

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA EL “MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN PLANTA FISICA DEL EDIFICIO DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL SANTANDER DEL INVIAS.”

ASPECTOS GENERALES

ASPECTOS ECONOMICOS

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

De esta forma, el Instituto Nacional de Vías es una de las entidades más importantes en el proceso de desarrollo de infraestructura de transporte, generando una alta demanda de participación de personas jurídicas y naturales cuya actividad económica se encuentra relacionada con la atención de dicha infraestructura en aspectos tales como la construcción, consultoría, interventoría, entre otras, redundando así en la generación de empleo en las regiones e impulsando la economía de las mismas ejerciendo un efecto dinamizador de los procesos productivos y de comercialización de bienes y servicios.

Las cifras del sector muestran un crecimiento y desarrollo de la infraestructura de transporte, las Cuentas Nacionales Trimestrales correspondientes al tercer trimestre de 2013, publicadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE-, dan a conocer la variación del PIB Nacional para el Sector de la Construcción en dicho periodo con respecto al mismo periodo de 2012 fue de 7.4%; así mismo, para la Construcción de obras de ingeniería civil, el cual forma parte del sector de la construcción se evidencia un crecimiento comparado con el mismo trimestre de 2012 del 25.6%.

PERIODO		CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL	SUBTOTAL VALOR AGREGADO	PRODUCTO INTERNO BRUTO
2013	I	17,6%	3,5%	3,5%
	II	1,3%	5,6%	5,5%
	III	25,6%	7,6%	7,4%

Cuadro 1 – VALOR AGREGADO SECTOR CONSTRUCCION, A precios Corrientes - Series Sin Desestacionalizar - III Trimestre de 2013, Cifras Revisadas a diciembre 27 de 2013.¹

* Variaciones porcentuales anuales.

De acuerdo a lo anterior, se destaca la importancia de la demanda de la Nación en cuanto al desarrollo de la infraestructura de transporte como mecanismo de impulso a la economía en términos de crecimiento y competitividad.

El sector de la construcción es sin duda uno de los más importantes del país y se subdivide en: edificaciones y obras civiles.

¹ Tomado de: <http://www.dane.gov.co/index.php/cuentas-economicas/cuentas-trimestrales>, el 20 de febrero de 2014.

En el subsector de las obras civiles, las carreras de mayor relevancia son las que tienen que ver con ingeniería civil. Dentro de este sector, la gran mayoría de los empleos se relacionan con proyectos de construcción, ya sea en puentes, vías, embalses o represas, desde los auxiliares de ingeniería hasta los directores de proyectos son necesarios los ingenieros de distintas especialidades y niveles de experiencia. De igual manera los ingenieros ambientales y de diseño son vitales para la construcción de obras públicas².

PERIODO	CONSTRUCCIÓN	CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL	SUBTOTAL VALOR AGREGADO	PRODUCTO INTERNO BRUTO	
2011 P	I	6.732	3.683	99.859	110.313
	II	7.090	4.038	101.444	112.238
	III	7.465	4.127	103.642	114.453
	IV	7.650	4.311	104.672	115.811
	Anual	28.937	16.159	409.617	452.815
2012 Pr	I	7.286	3.996	105.471	116.830
	II	7.944	4.438	106.197	117.745
	III	7.457	4.478	106.562	117.710
	IV	8.073	4.354	108.004	119.607
	Anual	30.760	17.266	426.234	471.892
2013 Pr	I	7.949	4.324	108.207	119.862
	II	8.143	4.354	110.460	122.352
	III	9.045	5.311	111.967	123.695

Cuadro 2 – Algunas cifras del Subsector de Construcción de Obras Civiles.
*Valores expresados en Miles de millones de pesos a precios constantes.

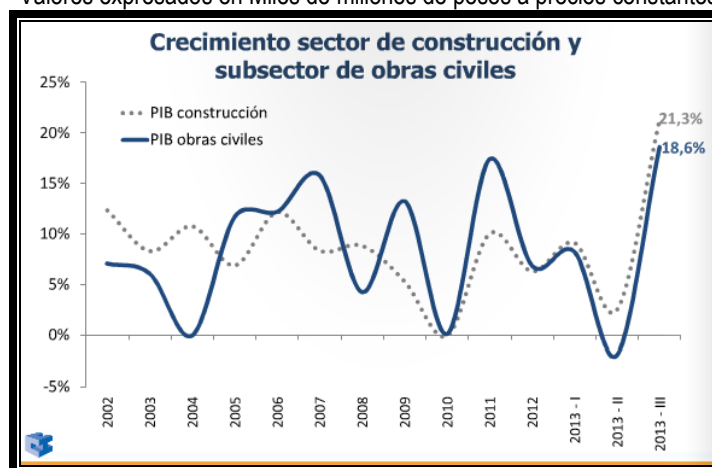


Figura 1 – Crecimiento sector de construcción y subsector de obras civiles (*)

