

**ANÁLISIS DEL SECTOR.
Sincelejo, diciembre de 2021.**

En cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, por el cual se reglamenta el sistema de compra y contratación pública, en su artículo 2.2.1.1.1.6.1 establece: "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 de Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y Análisis de Riesgo..., el Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, estructurador del proceso de contratación bajo la modalidad de **MINIMA CUANTIA**, que tendrá por objeto el **ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE UNA SEDE INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO**, mediante el presente Estudio del sector se permite dejar constancia del análisis realizado en la etapa de planeación y estructuración del mismo.

1. ASPECTOS GENERALES.

1.1. ASPECTO ECONOMICO.

La Superintendencia de Sociedades efectuó un análisis del desempeño financiero del macrosector construcción a partir de la información reportada por las empresas que prepararon su contabilidad, con corte a 31 de diciembre del 2016, 2017 y 2018 de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF). El macrosector construcción se divide en los siguientes sectores:

**Sociedades que forman parte de la muestra
2018**



Fuente: Superintendencias. Elaborado por Grupo de Estudios Económicos y Financieros

PIB.

En el tercer trimestre de 2021, el valor agregado de la construcción crece 0,8% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2020. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 8,9%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 12,8%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 2,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada de efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,6%, explicado por:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 1,0%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 1,0%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 0,7%.

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | | |
|---|--|---|--|
| | Serie original | | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Anual | Año corrido | Trimestral |
| | 2021 ^{Pr} - III / 2020 ^{Pr} -III | 2021 ^{Pr} / 2020 ^{Pr} | 2021 ^{Pr} - III / 2021 ^{Pr} - II |
| Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales | 8,9 | 7,0 | -1,0 |
| Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ² | -12,8 | -5,1 | -1,0 |
| Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³ | 2,4 | 3,4 | -0,7 |
| Construcción | 0,8 | 2,7 | -1,6 |

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

1.2. ASPECTO LEGAL.

- **CONSTITUCION POLITICA DE 1991.**

Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

- **DECRETO 1082 DE 2015**

Artículo 2.2.1.1.1.6.1. "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 de Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y Análisis de Riesgo..."

- **LEY 80 DE 1993**

Artículo 1, Del objeto. La presente Ley tiene por objeto disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales.

- **LEY 1882 DE 2018.**

- **LEY 1150 DE 2007 (reforma a la ley 80)**

- **LEY 1562 DE 2012**

Artículo 2, numeral 1 son afiliados en forma obligatoria: Los trabajadores dependientes nacionales o extranjeros, vinculados mediante contrato de trabajo escrito o verbal y los servidores públicos; las personas vinculadas a través de un contrato formal de prestación de servicios con entidades o instituciones públicas o privadas, tales como contratos civiles, comerciales o administrativos, con una duración superior a un mes y con precisión de las situaciones de tiempo, modo y lugar en que se realiza dicha prestación.

1.3. ASPECTO COMERCIAL.

Las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones contenidas en los mismos. Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.

2. ESTUDIO DE LA OFERTA.

En Colombia existen empresas capaces de satisfacer las necesidades del presente proyecto.; En el SIREM se encuentra la información de las empresas con clasificación CIU 4.0 adoptada por Colombia del periodo 2018; es por ello que solo para objeto de conocer cuáles son las empresas del sector usaremos esta clasificación. Cabe resaltar que en los demás documentos del proceso la se debe usar la clasificación establecida por las naciones unidas (UNSPSC).

Con el objetivo de conocer las empresas que están adscritas a la superintendencia de sociedades que pueden satisfacer las necesidades desarrolladas en el presente proceso contractual, se consulta la información de las empresas que reportaron su información financiera inscritas en el código **4112 Construcción de edificios no residenciales**¹.

