en cada caso.

El contrato con el valor más alto mensual fue el de $160.570.610 adjudicado y celebrado en el Fondo de Desarrollo Local de Engativá con vigencia 2.019 y una duración de 6 meses, dando como resultado un valor mensual de $26.761.768,33 (realizando la operación básica de dividir el valor total en 6 meses), y por otro lado, el valor mensual más bajo fue adjudicado y celebrado por parte del Fondo de Desarrollo Local de Bosa en la vigencia 2017, con un valor total de $80.000.000 y una duración de 6 meses, dando como resultado el valor mensual de $ 13.333.333. Es de resaltar que, es una adjudicación de hace más de 4 años.

En cuanto al valor del contrato que se adelanta por parte del FDLCB es de $46.120.727 en la vigencia 2.021 por el plazo de 5 meses, es decir, su valor mensual es de $ 9.224.145 estando dentro del rango de los contratos relacionados en la tabla comparativa.

En cuanto a la forma de pago como se ha venido llevando a cabo en el FDLCB para los concursos de méritos abierto, es por medio de pagos divididos así: 40% del valor total del contrato cancelados en montos fijos, el 50% del valor del contrato cancelados a partir del avance del contrato de obra y el 10% restante en el período de liquidación una vez se haya cumplido con los requerimientos necesarios.

En algunos casos oscila en el porcentaje de la liquidación que es el 10% dividido en dos pagos de 5%, pero este caso no fue el seleccionado por parte de la entidad, ya que deberá tener todos los requerimientos al día como lo estipula la liquidación para hacer un único pago del 10%.

Análisis de la Información para Determinar los Índices Financieros.

Para el análisis financiero, se analizará en el presente documento las características de las empresas que operan en consultorías, interventorías, gerencias de proyectos, y similares las cuales reportan su información contable a través del sistema de información y Reporte Empresarial de la Superintendencia de Sociedades (SIREM).

A partir de la citada información se realizó la tipificación de las empresas similares que reportaron información contable, lo anterior fue de utilidad para apreciar la distribución estadística de los principales indicadores que son el reflejo de la capacidad financiera de las empresas para cumplir sus obligaciones y de la rentabilidad del sector; en cuanto fue posible se tomó la mayor cantidad de empresas para integrar la muestra, esto con el fin de que la misma fuera completamente representativa de las empresas similares a la que busca ser contratada y que el presente análisis refleje una adecuada fotografía del sector; de otra parte, en algunos casos fue necesaria la eliminación de datos atípicos, en parte por cuanto los mismos podrían ser registros errados y en parte por cuanto podrían representar una fuente de sesgo estadístico para el presente análisis.

Iniciaremos analizando el índice de liquidez; para este índice se tomó una muestra de 36 empresas cuyas actividades son similares a las actividades que se van a contratar en el presente proceso

Ahora bien, para la muestra anterior se calcularon los estadísticos descriptivos llegando a lo siguiente:

Estadístico descriptivo	Valor
Media	26,85
Mediana	2,48
Desviación estándar	68,59

Para este caso se tomará como dato representativo de la muestra el valor de la mediana que corresponde a 2,48

Continuamos con el índice de endeudamiento; para este índice se tomó una muestra de 36 empresas cuyas actividades son similares a las actividades que se van a contratar en el presente proceso

Ahora bien, para la muestra anterior se calcularon los estadísticos descriptivos llegando a lo siguiente:

Estadístico descriptivo	Valor
Media	0,51
Mediana	0,50
Desviación estándar	0,21

Para este caso se tomará como dato representativo de la muestra el valor de la media que corresponde a 0,51

La razón de cobertura de intereses es otro de los indicadores que permiten apreciar las características financieras de las empresas del sector en el sentido que permite evaluar cuántas veces las ganancias de las empresas cubren el costo de los intereses de la deuda en que incurren para el financiamiento de su operación, para el presente caso la muestra fue considerablemente reducida por cuanto la mayoría de las empresas del sector no reportaron intereses pagados y por tanto fueron excluidas por cuanto podrían generar fuente de sesgo en él , así las cosas tenemos una muestra de 3 empresas con dicha información.

Después de obtener una muestra de 3 empresas se procedió a calcular las estadísticas descriptivas:

Estadístico descriptivo	Valor
Media	3,95
Mediana	3,95
Desviación estándar	0,96

Para este caso se tomará como dato representativo de la muestra el valor de la media que corresponde a 3,95

De igual manera se considera importante analizar, para la mayor muestra posible de las empresas participantes o relacionadas con el sector que se busca contratar, la capacidad organizacional que es la aptitud de un determinado proponente para el cumplimiento satisfactorio del contrato en función de su organización interna, de acuerdo al Decreto 1082 de 2015 se definieron los indicadores de rentabilidad para la medición de la capacidad organizacional, así, se tiene que los principales indicadores son la Rentabilidad sobre el Patrimonio y la Rentabilidad sobre el activo.

La rentabilidad sobre el patrimonio es un cociente o razón que denota, por cada peso en el patrimonio, cuánta ganancia operacional fue obtenida, de acuerdo a lo anterior, el presente análisis tiene como base inicial las 36 empresas representativas del sector,

A continuación, se muestran los principales estadísticos:

Estadístico descriptivo	Valor
Media	0,20
Mediana	0,07
Desviación estándar	0,66

Dados los anteriores hechos, se puede decir que un índice representativo del índice de Rentabilidad del patrimonio para las empresas del sector es el 0.20 (la media).