Como se observa en la gráfica anterior dentro del crecimiento del Sector de construcción el que más impacta el indicador es de las Subsector de Obras civiles donde está por encima del promedio del crecimiento. De igual forma en los últimos 3 años la tendencia del sector es igual al subsector por lo que se observa que las curvas muestran la mismas tendencias (2010-2011-2012-2013).

² Tomado de: http://www.empleo.com/colombia/investigacion_laboral/la-construccion-uno-de-los-mayores-generadores-de-empleo-9939904 20 de febrero de 2014.

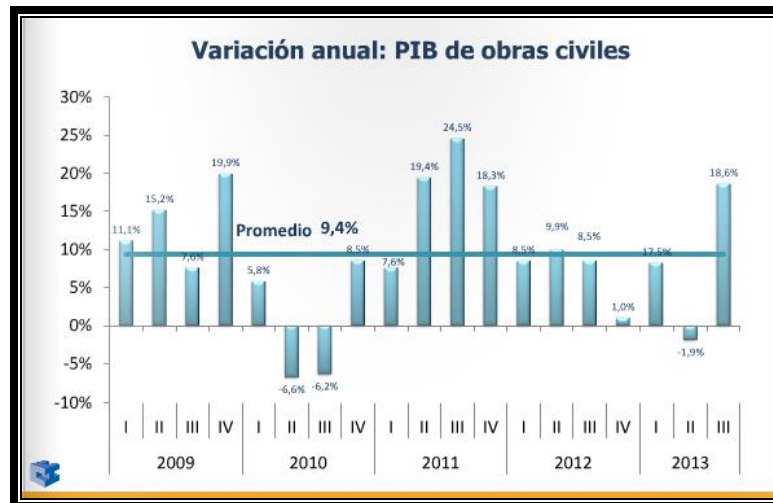


Figura 2 – Variación Anual: PIB de obras civiles (*)

El promedio de la variación del PIB del sector en los últimos 5 años es del 9.4% a pesar de que en el segundo semestre y tercer trimestre del año 2010 las variaciones fueron negativas con -6,6% y -6,2% respectivamente, pero se muestra un recuperación fuerte en el año 2011 con una variación del tercer trimestre del 24.5%.

Para la vigencia 2012 las variaciones se mantuvieron en el promedio, en el segundo trimestre del año 2013 la variación es negativa y el tercer trimestre del año 2013 el sector vuelve y repunta con una variación del 18,6%. Para el año 2014 se espera que las variaciones con respecto al PIB estén por encima del promedio.

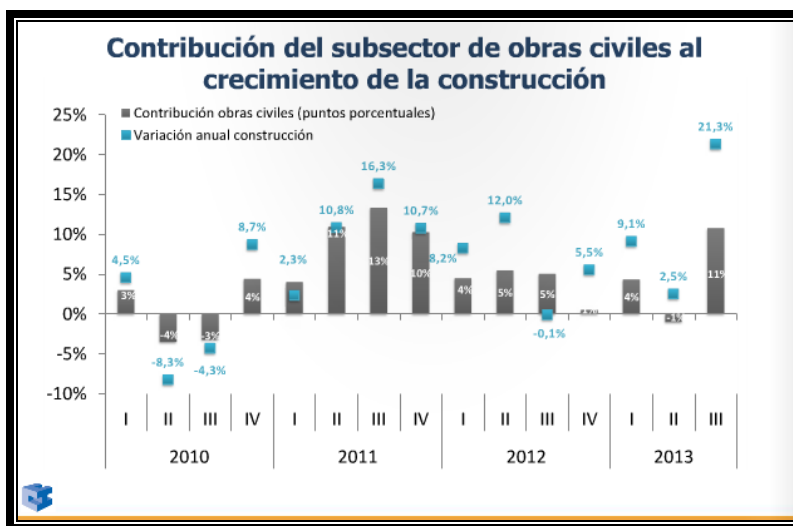


Figura 3 – Contribución del subsector de obras civiles al crecimiento de la construcción (*)

En la gráfica anterior se puede observar la contribución del subsector de obras civiles al crecimiento de la construcción, se puede inferir que la tendencia es la misma salvo en segundo trimestre del 2013 y en el tercer trimestre del 2012 donde fueron inversas.