| NIT | NOMBRE |
|-----------|--|
| 800002820 | CONSTRUCTORA ACRUZ SAS |
| 800007447 | CONSTRUTORA CANAAN S.A EN PROCESO DE REORGANIZACION |
| 800022199 | CENTRO COMERCIAL CHAMBACU LIMITADA |
| 800023247 | CONSTRUCTORES INMOBILIARIOS S.A.S. |
| 800027222 | CONSTRUCCIONES ACUSTICAS SAS |
| 800028206 | CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL SA |
| 800038334 | CONSTRUCCIONES ZULUAGA ECHEVERRI LIMITADA |
| 800051659 | ARMOTEC COLOMBIA S.A. |
| 800055930 | INGENIERIA TOTAL SAS |
| 800057436 | DIRCO INGENIERIA LTDA |
| 800060428 | OBRACIC SAS |
| 800063887 | SYE ARQUITECTOS INGENIEROS |
| 800097984 | MGLINGENIEROS SAS |
| 800102509 | MONTAJES SAVART |
| 800102965 | CUBREACRIL SAS |
| 800103026 | DURANES SAS |
| 800112084 | CONSTRUCTORAALKARAW S.A. |
| 800113213 | IINVERSIONES TULUA SAS |
| 800119214 | PROYECTAR INGENIERIA SAS |
| 800130858 | INARDI SAS INGENIEROS ARQUITECTOS DISEÑADORES |
| 800132168 | ALVARO RIVERA R. & ASOCIADOS S.A.S. |
| 800133562 | VARELA FIOHLL & CIA S.A.S |
| 800137477 | INVERSIONES SAM Y CIA LTDA SERVICIO ARQUITECTONICO MODULAR |
| 800169225 | PROMOTORA LA ALBORADA S.A. EN REESTRUCTURACION |
| 800170065 | AS CONSTRUCCIONES LTDA |
| 800182241 | GONANCO SAS |
| 800192570 | AG CONSTRUCCION Y DISEÑO SAS |
| 800196687 | 800196687 |
| 800201901 | COMPAÑIA NACIONAL DE INGENIERIA SAS |
| 800225585 | CONSTRUCTORA RUMIE S A S |
| 800227917 | G&G INGENIEROS LTDA. |
| 800229937 | BASE Y ANCLAJES SAS |
| 800232032 | SAENZ RUIZ CADENA INGENIEROS CIVILES S.A. |
| 800242107 | FERNANDO RAMIREZ SAS |
| 801004661 | PORTAL DE ARMENIA S.A. |
| 802002678 | PALACIO OFICINA DE CONSTRUCCIONES SA |
| 802019047 | PORTALES URBANOS S.A. |
| 802023574 | INVERPROYECTOS DEL CARIBE S.A. |
| 804000265 | DISCEP SAS |
| 804001145 | JJ CONSTRUCCIONES LTDA |

¹ Esta clase incluye la construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como hospitales, escuelas y edificios de oficinas. La reforma o renovación de estructuras existentes.

| | |
|-----------|--|
| 805007674 | ESTRUMETAL SA |
| 805025557 | RECURSO EXTERNO SAS |
| 805028087 | RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS SAS |
| 806008712 | CONSTRUCCIONES INTERVENTORIAS Y CONSULTORIAS SAS CONSTRUCTORA INCO SAS |
| 811003799 | COLCIVIL SA |
| 811004822 | INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES MS S.A.S. |
| 811018826 | COMERCIAL ALPA SAS |
| 811038269 | GAIA+GEA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS |
| 811043631 | CIC INGENIERIA SAS |
| 813002158 | MERCASUR LTDA EN REESTRUCTURACION |
| 813011933 | CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS ATC SAS |
| 814003974 | CONSTRUCCIONES Y VIAS E.U. |
| 820003424 | B&V INGEIERIA SAS |
| 823000464 | PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO S.A. |
| 830000135 | CONSTRUCTORA EXPERTA SAS |
| 830002362 | CONSTRUCTORA DOUQUEM SAS |
| 830006224 | ENTREPISOS MODULARES SAS |
| 830007560 | ID S.A.S. |
| 830032668 | CONSFISA & CIA SAS |
| 830039025 | CONSTRUCCIONES CAPITAL TOWER SA |
| 830047439 | INPROAV SAS |
| 830048452 | ORGANIZACIÓN SAN CAYETANO SAS |
| 830053973 | MIROAL INGENEIRIA SAS |
| 830054496 | CONSTRUCCIONES Y TOPOGRAFIA SAS |
| 830071757 | H & VARGAS INGENIEROS LTDA |
| 830077452 | MIDALBE SA |
| 830080671 | M&M INGENIEROS ASOCIADOS LTDA |
| 830111973 | CONSTRUIMOS AG SAS |
| 830113608 | BIENES Y COMERCIO S.A. |
| 830116718 | CLEAN AND LIFE SA DE COLOMBIA |
| 830133587 | INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO SA |
| 830142662 | CONSTRUALMANZA S.A. |
| 830142715 | BSV INGENIERIA S.A.S |
| 830145560 | NAVARRO ROCHA SAS |
| 830146811 | GRUPO DOSS ARQ LTDA " |
| 830504751 | CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL CARTAGENA SAS |
| 830511678 | ESTACIO KAPITAL SAS |
| 830513828 | CONSTRUCTORA PARQUE SANTA ANA S.A. |
| 860004030 | RB DE COLOMBIA SA |
| 860024772 | CANTERAS SUECARDILA SAS |
| 860028712 | CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS SA |
| 860032240 | INVERSIONES LA HERRADURA SA |
| 860038533 | RIPOLL SAS |
| 860067697 | ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS SA |
| 860090486 | HORMIGON REFORZADO SAS |
| 860451696 | CARRION RIVAS Y CIA S EN C |

