**No. PROCESO:** SAMC 001-2023

## ANÁLISIS DEL SECTOR RELACIONADO CON EL PRESENTE PROCESO DE CONTRATACION

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 2.2.1.1.1.6.1.del decreto 1082 de 2015, **CORCUMVI** procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación del Proceso de Selección Abreviada de Menor cuantía cuyo objeto es: "PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO GENERAL DEL POLIFUNCIONAL DEL 13 DE MAYO, EN LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO-META"." desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

El análisis del sector cubre tres áreas:

A. Análisis del mercado
B. Análisis de la demanda
C. Análisis de la oferta

### A. ANÁLISIS DEL MERCADO

### ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

### 1. ESTUDIO DE MERCADO

En Colombia el sector de construcción ha cobrado mucho auge, esto debido a la incursión de empresas extranjeras que empezaron a regir en nuestro país y a prestar dicho servicio, creándose así de igual manera empresas colombianas con el mismo objeto, lo que generó en el Estado colombiano la necesidad de regularlas.

Es por ello que se crean Instituciones Estatales con el fin de ejercer control sobre las mismas, y actualmente con la creación de la Superintendencia de Industria y Comercio, organismo del orden nacional, con la autonomía administrativa y financiera que aquella les señale, sin personería jurídica, que cumplen funciones de inspección y vigilancia atribuidas por **la ley o mediante delegación que haga el Presidente de la República previa autorización legal.**

La industria de la construcción ha sido clave para el desarrollo económico del País en los últimos años debido a su gran dinamismo, y se constituye como uno de los sectores más importantes y de mayor incidencia por su estrecha vinculación con la creación de infraestructuras básicas como: puentes, carreteras, puertos, vías férreas, plantas de energía eléctrica, hidroeléctricas y termoeléctricas, así como sus correspondientes líneas de transmisión y distribución, presas, obras de irrigación, construcciones industriales y comerciales, instalaciones telefónicas y telegráficas, perforación de pozos, plantas petroquímicas e instalaciones de refinación y obras de edificación no residencial, entre otras.

La mitad de los sectores productivos de la economía Nacional se relacionan en mayor o menor grado con el sector de la construcción como proveedores directos.

La industria constructora es, por lo tanto, un elemento básico en el desarrollo del entorno económico que proporciona soluciones para el diseño de una estructura sólida que garantice una óptima utilización de los recursos de las Compañías para que éstas cumplan con éxito su actividad económica.

La correcta explotación de los recursos locales, la incorporación de tecnologías avanzadas y la minimización del impacto ambiental, son algunos de los factores determinantes en el éxito de cualquier estrategia de desarrollo que se aplique a la industria.

La actividad constructora en Colombia se divide en dos grandes ramas: la de la edificación, que primordialmente se dedica a soluciones de vivienda; y la de las obras civiles de infraestructura. Estas últimas, a su vez, se desagregan en públicas y privadas. Adicionalmente, es importante considerar las empresas que se relacionan en forma indirecta con la construcción, tales como las de fabricación de porcelana sanitaria, las ladrilleras, las cementeras, las de terminados en madera, las de pinturas, las de acero, etc.

El comportamiento del sector de la construcción presenta ciclos de expansión y contracción relacionados directamente, entre otros factores, con la demanda del producto, las tasas de interés del mercado financiero, la disponibilidad de recursos financieros, y las políticas que pone en

ejecución el gobierno de turno, las que generalmente responden al estímulo para la generación de empleo.

El sector de la construcción en Colombia presenta ciertas características, la cuales son de gran importancia dentro de las cuales encontramos:

- El volumen de negocio de la construcción presenta una gran ciclicidad, amplificando las oscilaciones del PIB
- Las elevadas cifras de ventas y la dilatación en los periodos de pago y cobro posibilitan la obtención de importantes beneficios financieros.
- La gran dependencia de la cifra de ventas provoca un afán de crecimiento para garantizar una cartera de pedidos que garantice una rentabilidad suficiente de la constructora
- El afán de crecimiento se traduce en un mayor endeudamiento que el resto de sectores. Sin embargo, pese a tener que afrontar el pago de las obligaciones de más deuda, los resultados financieros son claramente superiores al resto de sectores debido a la comentada habilidad por generar ingresos financieros.
- La elevada ciclicidad del sector ha abocado a las constructoras a una etapa de expansión, por tal de garantizar fuentes de ingresos recurrentes.
- El sector emplea a gran número de trabajadores con la consecuente importancia para el global de la economía

