Objeto a contratar	Prestación del servicio para el mantenimiento locativo y adecuaciones de las instalaciones de la UAECD.

1. ANTECEDENTES

Como parte integral de los requisitos habilitantes de un proceso contractual, se encuentran los índices de Capacidad Financiera y Capacidad Organizacional, los cuales define la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital "UAECD", estableciéndolos de forma adecuada y proporcional a la naturaleza y valor del contrato.

Los requisitos habilitantes exigidos deben guardar proporción con el valor y objeto del contrato del proceso de contratación, la complejidad del mismo, plazo, forma de pago, los riesgos asociado al proceso de contratación; además del análisis respectivo del sector económico y de los posibles oferentes, que se encuentren acordes con las necesidades que requiere satisfacer las Entidades. La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital "UAECD" debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente y los parámetros establecidos en la ley.

Los requisitos habilitantes miden la capacidad del proponente para participar en un proceso de contratación y están referidos en el Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional No. 1082 de 2015; en su artículo 2.2.1.1.1.5.3., y que establece los requisitos habilitantes contenidos en el Registro Único de Proponentes – RUP, entre ellos incluye la capacidad Financiera y Organizacional así:

Experiencia: es el conocimiento del proponente derivado de su participación previa en actividades iguales o similares a las previstas en el objeto del contrato
Capacidad Jurídica: es la facultad de una persona para celebrar contratos con una Entidad Estatal
Capacidad Financiera: condiciones mínimas que reflejan la situación financiera de los proponentes a través de su liquidez y endeudamiento
Capacidad Organizacional: cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna.

Algunas de estas organizaciones se dedican al análisis económico y social de políticas públicas, en tanto, otras han fincado su experticia en recolección de información. De otro lado, las Universidades también se encuentran dentro de las organizaciones que prestan este tipo de servicios

2. REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES

De conformidad con lo establecido en el numeral 15 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, en los numerales 3 y 4 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 de acuerdo con la actividad a contratar, la capacidad financiera y organizacional será objeto de verificación a todos los proponentes que demuestren interés en participar en el presente proceso de contratación.

El proponente deberá anexar a su propuesta el Registro Único de Proponentes -RUP y mediante éste se verificará la capacidad financiera del proponente, bien sean oferentes nacionales o personas naturales extranjeras con domicilio en el país o las personas jurídicas extranjeras que tengan establecida sucursal en Colombia. Los indicadores financieros solicitados, se calcularán con base en la información financiera de las empresas que componen el sector, teniendo en cuenta último año fiscal (2023), reflejado en el Registro Único de Proponentes – RUP, de cada proponente.

La verificación del cumplimiento de la capacidad financiera mínima exigida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, 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 1º del Artículo 5° de la Ley 1150 de 2007.

ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

La Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas revisión 4 adaptada para Colombia – CIIU Rev. 4 A.C[1], permite categorizar la oferta que el sector económico proporciona para cubrir la necesidad de contratación. Mediante la identificación de los códigos CIIU correspondientes, se realizará el análisis de indicadores financieros y de capacidad organizacional.

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C		
División	**42**	**Obras de ingeniería civil**
Clase	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil

Descripción código 4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil

Esta clase incluye:

La construcción, la conservación y la reparación de:

• Instalaciones industriales, excepto edificios, tales como: refinerías, fábricas de productos químicos, entre otros.
• Vías de navegación, obras portuarias y fluviales, puertos deportivos, esclusas, represas y diques.
• El dragado de vías de navegación.
• Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre.
• La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera).

[1] DANE. (21 de Marzo de 2012). *Clasificación Industrial Uniforme de Todas las Actividades Económicas.* Recuperado el 27 de Mayo de 2019, de DANE: https://www.dane.gov.co/files/nomenclaturas/CIIU_Rev4ac.pdf

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C		
División	**71**	**Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos**
Grupo	711	Actividades de arquitectura e Ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
Clase	7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica

4741 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica:

Esta clase incluye:

La prestación de servicios de ingeniería, servicios de dibujo de planos, servicios de inspección de edificios y servicios de prospección, de cartografía y servicios similares.

Se incluyen las siguientes actividades:

• El diseño de ingeniería (es decir, aplicación de las leyes físicas y de los principios de ingeniería al diseño de máquinas, materiales, instrumentos, estructuras, procesos y sistemas) y actividades de consultoría relativas a: maquinaria, procesos y plantas industriales; proyectos de ingeniería civil, hidráulica y de tráfico, proyectos de ordenación hídrica; elaboración y realización de proyectos de ingeniería eléctrica y electrónica ingeniería de minas, ingeniería química, mecánica, industrial y de sistemas, e ingeniería especializada en sistemas de seguridad y actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción.
• La elaboración de proyectos de ingeniería especializada en sistemas de acondicionamiento de aire, refrigeración, saneamiento, control de la contaminación acondicionamiento acústico, etcétera.
• Los estudios geofísicos, geológicos y sismográficos.
• Los servicios geodésicos: actividades de agrimensura, estudios hidrológicos,
estudios de subsuelo, actividades cartográficas y de información espacial.

3. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Teniendo en cuenta que las Entidades Estatales deben determinar requisitos mínimos habilitantes para adelantar su gestión contractual, en los casos que así se determine, según lo establecido en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación elaborado por Colombia Compra Eficiente y en los numerales 3. “Capacidad Financiera” y 4. “Capacidad Organizacional”, del Articulo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital “UAECD” adelantó el análisis de la información financiera del sector relacionado al objeto de contratación en estudio.

A continuación, se presentan las definiciones de los indicadores financieros requeridos por el Decreto 1082 de 2015 y los indicadores adicionales que sean necesarios, según las características del proceso de contratación[2].

- ✓ **Indicadores de capacidad Financiera:** los siguientes indicadores miden la fortaleza financiera del interesado, para cumplir oportuna y cabalmente con el objeto del contrato:

- Índice de Liquidez: (activo corriente/pasivo corriente), el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo
- Nivel de endeudamiento: (Pasivo total/Activo total), el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente.
- Razón de Cobertura de Intereses: (Utilidad Operacional / Gastos de Intereses) el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras.

- ✓ **Indicadores adicionales de Capacidad Financiera:** Las Entidades Estatales pueden establecer indicadores adicionales a los establecidos en el numeral 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, solo en aquellos casos en que sea necesario por las características del objeto a contratar, la naturaleza o complejidad del Proceso de Contratación:

- Capital de Trabajo: (Activo Corriente – Pasivo Corriente): Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente

- ✓ **Indicadores de Capacidad Organizacional:** La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna.

- Rentabilidad del Patrimonio (Utilidad Operacional / 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
- Rentabilidad del Activo (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

[22] Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación. Colombia Compra Eficiente. M-DVRHPC-05. Disponible en: https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_manual_requisitos_habilitantes.pdf

invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente.

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital "UAECD", adelantó el análisis de la información financiera del sector relacionado al objeto de contratación en estudio. Para obtener información de referencia, se realizó la búsqueda en bases de datos públicas (Portal de Información Empresarial de SuperSociedades y Registro Único Empresarial), las cuales contienen información financiera de las empresas con corte al 31 de diciembre de 2023.

En esta fuente se consultó la información financiera de empresas que han participado en investigaciones de mercado y que tienen alguno de los códigos CIIU identificados anteriormente.

Esta búsqueda arrojo como resultado la información financiera de **1809** empresas. Con el objetivo de tener un marco de referencia para la definición de los indicadores financieros del presente proceso a continuación, el promedio de cada uno de los indicadores luego de normalizar la muestra a través del cálculo del promedio acotado por la desviación estándar[3]:

	ÍNDICE DE LIQUIDEZ (Veces)	ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (Veces)	CAPITAL DE TRABAJO (Miles de pesos)	PATRIMONIO (Miles de pesos)	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
Promedio acotado por la desviación estándar	10,08	0,48	17,79	$ 5.160.300	$ 6.198.417	0,17	0,07

Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la situación 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.

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital "UAECD" debe establecer los requisitos de capacidad financiera con base en el conocimiento del sector relativo al objeto del proceso de contratación y de los posibles oferentes, haciendo uso de los indicadores que considere adecuados y necesarios.

5. INDICADORES FINANCIEROS DE CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

5.1. INDICADORES FINANCIEROS

Con base en los análisis expuestos anteriormente y teniendo en cuenta el presupuesto estimado del proceso, el plazo de ejecución y la información recolectada del concerniente al sector, La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital "UAECD", establece los Indicadores habilitantes de capacidad

[3] Para normalizar la muestra se aplica un tratamiento estadístico de común aceptación que es el descarte de los valores extremos calculando el promedio acotado por la desviación estándar. La metodología para calcular este promedio consiste en descartar aquellos datos que son superiores al valor resultante de la suma del promedio y una desviación estándar o inferiores al valor resultante de la resta del promedio menos una desviación estándar.

financiera y organizacional para el proceso de selección que tiene por objeto "Prestación Prestación del servicio para el mantenimiento locativo y adecuaciones de las instalaciones de la UAECD.".

