ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

ESTUDIO DEL SECTOR

ESTUDIO:

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL CONTRATO OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS PLANTAS FÍSICAS, ASÍ COMO LA ADECUACIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE COMEDORES ESCOLARES DE LOS COLEGIOS DISTRITALES, CON EL FIN DE ATENDER LOS REQUERIMIENTOS Y NECESIDADES EN TÉRMINOS DE INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO

MARZO 2018

Av. Eldorado No. 66 – 63
PBX: 324 10 00
Fax: 315 34 48
www.sedbogota.edu.co
Información: Línea 195

#CiudadEducadora

1. INTRODUCCIÓN

En virtud a los lineamientos generales de política educativa con respecto a la materialización del derecho a la educación: La política educativa de Bogotá se fundamenta en los principios constitucionales que definen la educación como un derecho fundamental, inalienable, esencial e inherente a la dignidad humana; un derecho indispensable para la formación integral del individuo, el acceso al conocimiento, la preservación y desarrollo de la cultura, la convivencia ciudadana y la integración social.

La materialización del derecho a la educación de niñas, niños y jóvenes en la escuela depende de un espacio escolar digno, placentero y seguro. Las áreas dedicadas a aulas, sanitarios, recreación, laboratorios, auditorios y otros espacios especializados proporcionan condiciones especiales que favorecen el aprendizaje e inciden en los resultados de calidad del sistema educativo. Además, el espacio y la dotación escolar potencian o debilitan el ambiente pedagógico e inciden en el comportamiento de los individuos. El establecimiento educativo y su infraestructura crean un espacio donde es posible la socialización, el conocimiento y la recreación. En este sentido, una institución escolar más que una obra arquitectónica, es un espacio al servicio de los procesos educativos, conformado por un conjunto de ambientes pedagógicos creados con finalidades culturales, sociales, académicas, creativas, intelectuales, éticas y recreativas.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 330 del 2008 la Secretaria de Educación del Distrito tiene por objeto orientar y liderar la formulación y ejecución de políticas, planes y programas para garantizar el derecho a la educación y asegurar a la población el acceso al conocimiento y la formación integral.

A su vez, en el marco de las metas definidas en el Plan de Desarrollo "Bogotá Mejor Para Todos" 2016-2020 en el componente 2, del Proyecto de inversión 1046, Infraestructura y dotación al servicio de los ambientes aprendizaje para la vida, se tiene previsto la intervención de obras menores y adecuaciones de 300 sedes para este periodo (2016-2020), buscando conservar y mejorar los espacios de los Colegios ofreciendo espacios dignos de convivencia y que ofrezca las mejores condiciones para una verdadera educación de calidad.

CONVENIENCIA:

La "Bogotá Mejor Para Todos", cree que un espacio en condiciones óptimas de habitabilidad, es parte de las herramientas necesarias para lograr una educación de calidad, reuniendo las condiciones adecuadas en términos de edificación, prestación de servicios y óptimo mantenimiento, que garanticen el entorno ideal para desarrollar actividades pedagógicas.

Por eso, y teniendo en cuenta que la Secretaría de Educación cuenta con una infraestructura física con una vetustez de más de cuarenta (40) años, es conveniente y necesario realizar inversiones en el mejoramiento y mantenimiento continuo de la infraestructura actual, con el fin de propiciar espacios adecuados para la construcción de saberes de los niños y niñas del Distrito.

OPORTUNIDAD:

Como acciones tendientes a garantizar la permanencia escolar y la promoción de la calidad educativa, la Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos, adelantó un análisis y priorización de obras menores y de mejoramiento con características de Reparaciones Locativas en las diferentes localidades de Bogotá, de conformidad con los requerimientos efectuados por parte de Secretaria Distrital de Salud, obras menores de mitigación y mantenimientos correctivos necesarios, previo diagnóstico de la información aportada por los Lideres Zonales producto de la Gestión territorial de la DCCEE, y cuyo resultado origina la priorización en diversas localidades de Bogotá, las cuales serán organizadas en **9 grupos** para facilitar su intervención y operatividad en su ejecución.

OBJETIVO DEL ESTUDIO

El presente estudio del sector tiene como objetivo realizar un análisis de la oferta y demanda del mercado de interventoría a obras de CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/C REFORZAMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO de edificaciones, permitiendo:

- Conocer las características fundamentales de las empresas que conforman el segmento del mercado que cuenta con la capacidad de suplir la presente necesidad de contratación por parte de la SED.

- Determinar las variables financieras y técnicas que sirvan de base para estructurar el proceso de selección, garantizando la pluralidad de oferentes y su selección objetiva.

- Establecer los precios promedio del mercado y el presupuesto del servicio a contratar, tomando de referencia el análisis efectuado de los precios suministrados por parte del mercado.

Lo anterior en aras de que la SED obtenga la mejor oferta económica y seleccione el contratista idóneo para suplir las necesidades de la SED, mitigando el riesgo de incumplimiento por parte del contratista seleccionado.

2. FICHA RESUMEN

<table>
<tr><th colspan="6">FICHA RESUMEN DE ESTUDIO DEL SECTOR</th></tr>
<tr><td>Requerimiento</td><td colspan="5">INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL CONTRATO OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS PLANTAS FÍSICAS, ASÍ COMO LA ADECUACIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE COMEDORES ESCOLARES DE LOS COLEGIOS DISTRITALES, CON EL FIN DE ATENDER LOS REQUERIMIENTOS Y NECESIDADES EN TÉRMINOS DE INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO</td></tr>
<tr><td>Área solicitante</td><td colspan="5">DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS</td></tr>
<tr><td>Proveedores de bienes</td><td>Consultados</td><td></td><td>Participaron*</td><td></td><td>Porcentaje de participación</td><td>%</td></tr>
<tr><td>Otras fuentes de información</td><td>Procesos similares adelantados por la SED en el último año.</td><td colspan="5">- TARIFAS DE CONSULTORÍA DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.</td></tr>
<tr><td>Fecha de Inicio del estudio del sector</td><td colspan="2">16/2/2018</td><td>Fecha de Finalización</td><td colspan="2">21/2/2018</td></tr>
<tr><td>Valor estimado del contrato</td><td colspan="5">MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE $1.236.474.953, incluidos el I.V.A., y los costos y gastos administrativos necesarios para la celebración, ejecución y liquidación del contrato, distribuidos en 9 grupos de la siguiente forma:
<table>
<tr><th>GRUPO</th><th>LOCALIDAD</th><th>VALOR GRUPO</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Usaquén – Barrios Unidos - Chapinero</td><td>$ 102.766.437,00</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Suba</td><td>$ 102.766.437,00</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Engativá- Barrios Unidos -Teusaquillo -Rafael Uribe Uribe</td><td>$ 153.750.743,00</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Bosa - Kennedy-Puente Aranda - Fontibón</td><td>$ 153.750.743,00</td></tr>
<tr><td>5</td><td>San Cristóbal</td><td>$ 131.094.182,00</td></tr>
<tr><td>6</td><td>San Cristóbal</td><td>$ 131.094.182,00</td></tr>
<tr><td>7</td><td>Rafael Uribe Uribe</td><td>$ 153.750.743,00</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Candelaria – Mártires- Antonio Nariño- Santa Fé</td><td>$ 153.750.743,00</td></tr>
<tr><td>9</td><td>Ciudad Bolívar Tunjuelito – Usme</td><td>$ 153.750.743,00</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

