ESTUDIO DEL SECTOR

OBJETO: MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL LOCALIZADO EN LA VEREDA HOJAS ANCHAS DEL MUNICIPIO DE GUARNE.

El presente estudio se realiza en concordancia con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 que dispone, que la Entidad estatal debe realizar 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.

ANÁLISIS LEGAL:

La función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de las Entidades Estatales y a obtener el mayor valor por el dinero público. Es así como el municipio de Guarne determina cuáles son sus necesidades y cómo puede satisfacerlas, por lo cual, se trata de conocer y entender cómo y con quién pueden establecer la relación que permite satisfacer la necesidad identificada. Para el efecto es necesario que la administración municipal conozca el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

Entender el mercado del bien o servicio que la Entidad pretende adquirir permite diseñar el Proceso de Contratación con la información necesaria para alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del Riesgo.

En desarrollo de lo señalado en la Ley 80 del 1993, articulo 25, numerales 7 y 12, Decreto 1082 de 2015, los estudios y documentos previos definitivos sirven de soporte para elaboración del proyecto de pliego de condiciones del proceso que tiene por objeto MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL LOCALIZADO EN LA VEREDA HOJAS ANCHAS DEL MUNICIPIO DE GUARNE. De manera que los proponentes puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por el Municipio de Guarne, así como el de la distribución de riesgos que propone la Entidad.

ANÁLISIS COMERCIAL:

Para el análisis comercial, en la presente contratación se tienen en cuenta 3 aspectos fundamentales:

- **ANTECEDENTES DE LA ENTIDAD**: En períodos anteriores se adelantaron procesos de contratación para el tipo de servicios que son requeridos en el actual período, contratos que solventaron satisfactoriamente la necesidad requerida y cuyas estructuras fueron las siguientes:

CONTRATO	OBJETO	CONTRATISTA	VALOR	DURACION	FORMA DE PAGO
1008-COP-003 -2021	MANTENIMIENTO DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE GUARNE – ANTIOQUIA.	**INGEMAT COLOMBIA SAS**	$ 252.447.297	DOS (02) meses y quince días	Actas parciales
Contrato de obra Pública N° 035 de 2019	ADECUACIÓN DE OFICINA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE LA JUSTICIA, DEL MUNICIPIO DE GUARNE	**CONSTRUCTORA SARGO S.A.S NIT. 900.659.669-0**	$ 227.619.140	Veintisiete (27) días	Actas parciales
CONTRATO DE OBRA PUBLICA N° 003 DE 2017	ADECUACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL SEGUNDO NIVEL DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) LOCALIZADO EN LA CALLE 56 N° 52b-50 DEL MUNICIPIO DE GUARNE	**CONSTRUMAR S.A.S – NIT. 811046627-8**	$ 159.637.743	105 DIAS	ACTAS DE PAGO POR AVANCE DE OBRA

- **CONTRATOS SIMILARES SUSCRITOS EN OTRAS ENTIDADES:** Se consultó en la página de internet: www.colombiacompra.gov.co, el reporte de contratos suscritos por otras entidades con objetos similares al que la Entidad tiene la necesidad de contratar, y se obtuvo el siguiente resultado:

CONTRATO	ENTIDAD	OBJETO	CONTRATISTA	VALOR	DURACION	FORMA DE PAGO
SAMC-ALVT-014-2021	**ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**	CONTRATAR LA REALIZACIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) EN EL BARRIO VILLAS DE ARANJUEZ FASE 1, DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE	INVERSIONES & CONSTRUCCIONES INVERCONSTAC. S.A.S.	907.589.925,68	4 MESES	ACTAS DE PAGO POR AVANCE DE OBRA

		CARTAGENA DE IND				
SG-MC-2022-001	**MUNICIPIO DE SOLEDAD**	ADECUACIONES LOCATIVAS PARA EL FUNCIONAMEINTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INTEGRAL (CDI) UBICADO EN EL BARRIO NORMANDIA DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD -ATLÁNTICO	OMAR PEREZ GUTIERREZ	$ 51.953.169,86	30 DIAS	UN ACTA DE PAGO
MC0072021CUN	**ICBF REGIONAL CUNDINAMARCA**	CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE REPARACIONES LOCATIVAS Y OTRAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CDI NUEVO AMANECER UBICADO EN PACHO (CUNDINAMARCA).	AGAC Construcción & Servicios de Ingeniería LTDA	60.547.679	26 DIAS	UN ACTA DE PAGO