## 2. Importancia del sector en el contexto local y nacional

El sector de construcción Colombia hace 15 años giraban alrededor de la sencillez y lo clásico. Las divisiones en concreto protagonizaban la estética de los proyectos, la altura de los techos era más baja y las puertas y ventanas más estrechas que en la actualidad, restringiendo la entrada de luz natural y el contacto con el exterior. Sin embargo, el sector ha evolucionado para ser más amigable con el medio ambiente, amplio, iluminado y distribuido inteligentemente para potenciar los momentos de socialización y privacidad.

Actualmente, las construcciones empresariales y los proyectos de vivienda giran en torno a las exigencias globales en sostenibilidad, pues las empresas y las personas cada día se preocupan más por cuidar los recursos naturales.

El contacto con la naturaleza y la implementación de sistemas de ahorro y

cuidado de recursos naturales como el agua y la energía, es parte del valor agregado de las nuevas viviendas y centros de negocio.

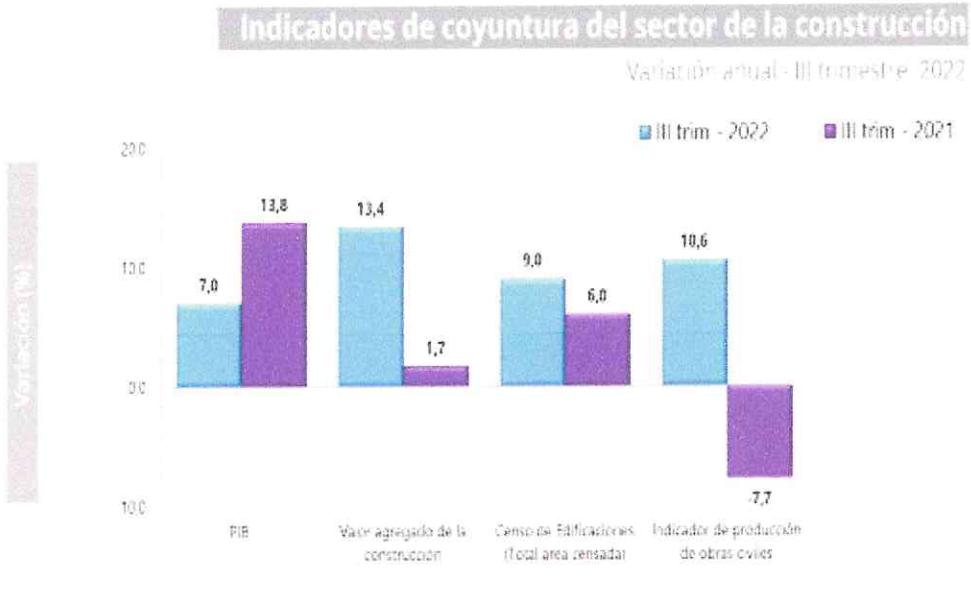
## 3. Datos históricos de desempeño del sector

El comportamiento de la construcción en Colombia presenta una tendencia positiva a lo largo del tiempo como se puede evidenciar en la Grafica No 1.

