ANÁLISIS DEL SECTOR

OBJETO:

CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS FIJOS UNITARIOS Y SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN O RESTITUCIÓN ORDENADAS MEDIANTE ACTOS ADMINISTRATIVOS DEBIDAMENTE EJECUTORIADOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS DECISIONES POLICIVAS EMITIDAS POR AUTORIDAD COMPETENTE POR CONTRAVENIR LAS NORMAS URBANÍSTICAS O POR OCUPAR INDEBIDAMENTE EL ESPACIO PUBLICO, ASÍ COMO LAS ORDENADAS EN LOS OPERATIVOS DE HECHOS NOTORIOS DE OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO

MAYO DE 2023

1. ASPECTOS GENERALES

1.1. ASPECTOS ECONOMICOS

Las inversiones en infraestructura desempeñan un papel fundamental en el desarrollo nacional, aspecto que ha sido evidente en la agenda y formulación de las políticas públicas de Colombia en los últimos años.

Muestra de ello es el desarrollado en los programas destinados a aumentar y mejorar la infraestructura vial, portuaria, entre otros, convirtiendo al sector de la construcción en uno de los principales impulsadores de la actividad económica.

Es por esto, que la atención de la infraestructura de transporte no concesionada a través de la destinación de recursos públicos y la contratación de obras públicas constituye uno de los principales ejes de desarrollo de la competitividad de la nación, teniendo en cuenta que la misma constituye uno de los mecanismos más importantes de conectividad entre las regiones en las cuales se adelanta la producción económica nacional y los centros de consumo y/o los centros de exportación.

De esta forma, el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SUBA, requiere del sector de la demolición de estructuras y/o obras de urbanismo que hayan sido identificadas mediante actos administrativos debidamente ejecutoriados y las decisiones policivas emanadas de los inspectores de policía en las que se haya ordenado demolición o restitución por contravenir las normas urbanísticas o por ocupar indebidamente el espacio público, así como las ordenadas en los operativos de hechos notorios de ocupación indebida del espacio público.

Tomando en cuenta que para los procesos de contratación llevados a cabo por el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SUBA es necesario identificar los bienes, obras o servicios que satisfagan las funciones delegadas a la entidad; el presente análisis expondrá herramientas para ayudar a establecer el contexto, identificar riesgos y determinar aspectos decisivos para el proyecto.

Para realizar este estudio se consultaron las siguientes páginas en internet:

- Agencia Nacional de Infraestructura- ani.gov.co
- Asobancaria - www.asobancaria.com
- Superintendencia de Sociedades- www.supersociedades.gov.co/Paginas/default.aspx
- Colombia compra eficiente SECOP (www.colombiacompra.gov.co)
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (www.dane.gov.co)
- SIE de la Superintendencia de Sociedades (www.supersociedades.gov.co)
- Cámara Colombiana de Infraestructura (www.infraestructura.org.co)

Para establecer el sector económico al cual pertenece el presente proceso de selección, es importante tener en cuenta no solo la descripción precisa del bien o servicio que se pretenda contratar, que en este caso es la demolición de edificaciones o estructuras, sino también debe analizarse que muchas empresas que se encuentran dentro del gremio de la construcción se encuentran capacitadas técnicamente para poder realizar a cabalidad el objeto contractual.

Productos del sector de construcción

Según Camacol, el subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción; mientras que el subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías. En la construcción de obras civiles de infraestructura, la inversión se determina principalmente por proyectos infraestructura vial y transporte, además de los sectores de comunicación y energía

