

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SAN CRISTOBAL ANÁLISIS DEL SECTOR

El presente documento tiene como propósito dar cumplimiento al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y el Manual de Colombia Compra Eficiente titulado “Guía para la Elaboración de Estudios del Sector” (G-EES-02), donde se establece el deber de las Entidades Estatales, en este caso el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SAN CRISTOBAL - FDLSC, el realizar el análisis del sector relativo al objeto los procesos de contratación que desee adelantar durante su vigencia.

OBJETIVO DEL ESTUDIO DEL SECTOR.

Identificar y analizar proveedores, productos y precios requeridos que permitan comparar y asignar valores a bienes y/o servicios relativos al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

ALCANCE. Seleccionar y comparar económicamente bienes y servicios que satisfagan las necesidades objeto de contratación, y permitir establecer el contexto financiero, económico y competitivo dentro de los procesos contractuales.

TIPO DE CONTRATO

Se empleará un contrato de **precios unitarios con monto agotable**, que permite una mayor flexibilidad en el desarrollo de obras diversas y a lo largo de múltiples parques en la localidad. Este tipo de contrato es particularmente adecuado para el proyecto, ya que facilita el ajuste de cantidades y especificaciones de acuerdo con las necesidades específicas de cada parque, manteniendo el control presupuestal y optimizando el uso de los recursos. Este enfoque permite también al FDLSC realizar una supervisión continua de la calidad de las obras, garantizando que cada espacio se adecúe a los estándares técnicos y de seguridad requeridos.

Por lo cual, el contrato que surja del presente proceso de selección corresponde a CONTRATO DE OBRA PÚBLICA, regulado por Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y demás normas que las modifiquen, adicionen o deroguen y en las materias no reguladas en dichas leyes a las disposiciones civiles y comerciales.

NATURALEZA DEL OBJETO A CONTRATAR.

El objeto de este proceso contractual es la **rehabilitación, conservación, mejora y mantenimiento de parques de proximidad** ubicados en la localidad de San Cristóbal. Estos parques vecinales cumplen una función esencial en la promoción del bienestar comunitario, al proporcionar espacios para la recreación, el esparcimiento, la práctica deportiva, y la integración social de los residentes. Dado el impacto que estos espacios tienen en la calidad de vida de la comunidad, el contrato deberá abarcar tanto **obras de mantenimiento preventivo como correctivo**. Además, el proyecto considerará la adaptación de los parques a los estándares de accesibilidad universal y la implementación de infraestructura sostenible (por ejemplo, áreas verdes y sistemas de captación de aguas pluviales) para mejorar la resiliencia ambiental de estos espacios públicos.

1. INTRODUCCION

El presente documento tiene como propósito dar cumplimiento a lo definido en el Decreto Único Reglamentario 1082 del 26 de marzo de 2015, artículo 15 donde establece que las Entidades Estatales deben hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.

El proceso de contratación se realiza adoptando la estrategia que de acuerdo con el Plan de Desarrollo Local 2021-2024, propenden por la recuperación de las zonas existentes, como escenarios democráticos y sostenibles, para el desarrollo de potencialidades de los residentes de la Localidad, indicando que se promoverán acciones de apropiación de los mismos por parte de la ciudadanía para su uso, goce y disfrute con el fin de generar espacios más seguros para disfrutar de la recreación, cultura e integración familiar.

Junto con el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para San Cristóbal. 2021 – 2024, “UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA SAN CRISTOBAL”, adoptado mediante Acuerdo local No. 106 de 2020, establece en su proyecto de inversión “Participación ciudadana para el desarrollo local”, el cual busca fortalecer las organizaciones en los núcleos participativos, comunales y comunitarios a través de la ejecución de obras, programas y procesos que permitan una identificación de capacidades de liderazgo y la formalización de organizaciones, con el fin, de generar un desarrollo social.

Considerando que la Política Pública Distrital de Comunicación Comunitaria pretende promover y fortalecer procesos comunitarios, distritales y locales para impulsar la equidad en el acceso a los espacios, es importante destinar recursos para apoyar estas iniciativas. Lo anterior ayudará a fortalecer y construir una opinión Pública local independiente, diversa y democrática, así como

el reconocimiento de todos los actores. La Administración Distrital y Local esperan en cumplimiento de esta responsabilidad, promover y facilitar la participación ciudadana, acercar las decisiones del estado a los ciudadanos y legitimar la acción gubernamental.

Además, se analizará la demanda, revisando las condiciones de desarrollo de los proyectos de infraestructura en la entidad y en otras entidades vinculadas al sector. Adicionalmente, se analizará la oferta identificando las empresas, asociaciones, firmas, compañías y sociedades que desarrollan consultoría en proyectos de infraestructura y que por su capacidad y experiencia podrían entrar a participar en los procesos de contratación.

2. ASPECTOS GENERALES

Las grandes inversiones en infraestructura son fundamentales para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos debido a su alto impacto en las condiciones de habitabilidad de una comunidad, aumentan la productividad y competitividad de las ciudades además de tener impactos en el comportamiento del mercado laboral. El sector de la construcción de obras civiles es una de las actividades más dinámicas de la economía colombiana y a su vez, fundamental para incrementar la productividad en otros sectores económicos.

El FDLSC desarrolla este documento para analizar el contexto del mercado de obras de infraestructura e ingeniería civil, su comportamiento nacional y local, su participación en el Producto Interno Bruto y análisis de la demanda, revisando las condiciones de desarrollo de los proyectos de interventoría en la entidad y en otras entidades vinculadas al sector. Adicionalmente, se analizará la oferta identificando las empresas, asociaciones, firmas, compañías y sociedades que desarrollan proyectos de interventoría en infraestructura y que por su capacidad y experiencia podrían entrar a participar en los procesos de contratación.

Comprende el conjunto de espacios y edificios que conforman la red de servicios sociales, culturales, de seguridad y justicia, comunales, de bienestar social, de educación, de salud, de culto, deportivos y recreativos, de bienestar social, de administración pública y de servicios administrativos o de gestión de la ciudad, que se disponen de forma equilibrada en todo el territorio del Distrito Capital y que se integran funcionalmente y de acuerdo a su escala de cubrimiento con las centralidades del Distrito Capital.