**GRAFICA No. 1**




**GRAFICA No. 2.**



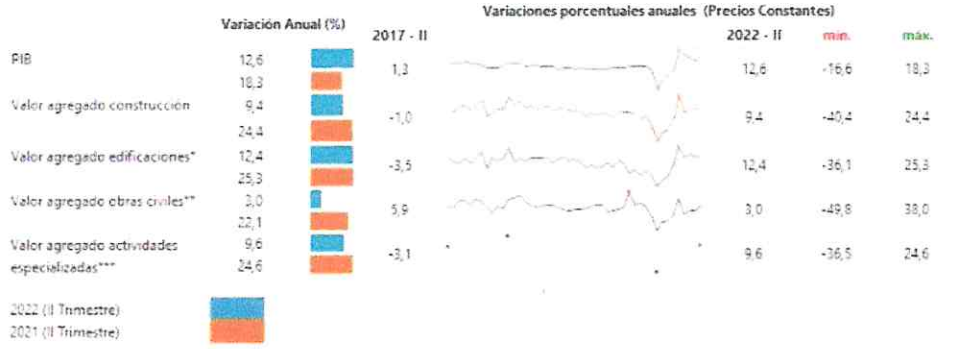

Lo anterior corresponde a información del tercer trimestre de 2022 (julio - septiembre), con relación al mismo trimestre de 2021. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento de 13,4% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual positiva presentada en el valor agregado de las edificaciones (19,3%), valor agregado de las obras civiles (1,5%) y el valor agregado de las actividades especializadas (13,9%).

Como se observó anteriormente, el sector de la cosntruccion En el tercer trimestre de 2022 (julio - septiembre), el PIB a precios constantes aumentó 7,0% con relación al mismo trimestre de 2021. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento de **13,4%** del valor agregado del sector construcción.

## Participación del sector en el PIB nacional y en el PIB industrial

En el segundo trimestre de 2022 (abril - junio), el PIB a precios constantes aumentó 12,6% con relación al mismo trimestre de 2021. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento de 9,4% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual positiva presentada en el valor agregado de las edificaciones (12,4%), valor agregado de las obras civiles (3,0%) y el valor agregado de las actividades especializadas (9,6%).

**Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes)**
**2017 – 2022Pr (II trimestre)**



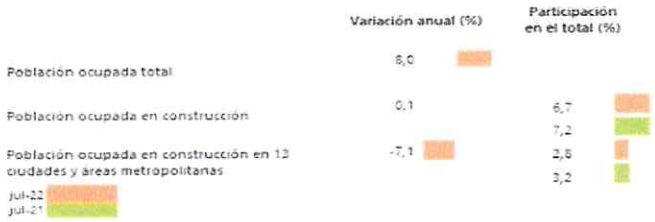

**Fuente:** DANE. Cuentas trimestrales.
Pr. cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

el sector de la construcción, que en el trimestre junio-septiembre de 2022 aportó al PIB **13,4%**, que y ha vinculado a 142 mil personas más y genera más de un millón de empleos, deberá afrontar varios riesgos que sin duda van a desacelerar su crecimiento

## 4. Empleo que genera

En julio de 2022, el número de ocupados en el total nacional fue 22.055 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,7% de los ocupados. En julio de 2022, la población ocupada en el total nacional aumentó 8,0%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumentaron 0,1% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para julio de 2022, 1.476 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 41,6% estaba ubicado en 13 ciudades y áreas metropolitanas (614 miles de personas), que además presentaron una disminución del 7,1%, es decir, 47 mil personas menos con respecto a julio de 2021.

**Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2021 – 2022 (julio)**




**Fuente:** DANE, GEIH.
Pr Cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

[3] Para ampliar información sobre empleo consulte: http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

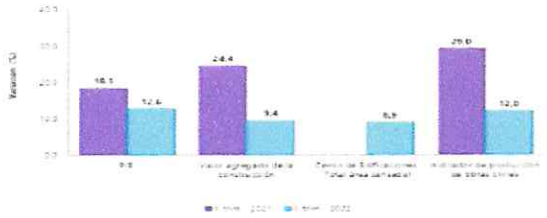
## 5. Principales cifras comerciales.

Los servicios de mantenimiento construcción y reparación han mostrado una tendencia constante de crecimiento. En ese sentido, su aporte a la economía nacional cobra una importancia proporcional a su progreso, a continuación, se presenta tabla del panorama actual del sector de la construcción en Colombia durante en el último semestre:

**Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)**

Abril – agosto 2022 con corte a septiembre 07 de 2022[pr]

**Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción**
**II Trimestre (2021 – 2022[pr])**




**Fuente :** DANE, IEAC.
Pr: cifras provisionales

- Introducción
- Indicadores macroeconómicos
- Indicadores de oferta
- Indicadores de demanda
- Precios e índices
- Notas metodológicas

## 6. Aspectos Económicos

### 6.1 Cambios en los presupuestos

El presupuesto asignado por CORCUMVI Villavicencio para atender a la necesidad obedece a la disposición de recursos provenientes de inversión - infraestructura de la vigencia 2023.

