

**SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA**  
**SAMC-2023-001**  
**ESTUDIOS DEL SECTOR**

**OBJETO:** El contratista se compromete con INVIPASTO a realizar la adecuación, mejoramiento y dotación de la planta física interna del edificio donde desarrolla las actividades misionales el Instituto, en la FASE II, de conformidad con las condiciones y características técnicas establecidas en el presente proceso

Siguiendo la metodología establecida por Colombia Compra, se plantea el análisis del sector teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

**1. ASPECTOS GENERALES.**

El Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto- INVIPASTO, conforme con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 del 26 de marzo de 2015, y las demás disposiciones vigentes en materia de contratación estatal, y en desarrollo del principio de planeación, procede a realizar el ANALISIS DEL SECTOR relativo al objeto del proceso de la modalidad de SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA, siguiendo la metodología y la estructura del Análisis Económico de Sector del documento Guía para la Elaboración de Estudios de Sector publicado por Colombia Compra Eficiente para establecer la situación actualizada del sector, desde el análisis del mercado, de la demanda y de la oferta, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

**1.1. CLASIFICACIÓN UNSPSC.**

El objeto del presente proceso de contratación, esta codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica en la siguiente tabla:

| GRUPO                  | F        | Servicios                                                                   |
|------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------|
| SEGMENTO               | 72000000 | Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento     |
| FAMILIA                | 72100000 | Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones |
| CLASE                  | 72103300 | Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura                  |
| CÓDIGO UNSPSC 72103300 |          |                                                                             |

| GRUPO                  | F        | Servicios                                                               |
|------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|
| SEGMENTO               | 72000000 | Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento |
| FAMILIA                | 72150000 | Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado     |
| CLASE                  | 72151900 | Servicios de albañilería y mampostería                                  |
| CÓDIGO UNSPSC 72151900 |          |                                                                         |

| GRUPO                  | F        | Servicios                                                               |
|------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|
| SEGMENTO               | 72000000 | Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento |
| FAMILIA                | 72150000 | Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado     |
| CLASE                  | 72152700 | Servicios de instalación y reparación de concreto                       |
| CÓDIGO UNSPSC 72152700 |          |                                                                         |

| GRUPO                  | F        | Servicios                                                               |
|------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|
| SEGMENTO               | 72000000 | Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento |
| FAMILIA                | 72150000 | Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado     |
| CLASE                  | 72153600 | Servicios de terminado interior, dotación y remodelación                |
| CÓDIGO UNSPSC 72153600 |          |                                                                         |

| GRUPO    | F        | Servicios                                                   |
|----------|----------|-------------------------------------------------------------|
| SEGMENTO | 81000000 | Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología |
| FAMILIA  | 81100000 | Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura        |

Proyectó:  
**Jorge A Orbes Jimenez**  
Abogado Contratista

Revisó:  
**Mónica Andrea Cerón Bacca**  
Asesora Jurídica

Aprobó:  
**Iván Alexander Lozano Ordoñez**  
Subdirector Técnico

|                        |          |                                 |
|------------------------|----------|---------------------------------|
| CLASE                  | 81101500 | Ingeniería civil y arquitectura |
| CÓDIGO UNSPSC 81101500 |          |                                 |

## 2. ESTUDIO DEL SECTOR.

### 2.1. ANALISIS DEL MERCADO.

#### IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR ECONOMICO AL CUAL PERTENECE LA NECESIDAD.

El Banco de la República realiza la clasificación de los sectores económicos de la siguiente manera:

“La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

#### DIVISIÓN SEGÚN LA ECONOMÍA CLÁSICA.

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

#### SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO.

Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.

#### SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL.

Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.

Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación:

**Industrial extractivo:** extracción minera y de petróleo.

**Industrial de transformación:** envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

#### SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS.

Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

#### CLASIFICACIÓN ANÁLOGA.

Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:

Proyectó:  
**Jorge A Orbes Jimenez**  
Abogado Contratista

Revisó:  
**Mónica Andrea Cerón Bacca**  
Asesora Jurídica

Aprobó:  
**Iván Alexander Lozano Ordoñez**  
Subdirector Técnico

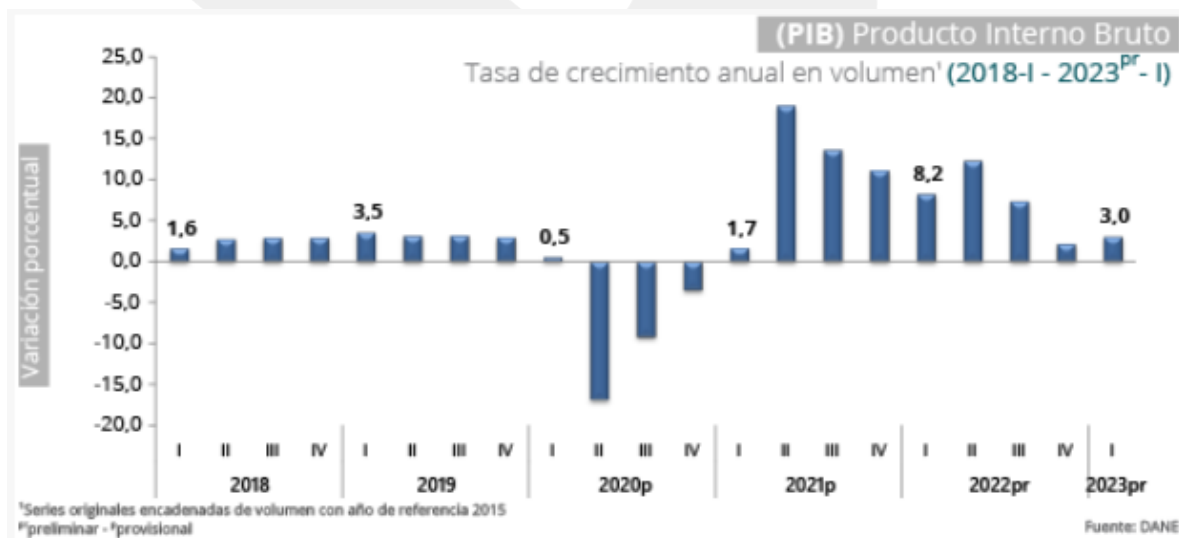
1. **Sector agropecuario:** Corresponde al sector primario mencionado anteriormente.
2. **Sector de servicios:** Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.
3. **Sector industrial:** Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente.
4. **Sector de transporte:** Hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.
5. **Sector de comercio:** Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresitos, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.
6. **Sector financiero:** En este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.
7. **Sector de la construcción:** En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.
8. **Sector minero y energético:** Se incluyen en él todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía; etc.).
9. **Sector solidario:** En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.
10. **Sector de comunicaciones:** En este sector se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como (telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.)”<sup>1</sup>

En ese orden de ideas, conforme a la clasificación anterior, el presente proceso, pertenece al sector de la construcción

#### ASPECTO ECONOMICO.

En atención a lo anterior y teniendo en cuenta que la actividad que satisface la necesidad pertenece a las actividades de construcción, consecuentemente, se presenta su participación en la economía nacional tomando como fuente de información el Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) I trimestre 2023 publicado por el DANE, a saber:

En el primer trimestre de 2023pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,0% respecto al mismo periodo de 2022p.



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

<sup>1</sup> [https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php/Sectores\\_econ%C3%B3micos](https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php/Sectores_econ%C3%B3micos)

- Actividades financieras y de seguros crece 22,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 18,7% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,4%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica:

- Explotación de minas y canteras crece 4,5%.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,4%.
- Actividades financieras y de seguros crece 4,4%.