#CiudadEducadora

FICHA RESUMEN DE ESTUDIO DEL SECTOR	
Plazo estimado Ejecución	

GRUPO	LOCALIDAD	PLAZO TOTAL
1	Usaquén – Barrios Unidos - Chapinero	9,5 MESES
2	Suba	9,5 MESES
3	Ergativá- Barrios Unidos -Teusaquillo -Rafael Uribe Uribe	11,5 MESES
4	Bosa - Kennedy-Puente Aranda - Fontibón	11,5 MESES
5	San Cristóbal	10,5 MESES
6	San Cristóbal	10,5 MESES
7	Rafael Uribe Uribe	11,5 MESES
8	Candelaria – Mártires- Antonio Nariño- Santa Fé	11,5 MESES
9	Ciudad Bolívar Tunjuelito – Usme	11,5 MESES

Modalidad de contratación	CONCURSO DE MÉRITOS

4. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

4.1 Histórico de la contratación:

Durante el últimos año, la Entidad ha adelantado 24 procesos de selección para concursos de méritos, similares al presente:

1. SED-CM-DCCEE-002-2017
2. SED-CM-DCCEE-004-2017
3. SED-CM-DCCEE-006-2017
4. SED-CM-DCCEE-018-2017
5. SED-CM-DCCEE-036-2017
6. SED-CM-DCCEE-052-2017
7. SED-CM-DCCEE-050-2017
8. SED-CM-DCCEE-086-2017
9. SED-CM-DCCEE-093-2017
10. SED-CM-DCCEE-111-2017
11. SED-CM-DCCEE-114-2017
12. SED-CM-DCCEE-116-2017
13. SED-CM-DCCEE-118-2017
14. SED-CM-DCCEE-127-2017
15. SED-CM-DCCEE-128-2017
16. SED-CM-DCCEE-129-2017
17. SED-CM-DCCEE-137-2017
18. SED-CM-DCCEE-141-2017
19. SED-CM-DCCEE-157-2017
20. SED-CM-DCCEE-149-2017
21. SED-CM-DCCEE-153-2017
22. SED-CM-DCCEE-154-2017
23. SED-CM-DCCEE-161-2017
24. SED-CM-DCCEE-152-2017

Los procesos más recientes adelantados por la SED para contratar la interventoría a obras complementarias, de mejoramiento, ampliación o terminación de edificaciones correspondientes a sedes de los colegios distritales se resumen a continuación:

Número proceso	SED-CM-DCCEE-004-2017	SED-CM-DCCEE-006-2017	SED-CM-DCCEE-137-2017
Vigencia	2017	2017	2017

Modalidad de Selección	Concurso De Méritos	Concurso De Méritos	Concurso De Méritos
Objeto	**INTERVENTORÍA** TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE **OBRAS DE LAS ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO** Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS **PLANTAS FÍSICAS** ESTABLECIDAS CON EL FIN DE ATENDER LOS REQUERIMIENTOS DE SECRETARIA DISTRITAL DE SALUD EN TÉRMINOS HIGIÉNICO SANITARIOS E INFRAESTRUCTURA EN GENERAL EN LAS LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL.	**INTERVENTORÍA** TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE LAS **OBRAS DE MEJORAMIENTOS** DE LOS ESPACIOS EN LOS COLEGIOS DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO EN LOS QUE SE ATIENDEN NIÑOS Y NIÑAS DE **PRIMERA INFANCIA** EN LAS DIFERENTES LOCALIDADES DE BOGOTÁ	**INTERVENTORÍA** TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y FINANCIERA AL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LOS **BAÑOS DEL COLEGIO LA ESTRELLA DEL SUR SEDE B** – CPF 1918, LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR Y OBRAS DE ADECUACIÓN PARA HABILITAR EL MONTAJE DE LAS COCINAS Y COMEDORES MÓVILES EN LOS COLEGIOS DON BOSCO IV – SEDE A – CPF 568, LOCALIDAD DE USME Y AGUSTÍN FERNÁNDEZ – SEDE A – CPF 114, LOCALIDAD DE USAQUÉN, DEL DISTRITO CAPITAL
Presupuesto oficial (P.O.)	$ 1.267.461.614,00	$ 272.513.746,00	$ 98.955.640
Valor total del contrato	$ 1.266.987.120,00	$ 272.121.584,00	$ **98.946.120,00**
Plazo de ejecución	07 Meses	04 Meses	03 meses
Diferencia entre P.O. y valor contratado	$474.494,00	$392.162,00	$9.520,00

4.2 Requerimientos

De conformidad con lo con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.1.6.2. del decreto 1082 de 2015 y la Ley 1150 de 2007, en los procesos de selección por Concurso de méritos, la oferta más favorable a la entidad será aquella que presente las mejores condiciones de experiencia del proponente y su equipo de trabajo, así como las mejores condiciones en cuanto a formación académica.

En concordancia con lo anterior, para el presente proceso de selección se estima que es determinante para la evaluación y adjudicación considerar la **EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE**, la **EXPERIENCIA ADICIONAL DEL DIRECTOR DE INTERVENTORÍA** y la **FORMACIÓN PROFESIONAL ADICIONAL DEL DIRECTOR DE INTERVENTORÍA**, lo cual está relacionado directamente con la idoneidad técnica para ejecutar el objeto contractua .

La exigencia en cuanto a las condiciones de experiencia del proponente, pretende garantizar que el futuro contratista cuente con experiencia técnica suficiente en la ejecución de contratos relacionados con el objeto del proceso de selección. En relación con el personal requerido para la ejecución del contrato, se considera necesaria la evaluación del personal principal que impacta sustancialmente el desarrollo de las actividades del contrato, por lo que se necesita garantizar que al inicio del contrato se cuente con el personal idóneo para su ejecución. Adicionalmente, y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 816 de 2003, la Entidad considera ecuánime y oportuno incentivar la participación de bienes y servicios de origen nacional.

También se establecieron las obligaciones contractuales que debe cumplir el contratista seleccionado, en desarrollo del contrato.