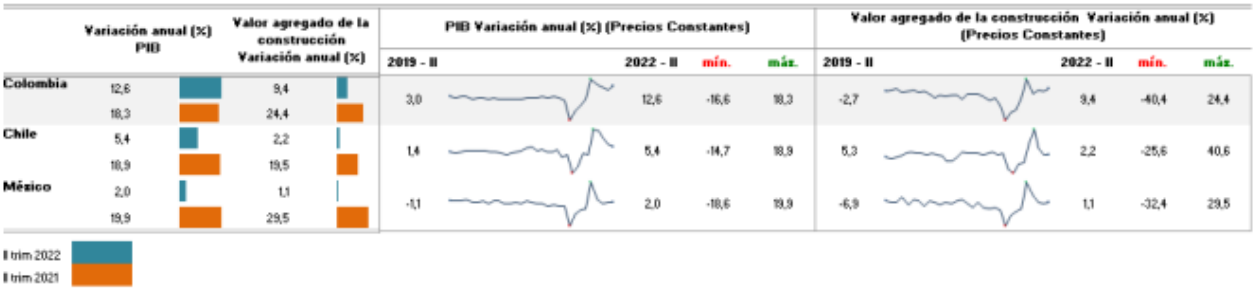
Producto Interno Bruto (PIB)

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%).

	Variación Anual (%)		Variaciones porcentuales anuales (Precios Constantes) 2017 - II		2022 - II	mín.	máx.
PIB	12,6	18,3	1,3		12,6	-16,6	18,3
Valor agregado construcción	9,4	24,4	-1,0		9,4	-40,4	24,4
Valor agregado edificaciones*	12,4	25,3	-3,5		12,4	-36,1	25,3
Valor agregado obras civiles**	3,0	22,1	5,9		3,0	-49,8	38,0
Valor agregado actividades especializadas***	9,6	24,6	-3,1		9,6	-36,5	24,6

2022 (II Trimestre)
2021 (II Trimestre)

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el segundo trimestre de 2022 (abril - junio) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 12,6%, seguido de Chile y México que presentaron un crecimiento del 5,4% y 2,0% respectivamente. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2021 en todos los países de análisis, Colombia (9,4%), Chile (2,2%) y México (1,1%) siendo más significativo el de Colombia.



Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), Banco Central (Chile)
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.

VARIACIÓN TRIENAL

Al comparar el segundo trimestre de 2022 con el mismo periodo de 2019 se tiene que el PIB a precios constantes aumentó 11,2%. No obstante, al analizar el resultado del valor agregado del sector construcción, se observa una disminución de 19,0% que se explica por la variación trienal negativa del valor agregado de las edificaciones (-9,9%), el valor agregado de las actividades especializadas (-13,3%) y el valor agregado de las obras civiles (-36,8%).

EMPLEO

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.

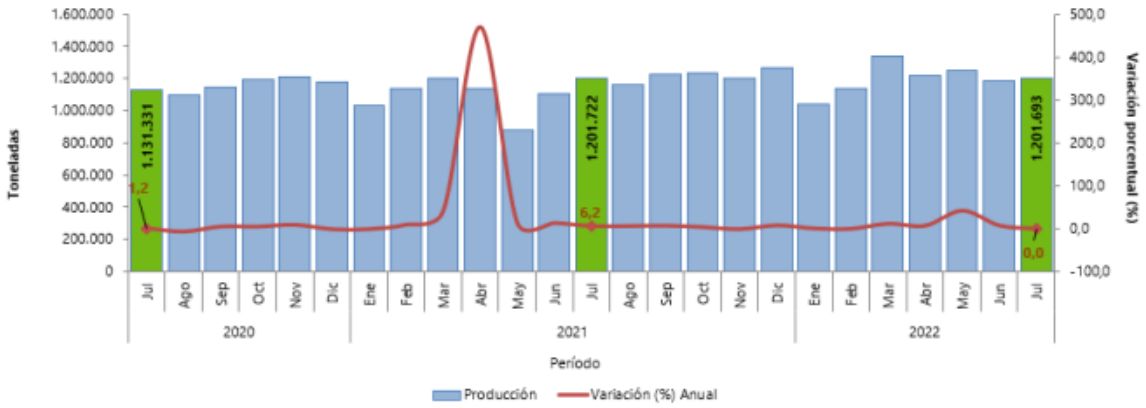
Para julio de 2022, 1.476 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 41,6% estaba ubicado en 13 ciudades y áreas metropolitanas (614 miles de personas), que además presentaron una disminución del 7,1%, es decir, 47 mil personas menos con respecto a julio de 2021.