## 6.2 Cambios en las formas de adquisición

En el entendido que en vigencias anteriores, no se realizó procesos de contratación con objeto similar, no existen cambios en las formas de adquisición, por tanto el presente proceso se adelantará de conformidad a los lineamientos legales y contractuales en especial lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y demás normas que rigen la materia.

### 6.2.1 Cambios en los ciclos de producción

N.A.

### 6.2.2 Fluctuaciones del valor de las materias primas y costos de producción

N. A.

### 6.2.3 Inflación, devaluación y otros índices económicos

N. A.

## 6.3 Contexto Internacional

### 6.3.1 Acuerdos Comerciales

Para el caso de los tratados, y teniendo en cuenta el servicio a contratar, se toman en consideración los tratados y acuerdos que Colombia tiene vigente y que son aplicables a las entidades territoriales, en este caso los municipios.

### 6.3.2 Comportamiento del mercado

Las últimas cifras del sector construcción evidencian una dinámica de consumo de materiales todavía resiliente. En esta se destaca la redinamización en el crecimiento anual del concreto y el cemento y cierta ganancia de tracción en la media de crecimiento de la mezcla de materiales analizados. Sin embargo, éstas no cambian la percepción de que el sector ha iniciado un proceso de desaceleración originado en una persistente caída anual en las ventas de vivienda, una actividad que parece poco probable que gane tracción en el corto plazo en un entorno operativo endurecido por tasas de interés más altas, y en ascenso, y altos precios de los materiales. Lo anterior, algo a considerar especialmente ya que el inversionista de VIS, motor actual del sector, es más sensible a éstos incrementos que cualquier otro segmento. La gran expectativa del 2022 continúa siendo pues la ejecución de infraestructura, que todavía no muestra avances contundentes a pesar de que hay un número importante de proyectos que no se han culminado. Se

mantiene una visión positiva sobre la recuperación del segmento de obras civiles en el 2023, cuando se empiecen a ejecutar las 5G y las 4G pendientes de concluir reganen dinamismo.

### 6.3.3 Fluctuación de precios internacionales de los bienes o servicios y de sus materias primas e insumos

N. A.

### 6.3.4 Información de importación y exportación del bien o servicio

N. A.

### 6.3.5 Impacto de las tasas de cambio

N. A.

## 6.4 Aspectos Técnicos

### 6.4.1 Cambios tecnológicos

Teniendo en cuenta que el servicio a contratar es de mantenimiento a la construcción de obras civiles, no aplica este análisis.

### 6.4.2 Amplitud de la oferta de bienes tecnológicos

N. A.

### 6.4.3 Especiaciones de calidad y tiempos de entrega

N. A.

## Aspectos Legales

De acuerdo con el Objeto del Presente proceso contractual, le aplican las siguientes normas:

- Normas técnicas colombianas NTC (121, 321, 174 y demás establecidas como criterios técnicos y requisitos para la construcción, adecuaciones de obras civiles)
- El Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y decretos establecidos para que las obras civiles respondan favorablemente al uso y eventos externos o internos que puedan afectarla.
- Resolución número 90708 (30 de agosto de 2013), con la cual el Ministerio de Minas y Energía. Expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) para la República de Colombia.

- Norma Técnica Colombiana (NTC 2050), código eléctrico Colombiano.
-

Y demás que apliquen a la naturaleza del objeto contractual del presente proceso.

Así mismo, el presente proceso de selección del contratista tiene como fundamento jurídico las normas aplicables a la Selección Abreviada de Menor Cuantía establecida en: Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto No. 1510 de 2013, Decreto 1082 de 2015. Para dar cumplimiento con el presente numeral deberán tener en cuenta la precitada normatividad, con base en el objeto, las características y el valor del contrato a celebrar, la modalidad de selección a utilizar en la Selección Abreviada de Menor cuantía, contemplada la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 94 de la ley 1474 de 2011 y el artículo 39 del decreto 1510 de 2013, Decreto 1082 de 2015. Por lo tanto, se aplicará el procedimiento estipulado para esta modalidad.