Todo lo anterior se encuentra en los Estudios Previos del Proceso.

5. ANÁLISIS DEL ENTORNO

5.1 Análisis del mercado:

- Aspectos económicos:

Las empresas de consultoría tienen un papel muy importante en el sector de la infraestructura, debido a que estas, son las que ofrecen el conocimiento profesional especializado, para atender y satisfacer las necesidades básicas de las poblaciones mediante el planteamiento de estudios de diseños de obras de ingeniería auto sostenibles, bajo los estándares técnicos necesarios que garanticen la calidad de las mismas.

La actividad de consultoría y específicamente de interventoría es ejercida por profesionales como personas naturales o Empresas que participan activamente en procesos de contratación, con similar objeto, modalidad de selección, presupuesto asignado, plazo y lugar de ejecución. Así las cosas, al analizar el resultado del PIB en el cuarto trimestre de 2014, comparado con el mismo período de 2014, presento una variación del 6.4% global, por grandes ramas de actividad, se observaron las siguientes variaciones: Un 17,2% en construcción; 6,3% en servicios sociales, comunales y personales; 6,1% en suministro de electricidad, gas y agua; 6,0% en establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas; 5,6% en comercio, reparación, restaurantes y hoteles; 5,6% en agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca; 4,5% en transporte, almacenamiento y comunicaciones; 3,3% en explotación de minas y canteras; y 3,1% en industrias manufactureras. De otra parte, los impuestos, derechos y subvenciones, en conjunto, aumentaron 7,7%. (fuente: www.dane.gov.co).

En cuanto al sector de la construcción, "La industria de la Construcción en Colombia" en la que se incluye la actividad de Interventoría de Obras, demuestra que, en el primer trimestre de 2014, el valor agregado del sector de la construcción creció 17,2% respecto al mismo periodo de 2013. Este resultado se explica por el aumento de 7,9% en edificaciones y 24,8% en obras civiles. Al comparar el comportamiento con el trimestre inmediatamente anterior, el valor agregado del sector de la construcción creció 23,5%. Este comportamiento se debió al crecimiento en el valor agregado de la construcción de edificaciones en 9,3% y obras civiles en 27,8%. Al comparar las cifras del sector del primer trimestre de 2014 respecto al mismo periodo del año anterior, se observa que la producción creció 6,1% en edificaciones residenciales y 11,1% en edificaciones no residenciales, mientras que el mantenimiento y reparación de edificaciones creció 2,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, la producción aumentó 4,0% en edificaciones residenciales, 13,6% en edificaciones no residenciales y 0,7% el mantenimiento y reparación de edificaciones.

Al contrastar los resultados del primer trimestre de 2014 respecto al mismo periodo del año anterior, el área causada o área construida creció 5,9%. Al comparar el comportamiento con el trimestre inmediatamente anterior, el área causada decreció 8,5%. Frente al primer trimestre de 2013, las licencias de construcción aumentaron 4,6%.

Al compararla con el trimestre inmediatamente anterior, creció 5,5%. Por tipo de edificación, la variación anual en el primer trimestre de 2014 de las licencias de vivienda aumentó 10,9% y las de edificaciones no residenciales decrecieron 10,6%.

Contexto Local.

De acuerdo con la publicación de las Cuentas Trimestrales de Bogotá D.C., documento expedido en conjunto por el DANE y la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, en el tercer trimestre del 2015 la economía Bogotana creció en 4.1% comparada con el mismo período del 2016. "Al analizar este comportamiento por las grandes ramas de actividad económica se observaron las siguientes variaciones: 5,9% en transporte, almacenamiento y comunicaciones; 5,3% en comercio, reparación, restaurantes y hoteles; 4,7% en establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias, y servicios a las empresas; 4,4% en servicios sociales, comunales y personales; 3,3% en industrias manufactureras; 1,1% en suministro de electricidad, gas yagua; y -3,0% en construcción.

ESTRUCTURA DEL SECTOR. Antes de iniciar el análisis de desempeño financiero, es importante aclarar el rol que juegan cada uno de los tipos de actores principales en este sector.

#CiudadEducadora

CONSULTORES

Según la CCI quienes se identifican como CONSULTORES, son diferentes empresas dedicadas a la Actividad de la consultoría, las cuales son fundamentales en la realización de las obras de ingeniería, ya que son los que ofrecen el conocimiento profesional especializado y técnico, de la mano del juicio independiente y de experiencia que permite garantizar objetividad en el análisis y la toma de decisiones, dichos Participantes en este rol son catalogados como la industria del conocimiento dentro del sector. Es así, que una de las características fundamentales de estas empresas es que cumplen sus funciones en pro del bienestar de la obra, alejados de factores ajenos, comerciales, políticos o institucionales, que puedan interferir en su independencia; los CONSULTORES son responsables de apoyar en la toma de decisiones para realizar una adecuada ejecución del proyecto, lo que lo cataloga como el garante de la calidad de una obra de ingeniería. "La Consultoría es un servicio de alto valor agregado, que no cuesta mucho con respecto al costo total de la obra, y que ayuda a ahorrar recursos, problemas, demoras, sobrecostos e incertidumbres."

- Aspectos internacionales:

La SED concederá trato nacional en los casos descritos en los literales (a), (b) y (c) del artículo 2.2.1.2.4.1.3 del decreto 1082 de 2015.

Resultado del análisis de los acuerdos comerciales vigentes, la DCCEE encontró el presente proceso de contratación está cubierto por los acuerdos comerciales de vigentes con Guatemala y la comunidad andina de Naciones, según la siguiente tabla de verificación.

ACUERDO COMERCIAL VIGENTE		SED INCLUIDA	Presupuesto del proceso de contratación superior al valor del Acuerdo comercial	Excepción aplicable al proceso de contratación	Proceso de contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Alianza Pacífico	Chile	SI	NO	N/A	NO
	México	NO	N/A	N/A	NO
	Perú	SI	NO	N/A	NO
Canadá		NO	N/A	N/A	NO
Chile		SI	NO	N/A	NO
Corea		NO	N/A	N/A	NO
Estados AELC		SI	NO	N/A	NO
Costa Rica		SI	NO	N/A	NO
Estados Unidos		NO	N/A	N/A	NO
México		NO	N/A	N/A	NO
Triángulo Norte	El Salvador	SI	SI	NO	SI
	Guatemala	SI	SI	NO	SI
	Honduras	NO	N/A	N/A	NO
Unión Europea		SI	NO	N/A	NO
Comunidad Andina		SI	SI	NO	SI

- Aspectos técnicos:

Los procesos constructivos de edificaciones han tenido un cambio notable en los recientes años. Es así como la innovación técnica, ha permitido implementar nuevos sistemas de construcción industrializada y optimizar procesos de construcción tradicional. Así mismo, se ha incrementado la oferta y la demanda de materiales con altas especificaciones y de mejor calidad, lo cual tiende a aumentar los rendimientos en la ejecución de las actividades constructivas con la consecuente optimización de recursos.