| | |
|-----------|---|
| 860505201 | CONSTRUCTORA INDUEL S A S |
| 860509527 | CONSTRUCTORA OBREVAL S.A. |
| 860534160 | CHAHER SAS |
| 890111637 | INVERSIONES LA CORDIALIDAD SA |
| 891001419 | LOPECA S.A.S. |
| 891409361 | STARCO S.A.S. |
| 892002985 | CONSTRUSAR SAS |
| 892115345 | AVILA SAS |
| 892400636 | INVAL LTDA |
| 900006602 | INVERSIONES NOMA S.A.S. |
| 900013501 | ALTOS DEL CERRO SAS |
| 900028676 | CONSTRUCTORA SAN MIGUEL DE LA SABANA SA |
| 900035220 | ORDOÑEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES SAS |
| 900043892 | SILK HABITAT SAS |
| 900052431 | INVERSIONES Y DISEÑO LTDA |
| 900073196 | FELIPE GAMEZ C Y CIA ARQUITECTOS SAS |
| 900074646 | GRUPO AZER SAS EN REORGANIZACION |
| 900084460 | PARQUE INDUSTRIAL TLC DE LAS AMERICAS SA PARQUEAMERICA SA |
| 900086745 | DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S.A. |
| 900089911 | PROMOTORA MATIMBA SA |
| 900097160 | MANUEL GONZALEZ CONSTRUCCIONES SAS |
| 900097244 | INGEOMAQ SAS |
| 900116167 | CONSTRUCTORA GOMEZ Y GOMEZ SAS |
| 900136103 | PROMOTORES PALMA REAL S.A. |
| 900141521 | AXIOMA INGENIERIA SAS |
| 900153088 | SOKO INDUSTRIAL S.A. |
| 900163101 | INVERSIONES CARGIL SAS |
| 900184047 | INGENIERIA Y SERVICIOS LTDA |
| 900186150 | HB ARTE URBANO SAS |
| 900188936 | PARQUE INDUSTRIAL ACROPOLIS SAS |
| 900194249 | VIA GRANDE BUSINESS GROUP SA SUCURSAL COLOMBIA |
| 900201727 | INVERSIONES SICA S.A.S |
| 900203489 | CONACSA SAS |
| 900206517 | PUERTA DE LAS AMERICAS CENTRO INTERNACIONAL S.A |
| 900220393 | PLATZ 74 S.A. |
| 900223883 | INVERSIONES PIPCA SA |
| 900228503 | CONSTRUCTORA SHALAMA SAS |
| 900233028 | PROMOTORA FRANCISCANA S.A.S |
| 900234590 | CONSTRUCCIONES E INGENIERIA DE LA SABANA S.A.S. |
| 900246039 | CEMENTA S.A. |
| 900259378 | MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIONES MANCON S.A. |
| 900264302 | CONSTRUVAL INGENIERIA S.A.S. |
| 900268154 | CONSTRUCTORA SASUA S.A. EN LIQUIDACION |
| 900270696 | SRC INGENIEROS CIVILES S.A. |
| 900270826 | CONSTRUCTORA USAQUEN EMPRESARIAL SAS |
| 900277581 | CESAR CASTAÑO CONSTRUCCIONES S.A.S |
| 900315374 | CONSTRUCTORA LOS KATIOS LTDA |