	Variación anual (%)	Participación en el total (%)
Población ocupada total	8,0	
Población ocupada en construcción	0,1	6,7 / 7,2
Población ocupada en construcción en 13 ciudades y áreas metropolitanas	-7,1	2,8 / 3,2

jul-22
jul-21

Producción de Cemento Gris

En julio de 2022, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.201.693 toneladas, con un decrecimiento del 0,002% respecto a julio de 2021. Por otra parte, los despachos nacionales de cemento presentaron una disminución de 0,6% en comparación con el mismo mes del año inmediatamente anterior



Producción de Concreto Premezclado

En junio de 2022, la producción de concreto premezclado fue 562,9 mil metros cúbicos y registró un crecimiento de 15,9% con relación a junio de 2021. Este comportamiento es explicado principalmente por el aumento en la producción anual de Bogotá D.C. (20,6%), Valle del Cauca (70,2%), Antioquia

(24,0%), Atlántico (18,4%) y Tolima (62,5%), que aportaron en conjunto 18,1 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en los departamentos de Bogotá, D.C (31,1%), Antioquia (13,8%), Atlántico (12,5%) y Valle del Cauca (10,2%).

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Participación (%)
Total	**15,9**		
	10,5		
Bogotá, D.C.	20,6	6,2	31,1
	21,8	5,9	29,8
Valle del Cauca	70,2	4,9	10,2
	-0,7	-0,1	6,9
Antioquia	24,0	3,1	13,8
	-24,4	-4,6	12,9
Atlántico	18,4	2,2	12,5
	7,4	0,9	12,2
Tolima	62,5	1,7	3,9
	9,4	0,3	2,8
Boyacá	41,4	0,8	2,4
	-3,7	-0,1	2,0
Bolívar	13,9	0,5	3,7
	31,8	1,0	3,8
Magdalena	8,1	0,2	2,2
	74,5	1,1	2,4
Cundinamarca	0,0	0,0	6,5
	50,3	2,8	7,5
Santander	-21,4	-1,4	4,5
	19,1	1,2	6,6
Resto[2]	-17,7	-2,3	9,3
	16,7	2,1	13,2

2022 (Junio)[pr]
2021 (Junio)

Licencias de Construcción

En junio de 2022, se licenciaron 2.534.324 m2 lo que significó un crecimiento de 28,9% del área total aprobada con respecto a junio de 2021. El área aprobada para vivienda presentó un aumento de 37,6%, al pasar de 1.580.657m2 en junio de 2021 a 2.174.294 m2 en junio de 2022; este resultado contribuyó con 30,2 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada (28,9%).

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M²) 2020 (Junio)	2022 (Junio)	mín.	máx.
Área total aprobada	**28,9** **56,5**			1.256.442	2.534.324	326.032	2.534.324
Área aprobada para vivienda	37,6 66,6			948.696	2.174.294	272.276	2.174.294
Área total aprobada para vivienda VIS	28,9 52,0	31,7 31,7	9,2 17,0	409.971	803.358	85.565	803.358
Área total aprobada para vivienda No VIS	43,2 77,8	54,1 48,7	21,0 33,3	538.725	1.370.936	186.711	2.696.444
Área total aprobada otros destinos	-6,8 25,5	14,2 19,6	-1,3 6,2	307.746	360.030	53.756	493.121

jun-22
jun-21

Censo de Edificaciones

En el segundo trimestre de 2022 (abril - junio), para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 65,6% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 25,4% se encontraba paralizada y el 9,0% había culminado su actividad.

