ESTUDIO DEL SECTOR

OBJETO: "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE GUARNE, PARA EL DESARROLLO DEL CONVENIO N° CI-603-2021, SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUARNE Y LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA"

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.

INTRODUCCIÓN

Las inversiones en proyectos estratégicos que garanticen el acceso a una vivienda digna en el área urbana y rural del Municipio, permiten el desarrollo constante de las dinámicas de la población y el acceso a una vivienda en condiciones adecuadas de habitabilidad para los habitantes del Municipio.

Dichas inversiones son fundamentales para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, pues aumentan la productividad y competitividad de los municipios, además de tener impactos positivos en el comportamiento del mercado laboral.

Así mismo, la Administración Municipal en la ejecución de los recursos públicos busca contar con todo el apoyo de la comunidad, como pieza fundamental del quehacer administrativo, que acrecienten el orgullo y sentido de pertenencia por cada una de las labores que día a día la Administración realiza en torno al acceso a vivienda y mejoramiento de vivienda, en este casa la adecuación de pisos de las mismas.

Es por esto que ser requiere, la utilización de sectores como el de la construcción para la atención de dichas necesidades de infraestructura. El sector de la construcción de obras civiles y de infraestructura se constituye como uno de los más importantes en el desarrollo del país ya que proporciona elementos de bienestar básicos en una sociedad al construir vías, puentes, presas, obras de estabilidad, obras de embellecimiento, así como viviendas, escuelas, hospitales, lugares para el esparcimiento y la diversión.

Utiliza insumos provenientes de otras industrias como el acero, hierro, cemento, arena, cal, madera, aluminio, etc., por este motivo es unos de los principales motores de la economía del país ya que beneficia a 66 ramas de la actividad comercial a nivel nacional.

Dicho sector está compuesto por dos grandes grupos a saber:

- Construcción de obras civiles Públicas y Privadas.

- Construcción de Vivienda.

Siendo estos dos grandes grupos los dinamizadores de las distintas ramas de la economía con las que tiene relación de forma directa e indirecta.

ASPECTO TÉCNICO

La actividad económica en general está dividida en sectores y cada uno de ellos referencia una parte de la actividad económica con elementos de características comunes, que guardan unicidad y se distinguen de otras agrupaciones; cuya división se hace conforme los procesos de producción que acontecen al interior de cada uno de ellos. Desde la teoría económica se establece que son tres los sectores de la economía, el sector primario o agropecuario, el sector secundario o industrial y el sector terciario o de servicios. Sin embargo, también existe una clasificación de la actividad económica basada en especialidades que permite una mayor comprensión del mercado, la cual introduce los sectores: Agropecuario, de servicios, industrial, de transporte, de comercio, financiero, de la construcción, minero y energético, solidario y de las comunicaciones.

Por su parte, en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas, en la Revisión 4 Adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C – Res. Dane 066 de 2012) se precisa las opciones que por sectores económicos se ofrecen para satisfacer las necesidades de contratación de las entidades estatales y, a su vez, conocer el mercado objeto de estudio. Y dado el alcance de los objetos de los procesos de contratación típicos que adelanta la Secretaria de Infraestructura en conjunto con la dirección de contratación del Municipio de Guarne, las condiciones de los mismos y las alternativas disponibles para satisfacer las necesidades de contratación identificadas y enmarcadas a través del CIIU Rev. 4 A.C, se establece que los siguientes son los sectores económicos objeto de análisis: En lo referente a Obras de Infraestructura, mediante Selección Abreviada de Menor Cuantía: Se refiere al **"Sector de la Construcción",** el cual por su amplitud se divide en tres subsectores, a saber: Construcción de edificios, Construcción de obras de ingeniería civil, y en Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil; que el CIIU recoge en la Sección F. Construcción, Divisiones 41 a 43, con los siguientes Grupos y Clases (Cuadro 1):

CIIU Rev. 4 A.C – Sección F. Construcción			
División	Grupo	Clase	Descripción
41			**Construcción de edificios**
	411		Construcción de edificios
		4111	Construcción de edificios residenciales
		4112	Construcción de edificios no residenciales
42			**Obras de ingeniería civil**
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil
43			**Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil**
	431		Demolición y preparación del terreno
		4311	Demolición
		4312	Preparación del terreno
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas
		4321	Instalaciones eléctricas
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
		4329	Otras instalaciones especializadas
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ing. civil

En lo que compete a los procesos particulares de construcción, mejoramiento, mantenimiento obras de vivienda a adelantar en la secretaria, éstos guardan relacionan con mayor especificidad con el subsector de construcción de obras de ingeniería civil. De otro lado, los proyectos de obra a ejecutar pueden también clasificarse por los bienes, obras o servicios según los códigos UNSPSC (United Nations Standard Products and Services Code), mejor conocidos en español como Códigos de Naciones Unidas. Que para el caso se circunscriben en el Segmento 72 Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento; la Familia 14 Servicios de construcción pesada; y cuya descripción de Clase y Producto quedan plenamente identificados en el anexo “Estudios y documentos previos” (Cuadro 2).