## B. ANALISIS DE LA DEMANDA

**ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD ESTATAL.**

**ADQUISICIONES PREVIAS DE CORCUMVI.** De acuerdo con la evolución histórica de este tipo de contratación CORCUMVI Villavicencio, se analizó el comportamiento de la contratación del servicio de mantenimiento y reparación de obras civiles, teniendo en cuenta:

| CRITERIO ANALIZADO PARA LA VIGENCIA ANTERIOR | CONCLUSIÓN |
|---|---|
| **Modalidad de selección del contratista.** | **Selección Abreviada De Menor Cuantía** |
| **Número y fecha del contrato** | **Contrato SAMC07-2019** |
| **Objeto del contrato.** | **MANTENIMIENTO Y DEMARCACION DE LA CARPETA ASFALTICA DE LA BIBLIOTECA GERMAN ARCINIEGAS DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO-META.** |
| **Valor de los contratos** | **$ 108,882,965** |
| **Forma de pago** | **Único pago** |
| **Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de los mismos.** | **(01)** |

| | |
|---|---|
| Plazo de los contratos. | 20 días |
| Comportamiento de los contratistas, imposición de sanciones. | sin sanciones |
| Garantías exigidas en los proceso de contratación y ocurrencia de siniestros. | 1. Buen manejo y correcta inversión del anticipo<br>2. Cumplimiento del contrato<br>3. Estabilidad y calidad de la obra.<br>4. Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales<br>5. Responsabilidad civil extracontractual |

| CRITERIO ANALIZADO PARA LA VIGENCIA ANTERIOR | CONCLUSIÓN |
|---|---|
| Modalidad de selección del contratista. | Selección Abreviada De Menor Cuantía |
| Número y fecha del contrato | Contrato SAMC-004 DE 2019 |
| Objeto del contrato. | MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA SALA EXPOSICIONES DE LA BIBLIOTECA GERMÁN ARCINIEGAS DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO-META |
| Valor de los contratos | $ 231,871,327 |
| Forma de pago | Pagos parciales |
| Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de los mismos. | (01) |
| Plazo de los contratos. | 3 meses |
| Comportamiento de los contratistas, imposición de sanciones. | sin sanciones |
| Garantías exigidas en los proceso de contratación y ocurrencia de siniestros. | a. Cumplimiento del contrato<br>b. Estabilidad y calidad de la obra.<br>c. Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales |

| | |
|---|---|
| | **d. Responsabilidad civil extracontractual** |

## HISTORICO DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES Y OTROS CONSUMIDORES DEL BIEN O SERVICIO

En el estudio de demanda Colombia Compra Eficiente sugiere identificar y analizar cómo han sido otros Procesos de Contratación realizados por otras Entidades Estatales, que hacen adquisiciones similares y tienen presencia a nivel nacional.

Las adquisiciones o compras de otras Entidades Estatales consultadas en el SECOP, son:

**Tabla**

| DESCRIPCION | CONTRATO 1 | CONTRATO 2 |
|---|---|---|
| **Modalidad de selección del contratista** | Mínima cuantía | Contratación régimen especial |
| **Entidad contratante** | CENAC PUENTE ARANDA | EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL SAN ROQUE PRADERA. |
| **Objeto del contrato** | MANTENIMIENTO REPARACION E INSTACION DE BIENES MUEBLES Y ENSERES DE LACCE DEL BAMAN | PRESTACION DE SERVICIOS DE SUMISTRO EN MANTENIMIENTO REPARACION, CORRECION A TODO COSTO DE TECHOS DE LA ESE HOSPITAL SAN ROQUE DE PRADERA. |
| **Valor de los contratos** | $ 58.523.376 | $ 34.000.000 |
| **Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de los mismos** | 1 | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| **Vigencia de los contratos** | 2020 | 2023 |
| **Contratista** | LANZETTA RENGIFO Y CIA SAS | ALCING INGENIERIA S.A.S. |
| **Comportamiento de los contratistas, imposición de sanciones** | Sin sanciones | Sin sanciones |
| **Garantías exigidas en los Proceso de Contratación y siniestros** | • Cumplimiento del Contrato<br>• Calidad del Servicio | Ninguna |