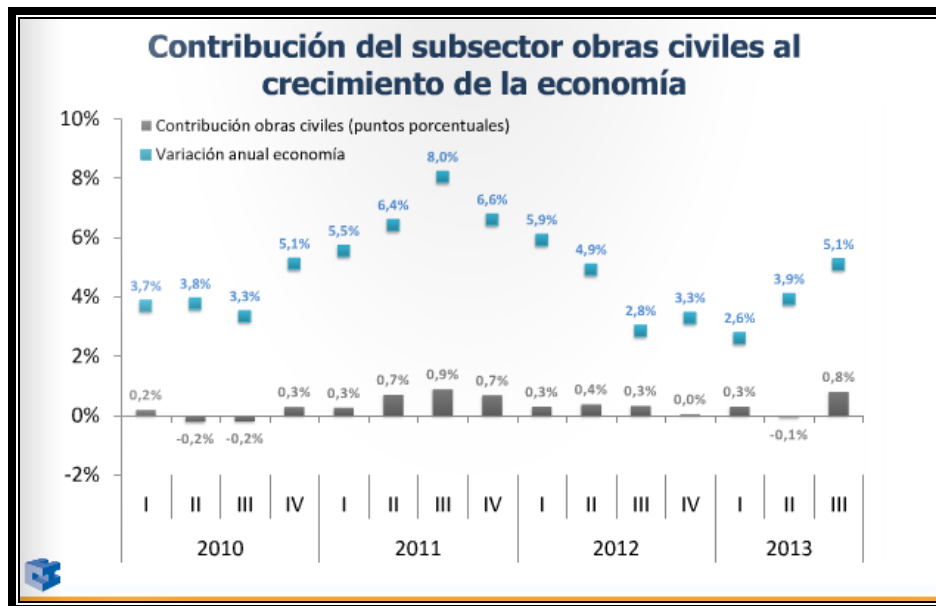


Figura 4 – Contribución del subsector de obras civiles al crecimiento de la economía (*)³

El análisis de la perspectiva de obras civiles es indispensable, no sólo por su contribución al PIB, sino porque es un subsector que demanda principalmente mano de obra no calificada. En esta línea, por cada empleo que se genera en las obras civiles, se crean indirectamente 1,3 empleos en la economía

La mayor proporción de la inversión en infraestructura en Colombia, se encuentra destinada al modo carretero, seguida de la inversión en sistemas de transporte masivo y la inversión en puertos. Asimismo, se ha evidenciado un crecimiento sostenido en la inversión privada en infraestructura, la cual pasó de representar el 0,3% del PIB en 2006 al 1,0% en 2011. La mayor proporción de la inversión privada está destinada al modo carretero seguido de la inversión en puertos. No obstante, la inversión pública continúa prevaleciendo sobre la inversión privada. La inversión pública se destina principalmente a la inversión en carreteras y a sistemas de transporte masivo⁴.

PARTICIPACIÓN DE INVIAS EN EL ENTORNO ECONOMICO DEL MERCADO

El instituto nacional de vías es el organismo rector a nivel del estado que demanda bienes y servicios en el mercado de infraestructura vial en Colombia, un cambio porcentual en el presupuesto de inversión de la entidad altera de una manera positiva o negativa según sea el caso la demanda de bienes y servicios del subsector. Por tal motivo la entidad establece el Valor del Presupuesto Oficial del Bien o servicio con fundamento en las necesidades de atención de la Infraestructura y de acuerdo a los precios de mercado correspondientes al momento de estructuración de los procesos.

³ (*) Tomado de: http://issuu.com/camaracci/docs/bit_cora_de_la_infraestructura_dic el 20 de febrero de 2014.

⁴ Tomado de:

<http://www.serfinco.com.co/site/Portals/0/Coyuntura/An%C3%A1lisis%20y%20perspectiva%20de%20la%20infraestructura%20en%20Colombia.pdf> el 20 de febrero de 2014.