**Resultado por sectores en el PIB.**

Cuando se revisa el detalle del comportamiento del PIB, por actividades, el sector construcción demostró:

**Tabla 1. Valor agregado por actividad económica**  
**Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>**  
**Primer trimestre 2023<sup>pr</sup>**

| Actividad económica                                                                                   | Tasas de crecimiento (%)                      |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                                                                       | Serie original                                | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
|                                                                                                       | Anual                                         | Trimestral                                        |
|                                                                                                       | 2023 <sup>pr</sup> -I / 2022 <sup>pr</sup> -I | 2023 <sup>pr</sup> -I / 2022 <sup>pr</sup> -IV    |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca                                                    | 0,3                                           | 1,2                                               |
| Explotación de minas y canteras                                                                       | 3,6                                           | 4,5                                               |
| Industrias manufactureras                                                                             | 0,7                                           | -0,6                                              |
| Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado <sup>2</sup>                              | 1,4                                           | 0,2                                               |
| Construcción                                                                                          | -3,1                                          | -1,3                                              |
| Comercio al por mayor y al por menor <sup>3</sup>                                                     | 0,5                                           | 0,6                                               |
| Información y comunicaciones                                                                          | 3,2                                           | 1,4                                               |
| Actividades financieras y de seguros                                                                  | 22,8                                          | 4,4                                               |
| Actividades inmobiliarias                                                                             | 1,9                                           | 0,6                                               |
| Actividades profesionales, científicas y técnicas <sup>4</sup>                                        | 2,3                                           | 1,8                                               |
| Administración pública, defensa, educación y salud <sup>5</sup>                                       | 1,9                                           | 2,8                                               |
| Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios <sup>6</sup> | 18,7                                          | 4,4                                               |
| <b>Valor agregado bruto</b>                                                                           | <b>2,9</b>                                    | <b>1,7</b>                                        |
| Total impuestos menos subvenciones sobre los productos                                                | 4,4                                           | 0,3                                               |
| <b>Producto Interno Bruto</b>                                                                         | <b>3,0</b>                                    | <b>1,4</b>                                        |

**Fuente:** DANE, Cuentas nacionales  
<sup>pr</sup> preliminar  
<sup>1</sup>Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.  
<sup>2</sup>Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.  
<sup>3</sup>Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.  
<sup>4</sup>Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.  
<sup>5</sup>Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.  
<sup>6</sup>Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

**CONSTRUCCIÓN.**

En el primer trimestre de 2023pr, el valor agregado de la construcción decrece 3,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

Proyectó:  
**Jorge A Orbes Jimenez**  
Abogado Contratista

Revisó:  
**Mónica Andrea Cerón Bacca**  
Asesora Jurídica

Aprobó:  
**Iván Alexander Lozano Ordoñez**  
Subdirector Técnico

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 2,6%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 14,9%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,6%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,3%, explicado por:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 1,7%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 0,6%.

**Tabla 6. Construcción**  
**Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>**  
**Primer trimestre 2023<sup>PR</sup>**

| Actividad económica                                                                                       | Tasas de crecimiento (%)                      |                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                                                                           | Serie original                                | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
|                                                                                                           | Anual                                         | Trimestral                                        |
|                                                                                                           | 2023 <sup>PR</sup> -I / 2022 <sup>PR</sup> -I | 2023 <sup>PR</sup> -I / 2022 <sup>PR</sup> -IV    |
| Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales                                            | 2,6                                           | -0,2                                              |
| Construcción de carreteras y vías de ferrocarril <sup>2</sup>                                             | -14,9                                         | -1,7                                              |
| Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil <sup>3</sup> | -2,6                                          | -0,6                                              |
| <b>Construcción</b>                                                                                       | <b>-3,1</b>                                   | <b>-1,3</b>                                       |

**Fuente:** DANE, Cuentas nacionales  
<sup>PR</sup> preliminar  
<sup>1</sup>Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.  
<sup>2</sup>Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.  
<sup>3</sup>Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

**Cadena de producción y distribución.**

La cadena de producción y distribución del sector de construcción comienza desde los servicios asociados a los proveedores de insumos, en este primer nivel se encuentran la explotación y extracción de minerales destinados a sectores de cementos, concretos y la industria maderera.