ANÁLISIS FINANCIERO:

Los recursos con los cuales se financian las actividades objeto del contrato provienen del presupuesto de rentas y gastos de la actual vigencia fiscal, aprobado mediante Acuerdo Municipal 018 del 16 de noviembre de 2021 *"Por medio del cual se aprueba el presupuesto general del Municipio de Guarne, Antioquia, para la vigencia fiscal de 2022."*.Destinación del gasto inversión.

La dirección y administración del fondo está a cargo de la Administración Municipal y corresponde a:

FUENTE DE LOS RECURSOS	
Sistema General de Participación(SGP)	$
Sistema General de Regalías (SGR)	$
Presupuesto General de la Nación(PGN)	$
Otros recursos (fondo nacional de bomberos)	$
Recursos propios	$ 544.509.170
Recursos de crédito	$
TOTAL	$ 544.509.170

ANÁLISIS ORGANIZACIONAL:

Para el año 2021 la población de primera infancia representó el 8% de la población total del Municipio, es por esto que la actual administración identificó la necesidad de realizar una adecuación de la infraestructura de uno de los Centros de Desarrollo Infantil, como lo es el CDI de la vereda Hojas Anchas. Allí se pretende mejorar la cubierta, pisos, aparatos sanitarios, acondicionamiento de cocina y área administrativa y corregir algunos defectos causados por el paso de los años y por la falta de mantenimiento. Por lo tanto, se llevarán a cabo actividades de pintura en paredes dentro y fuera del Centro, pintura en estructura metálicas de cubierta, pintura en pasamanos, puertas y ventanas, reparación de aparatos sanitarios, mantenimiento de los techos para evitar las filtraciones de agua, instalación de vidrios en ventanas, entre otras obras.

Se busca con la intervención dignificar los espacios para los niños y niñas más pequeños, de tal manera que, tanto ellos como sus padres y profesores, se sientan más a gusto con el espacio, tengan más comodidad y mayor seguridad en el sitio donde permanecen mucha parte de su tiempo, donde deben crecer sanamente y con las mayores garantías de bienestar.

Teniendo presente lo anterior, y en cumplimiento al Plan de Desarrollo 2020-2023 “Desarrollo Humano para la Vida”, específicamente en la línea estratégica: 1. desarrollo humano integral, sector: 1.4 Inclusión social. Programa: 1.4.2- desarrollo integral de niños, niñas, adolescentes y jóvenes. Actividad: 1.4.2.1 atención integral en primera infancia (CDI).

ASPECTOS ECONÓMICOS.

El presupuesto generado para el desarrollo del proyecto está fundamentado en el análisis del mercado mediante la elaboración de un estudio previo, sin embargo los cambios que este llegase a tener, pueden ser producto de un ajuste a los diseños entregados o la naturaleza en el desarrollo de las actividades correspondientes a la ejecución de la obra.

Generalmente estos cambios presupuestales generan un desequilibrio económico del proyecto, por tanto, se deben regular y controlar todo el tiempo, con el fin de no entorpecer el desarrollo completo del objeto contractual.

Por tratarse de un sistema de contratación que busca la selección y adjudicación a la persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal que en las mejores condiciones ofrezca al municipio de Guarne Antioquia la ejecución de un contrato de obra a precios unitarios.

ASPECTOS TÉCNICOS

Se requiere de un personal de obra con un perfil determinado que ejerza las funciones técnicas, administrativas, financieras, legales y ambientales para el desarrollo del contrato, conforme a las especificaciones técnicas requeridas para el año 2022.

ASPECTOS LEGALES

Ley 80 de 1993, Por medio de la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

Ley 1150 de 2007, se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos.

Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Municipal.

Estatuto Antitrámites Decreto 19 de 2012, por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.

Ley 489 de 1998, Organización y Funcionamiento de la Administración Pública.

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.