## C. ANALISIS DE LA OFERTA

### 1. Identificación de los proveedores en el mercado nacional del bien o servicio

Para el presente análisis se han identificado en primer lugar las empresas que han participado tanto como oferentes, así como contratistas en procesos que han llevado a cabo la administración en las últimas vigencias, y a nivel nacional y es así como en este orden de ideas relacionamos los siguientes oferentes que participaron en los dichos procesos y cuyos datos se encuentran en el Sistema Electrónico de contratación Pública – SECOP-:

| ITEM | VALOR | CONTRATISTA | R/L. | NIT |
|---|---|---|---|---|
| 1 | $ 6,104,603 Pes Colombiano | CONSORCIO DORADO AYJ | JORGE ALEXANDER SUAREZ PARADA | 901.602.221-3 |
| 2 | $149.626.834 | CONSTRUROJAS S.A.S | EDUARDO ANDRES ROJA PARDO | 900.444.081-1 |
| 3 | $684.610.019,2 | CONSORCIO CAI | GIOVANNY ALBERTO LOPE ACOSTA | 901.600.729-3 |

Así mismos se consultaron las bases de datos de información de las empresas cuya actividad mercantil se encuentra registrada de acuerdo a la actividad o al tamaño de la empresa, obteniendo los siguientes posibles proveedores.

**LAS 25 MÁS IMPORTANTES EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN**

| RANKING | RANKING 1.000 | RAZÓN SOCIAL | ING OPERATIVOS 2021 ($) | VARIACIÓN 21 / 20 INGRESOS (%) | ACTIVO 2021 ($) | VARIACIÓN 21 / 20 ACTIVO (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 107 | MARVAL SA* | 1.612.299 | 38,57 | 4.114.147 | 2,71 |
| 2 | 143 | AMARILO SAS | 1.325.234 | 36,20 | 2.773.037 | 3,87 |
| 3 | 209 | CONSTRUCTORA COLPATRIA | 970.560 | 26,09 | 1.843.883 | - 5,77 |
| 4 | 230 | ODINSA SA* | 869.055 | 7,81 | 5.901.680 | - 12,29 |
| 5 | 265 | CONCECOL SAS | 768.560 | 13,17 | 5.134.040 | 20,85 |
| 6 | 272 | CONSTRUCTORA CONCONCRETO* | 754.151 | 31,24 | 3.126.599 | 10,68 |
| 7 | 277 | CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ | 742.991 | 64,11 | 1.401.980 | 12,12 |
| 8 | 288 | ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS | 718.792 | 73,22 | 2.221.994 | 5,80 |
| 9 | 317 | YUMA CONCESIONARIA SA [R] | 661.497 | - 21,28 | 1.892.510 | 21,56 |
| 10 | 323 | PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL PACÍFICO | 650.513 | 80,84 | 3.229.796 | 53,28 |
| 11 | 342 | CONSTRUCTORA ARIGUANI SAS [R] | 629.337 | > 150 | 652.656 | - 12,05 |
| 12 | 366 | JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA | 585.408 | 47,35 | 898.158 | 18,92 |

Fuente: Supersociedades/Grafico: LR-LM

## HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO

Los Requisitos financieros para participar en el presente proceso de selección, serán verificados a partir de la información sobre capacidad financiera de los últimos 3 años tomando la vigencia 2021 como último año debido a que aún no se vence el plazo para la renovación de Registro Único de proponentes, tal como lo establece el decreto 579 de 2021 del 31 de mayo, en el certificado del Registro Único de Proponentes vigente y en firme, expedido con fecha no mayor a 30 días calendario anterior a la fecha del cierre del presente proceso de selección.

## ESTUDIO FINANCIERO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.5.3 Numeral 3 del decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015 Capacidad financiera, la **CORPORACION CULTURAL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO** analiza los indicadores de liquidez, endeudamiento y rentabilidad en el sector con la información obtenida a través de consulta del RUP en la Cámara de Comercio de Villavicencio. De la muestra que se obtiene por el histórico de procesos anteriores celebrados por la **CORPORACION CULTURAL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO** en su proceso de convocatoria y contratación servirá de base para determinar la administración algunos criterios financieros que permiten deducir la capacidad financiera del proveedor para cumplir con el objeto contractual.