| | |
|-----------|--|
| 900316710 | PROGETTI GROUP Y CIA SAS |
| 900318728 | SOCIEDA INVERSIONES BURECHE SA |
| 900318759 | ARTITECTURA E INGENIERIA DE COLOMBIA SAS |
| 900322299 | CONSTRUCAM SAS |
| 900327596 | CITY PLAZA S.A.S. |
| 900329170 | CONSTRUCTORA ALTER DOMUS SAS |
| 900344811 | CARVAJAL & CORTES INGENIERIA SAS |
| 900352525 | SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN EN ZONA FRANCA S.A.S |
| 900376834 | PISOS INDUSTRIALES JCR SAS |
| 900378289 | LAS AMERICAS INVERSION Y CONSTRUCCION SAS |
| 900378289 | LAS AMERICAS INVERSION Y CONSTRUCCION SAS |
| 900384470 | EDIFICANDO INDUSTRIA SAS |
| 900416372 | INGECO & ASOCIADOS SAS |
| 900416440 | PROMOTORA TERRACINA PLAZA SAS |
| 900421299 | ESPINA Y DELFIN COLOMBIA |
| 900421445 | CONSTRUCIVILES OTEV SAS |
| 900427794 | INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA NOVENA SAS |
| 900430502 | AUSTRAL ANDINA SAS |
| 900436711 | PROMOTORA INMOBILIARIA ASM SAS |
| 900437650 | COMPAÑIA INVERSIONISTA DE BEBIDAS S.A.S. |
| 900445125 | ISI ANDINA, S.A.S. |
| 900447407 | BODEGAS LA 49 SAS |
| 900448438 | GRUPO VOLMO TECNOCEN SAS |
| 900457954 | GRUPO EMPRESARIAL LIBANO SAS |
| 900463145 | MINERIACONSTRUCCIONES Y EQUIPOS SAS |
| 900467461 | MILLENNIUM CAPITAL SAS |
| 900471263 | PROYECTOS INTEGRALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCION - PROINDICON |
| 900480055 | INFUTURAS SAS |
| 900511465 | PARQUE INDUSTRIAL CARTAGENA SAS |
| 900547686 | CONSTRUCTORA BELLA SUIZA S.A.S. |
| 900554492 | PROMOTORA Y CONSTRUTORA ALIANZA MAESTRA S.A.S |
| 900556430 | DESARROLLO DEL ATLNTICO SAS |
| 900559918 | PROMOTORA PARQUES INDUSTRIALES DE COLOMBIA SAS |
| 900561130 | PROMOTORA PARQUE WASHINGTON |
| 900563955 | DESARROLLO AVENIDA CARACAS S.A.S. |
| 900572013 | INVERSIONES COMPOSTELA SAS |
| 900578979 | CONSTRUCTORA FUSTER SAS |
| 900599731 | INVERSIONES IMAGEN 94 SAS |
| 900600592 | RDP CARTAGENA SAS |
| 900600608 | INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES TAMARA SAS |
| 900601152 | PROMOLOGIC COLOMBIA SAS |
| 900608226 | CENTRO EMPRESARIAL LA QUINTA S.A.S. |
| 900612983 | PROYECTAR CONSTRUCCIONES ZIPAQUIRA SAS |
| 900614044 | QUINTAS DEL MOLINO SAS |
| 900615016 | MULTIOFICINAS CONEX SAS |
| 900619657 | CONSTRUCCIONES ACR SUCURSAL COLOMBIA |
| 900621828 | CONSTRUCTORA PUERTO DEL SOL S A S |

| | |
|-----------|--|
| 900623247 | 900623247 |
| 900626021 | CONSTRUCTORA ZURIA SAS |
| 900626629 | 259481 |
| 900640104 | INVERSIONES PILARES S.A.S. |
| 900653548 | M001 S.A.S. |
| 900653880 | PROMOTORA PARKEO SAS |
| 900707052 | CENTRO EMPRESARIAL QUANTICO SAS |
| 900711694 | CONSTRUCTORA KALAMARY S.A.S |
| 900728322 | INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SAN JUAN S.A.S. |
| 900734565 | CONSTRUCTORA B&E SAS |
| 900744734 | COLOMBIA INVERSIONES CUATRO SAS |
| 900749983 | CENTRO INSTITUCIONAL Y CULTURAL NG S A S |
| 900784495 | CONSTRUCCIONES Y MONTAJES EDEHSA COLOMBIA SAS |
| 900794198 | ELLISDON COLOMBIA SAS |
| 900795107 | CISER OBRAS Y SERVICIOS S L SUCURSAL EN COLOMBIA |
| 900856471 | CENTUM BUSINESS SAS |
| 900867653 | SAN FRANCISCO INVESTMENTS SAS |
| 900986856 | LATAM LOGISTIC COL PROPCO COTA 1 SAS |

ESTUDIO DE MERCADO.

En la fase de estructuración del proyecto la **Secretaría de Desarrollo Económico de Sincelejo**, adelantó un estudio de mercado, en el cual se consultó a empresas del sector con el fin de estimar el valor del presupuesto oficial para la presente contratación.

3. ESTUDIO DE LA DEMANDA.

Según lo establecido en la Guía Para la Elaboración de Estudios del Sector es necesario responder los siguientes interrogantes:

- ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado esta obra?
- ¿Cómo adquieren las Entidades Estatales esta obra?