Indicadores de capacidad financiera

INDICADOR	FORMULA	MARGEN SOLICITADO
Liquidez	Activo corriente sobre pasivo corriente	Mayor o igual a 2 veces
Nivel de endeudamiento	Pasivo total sobre activo total	Menor o igual al **0,60**
Razón de Cobertura de intereses.	Utilidad operacional dividida por los gastos de intereses	Mayor o Igual a **3** veces
Capital de Trabajo	Activo Corriente – Pasivo Corriente	Mayor o igual al **50%** del presupuesto oficial - **($66.012.510)**

Nota:

- La razón de Cobertura de Intereses es indeterminado ("GI=0") cuando la cuenta de Costos Financieros es igual a $0. Cuando el indicador de Razón de Cobertura de Intereses resulte indefinido a indeterminado, se considera que el proponente cumple con tal indicador, debido a que no tiene obligaciones financieras (gastos de interés con un valor de $0).
- Cuando el proponente cuente con un pasivo corriente igual a cero ($0) por lo que el índice de liquidez resulta indefinido o indeterminado, se considera que este cumple con el Indicador de Liquidez.

Indicadores de capacidad organizacional

INDICADOR	FORMULA	MARGEN SOLICITADO
Rentabilidad del Patrimonio (RP)	Utilidad Operacional / Patrimonio	Mayor o igual a **0,02**
Rentabilidad del Activo (RA)	Utilidad Operacional / Activo Total	Mayor o igual a **0,03**

6. DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (HABILITA/NO HABILITA)

La capacidad financiera busca establecer unas mínimas condiciones que reflejan la salud financiera de los oferentes a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del OFERENTE para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

Cuando se trate de ofertas presentadas en consorcio o unión temporal, cada uno de sus integrantes debe aportar en forma individual los documentos exigidos en este numeral. La no presentación de los documentos o el incumplimiento de los requisitos financieros y las aclaraciones solicitadas dentro de los términos estipulados ocasionarán que la oferta no sea habilitada.

Para efectos de la verificación de la **capacidad financiera y organizacional**, la Entidad tomará la información que refleje el RUP actualizado, vigente y en firme para el año 2023, en el marco del Decreto Único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional No.1082 de 2015, con información financiera en firme a 31 de diciembre de 2023.

En caso de los Consorcios o Unión Temporales, cada uno de sus miembros debe presentar el RUP, en las condiciones indicadas; cuando se trate de Oferente extranjero, *"deben presentar sus estados financieros a la fecha de corte establecida en los países de origen o en sus estatutos sociales".*

Los oferentes deben presentar sus estados financieros en la moneda legal vigente del país en el cual fueron emitidos y adicionalmente en pesos colombianos. EL OFERENTE y la Entidad Estatal para efectos de acreditar y verificar los requisitos habilitantes tendrán en cuenta la tasa representativa del mercado vigente en la fecha en la cual los estados financieros fueron expedidos. Para el efecto, el OFERENTE y la Entidad Estatal tendrán en cuenta las tasas de cambio certificadas por la Superintendencia Financiera".

Así mismo, las Personas Extranjeras deberán diligenciar el formato, denominado "VERIFICACIÓN CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL PARA PERSONAS EXTRANJERAS", el cual debe ser tramitado en su totalidad con la información financiera con corte a 31 de Diciembre de 2023, firmado por el Representante legal y Revisor Fiscal o Contador Público, acompañada de traducción simple al idioma español, con los valores re expresados en moneda legal colombiana, por ser ésta la unidad de medida prevista legalmente; a la tasa de cambio de la fecha de cierre de los mismos, avalados con la firma de un contador público con Tarjeta Profesional expedida por la Junta Central de Contadores de Colombia, de la cual se debe, anexar copia. La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL "UAECD" realizará la verificación de la vigencia de la Inscripción y de los Antecedentes Disciplinarios, a la fecha de cierre del presente proceso.

Cuando se trate de proponentes NO plurales, los indicadores de capacidad financiera se verificarán directamente en el Registro Único de Proponentes -RUP, con información financiera con corte a 31 de diciembre de 2023 y se habilitarán las propuestas cuyos indicadores cumplan con las condiciones solicitadas.

Cuando se trate de proponentes plurales, el cálculo para hallar los indicadores de capacidad financiera será a través de fórmula específica mediante la ponderación de los componentes que forman los indicadores; donde cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada elemento del indicador, de acuerdo a su participación en la figura del oferente plural,[4] excepto para aquellos índices financieros con valores absolutos como es el caso del Capital de trabajo, para ello se sumara el 100% de cada integrante de la entidad plural.

En ofertas presentadas por proponentes plurales en consorcios, uniones temporales o promesa de sociedad futura, cada uno de sus integrantes deberá aportar en forma individual, los documentos exigidos en este numeral. La no presentación de los documentos o el incumplimiento de los requisitos financieros y las aclaraciones solicitadas dentro de los términos estipulados, ocasionarán que la oferta no sea habilitada.