Clasificación UNSPSC		
Segmento	72	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento
Familia	14	Servicios de construcción pesada
Clase		Identificada en el anexo “Estudios y documentos previos”
Producto		Identificado en el anexo “Estudios y documentos previos”

En consecuencia, los proyectos que se acometan tanto para la construcción, mejoramiento, mantenimiento de vivienda; se encuentran formulados, adoptados y con basamento en las líneas estratégicas de actuación definidas en el **Plan de Desarrollo 2020-2023 "Desarrollo Humano para la Vida".**

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 "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE GUARNE, PARA EL DESARROLLO DEL CONVENIO N° CI-603-2021, SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUARNE Y LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA". 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-CONV-106- 2021	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE GUARNE	**LA EMPRESA DE DESARROLLO COMPETITIVIDAD Y PRODUCTIVIDAD DE GUARNE - EMEGA**	$ 673.606.019	04 MESES	Recursos a administrar y honorarios 30% a la suscripción del contrato de obra, el 70% mediante avance de obra
CONTRATO DE OBRA PUBLICA N° 026 DE 2018	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE GUARNE	**EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ORIENTE "EDESO"**	$ 1.672.284.688	60 DIAS	ACTAS PARCIALES DE AVANCE DE OBRA
CONTRATO DE OBRA PUBLICA N° 089 DE 2016	CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE GUARNE, SOCIALIZACIÓN Y CONCIENTIZACIÓN PARA LA EDUCACIÓN Y PROMOCIÓN DE PRÁCTICAS "ENTORNO SALUDABLE" EN CADA FAMILIA BENEFICIADA.	**ASOCIACIÓN ORGANIZACIÓN AMBIENTAL AGUAS CLARAS "AMORAC" NIT: 811-040.849-9**	$ 679.999.735	30 DIAS	UN ACTA DE PAGO
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
CONTRATO DE OBRA PUBLICA N° 011 DE 2016	"CONSTRUCCIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE LA OFICINA PARA LA SECRETARIA DE DESARROLLO ECONÓMICO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE GUARNE, LOCALIZADA EN EL CENTRO INTEGRADO DE COMERCIALIZACIÓN Y TRANSPORTE EN LA CARRERA 5O N° 42-100".	**C.T.2 CONSTRUCCIONES S.A.S NIT: 900.211.682-3**	$ 42.231.930	TREINTA (30) DIAS	UN ACTA DE PAGO

- **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
FDLU-LP-009-2021	**ALCALDIA LOCAL DE USME**	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE EL DIAGNOSTICO Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA RURAL DISPERSA Y/O CONCENTRADA EN LA LOCALIDAD DE USME, BOGOTA.	COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO CABRERA CTA	$ 563.507.460	6 meses	ACTAS PARCIALES
333-2018	ANTIOQUIA - INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN ISVIMED	APOYAR LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS EN EL PROYECTO RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES, DESDE EL COMPONENTE ADMINISTRATIVO.	Catherine Uran Ocampo	$ 10.399.472	178 días	Actas parciales
MC-176-2016	NARIÑO - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAN LORENZO	CONTRATAR EL SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA POBLACION VULNERABLE DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO - NARIÑO.	ROVIS GERMAN BRAVO RODRIGUEZ	$ 19.300.000	05 días	UN ACTA DE PAGO

ANÁLISIS FINANCIERO Y ORGANIZACIONAL DEL SECTOR

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)	$
RECURSOS PROPIOS	$
OTROS RECURSOS	$ 231.778.081
RECURSOS DE CREDITO	$
TOTAL	$ 231.778.081

Desde años anteriores el municipio de Guarne ha realizado una preinscripción de las personas que solicitan mejoramiento de sus viviendas y que acorde a la legislación vigente, sus grupos familiares se encuentran en un rango de ingresos hasta 4 SMMLV, así mismo, al momento de la preinscripción se realiza una serie de preguntas, entre otras, su clasificación en el SISBEN, si hay afiliación a cajas de compensación o es población vulnerable, cual es la falencia prioritaria para la que solicita el mejoramiento, acorde a las respuestas, se focalizan los grupos familiares en uno de los procesos o proyectos de mejoramiento que el municipio se encuentra desarrollando y/o postulando, teniendo también en cuenta, las condiciones de la vivienda, la antigüedad de la preinscripción, con todos estos factores se va depurando la lista acorde al cumplimiento de requisitos y a medida que se va atendiendo, la lista va corriendo y se van ejecutando acorde a la disponibilidad de recursos del municipio, previa consulta con el Sr. Alcalde como ordenador del gasto, o se postulan en diferentes proyectos donde el municipio hace cofinanciación o tiene concurrencia de subsidios, como es el caso de los convenios con la Empresa de vivienda de Antioquia – VIVA y las cajas de compensación.