Para responder los interrogantes anteriormente planteados fue necesario consultar el SECOP y tomar una muestra de 7 procesos, los cuales se hayan celebrados con entidades estatales, cuyo objeto sea igual o similar, los resultados se muestran a continuación:

SA-MC 011/2017- CESAR - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PELAYA.

| | |
|-------------------------|---|
| Modalidad | Selección abreviada de menor cuantía. |
| Tipo de contrato | Obra |
| Objeto | REMODELACION, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE PELAYA – DEPARTAMENTO DEL CESAR |
| Valor | \$ 137,907,246.5 |
| forma de pago | Anticipo 50%. |
| Oferentes | CONSTRUCCIONES Y SUMINISTROS RUBIANO & CIA S.A.S, |
| Experiencia | La sumatoria de los TRES contratos aportados deberán cumplir con el 50% de la siguiente clasificación UNSPSC, como experiencia: 72121400, 72151400, 72151900, 72152000, 72152400, 72152600, 72152700, 72152900, 72153500, 72153600, 52161500, 56101700, 56112100 y 56101500. |
| Garantías | Cumplimiento. Por el 20% del valor del contrato. Pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones. Por el 10% del valor del contrato. Responsabilidad civil extracontractual. 200 smlmv. |

| | |
|--|--|
| | Buen manejo y correcta inversión del anticipo. Calidad y estabilidad de la obra. Por el 30% del valor del contrato. |
|--|--|

MN-SAMC-005 DE 2017- BOYACÁ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE NOBSA

| | |
|-------------------------|---|
| Modalidad | Selección Abreviada de Menor Cuantía. |
| Tipo de contrato | Obra |
| Objeto | MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA DE NOBSA SEDE CENTRAL. |
| Valor | \$ 72,408,310 |
| forma de pago | Anticipo 50%. |
| Oferentes | HÉCTOR JALIL CAMACHO ARAQUE. CONSORCIOS OBRAS E INTERVENTORIAS |
| Experiencia | Los Proponentes que quieran participar en la presente selección, deberán acreditar mediante el Registro Único de Proponentes, una experiencia específica en máximo un (1) contrato celebrado con entidad pública, cuya valor sea superior a tres veces el presupuesto oficial expresado en SMMLV, Cuyo objeto incluya construcción de obras en zonas deportivas y/o salones, que contenga dentro de sus actividades la demolición de muro, excavación manual y retiro en material común, concreto vga amarre 21 mpa, sección rectangular, terminado y liquidado durante los últimos dos (02) años previos al cierre del presente proceso, y que esté inscrito en todos y cada uno de los siguientes códigos UNSPSC: 95121900, 72152700, 72151900 y 72101500. |
| Garantías | Cumplimiento. Por el 10% del valor del contrato. Pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones. Por el 5% del valor del contrato. Responsabilidad civil extracontractual. 200 smlmv. Calidad y estabilidad de la obra. Por el 30% del valor del contrato. Buen manejo y correcta inversión del anticipo. 100% del valor otorgado en calidad de anticipo. |

FGN-SSAGC N° 049 DE 2017- FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN (FGN)

| | |
|-------------------------|--|
| Modalidad | Selección abreviada de menor cuantía. |
| Tipo de contrato | Obra |
| Objeto | MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE INMUEBLES; PARA LAS SEDES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, UBICADAS EN CUNDINAMARCA Y AMAZONAS. |
| Valor | \$ 205,576,644 |
| forma de pago | Pagos parciales. |
| Oferentes | EFRAÍN MUÑOZ MOTTA TRIGAR DE LA CONSTRUCCIÓN DIARQCO CONSTRUCTORES LTDA. CONSORCIO ADECUACIONES 2017. WILVER FRANCINY RUSSY LADINO ENGINEER WORKING LTDA. GRUPO TITANIUM SAS. MARÍA JOSÉ HERRERA GUZMÁN. REINEL ANSELMO ORTIZ PÁEZ. |
| Experiencia | El oferente deberá acreditar en el Registro Único de Proponentes la ejecución de máximo tres (3) contratos identificados con los códigos del Clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas relacionados en el presente documento, con una experiencia mínima de 277,88 SMLMV, cuyo objeto se relaciones con la ejecución |

| | |
|------------------|--|
| | de obras de construcción y adecuación de inmuebles, en el mercado institucional público o privado, nacional o internacional. 721015, 721029, 721033, 951221 y 721536. |
| Garantías | Cumplimiento. Por el 40% del valor del contrato. Pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones. Por el 10% del valor del contrato. Responsabilidad civil extracontractual. 200 SMLMV. Calidad y estabilidad de la obra. Por el 40% del valor del contrato. Calidad del servicio. Por el 40% del valor del contrato. Calidad del bien. Por el 40% del valor del contrato. |