Cuando los proponentes son plurales, el cálculo para hallar los indicadores de capacidad organizacional será a través de fórmula específica, mediante la ponderación de los componentes que forman los

[4] Manual Colombia Compra Eficiente - Numeral VII

indicadores, donde cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada elemento del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural, así:

Cuando se trate de OFERENTES PERSONAS JURÍDICAS EXTRANJERAS NO INSCRITAS EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES, se tendrá en cuenta lo siguiente:

Las Personas Jurídicas Extranjeras sin domicilio, filial o sucursal en el país, deberán acreditar los requisitos de experiencia y capacidad financiera, mediante la entrega de documentos en donde se puedan verificar tales requisitos.

Con relación a los estados financieros, las personas jurídicas extranjeras deberán presentar la certificación firmada por el representante legal, acompañada de traducción simple al idioma español, con los valores re-expresados a la moneda funcional colombiana, a la tasa de cambio de la fecha de cierre de estos, avalados con la firma de un Contador Público con Tarjeta Profesional expedida por la Junta Central de Contadores de Colombia.

La información debe ser presentada en español y expresada en moneda legal colombiana, por ser ésta la unidad de medida aplicable por disposición legal.

Cuando se trate de OFERENTES CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES, cada uno de sus integrantes deberá presentar su correspondiente Certificado de inscripción, calificación y clasificación en el RUP de manera separada, actualizada y en firme a 31 de diciembre de 2023. El cálculo de los indicadores corresponderá a la sumatoria de lo reportado en el RUP por cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, con base en el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.

7. INDICADORES FINANCIEROS EMPRENDIMIENTO O EMPRESAS DE MUJERES

7.1. Indicadores de capacidad financiera para emprendimiento o empresas de mujeres

INDICADOR	FORMULA	MARGEN SOLICITADO
Liquidez	Activo corriente sobre pasivo corriente	Mayor o igual a **1,5** veces
Nivel de endeudamiento	Pasivo total sobre activo total	Menor o igual al **0,7**
Razón de Cobertura de intereses.	Utilidad operacional dividida por los gastos de intereses	Mayor o Igual a 1 veces
Capital de Trabajo	Activo Corriente – Pasivo Corriente	Mayor o igual al **40%** del presupuesto oficial - **($52.810.008)**

Nota:

- La razón de Cobertura de Intereses es indeterminado (“GI=0”) cuando la cuenta de Costos Financieros es igual a $0. Cuando el indicador de Razón de Cobertura de Intereses resulte indefinido a indeterminado, se considera que el proponente cumple con tal indicador, debido a que no tiene obligaciones financieras (gastos de interés con un valor de $0).
- Cuando el proponente cuente con un pasivo corriente igual a cero ($0) por lo que el índice de liquidez resulta indefinido o indeterminado, se considera que este cumple con el Indicador de Liquidez.

Indicadores de capacidad organizacional

INDICADOR	FORMULA	MARGEN SOLICITADO
Rentabilidad del Patrimonio (RP)	Utilidad Operacional / Patrimonio	Mayor o igual a **0,0**
Rentabilidad del Activo (RA)	Utilidad Operacional / Activo Total	Mayor o igual a **0,0**

La verificación de los Indicadores Financieros Habilitantes para empresas con Emprendimiento o Empresa de Mujeres se realizará sobre la información contenida den RUP actualizado y en firme en el año 2023.

Cuando un oferente acredite estar clasificado a Emprendimiento o Empresa de Mujeres, Mipyme y Entidad Sin Ánimo de Lucro la información financiera de los Indicadores Financieros Habilitantes de Capacidad Financiera y Capacidad Organizacional será verificada con los requisitos establecidos para Emprendimiento o Empresa de Mujeres.

8. INDICADOR DE CAPACIDAD RESIDUAL

Con el fin de garantizar que quienes vayan a contratar con la Entidad cuenten con la capacidad suficiente para atender las diferentes obligaciones técnicas, operacionales, financieras, entre otras, relacionadas con el futuro contrato para que cumpla con los compromisos contractuales, motivo por el cual se considera necesario verificar la Capacidad Residual o K de contratación de los proponentes.

Lo anterior bajo el entendido que el propósito de la valoración de la capacidad residual es cuantificar la habilidad del proponente para cumplir con sus obligaciones durante el término del contrato para el cual presenta la propuesta, especialmente los compromisos financieros.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.4 del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o derogue, la capacidad residual del proponente deberá ser mayor o igual a la capacidad residual del grupo y/o grupos a los cuales se presente. Dicha capacidad Residual se determina de la siguiente manera:

La Capacidad Residual del Proceso de Contratación equivale al presupuesto oficial estimado del Proceso de Contratación menos el anticipo o pago anticipado cuando haya lugar, si el plazo estimado del contrato es menor a doce (12) meses.

$$\text{Capacidad Residual del Proceso de Contratación} = \text{Presupuesto oficial estimado} - \text{Anticipo o pago anticipado}$$

JUAN CAMILO FALLA
Subgerencia de Contratación
Contratista