El ordenamiento de cada equipamiento, que se establecerá en el plan maestro, deberá corresponder con el objetivo de garantizar el equilibrio entre áreas residenciales y servicios asociados a ellas en todo el Distrito Capital, y será concordante con la estructura socio económica y espacial conformada por la red de centralidades.

Muchas de estas organizaciones comunitarias no cuentan con los recursos financieros suficientes, que les permitan tener equipamientos adecuados para ejercer con calidad las acciones propias de su objeto social. Esta situación se convierte en un factor limitante para el desarrollo social de estas organizaciones; por tanto, para el Gobierno Local es importante conocer qué limitaciones presentan para atenderlas y garantizar su desarrollo social y comunitario.

Se requieren inversiones para la integración de la comunidad, que proporcione elementos para el ejercicio de la ciudadanía y la promoción de la convivencia, a través de la realización de actividades culturales, artísticas y de capacitación, entre otros, que contribuyan al libre esparcimiento, a fortalecer las relaciones sociales y a mejorar las condiciones de convivencia. Además, la institucionalidad debe generar espacios para que la ciudadanía logre la construcción colectiva de soluciones a las problemáticas sociales de la Localidad, apoyando nuevas dinámicas en diferentes espacios de participación ciudadana para construir confianzas y garantías en la percepción del ejercicio social y comunitario.

Dentro del modelo de democracia participativa que rige nuestro aparato institucional, se reconoce como un derecho constitucional la participación ciudadana, en la discusión, formulación y evaluación de las políticas públicas, y se concibe entonces la participación de la ciudadanía como una necesidad para alcanzar la gobernabilidad democrática lo cual es un objetivo indispensable a lograr en la localidad, con la inclusión de sus habitantes en un proceso de educación en Participación, para que puedan ejercer su derecho en función de intereses sociales generales –educación, salud, vivienda- o colectivos, y ser parte activa en la toma de decisiones, la fiscalización, control y ejecución de acciones que lo afectan para permitirle su pleno desarrollo en la comunidad en la que habita.

Las acciones de formación y capacitación son una apuesta local establecida en el Plan de Desarrollo Local, buscando la organización para cualificar la participación y el control social de los ciudadanos, grupos y organizaciones sociales, promoviendo habilidades y competencias para ejercer esta práctica democrática en la localidad.

La Administración Distrital ha establecido la orientación de la inversión local, mediante ejercicios de planeación presupuestal con la comunidad, para incidir desde lo local en la inversión del territorio.

De esta forma se espera empoderar a los habitantes en la toma de decisiones sobre la inversión pública, para disminuir la separación entre lo público y la ciudadanía, entre la administración y

el beneficiario al momento de planear y solucionar problemas o contingencias del contexto y del territorio.

Una de las principales necesidades a atender por parte de la Administración Local, es el apoyo al mantenimiento de parques como condición mínima para que nuestros ciudadanos, puedan contar con un espacio propio donde reunirse en comunidad y generar dinámicas que fortalezcan su participación y la apropiación de su espacio social. De otra parte, requiere de mantenimiento la mayoría de los parques existentes en la Localidad de San Cristóbal.

Por ello, y en busca de generar procesos conjuntos para promover la eficiencia en la gestión pública y orientar la gestión de la administración local hacia la obtención de resultados conforme las necesidades sociales y establecer esquemas de responsabilidad, se hace necesario vincular a población y líderes comunitarios a programas de formación sobre los espacios de participación para que ésta sea eficiente y ejercida bajo principios fundamentales como el respeto, la solidaridad, el trabajo en equipo, la honestidad y el interés por el bienestar colectivo.

3. ASPECTOS DE TIPO ECONÓMICO

De acuerdo con los datos del Banco Mundial, entre el año 2000 y el 2024, el crecimiento anual de la región de América Latina y el Caribe fue en promedio de un 1.6%. A todas luces, este crecimiento es decepcionante tanto si lo comparamos con el crecimiento de otras regiones -Asia del Este (4.8%), Europa y Asia Central (1.9%), Medio Oriente (2.9%), Asia del Sur (6.5%), África Sub Sahariana (3.5%)-, como si lo traducimos en términos per cápita donde la tasa sería del 0.56%, lo cual es insuficiente para conseguir una rápida mejora de vida para la población.

Latín América and the Caribbean	GDP growth	
	2023	2024
	0.1	1.3
Argentina	-3.0	-1.3
Bolivia (Plurinational State of)	3.0	3.0
Brazil	1.0	1.7
Chile	0.8	1.0
Colombia	3.2	3.5
Ecuador	-0.2	0.1
Paraguay	0.2	3.0
Peru	2.3	3.2
Uruguay	0.3	1.5

Latín América and the Caribbean	GDP growth	
	2023	2024
	0.1	1.3
Venezuela (Bolivarian Republic of)	-25.5	-14.0
South América	-0.1	1.2
Costa Rica	1.8	1.9
Cuba	0.5	0.5
Dominican Republic	4.8	4.7
El Salvador	2.2	2.3
Guatemala	3.3	3.2
Haití	-0.7	0.3
Honduras	2.9	2.9
México	0.0	1.3
Nicaragua	-5.3	-1.4
Panamá	3.5	3.8
Central América and México	0.5	1.6
Central América	2.4	2.6
Latín América	0.1	1.3
Antigua and Barbuda	6.2	6.5
Bahamas	0.9	-0.6
Barbados	0.0	1.3
Belize	2.1	1.9
Dominica	9.0	4.9
Grenada	3.3	4.0
Guyana	4.5	85.6
Jamaica	1.7	1.6
Saint Kitts and Nevis	3.0	3.5
Saint Vincent and the Grenadines	2.5	2.4
Saint Lucia	2.0	3.2
Suriname	2.1	1.7
Trinidad and Tobago	0.4	1.5
The Caribbean	1.4	5.6

Fuente: ECLAC, diciembre 2019 (Preliminary Overview of the Economies of
Latín América and the Caribbean 2019)

El FMI prevé que la recuperación del PIB de Colombia es del 3.2% para 2024, este porcentaje no varió de un mes a otro.

El Departamento Nacional de Estadística - DANE presentó el informe consolidado del Índice de precios al Consumidor (IPC) correspondiente al 2024, que fue de 5.62%, mientras que en 2023 fue de 1.61%.