En el caso particular de las edificaciones destinadas al uso educativos clasificadas dentro del Grupo de Uso III, la Norma Sisimoresistente NSR – 10 se encarga de reglamentar los sistemas estructurales permitidos, los materiales que se deben utilizar y los procedimientos constructivos a realizar en la ejecución de las obras de construcción.

Es este sentido, el contratista que adelante el seguimiento técnico deberá ejecutar la interventoría bajo el conocimiento de las especificaciones técnicas y la reglamentación existente.

- Aspectos legales

Las actividades de construcción y/o ampliación y/o reforzamiento y/o restauración de edificaciones están regidas en Colombia por la norma sismoresistente, creada mediante la ley 400 de 2007 y actualizada mediante el decreto 092 de 2011.

Igualmente, existen normas técnicas aplicables a aspectos particulares de la construcción y adecuación de edificaciones como lo son la norma Retie, que regula lo referente a las instalaciones eléctricas y la norma Retilap, en donde se establecen los requerimientos para los sistemas de iluminación.

Es este sentido, el contratista que adelante la interventoría deberá realizar el seguimiento bajo el conocimiento de las normas técnicas y la reglamentación existente.

5.2 Análisis de la oferta

- Oferentes en el mercado y experiencia

Teniendo en cuenta que en el proceso de selección se deben incluir REQUISITOS TÉCNICOS HABILITANTES, y con el fin de que estos se ajusten al mercado específico del servicio a adquirir, a continuación, se analiza la experiencia específica de las empresas del sector que manifiestan poder proveer los servicios requeridos por la SED.

Se anexa cuadro en excel (anexo 14) con el listado de los proponentes que han participado en los procesos de selección similares que la entidad ha adelantado para contratar servicios de interventoría en el último año, incluyendo la experiencia registrada en el RUP y los requisitos de experiencia habilitante, solicitados por la entidad para cada proceso.

- Dinámica de producción, distribución y entrega de bienes y servicios

El proceso para la ejecución de la interventoría, comprende los siguientes procesos:

- Proceso No. 1 - Control de los procesos constructivos y operativos de la obra.
- Proceso No. 2 - Control relaciones con las empresas de servicios públicos.
- Proceso No. 3 - Control del cumplimiento de las obligaciones contractuales del contratista de construcción.
- Proceso No. 4 - Control de la ejecución presupuestal.
- Proceso No. 5 - Control de la programación de obra y cronograma de ejecución.
- Proceso No. 6 - Recibo de obras de construcción.

5.3 Análisis del consumidor (análisis de la demanda)

Este numeral tiene como propósito analizar el tipo de consumidor en el mercado objeto de estudio, clientes o empresas que históricamente hayan utilizado el producto o servicio y posibles consumidores o utilizadores del producto o servicio. Para el efecto, se realizó una búsqueda en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP), identificando entidades estatales que hayan realizado contrataciones similares, de tal forma que se considere pertinente su análisis para la presente investigación de mercado. EL resultado de esta búsqueda se presenta a continuación:

Entidad Contratante	Secretaria Distrital de planeación
No. de proceso	SDP-CM-007-2015

#CiudadEducadora

Entidad Contratante	Secretaria Distrital de planeación
Tipo de Proceso	CONCURSO DE MÉRITOS
Estado del Proceso	ADJUDICADO
Régimen de Contratación	CONTRATACIÓN PÚBLICA LEY 80
Objeto a Contratar	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA DEL CONTRATO QUE CELEBRE LA SPD CON EL ADJUDICATARIO DE LA LICITACIÓN PUBLICA QUE TIENE POR OBJETO CONTRATAR LA ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO DEL SUPERCADE CAD, ASIGNADO A LA SPD POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, CALIDADES, CARACTERÍSTICAS Y CANTIDADES ESTABLECIDAS POR LA ENTIDAD. ÍTEM 1 - OBRA CIVIL Y ACABADOS ARQUITECTÓNICOS, ÍTEM 2 - REDES ELÉCTRICAS Y CABLEADO ESTRUCTURADO, ÍTEM 3 - SUMINISTRO E INSTALACIÓN DEL MOBILIARIO BAJO EL ESQUEMA DE OFICINA ABIERTA
Cuantía a Contratar	$ 34.117.290
Tipo de Contrato	INTERVENTORÍA
Estado del Contrato	LIQUIDADO
Cuantía Definitiva del Contrato	$ 34.092.320
Nombre o Razón Social del Contratista	CONSORCIO POLO JASB
Lugar de Ejecución	BOGOTÁ D.C.
Duración del contrato	5 MESES
Requisitos Jurídicos Habilitantes	De acuerdo a la norma vigente decreto 1082 DE 2015
Requisitos Técnicos Habilitantes	El proponente deberá acreditar experiencia en la celebración, ejecución y terminación de máximo 3 contratos cuya sumatoria sea como mínimo el valor del presupuesto oficial del presente proceso expresado en SMMLV. La información de experiencia se tomará a partir del RUP y en la codificación solicitada de acuerdo a lo previsto en el Decreto 1082 de 2015, que regula lo relacionado con la inscripción, renovación y actualización del RUP, el proponente deberá acreditar experiencia, utilizando la codificación estándar de bienes y servicios de las Naciones Unidas - UNSPSC V.14.080, cuya codificación sea algunas de las siguientes: 72102900-Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones ó 72101500- Servicios de apoyo para la construcción. 72103300- Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura. ó 81101500-Ingeniería Civil
Requisitos Financieros Habilitantes	Rentabilidad del patrimonio: Igual o superior al 3% Rentabilidad del activo: Igual o superior al 1% Índice de Liquidez: Igual o Superior al 1.2 Índice de Endeudamiento: Igual o Inferior al 60% Cobertura de intereses: Igual o Mayor al 1 Capital de Trabajo: Igual o superior al 30% del valor del presupuesto oficial
Fuente:	www.contratacionbogota.gov.co