Finalmente, en materia de capacidad organizacional se analizó el indicador de Rentabilidad del activo, el cual nos proporciona información acerca de cuánta ganancia pudo haberse generado por cada peso del activo de la compañía, para este caso se partió de una muestra depurada bajo las mismas características anteriores descritas para índice de rentabilidad del patrimonio, obteniendo una muestra de 32 empresas cuya distribución es la siguiente:

Finalmente la muestra reveló los siguientes estadísticos descriptivos:

Estadístico descriptivo	Valor
Media	0,08
Mediana	0,03
Desviación estándar	0,15

Se puede decir que un índice representativo del índice de Rentabilidad del activo para las empresas del sector es el 0.08 (la media).

El capital de trabajo es un indicador supremamente importante ya que refleja los recursos de liquidez inmediata con los que una persona o empresa cuenta para atender sus obligaciones a corto plazo, por ello se toma el total del activo corriente y se le restan los pasivos corrientes, en este sentido, es clave e importante para medir la capacidad financiera de un proponente. Ahora, la solicitud es al 100% del P.O. ya que un proponente, además de atender obligaciones del contrato en caso de ser adjudicatario del mismo, tiene que atender las demás obligaciones derivadas del giro normal de sus actividades. Por último vale la pena aclarar que el capital de trabajo garantiza que se presenten proponentes al nivel que se necesita acorde con el presupuesto oficial del proceso.

De acuerdo con lo anterior, se tiene que para el presente proceso y de acuerdo con la base de datos utilizada para el estudio del sector se encontró que de las 36 empresas estudiadas, 30 empresas tiene un capital de trabajo igual o superior a 83 millones de pesos como se muestra a continuación:

Nit	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C	capital de trabajo en miles de pesos
900814602	DOPPELMAYR COLOMBIA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	7.907.442,00
830073703	PAVIOBRAS SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	3.554.036,00
800253103	DIMECAR SAS INGENIEROS AOSCIADOS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	979.211,00
860510315	inversiones alis sas	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	3.735.602,00
800102509	MONTAJES SAVART	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	1.241.567,00
830097622	PANEL ROCK COLOMBIA S.A.	F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	41.301.018,00
830048419	HSP CONSTRUCCIONES SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	11.833.629,00
810002618	INGENIEROS CALDERON JARAMILLO SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	2.093.920,00
860090819	CONTEIN S.A.S	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	29.820.444,00
800147022	SOMOS GRUPO SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	2.408.971,00
890900741	ASFALTADORA COLOMBIA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	2.113.456,00
900052431	INVERSIONES Y DISEÑO LTDA	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	5.397.558,00
900549434	KANDA PROMOTORA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	1.547.713,00
800075337	SUELOS INGENIERIA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	2.870.132,00
860503143	MAQUINARIA E INFRAESTRUCTURA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	8.969.258,00
800177854	MONTAJES TECNICOS ZAMBRANO Y VARGAS LTDA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	7.729.479,00
800235946	SA CONSTRUCTORA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	346.057,00
822004453	INGENIEROS CONTRATISTAS DE COLOMBIA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	9.579.216,00
900107754	CONSTRUCCIONES VASQUEZ YELA Y CIA SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	16.439.181,00
830002362	CONSTRUCTORA DOUQUEM SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	3.182.474,00

Nit	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C	capital de trabajo en miles de pesos
804000265	DISCEP SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	8.347.035,00
900384470	EDIFICANDO INDUSTRIA SAS	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	28.736.749,00
900749983	CENTRO INSTITUCIONAL Y CULTURAL NG S A S	F4112 - Construcción de edificios no residenciales	4.607.615,00
802023771	JS CONSTRUCCIONES SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	467.189,00
830037318	FUNDAEQUIPOS SAS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	2.342.097,00
800041077	JORGE USCATEGUI Y ASOCIADOS LTDA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	403.688,00
900109886	ESICO SA	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	3.517.289,00
830136490	GAMA INGENIEROS ARQUITECTOS	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	8.878.056,00
900336991	KUBIK LAB SAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	7.681.238,00
900083091	CASTRILLON MANJARRES & CIA.S.EN C.S.	F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	4.241.858,00

Fuente: Sirem Los valores de capital de trabajo se encuentran dvividos por mil

En resumen, de los indicadores, se puede deducir que una empresa representativa del sector, y sobre la cual aproximadamente el 50% de las mismas se encontraría, sería la que a continuación se detalla:

Indicador	Mediana
Capital de Trabajo	100%
Liquidez	>=2,5
Endeudamiento	<=55
Cobertura de intereses	>=2
Rentabilidad sobre el activo	>0.058
Rentabilidad sobre el patrimonio	>0.02

Así, cuando menos un 50% de las empresas del sector estudiadas en las muestras obtenidas tendrían un índice de liquidez mayor al 2,48 veces el activo corriente sobre el pasivo corriente, un endeudamiento menor al 51%, una cobertura de intereses mayor a 3,95 veces, una rentabilidad sobre sus activos mayor a 8%, una rentabilidad sobre el patrimonio mayor al 20% y un capital de trabajo igual o mayor al 100%.

Proyectó: Juan Francisco Duque Torres - Área Infraestructura FDLCB