Según el DANE, los sectores con las variaciones más importantes en la inflación del año pasado fueron el sector de alimentos y bebidas, que registraron una variación de 17,23%, seguida por restaurantes y hoteles (8,83%) y el rubro de transporte (5,69%).

En contraste, dos ramas de gasto registraron inflaciones negativas en el total anual de 2021, el sector de Información y comunicación, con una variación de -12,10% y el de Prendas de vestir y calzado, con -2,60%.

En cuanto a los sectores que más aportaron a la inflación se tiene en primer lugar a los alimentos, que contribuyeron con 2,73 puntos porcentuales a la variación total, seguido por alojamiento, electricidad, agua, gas y otros combustibles, que se aportaron 1,22 puntos a la variación, y restaurantes y hoteles, con una contribución de 0,85 puntos porcentuales

3.1. Aspectos de Tipo Regulatorio

MARCO LEGAL MINERO AMBIENTAL	
GENERALES	AMBIENTAL
<ul style="list-style-type: none"> • Normas Reglamentarias y complementarias, como (Leyes, Decretos Ley, Decretos y Resoluciones • Resolución 428 de 2013 • Decreto 2222 de 1993 de higiene y Seguridad en labores de cielo abierto 	<ul style="list-style-type: none"> • Decreto 1609 de 2002 “por el cual se reglamenta el manejo y transporte de mercancías peligrosas por carretera” • Normas NTC 4786-2 para transporte de materiales o sustancias peligrosas • Ley 99 de 1993 • Decreto 2820 de 2010 Otorgamiento de Licencia Ambiental

3.2. Reseña del sector construcción

Insumos para construcción

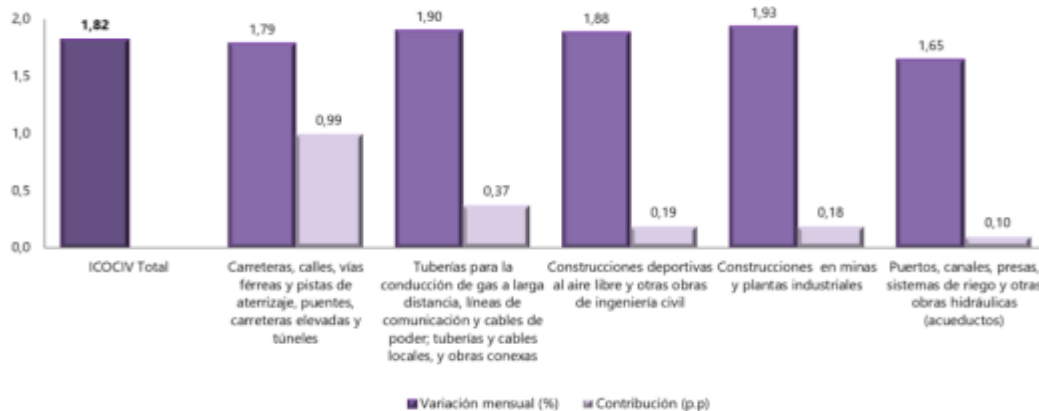
En octubre de 2023, la variación mensual del Índice de Costos de la Construcción Pesada— ICCP fue de 0,29 %. Esta tasa es superior en 0,02 puntos porcentuales frente al mismo mes

del año anterior (0,27%) en inferior en 0,28 puntos porcentuales con relación al IPC de marzo de 2020 (0,57%).

Para enero de 2024 la variación fue de 0.85%; continuando con la tendencia histórica, en la que el primer trimestre del año el ICCP experimenta un pico y en los siguientes meses baja, sin embargo. La variación del índice doce meses a enero de 2018 fue de 3.29%, valor menor al de la inflación anual en Colombia y a la variación de 2017 (3,29%).

El incremento del índice obedeció principalmente al incremento de precios de materiales (3,39%) y de mano de obra (5,58%), teniendo mayor incidencia en el índice la variación de precio de materiales, tendencia que también se dio en 2017.

Para enero de 2024, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 1,82%, con respecto a diciembre de 2021. Según tipos de construcción, el grupo Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (1,79%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (1,90%) contribuyeron con 1,36 puntos porcentuales a la variación total del ICOCIV (1,82%).



Fuente: DANE, ICOCIV. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción total nacional

Según el reporte del DANE, a diciembre del año anterior, la variación del ICCP fue 3,47 % anual en 2023, lo que representa una reducción de 0,03 puntos respecto al mismo mes del año anterior (3,50 %) e inferior en 0,33 puntos porcentuales con relación al Índice de Precios al Consumidor reportado para el mismo periodo.

Por otro lado, en el segundo trimestre de 2024, el valor agregado de la construcción decrece 27,7% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 26,5%
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 29,6%
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 27,5%.

4. ANALISIS TECNICO

El análisis técnico se realizó a partir de los parques a intervenir, los cuales son los siguientes:

FDLSC-PARQUES DE PROXIMIDAD-MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO				
NO.	NOMBRE PARQUE	CÓDIGO	TIPO	DIRECCIÓN
1	San Martin de Loba	04-022	Vecinal	Entre diagonal 41 sur y diagonal 41 a sur con carrera 2a y carrera 2b
2	Santa Inés	04-026	Vecinal	Calle 28 BIS Sur N° 7 03 Este
3	Urbanización Buenos Aires III Sector	04 - 050	Vecinal	Carrera 3 Este N° 7-99 Sur
4	Ciudadela Parque La Roca Predio Casa Panda	04 - 072	Vecinal	Calle 7 sur N° 8 – 31 Este
5	Desarrollo Macarena los Alpes	04 – 120	Vecinal	Carrera 10A Este N° 36F 34 sur
6	Villa de los Alpes	04-182	Vecinal	CL 36 Sur N° 1B 25
7	Desarrollo la Belleza	04 - 191	Vecinal	Calle 65 sur N° 10A - 40 Este
8	Quinta Ramos	04 - 246	Vecinal	Carrera 8 con Calle 13 sur

9	Urbanización Villa del Cerro	04 - 251	Vecinal	Calle 46 A Sur N° 3 B – 30 Este
10	Urbanización la Grovana	04-265	Vecinal	Calle 43A Sur N° 15 05 Este

ANÁLISIS TÉCNICO ESPECÍFICO DEL PROYECTO

OBJETO	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL
PLAZO	CUATRO (4) MESES
PRESUPUESTO	MIL CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$1.142.351.380)

Las líneas de inversión local deben estar acordes con la estructura del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para la Localidad de San Cristóbal 2021 – 2024 “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para San Cristóbal”, sobre las cuales la Administración Local podrá efectuar su inversión de manera coordinada con el nivel central.