Luego de pasar por la obtención de materia prima, el segundo nivel de la cadena es la transformación, las actividades se relacionan con fabricación de tuberías, perfiles, resinas, servicios de transporte de materiales, estudios técnicos y consultoría. Así mismo, la transformación y elaboración de materiales para el sector como sanitarios, ladrillo, carpintería y vidrios.

Los bienes finales que se obtendrán son carreteras, calles, caminos y puentes; construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías; vías férreas y pistas de aterrizaje; vías de agua, puertos y represas; y las obras de ingeniería que comprenden instalaciones deportivas.

**2.2. ANALISIS TÉCNICO.**

Las especificaciones técnicas del objeto a contratar se encuentran descritas en el anexo denominado “Especificaciones técnicas”

Proyectó:  
**Jorge A Orbes Jimenez**  
Abogado Contratista

Revisó:  
**Mónica Andrea Cerón Bacca**  
Asesora Jurídica

Aprobó:  
**Iván Alexander Lozano Ordoñez**  
Subdirector Técnico

**2.3. ASPECTO REGULATORIO.**

La normatividad aplicable al proceso de contratación es la prevista en el Estatuto General de Contratación Pública en Colombia: Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015.

De acuerdo a lo previsto en el del artículo 2, de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección será mediante selección abreviada de menor cuantía.

**3. ANÁLISIS DE LA OFERTA.**

El proceso estará dirigida a empresas, ingenieros y arquitectos constituidos y estudiados para prestar el servicio de construcción o de ejecución de obras civiles, las cuales se encargan de proveer los servicios requeridos por la entidad para el cumplimiento de los fines de la contratación, las cuales conforman un amplio sector a nivel nacional. En el presente caso en razón al objeto a contratar, la dinámica del mercado en lo que corresponde a la cadena de producción o distribución o suministro del bien o servicio el futuro contratista asumirá un papel que puede ser constructor y a su vez proveedor de las materias primas requeridas para la ejecución de la obra

**¿QUIÉN VENDE?**

El Instituto, dentro del análisis realizado ha identificado los posibles proveedores de servicios, así como sus principales características, pues la identificación de los mismos, permitirá determinar que existen proponentes con capacidad técnica, legal y financiera para participar en el proceso de contratación. En ese sentido podrán participar: Una vez revisado el portal de contratación [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co) respecto a los contratos celebrados, se obtienen las firmas que están en capacidad técnica de desarrollar contratos similares al del presente proceso. A continuación, se presenta una muestra de algunos contratistas en el mercado

| PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS | CONSORCIOS | UNIONES TEMPORALES | PROMESAS DE SOCIEDAD FUTURA |
|--------------------------------|------------|--------------------|-----------------------------|
| X                              | X          | X                  | X                           |

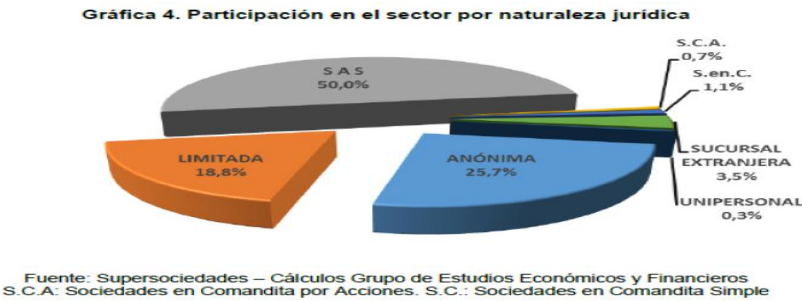
**ALGUNAS EMPRESAS COLOMBIANAS DEDICADAS A LA CONSTRUCCIÓN.**

Solo para referenciar algunas de tantas que existen de forma unipersonal, jurídicas con nivel de liquidez sostenibles

Teniendo en cuenta la información contractual consultada en el Portal Único de Contratación del SECOP y la base de datos de la Superintendencia de Sociedades SIREM, se obtiene información de las posibles empresas y personas naturales proveedoras para el presente proceso: Se relaciona unas diez empresas de tantas en el país.