Sobre este valor, y en función de la modalidad de contratación aplicable de acuerdo con la Ley, los proponentes interesados realizan su propuesta económica con fundamento en el análisis que los mismos realicen sobre la posible optimización de recursos y/o personal dentro de las características propias del tipo de labor a contratar, y los posibles riesgos asociados a la misma.

Los datos Históricos del presupuesto de la entidad muestran incrementos positivos los cuales impactaron fuertemente la demanda de bienes y servicios del sector:

VIGENCIA	CRECIMIENTO % DEL PIB	CRECIMIENTO % DEL PRESUPUESTO DE INVERSION DEL INVIAS	PARTICIPACION % DEL PRESUPUESTO DEL INVIAS CON RESPECTO AL PIB
2011	5,9%	-12	0,3
2012	4,0%	59	0,5
2013	4,0%	35	0,7

Cuadro 3 – Participación % del presupuesto del INVIAS con respecto al PIB Nacional.
*Valores porcentuales.

Como se observa en el cuadro anterior el PIB nacional ha crecido en los últimos tres años en promedio el 4,6 % frente a un crecimiento promedio del 28% en los últimos tres años del presupuesto del Instituto Nacional de Vías, lo cual ha impactado en el porcentaje que representa el presupuesto del INVIAS frente al PIB Nacional.

En cuanto a la tendencia de crecimiento Económico Durante la Vigencia 2014 se mantiene Una expectativa de crecimiento a nivel nacional que oscila entre el 4 y 4.5% lo que conlleva a que no existan cambios en los ciclos de producción que afecten negativamente el crecimiento de la construcción de obras civiles.

ANÁLISIS INTERNACIONAL DEL MERCADO.

El Gobierno Colombiano en aras de generar competitividad y oportunidad mantiene acuerdos comerciales con diferentes países, los cuales deben considerados en caso que sean aplicables a los procesos de contratación, por consiguiente al INVIAS le aplican los acuerdos vigentes con los países de la CAN, CANADA, CHILE, ESTADOS UNIDOS, LIECHTENSTEIN, SUIZA, UNION EUROPEA, EL SALVADOR, GUATEMALA Y MEXICO, para cada uno de los casos anteriores se debe de tener en cuenta los valores a partir de los cuales aplica el acuerdo comercial tanto para bienes y servicios incluidos los de construcción, así como los plazos establecidos en los acuerdos, la publicidad, los documentos del proceso y un trato igualitarios a los bienes y servicios de oferentes internacionales cobijados por los acuerdos en comento.

Con respecto al comportamiento del mercado internacional podemos hacer los siguientes análisis según las siguientes graficas:

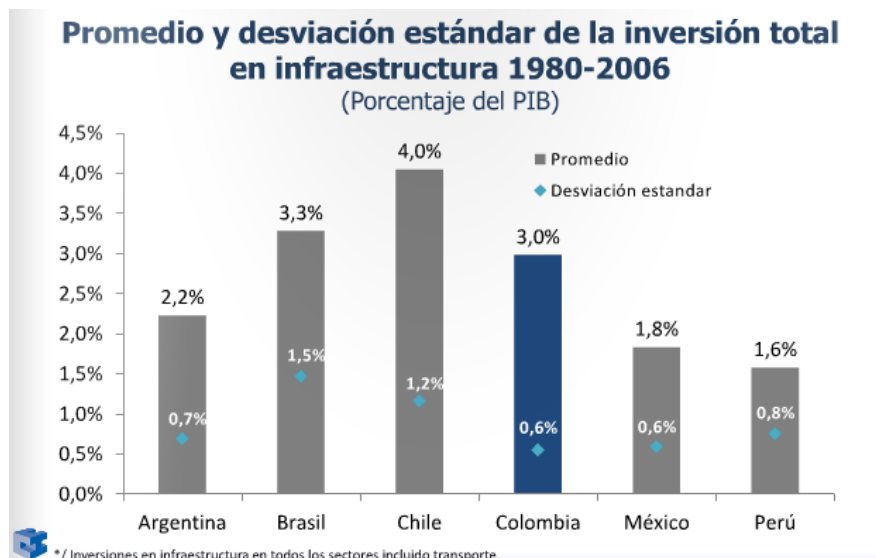


Figura 5 – Promedio y desviación estándar de la inversión total en infraestructura 1980-2006 (fuente: Cámara colombiana de la infraestructura)

En Latinoamérica se muestra que el porcentaje de participación del sector en el PIB es representativo toda vez que Colombia se encuentra detrás de Chile y Brasil que son los países referentes.