En el segundo trimestre de 2022 (abril - junio), el área en proceso aumentó 13,4% al registrar 3.525.925 m2 más, con relación al mismo trimestre de 2021. Así mismo, el área culminada incrementó 3,0%, al registrar 119.679 m2 más con relación al mismo trimestre de 2021. A su vez, el área paralizada aumentó 0,6% al registrar 63.601 m2 más con relación al mismo trimestre de 2021.

	Área culminada				Área en proceso				Área paralizada		
	Variación Anual	(%)	Contribución	Participación (%)	Variación Anual	(%)	Contribución	Participación (%)	Variación Anual	Contribución	Participación (%)
Total Nacional	3,0				13,4				0,6		
Bogotá D.C[1]	-17,8		-4,2	18,9	16,0		2,9	18,5	-1,9	-0,3	13,6
Medellín AM[2]	-5,8		-1,0	16,4	6,9		1,5	20,3	9,7	1,2	13,9
Cundinamarca[3]	-5,8		-0,8	13,2	14,8		1,6	10,8	-3,7	-0,3	7,9
Cali AU[4]	54,2		4,5	12,3	34,8		3,5	12,0	1,5	0,2	13,6
Barranquilla AM[5]	55,9		4,4	12,0	9,6		0,8	7,8	-0,9	-0,1	8,5
Bucaramanga AM[6]	80,9		1,9	4,2	2,5		0,1	4,5	0,8	0,1	7,0
Pereira AM[7]	-11,4		-0,3	2,1	5,5		0,1	2,0	-10,8	-0,2	1,3
Armenia AU[8]	39,5		0,2	0,8	19,4		0,3	1,8	0,3	0,0	2,7
Cartagena AU[9]	-15,2		-0,4	2,0	2,3		0,1	4,5	6,4	0,4	6,5
Ibagué AU[10]	-1,8		-0,1	3,0	24,4		0,8	3,8	-1,6	0,0	1,6
Cúcuta AM[11]	24,7		0,4	2,0	-3,8		-0,1	1,4	0,9	0,0	4,1
Manizales AU[12]	-21,9		-0,4	1,2	3,8		0,1	1,6	21,3	0,2	1,1
Villavicencio AU[13]	-1,9		0,0	2,2	-1,2		0,0	1,1	-10,5	-0,3	2,8
Neiva AU[14]	48,7		0,5	1,3	48,9		0,4	1,2	-13,4	-0,2	1,4
Pasto AU[15]	-49,6		-0,6	0,6	14,3		0,2	1,5	-34,1	-0,4	0,7
Popayán AU[16]	-7,5		-0,1	0,9	10,6		0,1	0,8	7,4	0,2	2,4
Santa marta AU[17]	-24,6		-0,4	1,3	24,1		0,5	2,1	-0,4	0,0	3,3
Tunja AU[18]	-28,6		-0,7	1,7	11,1		0,2	1,9	-1,2	0,0	2,6
Valledupar AU[19]	-24,7		-0,4	1,1	38,5		0,3	0,9	-26,1	-0,4	1,2
Montería AU[20]	-8,8		-0,1	0,9	14,4		0,1	0,6	4,1	0,0	0,7
Sincelejo AU[21]	105,1		0,4	0,8	-15,4		-0,1	0,3	44,7	0,3	1,0
Yopal AU[22]	-2,1		0,0	0,5	-9,6		0,0	0,3	10,9	0,1	1,4
Florencia AU[23]	44,5		0,2	0,6	-19,8		-0,1	0,2	0,6	0,0	0,5

2. AGENTES DEL SECTOR

- Ministerio de transporte

- Instituto Nacional de Vías- INVIAS
- Agencia Nacional de Infraestructura – ANI
- Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldías)
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
- Departamento Nacional De Planeación – DNP
- Aeronáutica Civil – AEROCIVIL

1. Gremios y asociaciones

- Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol)
- Cámara Colombiana de la Infraestructura
- Asociación De Productores De Concreto – ASOCRETO
- ACIES, la Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural
- Consejo Profesional Nacional de Ingeniería-COPNIA
- Sociedad Colombiana de Arquitectos
- Sociedad Colombiana de Ingenieros
- Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores
- Asociación Colombiana de Constructores
- Asociación Nacional de Industriales

3. ASPECTOS REGULATORIOS

El marco legal del proceso de selección que se adelanta, está conformado por la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1882 de 2018, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1564 de 2012 ó Código General del Proceso, los Códigos Civil y de Comercio y demás normas concordantes.