Ley 1437 de 2011, Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La normatividad aplicable al objeto del presente proceso de selección, así como el contrato que se derive están sujetos a la Constitución Política, al Estatuto General de Contratación de la Administración Publica, contenido en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015. La modalidad de Licitación Pública, de acuerdo con el numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007. Lo anterior, de acuerdo con y demás normas legales que la adicionen, sustituyan o deroguen.

El proceso de contratación se realizará de acuerdo a los condicionamientos del pliego de condiciones que regula la presente Licitación Pública.

El municipio de Guarne pretende satisfacer la necesidad mediante un proceso de contratación bajo la modalidad de Licitación Pública – fue adoptada teniendo en cuenta lo previsto en el numeral 1 del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007.

ASPECTO PRESUPUESTAL

De acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 Del Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta las variables indicadas en el estudio previo y los análisis de precios unitarios anexos a los estudios previos, además de los cálculos y estudios realizados por la Secretaría de Infraestructura del Municipio Guarne, el objeto contractual tiene un valor estimado de **QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL CIENTO SETENTA PESOS M/I ($ 544.509.170).**

Discriminado de la siguiente forma:

El presupuesto se estimó con base en los requerimientos técnicos, valores tomados de bases de datos de otras entidades, sondeos de mercado y actualizados por el MUNICIPIO DE GUARNE, los salarios de los profesionales, se obtuvieron de un estudio de mercado de procesos similares.

Para llegar al presupuesto oficial se disponen de valores numéricos resultantes de un proceso de medición (Cantidad), el cual multiplicado por los valores unitarios de determinada actividad, se obtiene el total para una actividad y la sumatoria de las actividades establece el valor del costo directo.

Adicionalmente se fijan las tarifas de acuerdo con los precios promedio del mercado y con base en la experiencia del Municipio con respecto a las tarifas de alquiler de vehículos y transporte en general, así como edición de informes y registros fotográficos, etc.

Además para el análisis estimado del valor de las obras a ejecutar, se tuvo en cuenta la información que posee el MUNICIPIO DE GUARNE-, que se actualiza permanentemente de acuerdo con los precios del mercado, e incluye las variables que conforman cada una de las actividades para la construcción de un proyecto de obra, como son:

a) Costo de materiales.
b) Equipos y herramientas.
c) Costos de transporte de materiales.
d) Equipos utilizados en el sitio de ejecución de las obras.
e) Mano de obra (cuadrilla conformada por oficiales y ayudantes).
f) Rendimiento del personal, basados tanto en la experiencia propia del Municipio de Guarne-, como en los datos del mercado, entre otros.
g) Costo de materiales.
h) Equipos y herramientas.
i) Costos de transporte de materiales.
j) Equipos utilizados en el sitio de ejecución de las obras.
k) Mano de obra (cuadrilla conformada por oficiales y ayudantes).

ESTUDIO DE LA DEMANDA

Para satisfacer la necesidad detectada el Municipio de Guarne considera viable y pertinente realizar LA SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN A LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL QUE EN LAS MEJORES CONDICIONES OFREZCA AL MUNICIPIO DE GUARNE ANTIOQUIA LA EJECUCIÓN DE UN CONTRATO DE OBRA A PRECIOS UNITARIOS PARA EL MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL LOCALIZADO EN LA VEREDA HOJAS ANCHAS DEL MUNICIPIO DE GUARNE,".

El análisis de la demanda del servicio de construcción de obras civiles se centra en las Entidades del sector Público que normalmente contratan este servicio. Son las que dispone el artículo 2° de la Ley 80 de 1993, "*Artículo-De la Definición2º. De Entidades, Servidores y Servicios Públicos. Para los solos efectos de esta Ley"*

ANALISIS ESTADISTICO PARA LA DETERMINACION DE REQUISITOS HABILITANTES

Es necesario el análisis numérico de la información del sector para establecer algunos de los requisitos habilitantes, para lo cual se puede utilizar algunos conceptos y herramientas estadísticas.

Es importante tener estos conceptos claros para posteriormente hacer el correcto estudio para determinar aquellos requisitos habilitantes numéricos, como lo muestra para determinar y verificar los requisitos habilitantes.

ANALISIS ESTADISTICO DE LA CAPACIDAD FINANCIERA

En el sector de la construcción, se han definido unos indicadores financieros en el sistema de información y reporte empresarial "SIREM" de la Superintendencia de Sociedades: http://sirem.supersociedades.gov.co/Sirem2/.