Calidad de la infraestructura
Puesto relativo entre 144 países

Indicador	Chile	México	Brasil	Perú	Argentina	Colombia
Carreteras	27	51	120	98	103	130
Vías férreas	65	60	103	102	106	113
Puertos	32	62	131	93	99	110
Aeropuertos	46	64	123	85	111	96

Figura 6 – Calidad de la infraestructura (fuente: Cámara colombiana de la infraestructura)

En una escala de 144 países Colombia se encuentra en el puesto 130, en el indicador de calidad de infraestructura en carreteras donde el más representativo es Chile en el puesto 27.

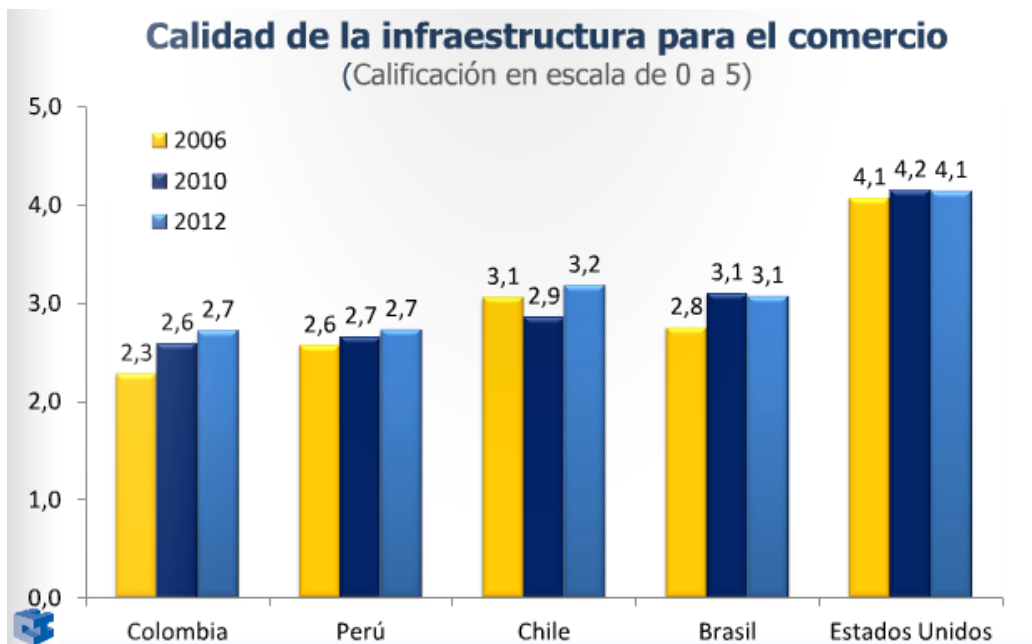


Figura 7 – Calidad de la infraestructura para el comercio (fuente: Cámara colombiana de la infraestructura)

Con respecto a la tasa de cambio, la tendencia estará definida por la política monetaria de la Reserva Federal (FED) en Estados Unidos, considerando el anuncio de que podrían continuar moderándose las inyecciones de liquidez.

ASPECTOS TECNICOS

Las condiciones técnicas particulares referentes a la ejecución del contrato que se pretende celebrar, se encuentran discriminadas de manera clara y precisa en el documento de invitación que forma parte del presente proceso.

ASPECTOS REGULATORIOS

El marco legal del proceso de selección que se adelanta, está conformado por la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1510 de 2013, el Código General del Proceso, los Códigos Civil y de Comercio y demás normas concordantes.

Adicionalmente las normas técnicas para la presente modalidad de contratación está sujeta a la resolución 3288 del 25 de agosto de 2007.

ESTUDIO DE LA OFERTA

En lo que se refiere a la oferta nacional se toma como base, sin limitarse a ella, el número de empresas clasificadas en el sector de CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES y que se encuentran registradas en el Sistema de Información y Reporte Empresarial – SIREM, el cual presenta los estados financieros con corte a 31 de diciembre de cada año que son suministrados por las empresas que se encuentran sometidas a vigilancia, control e inspección por la Superintendencia de Sociedades y que pertenecen al sector real de la economía con estados financieros reportados a 31 de diciembre de 2012, es decir, **1725 empresas⁵** distribuidas a nivel nacional.