## INDICADORES FINANCIEROS DE POSIBLES PROPONENTES

Los datos financieros tomados de la base de datos del RUES y del Sistema Integrado de Información de la Cámara de Comercio de Villavicencio.

## INDICADORES FINANCIEROS DE POSIBLES PROPONENTES

| INDICADOR | MURCIA QUINTERO FABIO ANDRES | PORTICO CONSTRUCTORA SAS | VERDE URBANO ARQUITECTURA SAS | CANDANOZA REY CARLOS ANDRES |
|---|---|---|---|---|
| INDICADOR DE LIQUIDEZ | 29.84 | 8.69 | 5.10 | 160.43 |
| ENDEUDAMIENTO | 0.20 | 0.57 | 0.18 | 0.06 |
| RAZON DE COBERTURA DE INTERESES | 67.91 | 28.67 | Indeterminado | 37.60 |

La anterior tabla dinámica, arroja el promedio por indicador, que permite conocer la realidad de la muestra de una forma más efectiva, seleccionándose el método de media aritmética para determinar los indicadores de Capacidad Financiera en los requisitos habilitantes del presente proceso.

- **INDICE DE LIQUIDEZ:** es el resultado de la división del Activo Corriente / Pasivo Corriente, el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor

índice de liquidez, menor es la probabilidad que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

| POSIBLE PROPONENTE | INDICADOR DE LIQUIDEZ | | |
|---|---|---|---|
| MURCIA QUINTERO | 29.84 | -21.18 | 448.44 |
| PORTICO | 8.69 | -42.32 | 1,791.37 |
| VERDE URBANO | 5.10 | -45.92 | 2,108.38 |
| CANDANOZA REY | 160.43 | 109.42 | 11,972.34 |
| SUMA | 204.06 | SUMA | 16,320.53 |
| MEDIA ARITMETICA | 51.01 | VARIANZA | 4,080.13 |
| DESVIACION ESTANDAR | | | 63.88 |

- **INDICE DE ENDEUDAMIENTO:** es el resultado de la división del Pasivo Total / Activo Total, el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

| POSIBLE PROPONENTE | INDICADOR DE ENDEUDAMIENTO | | |
|---|---|---|---|
| MURCIA QUINTERO | 0.20 | -0.05 | 0.00 |
| PORTICO | 0.57 | 0.32 | 0.10 |
| VERDE URBANO | 0.18 | -0.07 | 0.01 |
| CANDANOZA REY | 0.06 | -0.19 | 0.04 |
| SUMA | 1.00 | SUMA | 0.15 |
| MEDIA ARITMETICA | 0.25 | VARIANZA | 0.04 |
| DESVIACION ESTANDAR | | | 0.19 |

- **RAZON DE COBERTURA DE INTERESES:** se calcula con la utilidad operacional dividida por los gastos de intereses; este indicador refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. Teniendo en cuenta la complejidad del objeto a ejecutar y con el fin de garantizar el suficiente flujo (capacidad liquida de dinero) para pagos a acreedores, servidores y demás que garantice la prestación oportuna e idónea del objeto contractual que se requiere que el mismo contratista desarrolle sin ningún contratiempo financiero que llegare a

perjudicar la prestación del mismo.

| POSIBLE PROPONENTE | INDICADOR RAZON COBERTURA INTERESES | | |
|---|---|---|---|
| MURCIA QUINTERO | 67.91 | 23.18 | 537.48 |
| PORTICO | 28.67 | -16.06 | 257.92 |
| VERDE URBANO ARQUITECTURA SAS | Indeterminado | Indeterminado | Indeterminado |
| CANDANOZA REY | 37.60 | -7.12 | 50.75 |
| SUMA | 134.18 | SUMA | 846.15 |
| MEDIA ARITMETICA | 44.73 | VARIANZA | 282.05 |
| DESVIACION ESTANDAR | | | 16.79 |