Es importante precisar en primera instancia que las entidades obligadas a reportar sus estados financieros son aquellas sociedades comerciales, sucursales de sociedades extranjeras y empresas unipersonales que se encuentren en estado de vigilancia o control por parte de esta Superintendencia; del mismo modo aquellas bajo inspección.

Indicadores financieros
a) Índice de liquidez.
b) Índice de endeudamiento.
c) Razón de cobertura de intereses.

En cuanto a estos indicadores, teniendo en cuenta las empresas que registra la Superintendencia de Sociedades para el sector – Construcción de Obras Civiles, vemos los siguientes datos cuyos resultados han sido promediados:

Además a lo anterior, la entidad se toma como referencia la estadística de los indicadores financieros para los procesos que se están tomando como referencia en el sector, determinando que ellos corresponden a un promedio acorde a lo estipulado en el componente nacional y que se describe más adelante, dentro del análisis de cada indicador

Índice de Liquidez

Es uno de los elementos más importantes en las finanzas de una empresa, por cuando indica la disponibilidad de liquidez de que dispone la empresa. La operatividad de la empresa depende de la liquidez que tenga la empresa para cumplir con sus obligaciones financieras, con sus proveedores, con sus empleados, con la capacidad que tenga para renovar su tecnología, para ampliar su capacidad industrial, para adquirir materia prima, etc.

En cuanto a la capacidad financiera en las Selecciones Abreviadas de menor Cuantía que habitualmente contrata el Municipio de Guarne, para seleccionar el contratista de las obras se utilizan los siguientes:

Liquidez: Activo Corriente/Pasivo Corriente:

Para participar se requiere que el proponente tenga un margen de liquidez igual o superior a **DOS PUNTO CINCUENTA (2.50)**.

Índice de Endeudamiento

Es un referente financiero cuyo objetivo es evaluar el grado y la modalidad de participación de los acreedores de una empresa en su provisión pecuniaria. Se trata de precisar los riesgos en los cuales incurren tales acreedores y los dueños de la empresa, así como la conveniencia o la inconveniencia de cierto nivel deudor.

De los índices de endeudamiento de los proveedores anotados en el histórico de nuestra entidad, así como el listado consultado en el SECOP, todos están ubicados en el rango 0%-50%, lo que nos da una idea del establecimiento del índice necesario para este proceso.

Endeudamiento: (Total Pasivos / Total Activos)

Para participar se requiere que el proponente tenga un nivel de endeudamiento inferior al **CERO PUNTO CINCUENTA (0.50).**

Razón de cobertura de interés

Es un referente el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

Razón de Cobertura de Intereses: (Utilidad Operacional / Intereses)

Para participar se requiere que el proponente tenga una razón de cobertura de intereses igual o superior a **SIETE PUNTO CERO (7.00).**

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal, cada uno de los socios debe acreditar su capacidad financiera de acuerdo con los criterios establecidos en el Manual para la Determinación y Verificación de Requisitos Habilitantes en Procesos de Contratación.

Capacidad Organizacional

La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. Dado que la ley no permite tener en cuenta certificaciones independientes sobre la organización de los proponentes como requisitos habilitantes y que la capacidad de organización de una empresa privada para producir resultados para sus clientes y sus accionistas está dada por su rentabilidad, el Decreto 1082 de 2015 definió indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que un actor del sector privado está bien organizado cuando es rentable.

Los indicadores de capacidad organizacional contenidos en el Decreto 1082 de 2015, y que en consecuencia deben estar contenidos en el RUP, son:

- Rentabilidad sobre el patrimonio
- Rentabilidad sobre activos

Para los anteriores indicadores nos basamos en los datos solicitados en las anteriores selecciones

abreviadas con cierto grado de semejanza de la actual.