ANALISIS DEL SECTOR DE LAS CARACTERISTICAS DE LAS EMPRESAS QUE PUEDEN OFRECER SUS SERVICIOS PARA DESARROLLAR EL CONTRATO QUE SE PRETENDE CELEBRAR

De acuerdo con el análisis del sector adelantado por la Superintendencia de Sociedades, contenido en el Documento “DESEMPEÑO DEL SECTOR DE INFRAESTRUCTURA 2008-2012”, de autoría de la Superintendencia de Sociedades, de fecha septiembre de 2013, se tiene que en relación con las empresas que se catalogan como constructores en el sector de la Infraestructura, a quienes va dirigido el presente proceso de selección, presentan el siguiente desarrollo financiero durante los últimos años.

Tamaño de Empresas

Teniendo en cuenta la Ley 905 del año 2004 se puede observar que para el sector de Infraestructura la mayor parte de las empresas que pertenecen al mismo están catalogadas como PYMES con un 80,83% del total de las empresas analizadas en este estudio, seguida de las Grandes empresas con un 15,98% y las Microempresas con un 3,20%.

El comportamiento frente a los ingresos operacionales es inverso ya que las Grandes empresas generan \$15,2 billones de pesos, un 71,53% del total de los ingresos operacionales generados por las 1.471 empresas del sector para el año 2012, seguido de las PYMES con \$6 billones de pesos, un 28,39% de los ingresos operacionales reportados por el total de las empresas del estudio.

Tabla 1. Ingresos Operacionales por Tamaño – Año 2012. (Miles de \$)

TAMAÑO	INGRESOS OPERACIONALES	No. SOCIEDADES
GRANDE	\$ 15.195.155.637	235
MEDIANA	\$ 4.907.741.458	561
PEQUEÑA	\$ 1.123.763.275	628
MICRO	\$ 15.114.269	47
TOTAL	\$ 21.241.774.639	1471

⁵ Entiéndase como Personas Naturales y Jurídicas Registradas en el Sistema de Información y Reporte Empresarial, SIREM

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

ANÁLISIS OPERATIVO

El comportamiento de las empresas que se clasificaron en esta modalidad para los años 2008 a 2011 y 2011-2012, permite observar que la mayoría de las empresas que conforman el sector en estudio desarrollan su actividad netamente a nivel **CONSTRUCTOR**.

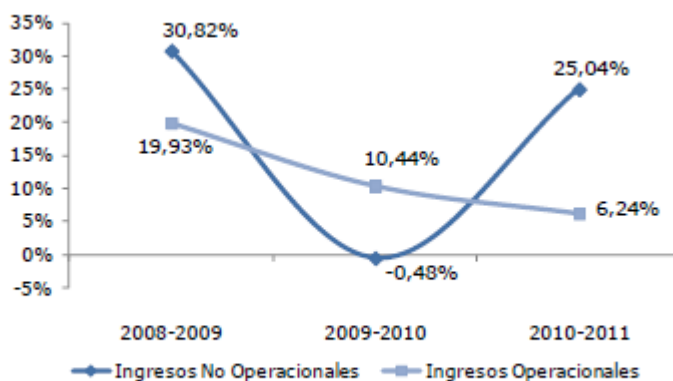
- **INGRESOS**

A partir de la información remitida por las empresas clasificadas en esta modalidad, se puede observar un aumento del 6,24% en los ingresos operacionales en el año 2011; sin embargo, este incremento es inferior al crecimiento de los años anteriores, lo que indica una tendencia decreciente.

Esta disminución se explica debido a que la ejecución de las obras de infraestructura en el año 2011 se vio interrumpida por factores políticos y administrativos, sin olvidar aspectos ajenos a la actividad como tal, como lo fue la ola invernal.

Como se observa en la gráfica 9, los ingresos no operacionales aumentan significativamente frente al comportamiento de los ingresos operacionales en el año 2011, esto debido principalmente al pago de dividendos y participaciones derivadas de las alianzas creadas a partir de concesiones, uniones temporales, consorcios, entre otras; esto de la mano, de los ingresos percibidos por la venta de inversiones.

Gráfica 9. Variación Ingresos Operacionales vs Ingresos NO Operacionales años 2008-2011.