También hay que tener en cuenta la Ley 1682 de 2013, Ley 99 de 1993 y su Decreto reglamentario 2041 de 2014, Ley 105 de 1993, Ley 388 de 1997; Ley 1182 de 2008, Ley 1228 de 2008.

2. ESTUDIO DE LA OFERTA

En lo que se refiere a la oferta nacional se toma como base, sin limitarse a ella, el número de empresas clasificadas en el sector de CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES y que se encuentran registradas en el Sistema de Información Empresarial – PIE, el cual presenta los estados financieros con corte a 31 de diciembre de cada año que son suministrados por las empresas que se encuentran sometidas a

vigilancia, control e inspección por la Superintendencia de Sociedades y que pertenecen al sector real de la economía con estados financieros reportados a 31 de diciembre de 2018.

2.1 ¿CÓMO HAN ADQUIRIDO LAS ENTIDADES ESTATALES?

ENTIDAD	TIPO DE CONTRATACIÓN	OBJETO	CÓDIGO DEL PROCESO SECOP	VALOR
MUNICIPIO DE MANIZALES	Menor Cuantía	DEMOLICIONES EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES POR PROCESOS DE AMENAZA DE RUINA	MC-SOP-022-2020	$200.000.000
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL SISTEMA ESTRATEGICO DE TRANSPORTE PUBLICO	Menor Cuantía	DEMOLICIONES DE MUROS Y/O ESTRUCTURAS EN LOTES REMANENTES Y/O PREDIOS , CERRAMIENTOS	003-SAMC-2021	$179.951.142
MUNICIPIO DE BARBOSA	Menor Cuantía	DEMOLICIONES, DESMONTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS DE DEMOLICIÓN EN TRES PUNTOS ESPECÍFICOS DEL TERRITORIO, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTO EN MALLA	SA-OP-008-2022	55.227.577

		ESLABONADA Y MADERA INMUNIZADA EN EL MUNICIPIO DE BARBOSA - ANTIOQUIA		

2.2 ¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA ALCALDÍA LOCAL DE SUBA?

ENTIDAD	TIPO DE CONTRATACIÓN	OBJETO	CÓDIGO DEL PROCESO SECOP	VALOR
Alcaldía Local de Suba	Menor cuantía	DEMOLICIONES	FDLSSAMC-6-2021(59789)	$150.000.000
	Menor Cuantía	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS FIJOS UNITARIOS Y SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN O RESTITUCIÓN ORDENADAS MEDIANTE ACTOS ADMINISTRATIVOS DEBIDAMENTE EJECUTORIADOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS DECISIONES POLICIVAS EMITIDAS POR AUTORIDAD COMPETENTE POR	FDLSSAMC-12-2022(78217)	$136.000.000

		CONTRAVENIR LAS NORMAS URBANÍSTICAS O POR OCUPAR INDEBIDAMENTE EL ESPACIO PUBLICO, ASÍ COMO LAS ORDENADAS EN LOS OPERATIVOS DE HECHOS NOTORIOS DE OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO		

3. INDICADORES FINANCIEROS

Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

El propósito de los requisitos habilitantes financiero es establecer unas condiciones mínimas para los proponentes de tal manera que la Entidad Estatal sólo evalúe las ofertas de aquellos que están en condiciones de cumplir con el objeto del Proceso de Contratación.