## REQUISITOS RELACIONADOS CON LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

De conformidad con lo establecido el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015, en el numeral 4 Capacidad organizacional requerimos medir el cumplimiento de los siguientes factores:

## INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL DE POSIBLES PROPONENTES.

| INDICADOR | MURCIA QUINTERO FABIO ANDRES | PORTICO CONSTRUCTORA SAS | VERDE URBANO ARQUITECTURA SAS | CANDANOZA REY CARLOS ANDRES |
|---|---|---|---|---|
| Rentabilidad del Patrimonio | 0.15 | 0.47 | 0.55 | 0.28 |
| Rentabilidad del Activo | 0.12 | 0.20 | 0.45 | 0.26 |

La anterior tabla dinámica, arroja el promedio por indicador, que permite conocer la realidad de la muestra de una forma más efectiva, seleccionándose el método de desviación estándar para determinar los indicadores de Capacidad Financiera en los requisitos habilitantes del presente proceso.

- **RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO:** utilidad operacional dividida en el patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

| POSIBLE PROPONENTE | INDICADOR RENTABILIDAD DE PATRIMONIO | | |
|---|---|---|---|
| MURCIA QUINTERO FABIO ANDRES | 0.15 | -0.21 | 0.04 |
| PORTICO CONSTRUCTORA SAS | 0.47 | 0.10 | 0.01 |
| VERDE URBANO ARQUITECTURA SAS | 0.55 | 0.19 | 0.03 |
| CANDANOZA REY CARLOS ANDRES | 0.28 | -0.08 | 0.01 |
| SUMA | 1.45 | SUMA | 0.10 |
| MEDIA ARITMETICA | 0.36 | VARIANZA | 0.02 |
| DESVIACION ESTANDAR | | | 0.15 |

- **RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS:** Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

| POSIBLE PROPONENTE | INDICADOR DEL ACTIVO | | |
|---|---|---|---|
| MURCIA QUINTERO FABIO ANDRES | 0.12 | -0.14 | 0.02 |
| PORTICO CONSTRUCTORA SAS | 0.20 | -0.06 | 0.00 |
| VERDE URBANO | 0.45 | 0.19 | 0.04 |
| CANDANOZA REY CARLOS | 0.26 | 0.00 | 0.00 |
| SUMA | 1.04 | SUMA | 0.06 |
| MEDIA ARITMETICA | 0.26 | VARIANZA | 0.01 |
| DESVIACION ESTANDAR | | | 0.12 |

Teniendo en cuenta lo anterior y de conformidad con lo establecido el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015, en el numeral 3 Capacidad Financiera y en el numeral 4 Capacidad Organizacional, para este estudio de mercado se constituyen los indicadores mínimos que deben cumplir los posibles proponentes, estos indicadores garantizan la participación de oferentes, estos serán evaluados como CUMPLE O NO CUMLPE.

Los Requisitos financieros para participar en el presente proceso de selección, serán verificados a partir de la información sobre capacidad financiera con corte a 31 de diciembre de 2021, expedido con fecha no

mayor a 30 días calendario anterior a la fecha del cierre del presente proceso de selección.

Los siguientes son los indicadores financieros y organizacionales:

1. **Índice de liquidez**: activo corriente dividido por el pasivo corriente; **Liquidez ≥ 28,1**

2. **Índice de endeudamiento**: pasivo total dividido por el activo total; **Endeudamiento ≤ 0.25**

3. **Razón de cobertura de intereses**: utilidad operacional dividida por los gastos de intereses; **Razón de cobertura de intereses ≥ 44.1**

4. **Rentabilidad del patrimonio**: utilidad operacional dividida por el patrimonio; **Rentabilidad del patrimonio de ≥ 0.15**

5. **Rentabilidad del activo**: utilidad operacional dividida por el activo total, **Rentabilidad del activo ≥ 0.12**

**EDITH VIVIAN AGUDELO GARCÍA**
**DIRECTORA**

| NOMBRES Y APELLIDOS | CARGO | FIRMAS |
|---|---|---|
| Proyecto y revisó ámbito financiero Lizza Dayana Muñoz | Tesorera | |
| Revisión ámbito Jurídico: Eriksson Andrés Rodríguez Riobueno | Abg. Contratista | |