Entidad Contratante	IDU
No. de proceso	IDU-CMA-DTDP-016-2015

#CiudadEducadora

Entidad Contratante	IDU
Tipo de Proceso	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO
Estado del Proceso	celebrado
Régimen de Contratación	CONTRATACIÓN PÚBLICA LEY 80
Objeto a Contratar	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, SOCIAL Y SST-SGA PARA LA DEMOLICIÓN, LIMPIEZA, CERRAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE PREDIOS ADQUIRIDOS POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU- PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES Y DE ESPACIO PÚBLICO QUE SE ENCUENTRAN EN ADMINISTRACIÓN A CARGO DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE PREDIOS – PROYECTOS VARIOS, EN BOGOTÁ D.C
Cuantía a Contratar	$ 562.551.474
Tipo de Contrato	INTERVENTORÍA
Estado del Contrato	EN EJECUCIÓN
Cuantía Definitiva del Contrato	$ 562.203.341
Nombre o Razón Social del Contratista	INTERSA S.A
Lugar de Ejecución	BOGOTÁ D.C.
Duración del contrato	10 MESES
Requisitos Jurídicos Habilitantes	De acuerdo a la norma vigente decreto 1510 de 2013
Requisitos Técnicos Habilitantes	El proponente persona natural o jurídica o plural deberá acreditar la experiencia con el certificado de inscripción, calificación y clasificación RUP de acuerdo al clasificador de bienes y servicios en tercer nivel. Para el presente proceso, se considerará hábil al proponente que acredite en el RUP que los contratos que se encuentren relacionados en el anexo 5.1 están clasificados en los siguientes códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas para estandarizar productos y servicios (UNSPSC): 81101500 Ingeniería Civil y Arquitectura 80101600 Gerencia de proyectos
Requisitos Financieros Habilitantes	a) Índice de Liquidez: Deberá ser mayor o igual a uno coma cinco (1,5). b) Nivel de Endeudamiento: Deberá ser menor o igual a cero coma sesenta y cinco (0,65). c) Razón de cobertura de intereses: Deberá ser mayor o igual a uno coma cinco (1,5). d) Rentabilidad del patrimonio: Deberá ser mayor o igual a cero coma cero siete (0,07). e) Rentabilidad del activo: Deberá ser mayor o igual a cero coma cero tres (0,03).
Fuente:	www.contratacionbogota.gov.co

5.4 Análisis Financiero del nicho de mercado

Teniendo en cuenta que en el proceso de selección se deben incluir criterios de verificación financiera, y con el fin de que estos se ajusten al mercado específico del servicio a adquirir, a continuación, se analizan los índices financieros de empresas del sector.

En el Anexo 7. "Información para calcular los indicadores financieros de referencia", se detallan las cuentas del Balance y del estado de resultados requeridas para calcular los indicadores financieros establecidos en los numerales 3. "Capacidad Financiera" y 4. "Capacidad Organizacional", del Articulo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015.

Con el fin de obtener información de referencia para los indicadores financieros, se realizó una búsqueda en el Sistema de Información y Riesgo Empresarial de la Superintendencia de Sociedades (http://sirem.supersociedades.gov.co/Sirem2/index.jsp),

identificando la información financiera con corte a 31 de diciembre de 2012 de empresas del sector objeto de estudio. Esta búsqueda arrojó como resultado la información de sesenta y cinco (65) empresas. Adicionalmente se solicitó a la totalidad de empresas contactadas que remitieran los indicadores requeridos en el Decreto 1082 de 2015 y se obtuvo respuesta. La información obtenida se consolida en el cuadro "Información Financiera de Referencia", más adelante.

A continuación, se presentan las definiciones de los indicadores financieros requeridos por el Decreto 1082 de 2015:

- **Capacidad Financiera:** los siguientes indicadores miden la fortaleza financiera del interesado:

  Índice de Liquidez: El índice de liquidez (IDL, activo corriente/pasivo corriente), permite establecer la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones a corto plazo, sin necesidad de comprometer la propiedad, planta y equipo.

  Nivel de endeudamiento: El nivel de endeudamiento (NDE, Pasivo total/Activo total) indica el grado de apalancamiento de la compañía o la participación de los acreedores sobre los activos de la compañía.

  Razón de Cobertura de Intereses: *"Calcula la capacidad de la empresa para efectuar los pagos contractuales de intereses."*[1] La razón de cobertura de interés se calcula mediante la fórmula RCI = Utilidad Operacional/Gastos de intereses.

  Capital de trabajo: *"Representa el margen de seguridad que tiene una empresa para cubrir sus obligaciones a corto plazo. Mide o evalúa la liquidez necesaria para que el ente continúe funcionando fluidamente"*, se calcula mediante la fórmula CT = Activo Corriente – Pasivo Corriente.

- **Capacidad Organizacional:** los siguientes indicadores miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos del interesado:

  Rentabilidad del Patrimonio: La rentabilidad del patrimonio (ROE = Utilidad Operacional/Patrimonio), *"permite identificar la rentabilidad que le ofrece a los socios o accionistas el capital que han invertido en la empresa, sin tomar en cuenta la diferencia que existe entre este indicador y la rentabilidad financiera, para conocer cuál es el impacto de los gastos financieros e impuestos de la rentabilidad de los accionistas."*[2]

  Rentabilidad del activo: La rentabilidad del activo (ROA = Utilidad Operacional/Activo Total), *"se considera como una medida de la capacidad de los activos de una empresa para generar valor con independencia, es un indicador para juzgar la eficiencia en la Gestión Empresarial, pues es precisamente el comportamiento de los activos con independencia de su financiación, el que determina con carácter general que una empresa sea o no rentable en términos económicos."*[3]

1. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL SECTOR

CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2016

TOTAL EMPRESAS	525	NIVEL NACIONAL	CIIU:	4290-7110-7490
INDICADORES:	CAPITAL DE TRABAJO	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	COBERTURA DE INTERESES
PROMEDIOS	$ 5.574.061	5,84	48,47%	367,84

FUENTE : BASE DE DATOS DEL SIREM - ESTADOS FINANCIEROS A 31 DIC 2015

[1] Disponible en internet: **http://www.gerencie.com/clasificacion-de-los-metodos-de-analisis-financiero.html**

[2] Disponible en internet: http://www.slideshare.net/Solfin/tablas-frmulas-y-conceptos-financieros

[3] Disponible en internet: http://descuadrando.com/Rentabilidad_econ%C3%B3mica

Consulta realizada 15 de febrero de 2018

* Información de capital de trabajo en miles de pesos

INFORMACIÓN CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN DEL SECTOR

CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2016

TOTAL EMPRESAS: 525	NIVEL NACIONAL	CIIU: 4290-7110-7490
INDICADORES:	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
PROMEDIOS	34,73%	13,06%