La capacidad financiera requerida en este Proceso de Contratación se estableció bajo las recomendaciones del Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación elaborado por Colombia Compra Eficiente.

La verificación del cumplimiento de la capacidad financiera mínima exigida por la entidad es un requisito habilitante para la participación de la propuesta en el proceso de selección y no otorga puntaje, en concordancia con lo establecido en el numeral 1° del Artículo 5° de la Ley 1150 de 2007.

3.1. ESTIMACIÓN DE INDICADORES

El Fondo de Desarrollo Local de Suba, con el fin de garantizar la libre concurrencia y pluralidad de oferentes y el análisis técnico y financiero efectivo de las empresas del sector que desarrollan las actividades a contratar, realizó la verificación de la información financiera plasmada en el presente proceso de contratación Selección, con una búsqueda en el portal de información empresarial de la Superintendencia de Sociedades[1], identificando la información financiera con corte a 31 de diciembre de 2021, tipo de informe que incluye los reportes NIIF (NIIF Plenas Individuales, NIIF Plenas – Separados, NIIF Pymes – Individuales y NIIF Pymes - Separados), de empresas del sector a nivel a Nacional, para las actividades económicas:

- M7110 - Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.
- F4311 - Demolición.
- E3811 - Recolección de desechos no peligrosos.
- E3830 - Recuperación de materiales.
- F4312 - Preparación del terreno.
- F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil.
- F4112 - Construcción de edificios no residenciales.

Identificando una base de 2.003 empresas de la economía nacional que desarrollan los códigos anteriormente mencionados, los cuales guardan relación con el sector y las actividades a ejecutar en el presente proceso contractual.

Con una muestra de 2.003 de las empresas de los sectores a nivel nacional que registran alguna o algunas de las actividades mencionadas, se verificó y evidenció que los indicadores de capacidad financiera y organizacional fijados fueran satisfactorios para por lo menos entre el 55 % y el 60 % de las empresas incluidas en la muestra.

3.2. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA

De conformidad al artículo 2.2.1.1.1.5.3 Decreto 1082 de 2015 "Requisitos habilitantes", el numeral 3 Capacidad Financiera, ha establecido que los indicadores que miden la fortaleza financiera del interesado son: Índice de liquidez, Índice de Endeudamiento y Razón de cobertura de intereses.

Se evaluarán con CUMPLE o NO CUMPLE los siguientes indicadores financieros.

[1] http://pie.supersociedades.gov.co/Pages/Default.aspx#/consultaGeneralSociedades

INDICADOR	MARGEN SOLICITADO	FÓRMULA
Índice de liquidez	≥ 2,24 Veces	$\frac{Activo\ Corriente}{Pasivo\ Corriente}$
Índice de Endeudamiento	≤ 0,56 (56 %)	$\frac{Pasivo\ Total}{Activo\ Total}$
Razón Cobertura de Intereses	≥ 1,3 Veces o indeterminado	$\frac{Utilidad\ Operacional}{Gastos\ de\ Intereses}$
Capital de Trabajo	≥ 0,20 (20 %)	El Capital de Trabajo que debe ser mayor o igual al 20 % del Presupuesto Oficial asignado al proceso

3.2.1. Índice de Liquidez

Índice de Liquidez Activo Corriente / Pasivo Corriente. El Fondo de Desarrollo Local de Suba verificara el índice de liquidez, el cual debe ser Mayor o Igual (≥) a 2,24 veces. Resultados menores inhabilitan al proponente.

Para los proponentes en estructuras plurales, se procederá a realizar una ponderación de los componentes de los indicadores así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

3.2.2. Índice de Endeudamiento

Pasivo Total / Activo Total. El Fondo de Desarrollo Local de Suba verificara el Nivel de Endeudamiento del proponente, el cual debe ser menor o igual a (≤) 0,56; (≤ 56 %).