GC-SA-027-2017- INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO (ICA)

| | |
|-------------------------|---|
| Modalidad | Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007) |
| Tipo de contrato | Obra |
| Objeto | MANTENIMIENTO Y ADECUACION SEDE SECCIONAL PUERTO BERRIO-ANTIOQUIA. |
| Valor | \$ 315,966,127 |
| forma de pago | Pagos parciales. |
| Oferentes | CONSTRUCTORES ASOCIADOS COINCO S.A.S. MARIA JOSE HERRERA GUZMAN. RAELJA INGENIERA LTDA. |
| Experiencia | La entidad verificará en el RUP del proponente la experiencia acreditada de máximo un (1) contrato cuyo objeto esté relacionado con la construcción, adecuación y/o mejoramiento de infraestructura física, celebrado con entidades públicas y/o privadas, cuyo valor sea igual o mayor al 100% del presupuesto oficial previsto para esta contratación. De igual manera el proponente debe acreditar de acuerdo a la relación del contrato ejecutado relacionado por la cámara de comercio en el RUP de acuerdo al Decreto 1082 de 2015, donde conste que el proponente presenta experiencia en por lo menos dos (2) de las siguientes clasificaciones: 72 10 29 00, 72 15 27 00, 72 10 33 00, 72 10 15 00 y 72 15 39 00. |
| Garantías | Cumplimiento. Por el 20% del valor del contrato. Pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones. Por el 5% del valor del contrato. Responsabilidad civil extracontractual. 200 smlmv. Calidad y estabilidad de la obra. Por el 20% del valor del contrato. Calidad del servicio. Por el 20% del valor del contrato. |

SA-038-MC-2017 - SUCRE - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SINCELEJO.

| | |
|-------------------------|---|
| Modalidad | Selección Abreviada de menor cuantía. |
| Tipo de contrato | Obra |
| Objeto | MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES GENERALES DE LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LAS DIFERENTES SEDES DONDE FUNCIONA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SINCELEJO. |
| Valor | \$ 149,669,410 |
| forma de pago | Actas parciales. |
| Oferentes | JUAN CARLOS GARCÉS DAJUD. |
| Experiencia | El proponente deberá demostrar experiencia Específica como Constructor, a partir de la información del formulario N° 1 de los contratos de obra que cumplan los siguientes requisitos: Que tenga inscrito en el registro único de proponentes RUP expedido por la |

| | |
|------------------|--|
| | <p>cámara de comercio, mínimo Un (01) contrato ejecutado. En conjunto debe contener como mínimo las siguientes clasificaciones:</p> <p>72101500 - Servicios de apoyo para la construcción</p> <p>72151400 - Servicios de construcción de recubrimientos de muros.</p> <p>72151500 - Servicios de sistemas eléctricos</p> <p>Estén finalizados, no se tendrán en cuenta aquellos contratos que se encuentren en ejecución. Que su objeto incluya Mantenimiento y Adecuación General de Edificaciones Institucionales. Suscrito con entidades oficiales o estatales. Que la sumatoria de sus valores ejecutados o facturados sea ≥ 217 SMMLV.</p> <p>Entiéndase por edificación institucional aquella construcción especializada, originalmente diseñada y construida con el fin de prestar un servicio asistencial, educativo, administrativo, cultural, de culto, recreativo o de seguridad.</p> |
| Garantías | <p>Cumplimiento. Por el 10% del valor del contrato.</p> <p>Pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones. Por el 5% del valor del contrato.</p> <p>Responsabilidad civil extracontractual. 200 smlmv.</p> <p>Calidad del bien. Por el 10% del valor del contrato.</p> |

SA-031-MC-2018 - SUCRE - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SINCELEJO.