El Plan de Desarrollo Local de San Cristóbal, contemplo el proyecto de Inversión 1863 “SAN CRISTOBAL CONSTRUYE ESPACIOS PARA LA RECREACIÓN”

Lo anterior busca alcanzar el cumplimiento del 100% de la meta “INTERVENIR 10 PARQUES CON ACCIONES DE MANTENIMIENTO.” del programa “Fortalecimiento de cultura ciudadana y su institucionalidad” contemplado en el “Propósito 5. Construir Bogotá - región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consciente” del Plan plurianual de inversiones 2021-2024 del PDL.

5. ANÁLISIS SOCIAL

El desarrollo de proyectos destinados a la infraestructura social beneficia a la población, sin diferenciaciones sociales o de estrato; la infraestructura asociada a la ciudad beneficia directamente a los habitantes de la zona de influencia directa de las obras, y a toda la población, no solo local, pues promueven la participación ciudadana virtual y presencial en los espacios

habilitados por la alcaldía local y mediante procesos de formación y fortalecimiento de organizaciones y desarrollo cívico.

6. ANALISIS DE LA DEMANDA

Una vez consultada la plataforma “Colombia Compra Eficiente – SECOP II”, se presenta una relación y un análisis de diferentes procesos que durante los últimos cinco (5) años se han desarrollado en diferentes entidades públicas de orden distrital y en el FDLSC y que cuentan con características similares al proceso que actualmente se encuentra desarrollando el FDLSC.

Entidad	No. Proceso	Objeto del Contrato	Valor	Nº de proponentes
ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL	FDLSC-LP-004-2021	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE POR MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO DE PARQUES VECINALES Y DE BOLSILLO DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C	\$ 1.334.750.000,00	9
ALCALDIA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO	FDLAN-LP-001-2024	OBRAS DE REHABILITACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE PARQUES (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	\$ 1.609.410.005,00	87
ALCALDIA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO	FDLAN-SAMC-018-2023 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	Mantenimientos de parques (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	\$ 132.460.185,00	14
ALCALDIA LOCAL DE MARTIRES	FDLM-LP-025-2023(97601) (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS POR LA MODALIDAD DE MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS Y ACTIVIDADES PARA EL MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO, CONSTRUCCION Y DOTACION DE PARQUES VECINALES Y/O DE BOLSILLO EN LA	\$ 1.078.371.100,00	29

Entidad	No. Proceso	Objeto del Contrato	Valor	Nº de proponentes
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA CANDELARIA	FDLC-SAMC-010-2023 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA, ASÍ COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO URBANO A REMPLAZAR PARA LOS PARQUES VECINALES, DE BOLSILLO Y EL PARQUE LA CONCORDIA FDLC	\$ 225.000.000,00	4
ALCALDIA LOCAL DE USME	FDLU-LP-017-2023 (96547) (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	MANTENIMIENTO DE PARQUES (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	\$ 2.094.052.133,00	39
ALCALDIA LOCAL RAFAEL URIBE URIBE	FDLRUU-LP-005-2023 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DE LOS PARQUES CATALOGADOS COMO VECINALES Y DE BOLSILLO, DE LA LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE EN BOGOTÁ D.C (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	\$ 2.523.120.000,00	14
ALCALDIA LOCAL DE TUNJUELITO	FDLT-LP-008-2023 (94018) (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	PARQUES (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	\$ 875.077.159,00	22
ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA- FONDO DE DESARROLLO LOCAL	FDLPA-LP-019-2023 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	MANTENIMIENTO PARQUES PUENTE ARANDA (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	\$ 470.000.000,00	22
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SANTA FE – FDSL	FDSLFP-LP-002-2023 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	CONTRATAR A MONTO AGOTABLE Y A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, EL DIAGNOSTICO Y LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO DE LOS PARQUES VECINALES Y DE BOLSILLO DE LA LOCALIDAD	\$ 700.000.000,00	26

Entidad	No. Proceso	Objeto del Contrato	Valor	Nº de proponentes
ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS	FDLBU-LP-004-2023 (93543) (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DEL MOBILIARIO DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	\$ 1.562.604.423,00	27
ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY	FDLK-LP-010-2023 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	Parques de proximidad (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	\$ 4.410.898.936,00	28

7. ANÁLISIS DE LA OFERTA

En nuestro país hay un grupo de empresas dedicadas a las obras civiles que ampliaron su portafolio de servicios para cumplir con los requerimientos solicitados de las entidades contratantes. Por lo anterior se evidencia que en Colombia la perspectiva para obras para este tipo de servicios es bastante amplia y se puede contar con una pluralidad de oferentes para adelantar el proceso que requiere la entidad.

De acuerdo con lo establecido en las normas pertinentes, se procedió a realizar la consulta de las canastas de precios de las diferentes entidades de índole Nacional y Distrital (Secretaría de Integración Social, Secretaría Distrital del Hábitat, Secretaría de Educación del Distrito, Gobernación de Cundinamarca) las cuales se encuentran en sus respectivas páginas web, en donde se pueden consultar y conocer los precios unitarios fijos y de esta misma manera recopilar los estudios de mercado de estas entidades. Para el caso del FDLSC se trata de una consultoría con un presupuesto determinado que sirve de insumo para la contratación. Con la que se satisface la presente necesidad de contratación.