| No. | PROVEEDOR                                                                              | NIT         |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1   | ASESORIAS INTEGRALES EN PROYECTOS PRODUCTIVIDAD Y CONSTRUCCION – COOPERATIVA GRUPO APC | 900091878   |
| 2   | CRD INGENIERA S.A.S.                                                                   | 900351680   |
| 3   | GRUPO ELECTROCIVIL S.A                                                                 | 811022252   |
| 4   | GNG INGENIERIA S.A.S                                                                   | 830515117   |
| 5   | PROYECTOS E INTERVENTORIAS LTDA                                                        | 860403102   |
| 6   | MAB INGENIERIA DE VALOR S.A                                                            | 900139110   |
| 7   | INTERVENTORIAS Y CONSTRUCCIONES LTDA INCON LTDA                                        | 813003402   |
| 8   | INGETEC S.A                                                                            | 860001986 9 |
| 9   | ECOVIAS S.A.S                                                                          | 890104625   |
| 10  | GEOCING S.A.S                                                                          | 830010893   |

NATURALEZA JURÍDICA DE LAS ENTIDADES EN LA MUESTRA.



De las empresas 612, que se tomaron como muestra, son: sociedades por acciones simplificadas (S.A.S.) 314, sociedades anónimas 230, sociedades de responsabilidad limitada, 43 son sucursales de sociedades extranjeras, 13 son sociedades en comandita simple, 8 son sociedades en comandita por acciones y 4 son empresas unipersonales (ver gráfica 4).

De acuerdo con la clasificación establecida en el artículo 2° de la Ley 905 de 2004, de las 1.224 empresas de todo el sector infraestructura de transporte, el 22,5% corresponde a grandes empresas y el 77% a Mipymes (medianas 43,7%, pequeñas 33,3% y micro 0,5%

**Tabla 1. Total activo, ingresos operacionales y número de empresas por tamaño para el año 2015 (Norma Local)**

| Tamaño  | No. Empresas | Total activo (Millones de \$) | Ingresos operacionales (Millones de \$) |
|---------|--------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
| GRANDE  | 228          | \$20.485.925                  | \$14.409.077                            |
| MEDIANA | 526          | \$4.410.487                   | \$4.946.876                             |
| PEQUEÑA | 402          | \$703.095                     | \$799.217                               |
| MICRO   | 6            | \$1.255                       | \$845                                   |
| TOTAL   | 1.162        | \$25.600.762                  | \$20.156.015                            |

Fuente: Supersociedades - Cálculos Grupo de Estudios Económicos y Financieros.

4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA.

Para evidenciar con mayor detalle el comportamiento de la demanda, se hace un análisis de algunos procesos de contratación adelantados por otras entidades con objetos iguales o similares al del presente estudio, así:

| AÑO  | ENTIDAD CONTRATANTE                                            | MODALIDAD DE SELECCIÓN               | No. DE PROCESO Y CONTRATO | OBJETO                                                                           | VALOR            |
|------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 2021 | FONDO DE PASIVO SOCIAL DE FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA | SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA | SAMC-FPS-004-2021         | REALIZAR LAS ADECUACIONES, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE BUCARAMANGA   | \$107.373.264    |
| 2021 | MUNICIPIO DE SOPÓ, CUNDINAMARCA                                | SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA | SA-AMS-2021-0021          | MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS                        | \$237.973.472    |
| 2022 | MUNICIPIO DE PASTO                                             | SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA | SA2022-11                 | CAMBIO DE TEJAS Y CUBIERTAS DE LAS PLAZAS DE MERCADO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS. | \$270.499.005,18 |