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

A pesar de la tendencia antes mencionada, para el año 2012 se evidencia un incremento del 6,47% en los ingresos operacionales pasando de \$17 billones de pesos a 18,5 billones respectivamente, lo cual es explicado por los pagos recibidos de la cartera vencida de más de 90 días, manejada por algunas Entidades y de retomar el desarrollo de aquellas obras que se interrumpieron.

Cabe resaltar que estos resultados coinciden con los esperados por el sector de Infraestructura, especialmente por los de esta modalidad, ya que son los que por el enfoque de su actividad empresarial generan el mayor valor agregado.

Tabla 10. Ingresos Operacionales y NO Operacionales – Años 2011/2012. (Millones de \$)

CUENTA	2011	2012	VAR (%)
INGRESOS OPERACIONALES	\$ 17.336.165	\$ 18.457.216	6,47%
INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 864.946	\$ 924.200	6,85%
TOTAL INGRESOS	\$ 18.201.111	\$ 19.381.416	6,48%

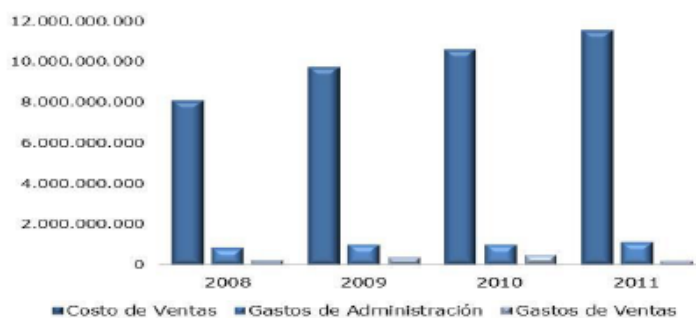
Fuente: *Supersociedades - Cálculos Grupo de Estudios Económicos y Financieros.*

- COSTOS Y GASTOS**

Los costos de ventas para el año 2011 han venido creciendo al igual que el total de los ingresos operacionales, registrando una variación con respecto al año 2010 de 8,91%, lo cual afecta los indicadores de rentabilidad.

Por su parte, los gastos de administración para el año 2011 fueron de \$1 billón de pesos, lo que indica un incremento significativo del 35,63% con respecto al año 2008.

Gráfica 10. Costos y Gastos – Años 2008/2011 (Miles \$)



Fuente: *Supersociedades; cálculos Grupo de Estudios Económicos y Financieros.*

Para el año 2012 los costos de ventas tienen un incremento del 6,16% sin embargo, este incremento es inferior al reportado entre el año 2010 y 2011, lo cual indica que hubo una recuperación en este rubro de la mano de la disminución de los gastos de ventas, sin embargo, los gastos de administración incrementaron en 18,22% esto teniendo en cuenta que estos gastos en su gran mayoría son fijos y por lo tanto deben cumplir con los compromisos adquiridos.

Tabla 11. Costos y Gastos – Años 2011/2012 (Millones de \$).

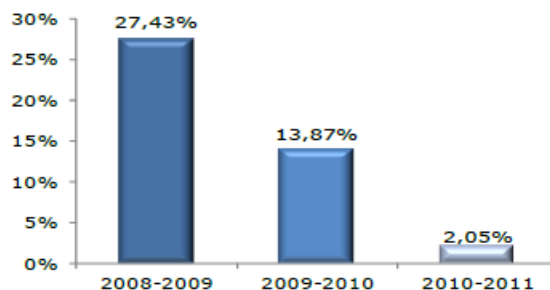
CUENTA	2011	2012	VAR (%)
COSTOS DE VENTAS	\$ 14.308.728	\$ 15.190.209	6,16%
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 1.728.285	\$ 2.043.093	18,22%
GASTOS DE VENTAS	\$ 325.879	\$ 259.405	-20,40%

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

- **GANANCIAS Y PÉRDIDAS**

Con respecto a la utilidad neta, se observa unos crecimientos cada vez menores de las utilidades llegando a un 2.05% en el 2011.

Gráfica 11. Variación Ganancias y Pérdidas – Años 2008/2011



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

Para el año 2012, las ganancias reportadas por las empresas identificadas en este rol fueron aproximadamente de \$893.851 millones de pesos, no obstante frente a las obtenidas en el año 2011 hubo una disminución del 6,73%, lo cual indica que para el año 2012 las empresas incurrieron en mayores costos y gastos.