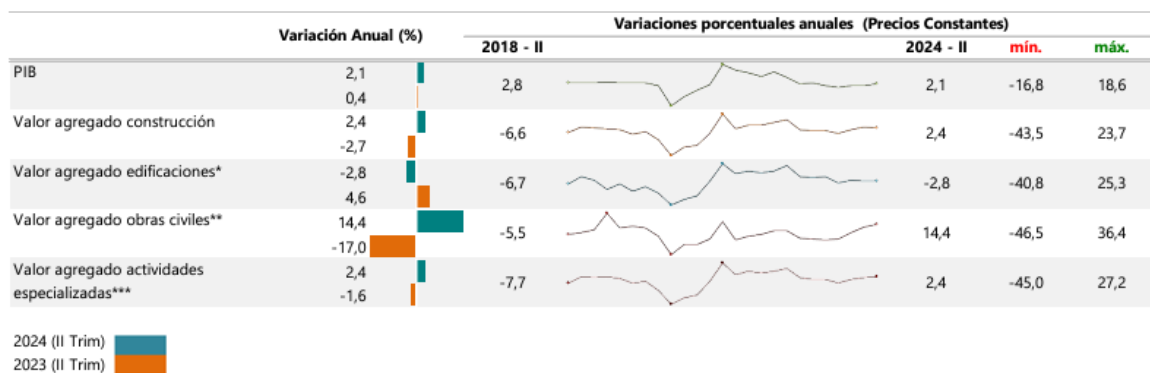
Los presupuestos de cada una las obras para cada punto a intervenir son producto del análisis realizado por parte del FDLSC con precios del mercado actual.

El proponente deberá cotizar todos los servicios y elementos solicitados según los requerimientos técnicos descritos en los pliegos de condiciones.

7.1. Comportamiento del Sector

El DANE reportó en el segundo trimestre de 2024 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 2,1% con relación al mismo trimestre de 2023. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un incremento en el valor agregado de la construcción de 2,4% en su variación anual, que se explica principalmente por el crecimiento del valor agregado de las obras civiles (14,4%) y el aumento de 2,4% del valor agregado de las actividades especializadas. Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones decrece en 2,8%.

En julio de 2024, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de -0,23%, con respecto junio de 2024. Según tipos de construcción, los grupos Construcciones en minas y plantas industriales (-0,39%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (-0,30%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,29%) se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0,23%).



Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores a precios constantes 2018-2024 pr (II) trimestre. Fuente: DANE, Boletín Técnico II trimestre de 2024

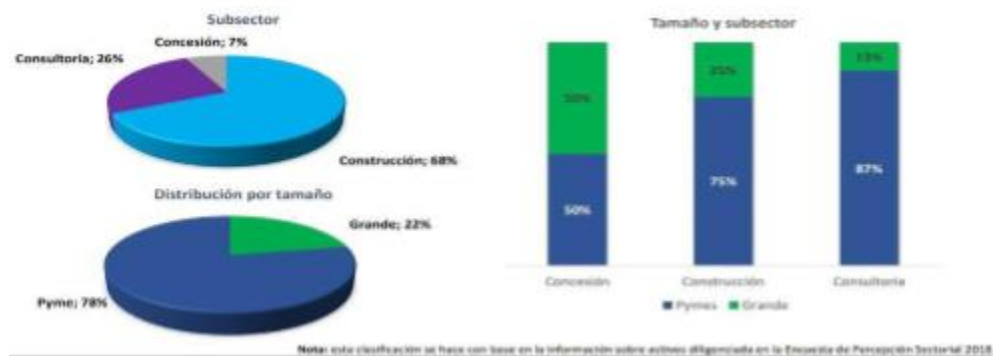
En el contexto gremial a nivel de profesionales, la Sociedad Colombiana de Ingenieros es la asociación profesional académica de mayor tradición y reconocimiento a nivel nacional. Entre sus objetivos se mencionan los de asesorar a las entidades del Estado que así lo requieran, fomentar la investigación y el desarrollo de la ingeniería en todas sus especialidades y proteger y mejorar el medio ambiente. Los miembros de la Sociedad conforman las comisiones técnicas permanentes para analizar temas y producir conceptos técnicos en las especialidades de la profesión.

Desde el punto de vista empresarial la Cámara Colombiana de la Infraestructura - CCI agremia a las empresas que se dedican a las actividades de consultoría, construcción, concesión y

proveedores. De las más de 500 empresas de construcción, consultoría, concesionarias, proveedores de bienes y servicios del sector y operadores de infraestructura, solo 31 empresas y empresarios activos los que están participando en el desarrollo de proyectos con mayor envergadura en el país. Según el listado de afiliados a esta entidad en consultoría, construcción, concesión y proveedores, hay dos variables relevantes: la localización de las empresas y el sector específico de cada actividad a la que se dedican las empresas.

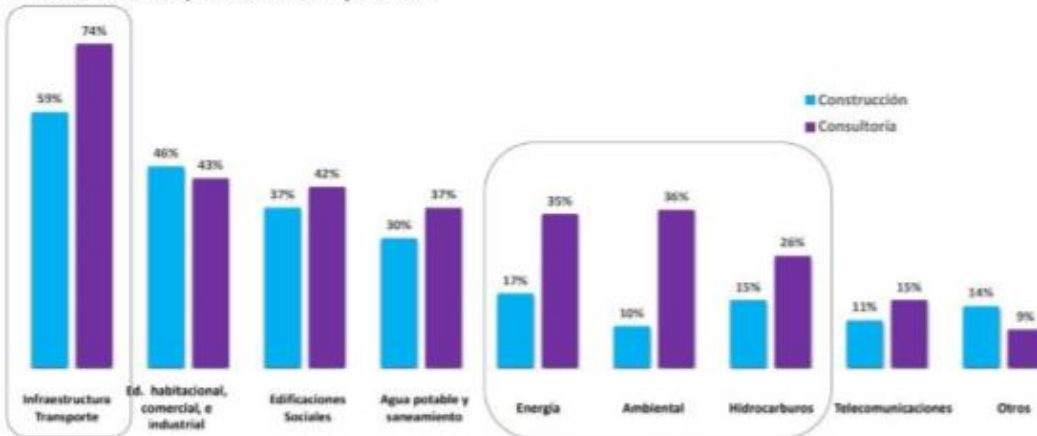
En ese orden de ideas, se encuentra que los sectores de mayor incidencia son, infraestructura de obras civiles y edificaciones, mientras que el resto de los sectores tienen una repercusión mucho menor. En el sector de infraestructura, obras civiles y edificaciones se encuentran los constructores que pueden ser contratistas de obra, al igual que en las clasificaciones de constructores viales.

De acuerdo con la encuesta de percepción sectorial 2018 realizada por la Cámara Colombiana de la Infraestructura – CCI, y según de la caracterización de las empresas afiliadas, dio como resultado lo siguiente:



Actividades que desarrollan las empresas por subsector

La infraestructura de transporte y edificaciones habitacionales, comerciales e industriales son las actividades más desarrolladas por las empresas del sector. Vale destacar que para el grupo de consultoría, los sectores energía, ambiental e hidrocarburos son particularmente importantes.