Proyectó:  
**Jorge A Orbes Jimenez**  
Abogado Contratista

Revisó:  
**Mónica Andrea Cerón Bacca**  
Asesora Jurídica

Aprobó:  
**Iván Alexander Lozano Ordoñez**  
Subdirector Técnico

|      |                    |                                      |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|------|--------------------|--------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 2022 | MUNICIPIO DE PASTO | SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA | SA2022-08     | EL CONTRATISTA SE COMPROMETE PARA CON EL MUNICIPIO DE PASTO – DIRECCION ADMINISTRATIVA DE PLAZAS DE MERCADO, A REALIZAR LA OBRA, "CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE LAS BATERIAS SANITARIAS DE LAS PLAZAS DE MERCADO", A PRECIOS UNITARIOS FIJOS.                                                                        | \$184.385.463 ,53 |
| 2022 | INVIPASTO          | SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA | SAMC-2022-001 | EL CONTRATISTA SE COMPROMETE CON INVIPASTO A REALIZAR LA PRIMERA ETAPA DE LA ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y DOTACIÓN DE LA PLANTA FÍSICA INTERNA DEL EDIFICIO DONDE DESARROLLA LAS ACTIVIDADES MISIONALES EL INSTITUTO, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE PROCESO | \$79.326.961      |

5. SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

El documento CONPES 3714 de 2011 clasifica los riesgos de acuerdo a los siguientes tipos:

Riesgos Económicos: son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.

Riesgos Sociales o Políticos: son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.

Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.

Riesgos Financieros: es (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones entre otros.

Riesgos Regulatorios: derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la Ecuación económica del contrato.

Riesgos de la Naturaleza'. Son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros.

Riesgos Ambientales: son los derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.

Riesgos Tecnológicos: son los derivados de fallas en los sistemas de comunicación de voz y de datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica.

#### **RIESGOS PREVISIBLES.**

Se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que, de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de afectar el equilibrio económico del contrato, pero que, dada su previsibilidad, pueden ser identificables y cuantificables en condiciones normales.

#### **DEFINICIONES.**

Para los efectos del presente proceso de selección, se entenderán las siguientes categorías de riesgo:

Riesgo Previsible: Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar, es factible su ocurrencia y que puedan alterar el equilibrio financiero del mismo. Se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que, de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de afectar el equilibrio económico del contrato, pero que, dada su previsibilidad, pueden ser identificables y cuantificables en condiciones normales. La presentación de las ofertas, implica la aceptación, por parte del proponente, de la distribución del riesgo previsible.

De acuerdo con lo estipulado en el documento CONPES 3714 de 2011 (Consejo Nacional de Política Económica y Social), los riesgos contractuales cubiertos por el régimen de garantías, no constituyen riesgos previsibles.

Para efectos de este proceso de selección se entenderán las siguientes categorías y su desarrollo aparece en el anexo al presente documento:

- a. Jurídico - documental – regulatorio.
- b. Financieros y/o de mercado.
- c. Estudios y/o diseños
- d. Sociales y ambientales
- e. Técnicos - operativos – constructivos.

Riesgo Imprevisible: Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público.

Tipificación del Riesgo: Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que, en criterio del Municipio pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

Asignación del Riesgo: Es el señalamiento que hace el municipio de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

Riesgos Imprevisibles: Se consideran riesgos no previsibles por la incertidumbre de su ocurrencia, los de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerras, asonadas o eventos que alteren el orden público.

La presentación de la oferta implica la aceptación por parte del proponente de la distribución de riesgos previsibles, y por tanto no procederán reclamaciones del Contratista basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos asumidos por él, y en consecuencia, el Municipio no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.

Respecto a las acciones para mitigarlo el contratista debe estar al tanto de los cambios legislativos y económicos. De ser necesario se impondrán multas, se declarará el incumplimiento, se hará efectiva la cláusula penal pecuniaria y se declarará la caducidad.

El contratista debe de manera permanente chequear y en el evento de requerirse ajustar la programación y tomar las medidas adecuadas y oportunas para su cumplimiento.

Las disponibilidades de equipo de trabajo se encuentran respaldados con la inclusión de cartas de compromiso para el desarrollo de los trabajos.

El contratista deberá implementar un Plan de Manejo y Seguridad industrial, en la cual defina los procedimientos de seguridad para garantizar la integridad física de sus empleados.

El contratista asumirá los costos financieros generados por los retrasos en los pagos, generados por la omisión parcial o total de los requisitos en la presentación de las facturas.