Consulta realizada 15 de febrero de 2018

2. INFORMACIÓN FINANCIERA NICHO DEL MERCADO

CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2016

NICHO: INFORMACIÓN DE 65 EMPRESAS		CAPACIDAD FINANCIERA				CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	
EMPRESA	NIT	CAPITAL DE TRABAJO	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
AC2R INGENIERIA Y PROYECTOS S.A.S	830.123.577	$ 2.712.858	272,29	11,44%	133,25	34,93%	30,94%
ALPHA GRUPO CONSULTOR E INTERVENTOR SAS	900,645,004-2	$ 1.344.980	5,04	26,87%	26,00	47,75%	34,92%
ARCA-ARQUITECTURA E INGENIERIA SA	800,173,768-1	$ 8.414.795	5,01	35,68%	10,90	16,44%	10,58%
ARM CONSULTING LTDA	822,007,239-7	$ 1.122.966	2,73	48,23%	3,33	35,53%	18,39%
ARQ S.A.S.	800.168.477	$ 2.241.283	2,99	36,23%	26,34	15,16%	9,67%
AVV CONSULTORIA S.A.S	900.414.871-0	$ 6.383.567	4,14	49,23%	119,06	47,21%	23,97%
BERAKAH INGENIERIA S.A.S.	900.353.973	$ 1.297.749	42,17	37,70%	4,59	15,50%	9,65%
C S I CONSTRUCCIONES, SERVICIOS E INGENIERIA E.U.	900.157.098	$ 898.850	5,02	36,92%	159,89	57,90%	36,52%
C&M GERENCIA E INTERVENTORIA SAS	900,926,936-8	$ 785.375	1,99	50,32%	18076,92	114,94%	57,10%
CAYCO SAS	900,334,140-1	$ 1.735.477	7,85	46,79%	136,33	71,11%	37,84%
CELQO SAS	900.090.780-6	$ 1.379.783	2,03	53,18%	1,72	30,77%	14,41%
CENTRO DE ESTUDIOS DE MATERIALES Y CONTROL DE OBRA SA CEMOSA	900.549.062-9	$ 25.974.583	2,00	43,76%	28,46	18,10%	10,18%
CFM INGENIERIA LTDA	830.146.119-6	$ 1.666.706	4,88	61,77%	5,13	38,26%	14,63%

CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS SAS	860.451.253-1	$ 1.795.816	8,53	14,17%	11,62	10,00%	8,58%
COMPAÑÍA DE PROYECTOS TECNICOS CPT SA	850.041,968-1	$ 3.371.720	12,09	32,03%	34,23	22,55%	15,33%
CONSULTEC LTDA	816.001,576-5	$ 1.119.949	11,28	8,19%	36,41	20,39%	18,72%
CONSULTORES DE INGENIERIA UG21 SUCURSAL COLOMBIA	900.512,933-9	$ 4.774.589	1,82	56,48%	5,27	17,08%	7,43%
CORTES LEIVA ASOCIADOS S.A.S.	900.859.890	$ 311.342	28,21	3,42%	INDETERMINADO	4,06%	3,93%
CRUZ SUAREZ NELSY LIDIA	51.978.434-6	$ 1.430.225	10,10	27,26%	INDETERMINADO	35,07%	25,51%
CSH INFRAESTRUCTURA SAS	900.781.072-5	$ 2.430.268	11,00	9,72%	431,70	24,50%	22,11%
DAIMCO SAS	900.021.482-1	$ 3.054.867	16,36	41,71%	3,67	24,80%	14,46%
DICONSULTORIA SA	800.093,776-2	$ 4.236.360	3,13	39,88%	13,43	53,11%	31,93%
DPC INGENIEROS SAS	830.101,071-8	$ 6.207.237	3,61	25,98%	130,60	8,58%	6,35%
G Y G CONSTRUCCIONES S A S	800.215.466-4	$ 1.846.847	5,81	39,73%	23,17	37,53%	22,62%
G3 INGENIEROS LTDA	900.006.369-4	$ 468.301	32,49	37,47%	139,30	25,48%	15,93%
GAVINCO INGENIEROS CONSULTORES SAS	900,916,608-4	$ 2.390.303	16,98	5,02%	425,99	11,58%	10,99%
GERMAN A PERDOMO S.A.S.	900.752.141	$ 482.952	8,71	10,87%	5,71	44,30%	39,49%
GERMAN ALFREDO BAZZANI PRADERE	79.240.307	$ 588.376	6,17	15,97%	18,06	23,05%	19,37%
GNG INGENIERIA S.A.S.	830.515.117	$ 4.280.522	3,88	29,98%	17,21	36,98%	25,89%
GOMEZ ROMERO CARLOS GUSTAVO	19.244.715-4	$ 536.803	310,22	19,36%	14,35	5,36%	4,32%
GUSTAVO PALACIOS RUBIANO	19.055.241	$ 2.512.628	2,29	53,75%	41,75	26,28%	12,15%
GYG CONSTRUCCIIONES S.A.S.	800.215.466	$ 1.846.847	5,81	39,73%	23,17	37,53%	22,62%
HMV CONSULTORIA S.A.S	900.765.896-1	$ 4.436.287	2,01	46,94%	371,88	18,84%	10,00%
INEICA LTDA	800,117,971-2	$ 1.650.185	5,27	28,99%	21,54	18,55%	13,17%
ING INGENIERIA SAS	890.405.995-1	$ 3.611.203	13,54	59,08%	9,60	47,35%	19,38%
INGECINCO LTDA	822,003,568-7	$ 2.456.952	5,26	33,38%	INDETERMINADO	24,02%	16,00%
INGENIERIA MASTER S.A.S.	900.915.689	$ 2.173.147	17,62	5,37%	INDETERMINADO	11,04%	10,45%
INGENIERIA CONSULTORIA Y PLANEACION SA	800.097.991-2	$ 6.617.963	2,73	29,03%	10,81	11,64%	8,26%
INGENIERIA DE PROYECTOS SAS	890,116,722-8	$ 9.095.468	7,19	27,27%	29,66	26,74%	19,45%