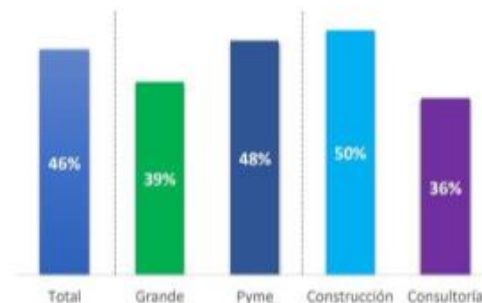
Origen de ingresos operacionales

En los últimos tres años, las empresas percibieron una mayor proporción de sus ingresos operaciones por cuenta de contratos ejecutados con el sector privado. Esta tendencia se mantiene entre los diferentes subsectores y tamaños de empresa.



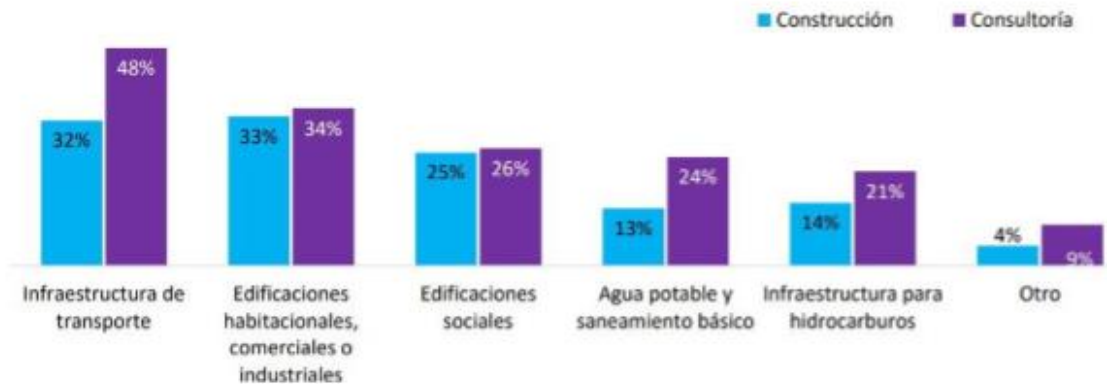
El 46% de las empresas realiza contratos **únicamente** con empresas privadas. Las empresas consultoras son quienes menos ingresos obtienen a raíz de contratos con privados.

Ingresos operacionales de fuente 100% privada



Sectores de licitaciones privadas

Las licitaciones privadas se dan principalmente en infraestructura de transporte, edificaciones comerciales, habitacionales, industrial y social. Las empresas consultoras cuentan con una participación significativa en los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, frente a las constructoras. Se refleja la diversificación de proyectos a los que se dedican las empresas.



Factores que afectan la ejecución de obras civiles

Al preguntar a las empresas constructoras y a los concesionarios cuales son los factores que afectan la ejecución de obras civiles y el cumplimiento de los contratos, los resultados reflejan la diferencia de los contratos de concesión y obra pública.



Procesos de contratación con únicos oferentes

Los empresarios encuestados consideran que la existencia de procesos de contratación con únicos oferentes se explica en gran medida porque:



Fuente: CCI, Encuesta de percepción sectorial 2018

Para la fijación de los indicadores de capacidad financiera y organizacional y de acuerdo con el Decreto 1082 de 2015, Art. 2.2.1.1.1.6.2, se realizara un análisis a la información con corte al 31 de diciembre de 2020 reportada por las distintas sociedades bajo el nuevo marco normativo de información financiera (NIIF PLENAS y PYMES) suministrada por la superintendencia de sociedades², de la clasificación de los códigos F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil, F4311 - Demolición, F4312 - Preparación del terreno, F4329 - Otras instalaciones especializadas, F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil para un total de 764 compañías. Del análisis de la información financiera con corte a 31 de diciembre de 2020 de los códigos anteriormente mencionados se pudo identificar que:

CÓDIGO CIU	ACTIVOS CORRIENTES TOTALES	TOTAL DE ACTIVOS	PASIVOS CORRIENTES TOTALES	TOTAL PASIVOS	PATRIMONIO TOTAL	GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACTIVIDADES	COSTOS FINANCIEROS
						DE OPERACIÓN	
F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil	19.160.044.827,00	29.120.046.230,00	12.352.942.698,00	18.669.971.013,00	10.450.075.217,00	923.447.437,00	498.439.256,00
F4311 - Demolición	15.677.009,00	24.613.734,00	4.001.026,00	7.197.748,00	17.415.986,00	3.489.431,00	0,00
F4312 - Preparación del terreno	281.974.588,00	677.769.501,00	94.154.414,00	333.261.905,00	344.507.596,00	34.048.636,00	4.168.879,00
F4329 - Otras instalaciones especializadas	155.663.183,00	199.984.163,00	94.931.227,00	142.080.973,00	57.903.190,00	5.832.892,00	4.080.455,00
F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	1.210.028.131,00	2.186.488.821,00	654.887.748,00	1.263.450.971,00	923.037.850,00	69.668.623,00	23.373.079,00
TOTAL GENERAL	20.823.387.738,00	32.208.902.449,00	13.200.917.113,00	20.415.962.610,00	11.792.939.839,00	1.036.487.019,00	530.061.669,00

A continuación, se presente al resumen de los indicadores financieros del presente proceso:

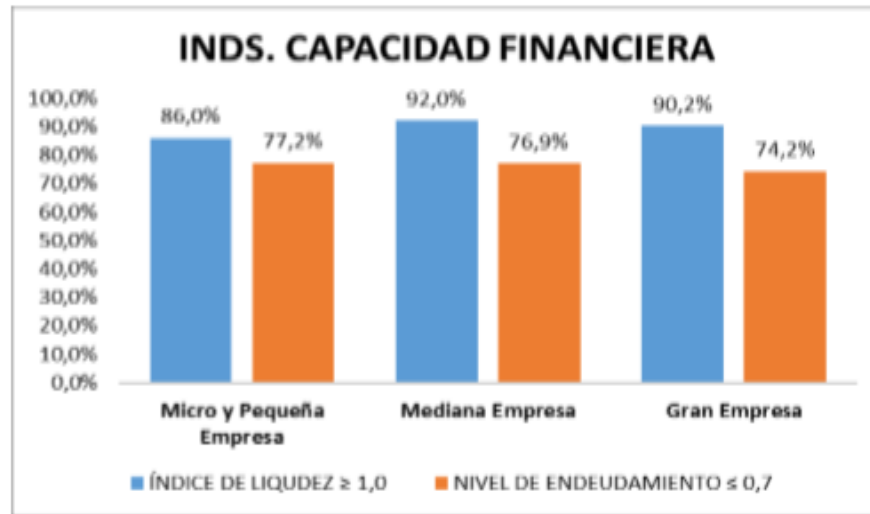
7.2. Indicadores de capacidad financiera