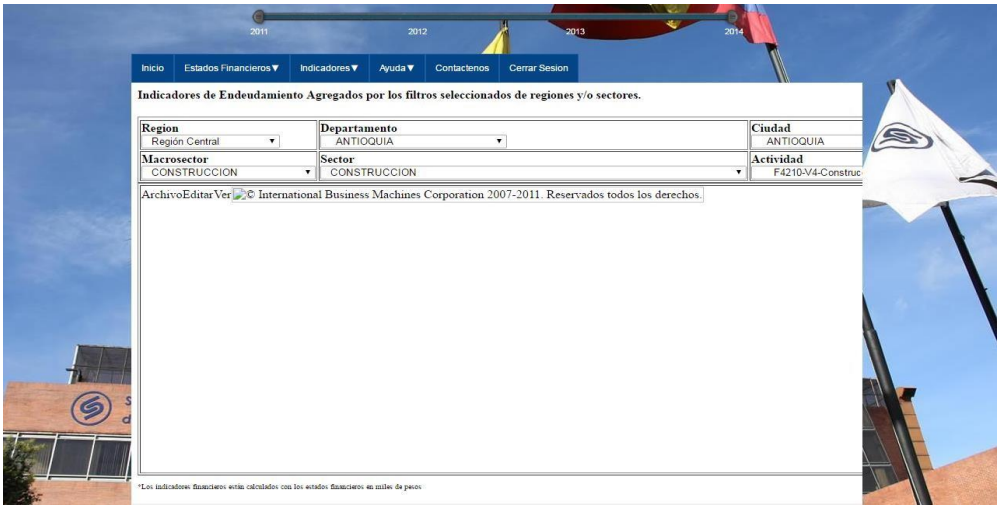
Rentabilidad del Patrimonio: Para participar se requiere que el proponente tenga una rentabilidad del patrimonio igual o superior a **0.17**

Rentabilidad del activo: Para participar se requiere que el proponente tenga una rentabilidad del activo igual o superior a **0.8**

ANALISIS DE LA OFERTA

Este sector está compuesto por empresas de carácter cerrado que generalmente no distribuyen las utilidades con sus accionistas, debido a que estos generalmente son reinvertidos en la actividad que desarrollan. Esta característica de las empresas constructoras no incentivan la inversión, pues sus políticas son de carácter privado, mostrando un comportamiento de demanda inelástica y de baja versatilidad que deterioran el interés de los inversionistas. (Tomado Portafolio).

Teniendo en cuenta que con base en el análisis financiero del sector, serán determinados por parte de la Alcaldía de Guarne los valores de los indicadores financieros a solicitar como requisito habilitante en los procesos de selección de contratistas que involucren la Construcción de obras civiles; y teniendo en cuenta que este tipo de análisis en detalle se ha llevado a cabo por la Superintendencia de Sociedades en la cual se pueden fundamentar dichos requisitos. La Alcaldía de Guarne ha hecho a través de la página web de la Superintendencia específicamente el SIREM, encontrando que dicha página posee Problemas de comunicación y por tanto sus filtros no pueden aplicarse y por ende su información no puede ser considerada aplicable;



Por tanto se ha considerado pertinente llevar a cabo dicho análisis sobre la información Financiera que reposa en el archivo, producto de los procesos de selección adelantados en los años recientes comprendiendo desde el 2015 hasta la fecha cuyos objetos se encuentran relacionados con el sector de la construcción y cuyos valores ronden el valor estimado para el proceso de selección objeto del presente análisis del sector.

Los proponentes indicarán si su participación es a título de consorcio o unión temporal, y en el último

caso señalarán los términos y la extensión de su participación en la presentación de la propuesta y en la ejecución del contrato, esto es, indicando cuales de las obligaciones contractuales se habrán de ejecutar, e indicando el porcentaje de participación en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 7 de la Ley 80 de 1993, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo del Municipio de Guarne.

Los miembros del consorcio o de la unión temporal y demás formas asociativas legalmente constituidas, deberán designar la persona que, para todos los efectos, representará al consorcio o unión temporal y señalarán las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1º del artículo 7º de la Ley 80 de 1.993.

Por las razones expuestas, La Alcaldía Municipal de Guarne, a través de la Secretaría de Infraestructura, requiere contratar el **MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL LOCALIZADO EN LA VEREDA HOJAS ANCHAS DEL MUNICIPIO DE GUARNE.**

Elaboró: Marcela Castillo Pérez, Técnica Secretaria de Infraestructura
Reviso: Ana María Ortiz Arbeláez, Secretaria de Infraestructura