#CiudadEducadora

INGENIERIA MASTER SAS	900,915,689-6	$ 2.173.146	17,62	5,37%	INDETERMINADO	11,04%	10,45%
INGENIERIA Y CONSULTORIA INGECON SAS	810.002.747-0	$ 1.156.699	1,56	42,70%	14,59	22,51%	12,90%
INGENIEROS CONSULTORES Y CONSTRUCTORES ARG S.A.S	900.008.687	$ 720.682	3,83	49,84%	8,93	30,92%	15,51%
INTEINCO, INSTITUTO TECNICO DE INSPECCION Y CONTROL SA.	900,222,079-9	$ 8.490.810	3,11	85,91%	5,11	25,58%	3,60%
INTERCONSTRUCCIONES & DISEÑO LTDA	900.235.041	$ 673.933	3,41	38,67%	17,85	31,21%	19,14%
INVERMOHES S A S	830.038.959-3	$ 1.629.668	9,81	34,57%	7,81	41,53%	27,17%
JORGE ALVARO SANCHEZ BLANCO	79.785.874	$ 2.545.082	3,41	59,12%	11,27	33,60%	13,74%
MAB INGENIERIA DE VALOR SA	900,139,110-5	$ 9.513.710	2,02	46,35%	173,83	45,69%	24,51%
MEDINA Y RIVERA INGENIEROS ASOCIADOS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	830,013,230-5	$ 4.119.196	2,40	40,43%	3,48	15,60%	9,29%
MEJIA DE PUMAREJO MARILUZ	41,659,878-8	$ 3.914.967	9,22	8,44%	39,47	7,10%	6,50%
MSING SAS	900,574,741-7	$ 896.318	3,72	31,93%	135,96	18,16%	12,36%
NELSY LIDIA CRUZ SUAREZ	51.978.434	$ 1.430.224	10,10	27,26%	INDETERMINADO	35,07%	25,51%
OLMA YOLANDA GIRALDO CUARTAS	52.096.824	$ 361.289	10,03	11,10%	6,98	20,73%	18,43%
ORBE CONSULTORIA EN ARQUITECTURA E INGENIERIA SA	830,078,903-2	$ 2.761.555	8,27	38,00%	3,02	21,12%	13,10%
ORDOÑEZ ROCHA ORLANDO	79,556,358-5	$ 1.497.566	34,90	1,94%	52,19	17,05%	16,72%
ORTEGA ROLDAN Y CIA LTDA	860,090,531-4	$ 354.846	8,76	7,71%	13,38	6,35%	5,86%
PEYCO PROYECTOS ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES SA	900.462.129-8	$ 9.735.368	2,56	35,58%	7,67	4,30%	2,77%
PROYECTOS E INTERVENTORIAS LIMITADA	860.403.102	$ 4.554.627	5,60	16,29%	142,04	14,74%	12,34%
R & M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S A S	830.028.126-2	$ 2.583.835	8,55	8,75%	139,46	28,42%	25,93%
RM PROYECTOS LTDA	900.120.061-9	$ 274.263	34,38	8,00%	3189,23	30,44%	28,00%
SANCHEZ BLANCO JORGE ALVARO	79,785,874-6	$ 2.545.082	3,41	59,12%	11,27	33,60%	13,74%
SIGT INGENIEROS Y CONSULTORES S.A.S.	900.614.304	$ 768.168	3,04	32,37%	5,04	11,49%	7,77%
SOCIEDAD TECNICA SOTA LTDA	891,101,100-5	$ 1.891.272	3,72	28,23%	5,69	26,11%	18,74%
SPEZZIA SAS	900,770,300-2	$ 175.319	4,34	18,42%	22,28	11,90%	9,70%

VELNEC S.A.	800.028.455	$ 1.532.128	1,76	53,30%	3,29	22,31%	10,42%
VERGARA NEGRETE CARLOS ARTURO	79,508,558-7	$ 1.822.177	115,86	15,45%	19,89	21,16%	17,89%

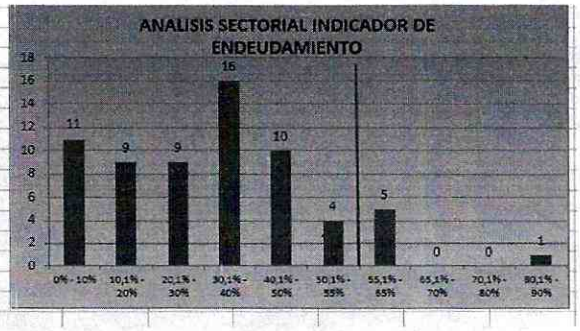
3. RESULTADOS DEL ANÁLISIS

	CAPACIDAD FINANCIERA				CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	
Descripción	CAPITAL DE TRABAJO *	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD PATRIMONIO	RENTABILIDAD ACTIVO
Información del sector - 525 empresas	$ 5.574.061	5,84	48,47%	367,84	34,73%	13,06%
Información del nicho del mercado- 65 empresas	$ 3.043.201	18,86	32,06%	416,79	27,04%	17,16%
Promedio podado	$ 2.351.660	7,26	31,60%	127,27	24,95%	15,95%
Mediana podada	$ 1.846.847	5,27	33,38%	22,28	24,02%	14,63%
Limite estimado de la muestra o media podada		2,09	44,75%	N.A.	15,60%	10,11%
Indicador Establecido	**40,00%**	**1,50**	**55,00%**	**2,00**	**10,00%**	**6,00%**

N.A.: NO APLICA
* Información de capital de trabajo en miles de pesos

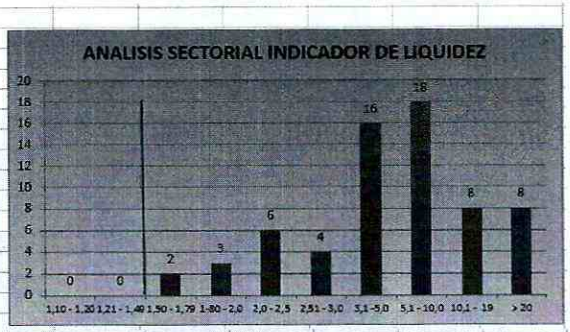
4. GRAFICAS

	RANGO	CANTIDAD	PARTICIPACIÓN
ENDEUDAMIENTO	0% - 10%	11	90,77%
	10,1% - 20%	9	
	20,1% - 30%	9	
	30,1% - 40%	16	
	40,1% - 50%	10	
	50,1% - 55%	4	
	55,1% - 65%	5	9,23%
	65,1% - 70%	0	
	70,1% - 80%	0	
	80,1% - 90%	1	
	90,1% -100%	0	
	> 100%	0	
	TOTAL MUESTRA	65	

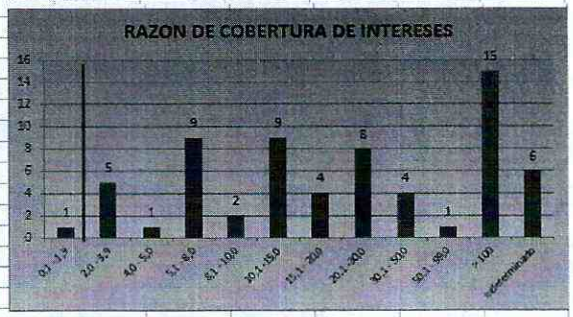


#CiudadEducadora

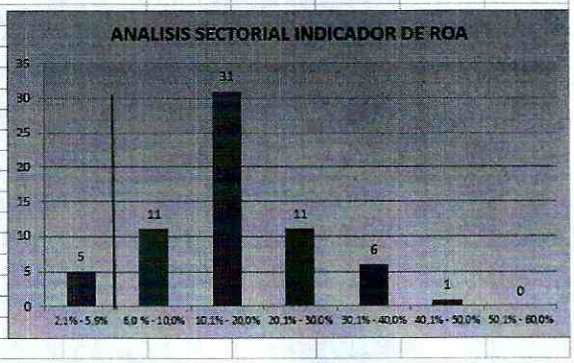
	RANGO	CANTIDAD	PARTICIPACIÓN
LIQUIDEZ	< 0	0	0,00%
	0,1 - 1,0	0	
	1,10 - 1,20	0	
	1,21 - 1,49	0	
	1,50 - 1,79	2	100,00%
	1,80 - 2,0	3	
	2,0 - 2,5	6	
	2,51 - 3,0	4	
	3,1 - 5,0	16	
	5,1 - 10,0	18	
	10,1 - 19	8	
	> 20	8	
	TOTAL MUESTRA	65	