Desde la vigencia 2020 Colombia Compra Eficiente, estableció los siguientes requisitos habilitantes en materia de capacidad financiera, los cuales permiten cuantificar la fortaleza financiera de los proponentes para procesos selectivos de contratación:

Indicador	Fórmula
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$

Índice de Liquidez:

El índice de Liquidez mide la capacidad de los activos de la empresa para ser convertidos en dinero en efectivo o liquidez. Al tomar los datos de la muestra de 633 empresas del sector construcción, se llevó a cabo el siguiente análisis, obteniendo los siguientes resultados:



Al establecer el índice de liquidez en 1,0, la cantidad de grandes empresas que cumplen con este requisito es del 90,2% para la vigencia; por otra parte, el cumplimiento de este indicador por parte de empresas medianas fue del 92,0 y de 86,0% para micro y pequeñas empresas. Del universo de 633 empresas en el sector de Construcción carreteras y vías y otras obras de ingeniería, un total de 574 (equivalente a 90.6%) acreditan un índice de liquidez mayor o igual a 1,0.

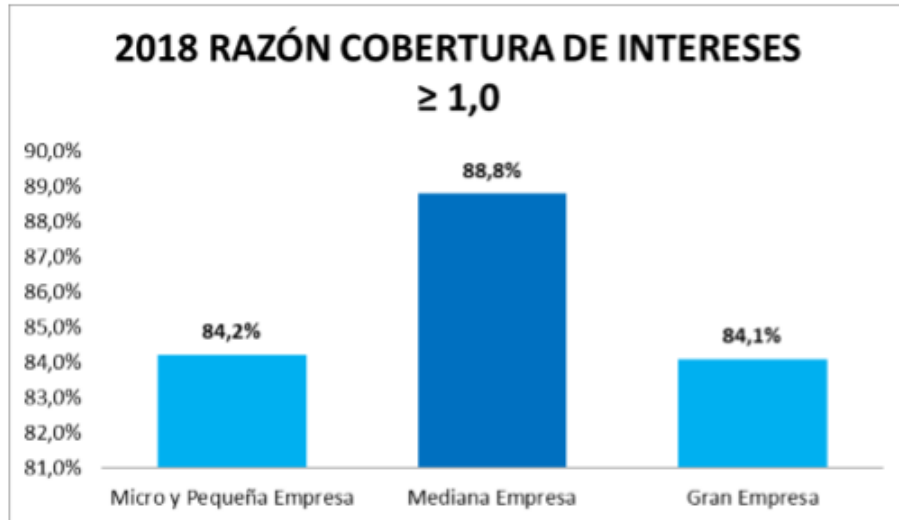
Nivel de Endeudamiento:

Este indicador, como su nombre lo indica, mide la proporción de los activos de una empresa soportados por su deuda (mientras que la proporción los activos no soportados por su deuda lo hacen por intermedio de su patrimonio). A este indicador se le conoce también como nivel de apalancamiento financiero.

El análisis de las empresas del sector de obra y construcción de carreteras, vías y otras obras de ingeniería permite concluir que aproximadamente tres de cada cuatro empresas cumplen con este requisito habilitante para los procesos de selección bajo estas características. El segmento empresarial que más acredita el cumplimiento de este indicador en la magnitud requerida es el de empresas de tamaño mediano con un 77% aproximado, mientras el 74,2% de las grandes empresas (equivalente 196 unidades) lo hacen.

Razón de cobertura de intereses

Este indicador de capacidad financiera refleja la capacidad de una empresa o proponente de atender sus obligaciones financieras con las utilidades generadas durante el periodo.



A nivel del sector objeto del presente estudio, son las empresas medianas las más calificadas para cumplir con el requerimiento de este requisito habilitante de capacidad financiera, con un índice deseado mayor o igual a 1,0; el 88,8% de las mismas (277 compañías) cumplen con el mismo. El porcentaje de grandes empresas que da alcance a este requisito asciende a 84% aproximadamente.

Capital de Trabajo:

$$CT = AC - PC \geq CTd$$

Dónde:

- CT = Capital de trabajo
- AC = Activo corriente
- PC = Pasivo corriente
- CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta.

El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (CTd):

$$CT \geq CTd$$

El capital de trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta (CTd) se calcula así:

Presupuesto oficial	Fórmula
$\leq \$10.000.000.000$	$CTd = 10\% \times (PO)$
Entre \$10.000.000.001 y \$20.000.000.000	$CTd = 20\% \times (PO)$
$\geq \$20.000.000.001$	$CTd = 30\% \times (PO)$

Dónde: CTd = Capital de trabajo demandado del proceso al cual presenta propuesta
 PO = Presupuesto oficial del proceso al cual presenta propuesta.

Si el Proponente es plural el indicador debe calcularse así:

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

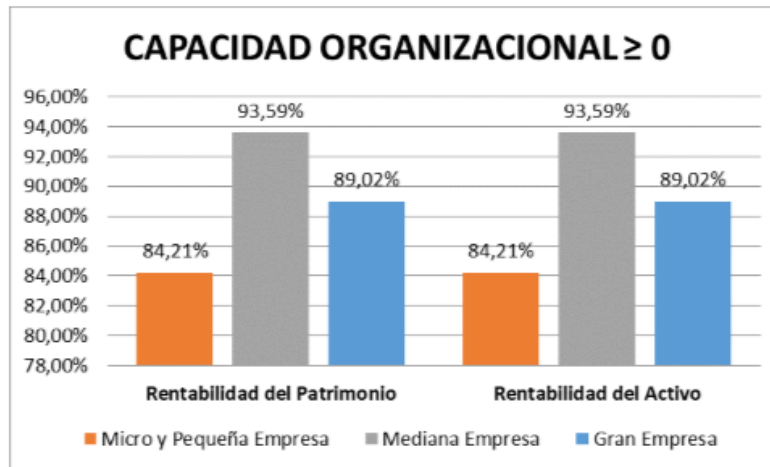
Donde n es el número de integrantes del proponente plural (unión temporal o consorcio).