| | |
|-------------------------|---|
| Modalidad | Selección Abreviada de menor cuantía. |
| Tipo de contrato | Obra |
| Objeto | MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES GENERALES DE LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LAS DIFERENTES SEDES DONDE FUNCIONA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SINCELEJO. |
| Valor | \$ 200,054,773 |
| forma de pago | Actas parciales. |
| Oferentes | JUAN CARLOS GARCÉS DAJUD. |
| Experiencia | <p>El proponente deberá demostrar experiencia Específica como Constructor, con máximo dos (2) contratos ejecutados, a partir de la información del Formulario N° 1 de los contratos de obra que cumplan los siguientes requisitos: → Estén inscritos en el registro único de proponentes RUP expedido por la cámara de comercio. → Su objeto y/o alcance incluya el mantenimiento y/o adecuaciones y/o mejoramiento de edificaciones. → Que estén finalizados. No se tendrán en cuenta contratos que se encuentren en ejecución. → Que sumados los contratos sus valores ejecutados o facturados sea $\geq 256,07$ SMMLV. Cada uno de los cuales deben contener como mínimo todas y cada una de las siguientes clasificaciones reportadas en el RUP:</p> <p>721015 Servicios de apoyo a la construcción.</p> <p>721029 Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones.</p> <p>721033 Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.</p> <p>721513 Servicios de pintura e instalación de papel de colgadura.</p> <p>721514 Servicios de reconstrucción de recubrimiento de muros.</p> <p>721515 Servicios de sistemas eléctricos.</p> <p>721520 Servicios de pañetado y drywall.</p> <p>721523 Servicios de carpintería.</p> |

| | |
|------------------|--|
| | <p>721524 Servicios de montaje e instalación de ventanas y puestas.</p> <p>721525 Servicio de instalación de pisos.</p> <p>721532 Servicios de recubrimiento, impermeabilización protección contra clima y fuego.</p> <p>721539 Servicios de preparación de obras de construcción.</p> |
| Garantías | <p>Cumplimiento. Por el 10% del valor del contrato.</p> <p>Pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones. Por el 5% del valor del contrato.</p> <p>Responsabilidad civil extracontractual. 200 smlmv.</p> <p>Calidad y estabilidad de la obra. Por el 10% del valor del contrato.</p> |

SA-034-MC-2019 - SUCRE - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SINCELEJO.

| | |
|-------------------------|---|
| Modalidad | Selección Abreviada de menor cuantía. |
| Tipo de contrato | Obra |
| Objeto | MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES GENERALES DE LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LAS DIFERENTES SEDES DONDE FUNCIONA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SINCELEJO. |
| Valor | \$ 300,000,000 |
| forma de pago | Anticipo 50%. |
| Oferentes | JML LO MAXIMO EN CONSTRUCCIONES S.A.S. |
| Experiencia | <p>El proponente deberá demostrar experiencia Especifica como Constructor, a partir de la información del formulario N° 1 de los contratos de obra que cumplan los siguientes requisitos: – Que tenga inscrito en el registro único de proponentes RUP expedido por la cámara de comercio, mínimo Dos (02) contratos ejecutados. – Que la sumatoria de los contratos deben contener como mínimo las siguientes clasificaciones:</p> <p>72101500. 72103300. 72151300. 72151400. 72152000. 72152300. 72152400. 72152500. 72153200. 72153900.</p> <p>– Que estén finalizados, no se tendrán en cuenta aquellos contratos que se encuentren en ejecución. – Que su objeto incluya mantenimiento y/o adecuación de edificaciones institucionales. – Que la sumatoria de sus valores ejecutados o facturados sea \geq 543 SMMLV. – Que al menos uno de los contratos cumpla las siguientes condiciones: o su objeto incluya mantenimiento y/o adecuación de sede de gobierno. o la sumatoria de sus valores ejecutados o facturados sea \geq 271 SMMLV.</p> |
| Garantías | <p>Cumplimiento. Por el 10% del valor del contrato.</p> <p>Pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones. Por el 10% del valor del contrato.</p> <p>Buen manejo y correcta inversion del anticipo.</p> <p>Responsabilidad civil extracontractual. 200 smlmv.</p> <p>Calidad y estabilidad de la obra. Por el 10% del valor del contrato.</p> |

3.1. ANALISIS DE LA DEMANDA

Según lo establecido en la Guía Para Elaboración De Estudios Del Sector la estructura del análisis debe cubrir tres áreas (i) aspectos generales (económicos, técnicos y

reglamentarios), (ii) estudio de la oferta y (iii) estudio de la demanda. Una vez analizadas estas áreas se puede proceder a determinar los requisitos habilitantes, algunos de los riesgos y la modalidad de selección de la oferta:

3.1.1. FORMA DE PAGO.

Al revisar la información suministrada en el análisis de la demanda se evidencia claramente que las entidades que han realizado procesos de este tipo que han realizado el pago de las obligaciones financieras adquiridas por la contratación de este servicio mediante pagos parciales y también otorgando anticipos de hasta el 50%.