Para los proponentes en estructuras plurales, se procederá a realizar una ponderación de los componentes de los indicadores así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

3.2.3. Razón de Cobertura de Intereses

Utilidad Operacional / Gastos de Intereses. El Fondo de Desarrollo Local de Suba verificara la razón de cobertura de intereses del proponente, el cual debe ser Mayor o Igual (≥) a 1,3 veces o indeterminado.

Para los proponentes en estructuras plurales, se procederá a realizar una ponderación de los componentes de los indicadores así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

Nota 1: Sí el proponente no tiene obligaciones que le demanden el pago de intereses y sus gastos en intereses es igual a cero (0), el proponente cumple el indicador y será declarado hábil para este indicador.

Nota 2: Sí el proponente no tiene obligaciones que le demanden el pago de intereses; pero su utilidad operacional es negativa (Pérdida Operacional), el proponente no cumple con el indicador y será declarado NO HÁBIL.

3.2.4. Capital de Trabajo

De acuerdo con lo establecido en el numeral 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales pueden establecer indicadores adicionales solo en aquellos casos en que sea necesario por las características del objeto a contratar, la naturaleza o complejidad del Proceso de Contratación.

Teniendo en cuenta lo anterior, la entidad ha realizado el análisis correspondiente y verificará el Capital de trabajo que debe ser mayor o igual al 20 % del Presupuesto oficial asignado al proceso, el cual garantizará el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente y guarda una proporción con el objeto del contrato, el plazo de ejecución, la forma de pago y el valor de este.

INDICADOR FINANCIERO	MARGEN SOLICITADO
CAPITAL DE TRABAJO Activo Corriente – Pasivo Corriente	El Capital de Trabajo que debe ser mayor o igual al 20 % del Presupuesto Oficial asignado al

INDICADOR FINANCIERO	MARGEN SOLICITADO
	proceso

Si el Proponente es plural el indicador debe calcularse así:

$$CTProponente\ plural = \sum_{i=1}^{n} CT_i$$

Donde n es el número de integrantes del proponente plural (unión temporal o consorcio).

3.3. INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.5.3 numeral 4º del Decreto 1082 de 2015, la Capacidad Organizacional de los proponentes se acredita mediante el RUP vigente el momento de presentación de la oferta. El FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SUBA (FDLS) verificará el cumplimiento de los siguientes indicadores financieros a título de requisito habilitante.

Para resultar habilitado, el proponente debe cumplir mínimo con los siguientes indicadores:

INDICADOR	MARGEN SOLICITADO	FÓRMULA
Rentabilidad del Patrimonio	**≥ 0,02 (2 %)**	$\frac{Utilidad\ Operacional}{Patrimonio}$
Rentabilidad del Activo	**≥ 0,01 (1 %)**	$\frac{Utilidad\ Operacional}{Activo\ Total}$

3.3.1. Rentabilidad del patrimonio

Utilidad Operacional / Patrimonio. El Fondo de Desarrollo Local de Suba verificará la rentabilidad sobre el patrimonio en un valor mayor o igual a (≥) 0,02; (≥ 2 %).

Para los proponentes en estructuras plurales, se procederá a realizar una ponderación de los componentes de los indicadores así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura.

3.3.2. Rentabilidad del activo

Utilidad Operacional / Activo. El Fondo de Desarrollo Local de Suba verificará la rentabilidad sobre activos en un valor mayor o igual a (≥) 0,01; (≥ 1 %).

Para los proponentes en estructuras plurales, se procederá a realizar una ponderación de los componentes de los indicadores así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

4. VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO OFICIAL

El resultado de los precios unitarios se encuentra en documento **PRECIOS DEL MERCADO DEMOLICIONES 2023**, el cual hace parte integral de los estudios previos (Ver anexo)

Elaboró	**Dependencia**	**Firma**
Fabián Quirife Componente técnico	Planeación	
Revisó y proyectó análisis financiero	**Dependencia**	**Firma**
Miguel Ángel Granados Gutiérrez	Contratación	