## 6. INDICADORES FINANCIEROS.

La capacidad financiera también llamada ratios financieras o indicadores financieros, son coeficientes o razones que proporcionan unidades contables y financieras de medida y comparación, a través de las cuales, la relación (por división) entre sí de dos datos financieros directos, permiten analizar el estado actual o pasado de una organización, en función a niveles óptimos definidos para ella. El empleo de indicadores es una de las herramientas que se utiliza para medir la capacidad económica de las empresas, por ende, estos indicadores deben establecerse con la realidad financiera de cada sector ya que el comportamiento de la economía afecta de manera directa las empresas.

Son muchas las variables macroeconómicas que pueden incidir en la situación financiera de los entes económicos, hablando específicamente de este sector se evidencian algunos factores que puedan incidir en su rentabilidad como son:

- La economía está expuesta a un choque muy fuerte en materia de precios
- La desaceleración de la economía.
- El impacto de la caída de los precios del petróleo, el principal generador de divisas del país, que afectan de manera directa este sector.
- El comportamiento del dólar que representa un incremento de precios en los productos o materias primas, importados.

El Proponente debe acreditar su capacidad financiera con los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP del mejor año fiscal, o en la información financiera anexa a la Oferta en aquellos casos en que el Proponente no esté obligado a estar inscrito en el RUP.

El Proponente debe cumplir con los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP.

### CAPACIDAD FINANCIERA DEL PROPONENTE.

Para determinar la capacidad financiera del proponente, se verificarán los indicadores y valores que a continuación se describen:

- I. Índice de endeudamiento Se admitirá un nivel de endeudamiento, cuyo indicador certificado en el Registro Único de Proponentes de la cámara de comercio sea menor o igual 0,55 ( $\leq 0,55$ )
- II. Índice de liquidez Se admitirá un índice de liquidez, cuyo indicador certificado en el Registro único de Proponentes de la cámara de comercio sea mayor o igual UNO, ( $\geq 1.0$ )
- III. Razón de cobertura de intereses Se admitirá contar con una razón de cobertura de intereses cuyo indicador certificado en el Registro único de Proponentes de la cámara de comercio sea mayor o igual a uno, o indeterminado ( $\geq 1$ , o indeterminado).

**NOTA:** En caso de proponentes plurales (consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura etc.)

la capacidad financiera será igual a la sumatoria de los indicadores certificados por la Cámara de Comercio en el Registro Único de Proponentes, afectados por el porcentaje de participación de cada integrante del proponente plural. En el caso en que uno o varios integrantes de la persona plural tengan una razón de cobertura de intereses indeterminada, se calculará con la ponderación de los componentes, mediante la siguiente fórmula:

$$(ii) \text{ Indicador} = \frac{\left( \sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador, } X \text{ porcentaje de participación}_i \right)}{\left( \sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador, } X \text{ porcentaje de participación}_i \right)}$$

#### CAPACIDAD ORGANIZACIONAL DEL PROPONENTE.

El proponente deberá tener una capacidad organizacional, es decir el rendimiento de sus inversiones y la eficiencia en el uso de sus activos, conforme a los siguientes indicadores:

- 1. Rentabilidad del patrimonio:** Se admitirá la rentabilidad del patrimonio cuyo indicador certificado en el Registro único de Proponentes de la cámara de comercio sea igual o superior a 0.0 ( $\geq 0.0$ )
- 2. Rentabilidad del activo:** Se admitirá una rentabilidad del activo cuyo indicador certificado en el Registro único de Proponentes de la cámara de comercio sea igual o superior a 0.0 ( $\geq 0.0$ )

**Nota:** En caso de proponentes plurales (consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura) la capacidad organizacional será igual a la sumatoria de los indicadores certificados por la Cámara de Comercio en el Registro Único de Proponentes, afectados por el porcentaje de participación de cada integrante del proponente plural.

En constancia se firma en la ciudad de Pasto.



**IVAN ALEXANDER LOZANO ORDOÑEZ**  
Subdirector Técnico