3.1.2. TIPO DE CONTRATO.

De acuerdo a las especificaciones técnicas del proyecto en mención y a la información analizada en el estudio de la demanda se puede concluir que el presente contrato es de **OBRA**.

3.1.3. AMPAROS REQUERIDOS EN LA GARANTIA.

Del estudio realizado a los procesos llevados a cabo en las demás entidades estatales se observó que estas incluyen entre los amparos requeridos en la garantía de seriedad los siguientes:

- **Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones.** En los procesos estudiados en el análisis de la demanda, se observa que las entidades que requieren este amparo en la garantía única lo hacen por valores entre el 5% y el 10% del valor del contrato.
- **Calidad y estabilidad de la obra.** En los procesos estudiados en el análisis de la demanda, se observa que las entidades que requieren este amparo en la garantía única lo hacen por valores entre el 20% y el 40% del valor del contrato.
- **Calidad del bien.** En los procesos estudiados en el análisis de la demanda, se observa que las entidades que requieren este amparo en la garantía única lo hacen por valores entre el 10% y el 40% del valor del contrato.
- **Calidad del servicio.** En los procesos estudiados en el análisis de la demanda, se observa que las entidades que requieren este amparo en la garantía única lo hacen por valores entre el 20% y el 40% del valor del contrato.
- **Buen manejo y correcta inversión del anticipo (en caso que se expidan).**
- **Cumplimiento.** En los procesos estudiados en el análisis de la demanda, se observa que las entidades que requieren este amparo en la garantía única lo hacen por valores entre el 10% y el 40% del valor del contrato.
- **Responsabilidad civil extracontractual.** En los procesos estudiados en el análisis de la demanda, se observa que las entidades que requieren este amparo en la garantía única lo hacen por el 200 SMLMV.

De acuerdo a la cuantía del presente proceso contractual, y según lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.5.4 del decreto 1082 de 2015, el municipio de Sincelejo es libre de exigir o no garantías para amparar este proceso.

3.1.4. OFERENTES

De acuerdo con la información obtenida en el estudio de la demanda, se observa que en el pasado en las demás entidades que en el pasado has realizado procesos con objetos similares al del presente, han contado con la participación de los siguientes oferentes:

- CONSTRUCCIONES Y SUMINISTROS RUBIANO & CIA S.A.S.
- HÉCTOR JALIL CAMACHO ARAQUE.
- CONSORCIOS OBRAS E INTERVENTORIAS.
- EFRAÍN MUÑOZ MOTTA
- TRIGAR DE LA CONSTRUCCIÓN
- DIARQCO CONSTRUCTORES LTDA.
- CONSORCIO ADECUACIONES 2017.
- WILVER FRANCINY RUSSY LADINO
- ENGINEER WORKING LTDA.
- GRUPO TITANIUM SAS.
- MARÍA JOSÉ HERRERA GUZMÁN.
- REINEL ANSELMO ORTIZ PÁEZ.
- CONSTRUCTORES ASOCIADOS COINCO S.A.S.
- MARIA JOSE HERRERA GUZMAN.
- RAEJJA INGENIERA LTDA.
- JUAN CARLOS GARCÉS DAJUD.

- JML LO MAXIMO EN CONSTRUCCIONES S.A.S.

3.1.5. OBSERVACIONES

Teniendo en cuenta la naturaleza del proceso los riesgos que se pueden presentar se enuncian los siguientes:

- Accidentes de trabajo
- El tiempo planeado para la ejecución del proceso no es suficiente.
- No pago de las obligaciones con los empleados.
- Incumplimiento del objeto contractual.
- Inundaciones, lluvias, desabastecimiento de agua potable, entre otros desastres naturales que tengan impacto en la ejecución del contrato.
- El proceso de selección sea declarado desierto.
- Fluctuaciones en los precios de los materiales en el mercado.
- Necesidad sea satisfecha.

2. RECOMENDACIONES.

De igual manera, al elaborar los estudios previos y la invitación Pública la entidad deberá tener en cuenta lo dispuesto en el Manual de Determinación de Requisitos habilitantes expedido por la Agencia Colombia Compra eficiente y atendiendo a: (a) el Riesgo del Proceso de Contratación; (b) el valor del contrato objeto del Proceso de Contratación; (c) el análisis del sector económico respectivo; y (d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial, tal y como lo establece el artículo 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015.


ORIGINAL FIRMADO.

LEONARDO BELTRAN PINTO
Secretario de Desarrollo Económico.

Proyectó: Cesar Ramírez Vergara.