Con el fin de determinar los indicadores financieros para el presente proceso de contratación, se tomaron los datos dados por los DOCUMENTOS TIPO TRANSVERSALES DE LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL – CON LAS MODIFICACIONES DE LA RESOLUCIÓN 275 DE 2022 – VERSIÓN VIGENTE A PARTIR DEL 29/08/2022.

7.3. Indicadores de capacidad organizacional

El análisis de los indicadores de capacidad organizacional en el sector de obras de ingeniería evidencia que la gran mayoría de empresas del sector se encuentran en capacidad de acreditar el cumplimiento de estos requisitos habilitantes, los cuales deben presentar un valor positivo o igual a cero (≥ 0), tanto para el índice de Rentabilidad de Patrimonio, como para el índice de Rentabilidad del Activo.

Indicador	Fórmula
Rentabilidad sobre Patrimonio (Roe)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$
Rentabilidad del Activo (Roa)	$\frac{\text{Unidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$



Los resultados evidencian la presencia mayor cantidad de empresas con capacidad organizacional entre aquellas catalogadas como medianas y grandes empresas; estos dos rangos ostentan cumplimientos de los indicadores en alrededor del 90% de las compañías; en la otra mano, el 84,2% de las micro y pequeñas empresas. Del total del universo compuesto por 633 empresas del sector, 575 de estas, es decir el 90,8% presentaron durante la vigencia anterior, el nivel de utilidades operacionales demandado para el cumplimiento de estos requisitos habilitantes.

El proponente deberá acreditar una capacidad organizacional con el cumplimiento de los siguientes indicadores, los cuales miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos del interesado, acorde al numeral 4 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015:

8. IMPUESTOS Y RETENCIONES

Los impuestos y retenciones que surjan del contrato correrán por cuenta del contratista, para cuyos efectos FDLSC hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la Ley.

8.1. Impuesto al Valor Agregado - IVA

De conformidad con el Artículo 32 de la Ley 80 de 1993 se definen los contratos de obra como: “Los que celebren las entidades estatales para construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquier que sea la modalidad de ejecución y pago.

Por regla general, los contratos de construcción de obras de ingeniería, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 3° del Decreto 1372 de 1992, son gravados con el impuesto sobre las ventas sobre la base de los honorarios o utilidad obtenidos por el contratista y dicho impuesto hace parte del costo de la obra. En el respectivo contrato se señala la parte correspondiente a los honorarios o utilidad, que no podrá ser inferior a la comercialmente correspondiente a contratos iguales o similares.

8.2. Impuesto de Industria y Comercio, Avisos y Tableros - ICA

El impuesto de Industria y Comercio es de carácter municipal y grava toda actividad industrial, comercial o de servicios que se realiza en Bogotá en forma ocasional o permanente con o sin establecimientos.

Son responsables del impuesto de industria y comercio la persona natural, jurídica o la sociedad de hecho, que realice el hecho generador de la obligación tributaria, consistente en el ejercicio de actividades industriales, comerciales o de servicios en la jurisdicción del Distrito Capital. A partir de la expedición de la Ley 1430, Artículo 54 se definió adicionalmente como sujetos pasivos del Impuesto a quienes realicen el hecho gravado a través de consorcios, uniones temporales y patrimonios autónomos.

Según la resolución No. SDH-000079 del 11 de marzo de 2013, de la Secretaria de Hacienda Distrital, los procesos de obras de ingeniería se encuentran enmarcadas en las actividades que se relacionan a continuación:

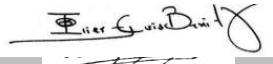
La actividad económica 4390 establecida para otras actividades especializadas en la construcción de obras de ingeniería civil, está gravada con una tarifa del 6,9 por mil. Con una retención de la fuente del 2%; retención de ICA del 6,9 x 1000, contribución especial del 5%, retención del iva del 15% cuando aplica y la estampilla de la Universidad pedagógica del 0,5%.

9. IDENTIFICACION DE RIESGOS ASOCIADOS AL PROCESO DE

CONTRATACION.

En el proceso de contratación para la mejora y mantenimiento de parques vecinales, se han identificado los siguientes riesgos, así como estrategias de mitigación para cada uno:

- **Riesgo Técnico:** La variabilidad en las condiciones de cada parque puede presentar desafíos técnicos (por ejemplo, accesibilidad al sitio, estado del terreno y clima). Para mitigar estos riesgos, se realizarán visitas técnicas previas que permitan una evaluación detallada del estado de cada parque, asegurando que las intervenciones sean precisas y acordes con sus condiciones específicas.
- **Riesgo Financiero:** El incremento en los precios de materiales y mano de obra podría afectar el presupuesto del proyecto. Como estrategia, se mantendrá una canasta de precios actualizada en consulta con proveedores locales y un fondo de contingencia para absorber variaciones moderadas en costos. Esto se complementará con la contratación de un sistema de precios unitarios que permite ajustar cantidades sin afectar el presupuesto total.
- **Riesgo Operativo:** Existe el riesgo de que las obras no se completen en el tiempo estimado debido a demoras imprevistas en la ejecución. Para minimizar este riesgo, el contrato incluirá cláusulas de cumplimiento de plazos y penalidades por retrasos no justificados, además de un sistema de supervisión y seguimiento semanal del progreso de las obras.
- **Riesgo Social:** La intervención en espacios públicos puede ocasionar inconvenientes temporales a los usuarios de estos parques. Por ello, se desarrollará una estrategia de comunicación con la comunidad en la que se informe a los residentes sobre el cronograma de las obras y los beneficios que obtendrán al concluirse los trabajos.

TÉCNICA	OFICINA	FIRMA
Isolier Andrés Eguis Benítez	Profesional Infraestructura FDLSC	
Fauler Gilberto Pinilla Rodríguez	Profesional de apoyo Infraestructura FDLSC	
FINANCIERA	OFICINA	
Jeisson Andrés Ortiz	Profesional Financiero FDLSC	