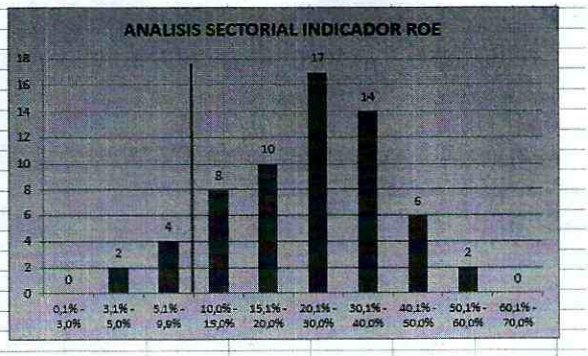
	RANGO	CANTIDAD	PORCENTAJE
COBERTURA DE INTERESES	< 0	0	1,54%
	0,1 - 1,9	1	
	2,0 - 3,9	5	98,46%
	4,0 - 5,0	1	
	5,1 - 8,0	9	
	8,1 - 10,0	2	
	10,1 - 15,0	9	
	15,1 - 20,0	4	
	20,1 - 30,0	8	
	30,1 - 50,0	4	
	50,1 - 99,0	1	
	> 100	15	
	indeterminado	6	
	TOTAL MUESTRA	65	



	RANGO	CANTIDAD	PARTICIPACIÓN
RENTABILIDAD DEL ACTIVO (ROA)	<0%	0	7,69%
	0,1% - 2,0%	0	
	2,1% - 5,9%	5	92,31%
	6,0 % - 10,0%	11	
	10,1% - 20,0%	31	
	20,1% - 30,0%	11	
	30,1% - 40,0%	6	
	40,1% - 50,0%	1	
	50,1% - 60,0%	0	
	60,1% - 70,0%	0	
	70,1% - 80,0%	0	
	80,1% - 90,0%	0	
	90,1% -100,0%	0	
	> 100%	0	
	TOTAL MUESTRA	65	



	RANGO	CANTIDAD	PARTICIPACIÓN
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (ROE)	< 0%	0	9,23%
	0,1% - 3,0%	0	
	3,1% - 5,0%	2	
	5,1% - 9,9%	4	90,77%
	10,0% - 15,0%	8	
	15,1% - 20,0%	10	
	20,1% - 30,0%	17	
	30,1% - 40,0%	14	
	40,1% - 50,0%	6	
	50,1% - 60,0%	2	
	60,1% - 70,0%	0	
	70,1% - 80,0%	1	
	80,1% - 90,0%	0	
	90,1% -100,0%	0	
	> 100%	1	
	TOTAL MUESTRA	65	



Fuente - Estados Financieros 2016, *Sistema de Información y Riesgo Empresarial (SIREM)*, disponible en internet: http://sirem.supersociedades.gov.co/Sirem2/index.jsp

(*)Información suministrada por los proveedores

5.5 Análisis de las condiciones del mercado (factores internos y externos – DOFA)

Matriz DOFA

		Debilidades		Fortalezas
INTERNAS DEL PROCESO	1.	Cambio reciente en la Norma que regula la contratación pública.	1.	Experiencia de la Entidad, en la contratación de interventoría a obras de infraestructura física en colegios Distritales
	2.	Demora en los procesos administrativos de la Entidad.	2	Equipo interdisciplinario que apoya los Estudios Previos, el proceso precontractual y la etapa contractual.
	3.		3	Conocimiento de los proveedores de bienes y servicios requeridos en la interventoría a obras de infraestructura física en colegios Distritales
		Oportunidades		**Amenazas**
EXTERNAS DEL MERCADO	1.	Actualización del manual de contratación de la SED.	1.	Incumplimiento de las obligaciones del contratista de interventoría.
	2	Pluralidad de oferentes presentados a los procesos de selección de la entidad.	2.	Reducción de la oferta de profesionales con la experiencia requerida.
	3.		3.	Interrupción de la ejecución de la interventoría debido a huelgas/ manifestaciones de orden público.

5.6 Complejidad del mercado (número de proveedores que PUEDEN abastecer a la SED).

De acuerdo con el comportamiento del sector y el número de proveedores que pueden atender la demanda de la SED, la complejidad del mercado es baja, en razón a que existe pluralidad de oferentes en los procesos de selección de contratistas para interventorías a obras de infraestructura física en colegios Distritales adelantados por la SED.

6. ANÁLISIS DE COSTOS Y/O PRECIOS DE MERCADO

6.1 Direccionadores de costo

El costo incluye las siguientes variables cuya sumatoria determina el precio final del mismo:

1. Personal Profesional.
2. Personal Técnico.
3. Otros costos directos.

La SED realiza el estudio de costos para determinar el VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, tomando como base las tarifas de los servicios profesionales de consultoría, utilizadas por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Igualmente, se calculan los gastos administrativos, costos directos relacionados con la ejecución del contrato, los costos de las Garantías exigidas por la SED, los costos de los impuestos, y la Utilidad estimada para el contratista.

6.2 Precios promedio del mercado

La SED realizó el estudio particular de costos para determinar el VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, tomando como base las tarifas de los servicios profesionales de consultoría, utilizadas por la entidad para el desarrollo de los proceses de selección de consultoría. Igualmente, se calculan los gastos administrativos, costos directos relacionados con la ejecución del contrato los costos de las Garantías exigidas por la SED, los costos de los impuestos, y la Utilidad estimada para el contratista.

Para este caso se utilizó la metodología del factor multiplicador, basados en el estudio de Tarifas de Consultoría y Cálculo Factor multiplicador del sector, publicado por la Cámara Colombiana de la Infraestructura.

El presupuesto oficial de la Secretaría de Educación del Distrito Capital para ia ejecución del objeto del presente proceso es de **MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE $1.236.474.953** incluidos el I.V.A., y los costos y gastos administrativos necesarios para la celebración, ejecución y liquidación del contrato

LUIS GABRIEL ERAZO	JOHNNY EDWARD PADILLA ARIZA
Revisó	Aprobó
Profesional Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos	Director de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos.

#CiudadEducadora