Lógicamente los recursos no son suficientes para atender a todos los solicitantes, por esto se prioriza por estado de la vivienda, antigüedad de preinscripción entre otros factores como se explicó anteriormente.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se suscribió el convenio interadministrativo N° CI-603-2021, entre la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA y el Municipio de Guarne, cuyo objeto es: CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA COFINANCIACIÓN DE UN PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL CON EL MUNICIPIO DE GUARNE, ANTIOQUIA, y el alcance COFINANCIACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE HASTA 30 MEJORAMIENTOS VIVIENDA DE ACUERDO A LA NECESIDAD DE LOS HOGARES BENEFICIADOS, EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIA DE GUARNE, ANTIOQUIA, por un valor de ciento noventa y un millones cuatrocientos setenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y ocho pesos M/L ($ 191.479.468) el cual fue firmado el día 03 de noviembre de 2021, en tal sentido se requiere desarrollarse dentro de la actual vigencia fiscal. Por lo anteriormente expuesto, se hace necesaria la contratación de la ejecución de obras para el mejoramiento de vivienda asegurando condiciones dignas de habitabilidad a la población menos favorecida.

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 Selección abreviada, 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 Selección Abreviada.

El municipio de Guarne pretende satisfacer la necesidad mediante un proceso de contratación bajo la modalidad de Selección Abreviada – fue adoptada teniendo en cuenta lo previsto en el numeral 2 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 **DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHENTA Y UN PESOS M/L ($ 231.778.081) AU INCLUIDO.**

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 "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE GUARNE, PARA EL DESARROLLO DEL CONVENIO N° CI-603-2021, SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUARNE Y LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA".

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 3.00.

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%-40%, 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 CUARENTA (0.40).**

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 **0.10**

Rentabilidad del activo: Para participar se requiere que el proponente tenga una rentabilidad del activo igual o superior a **0.05**

NOTA 1: En caso de consorcios o uniones temporales la información financiera debe ser presentada por cada uno de los integrantes que conforman el consorcio o la unión temporal.

NOTA 2: La propuesta será aceptada siempre que al aplicar cada uno de los indicadores anteriormente enunciados, su resultado cumpla la condición de aceptada.

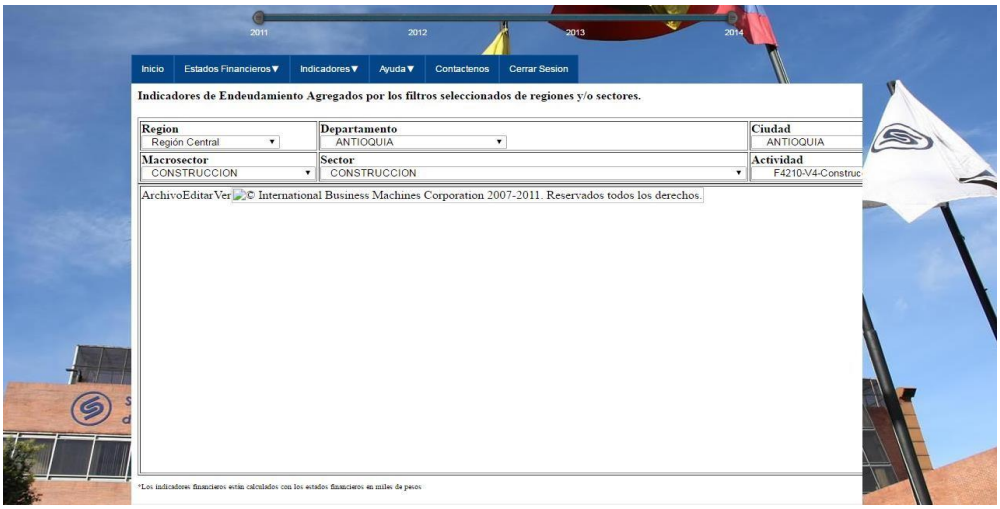
NOTA 3: Cuando el proponente no cumpla con alguno de los índices en la verificación financiera, está será considerada como NO HABILITADA, por lo tanto, no continua en el proceso de selección.

NOTA 4: Los proponentes cuyos gastos de intereses sean cero (0) o indeterminados, no podrán calcular el indicador de cobertura de intereses. En este caso el proponente cumple el indicador, salvo que la utilidad operacional sea negativa, caso en el cual no cumple con el indicador de razón de cobertura de intereses. Si el proponente es plural debe acreditar este indicador, a menos que uno de sus miembros tenga gastos de intereses igual a cero (0) por lo cual no se puede hacer la ponderación del indicador. En todo caso, los oferentes, sean estos individuales o integrantes de propuesta conjunta, deben acreditar capital de trabajo y patrimonio igual o superior a mil salarios mínimos mensuales legales vigentes.

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 2020 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 "**MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE GUARNE, PARA EL DESARROLLO DEL CONVENIO N° CI-603-2021, SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUARNE Y LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA"**.

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