Tabla 12. Empresas con Ganancias o Pérdidas 2011-2012 (Millones de \$)

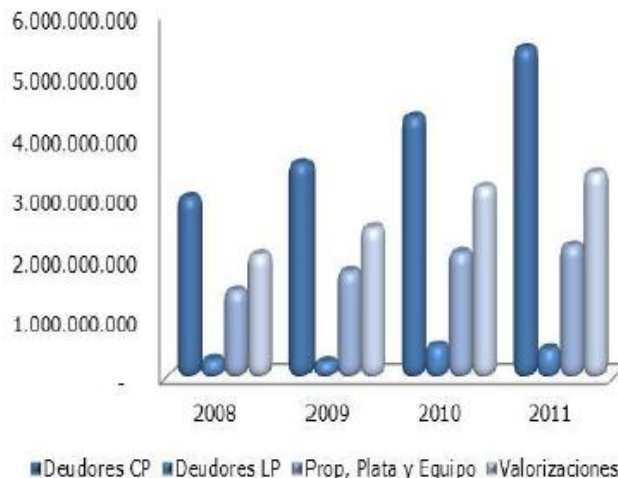
CUENTA	# SOCIEDADES	2011	2012
GANANCIAS	1.122	\$ 958.392	\$ 893.851
PERDIDAS	128	\$ (102.815)	\$ (285.731)

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

- **ACTIVO**

Durante los años 2008 a 2010 una de las cuentas más representativas ha sido la de propiedad, planta y equipo que muestra crecimientos continuos, derivados seguramente de las inversiones en maquinaria amarilla de última tecnología esto con el fin de afianzarse en el cumplimiento de las obras en ejecución y las futuras adjudicadas. Sin embargo esta dinámica de inversión se detuvo en los años 2011 y 2012 producto de la escasez de proyectos y con la naturaleza misma del activo, ya que dicha cuenta no requiere reemplazarse con tanta frecuencia y cuya demanda disminuye en la medida que no hay nuevos proyectos.

Gráfica 12. PRINCIPALES CUENTAS ACTIVO 2008-2011 (Miles de \$)



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

Para el año 2012, la variación de los activos, presentó un crecimiento (13,16%) frente al año 2011, esta variación se da como resultado del incremento considerable en el rubro de deudores a largo plazo en un 111,15% y en el rubro de valorizaciones.

Tabla 13. PRINCIPALES CUENTAS ACTIVO 2011-2012 (Miles de \$)

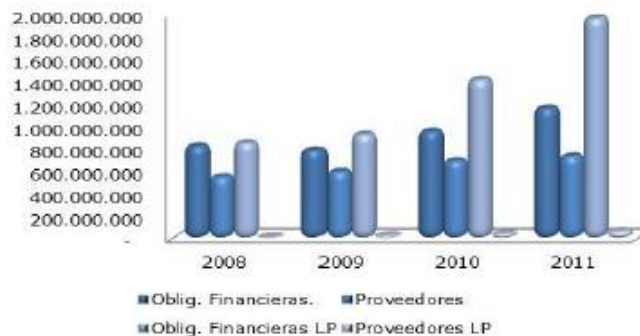
CUENTAS DE BALANCE MUESTRA AÑOS 2011-2012					
COMPOSICION DEL ACTIVO (Miles de \$)					
CUENTAS	2011		2012		
	VALOR	PART.	VALOR	PART.	VAR.
Deudores CP	6.491.817.440	30,82%	7.557.999.313	31,71%	16,42%
Deudores LP	313.152.147	1,49%	661.225.377	2,77%	111,15%
Prop, Plata y Equipo	2.564.363.985	12,18%	2.677.528.002	11,23%	4,41%
Valorizaciones	3.509.941.113	16,67%	4.268.438.463	17,91%	21,61%
Total activo	21.061.148.235	100%	23.832.678.592	100%	13,16%

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

- **PASIVO**

La variación de los pasivos en los últimos años (2008-2011) ha crecido de una manera importante. En el año 2011 el incremento fue del 15,78% como consecuencia del importante crecimiento de las obligaciones financieras en el corto y largo plazo en un 61% aproximadamente.

Gráfica 13. PRINCIPALES CUENTAS PASIVO 2008-2011 (Miles de \$)



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

Para el año 2012, el incremento fue de 7,52% frente al año 2011, mostrando una disminución importante con respecto a la variación entre el año 2010 y 2011, lo cual indica que el financiamiento de estas empresas está soportado más en recursos de capital.

Tabla 14. PRINCIPALES CUENTAS PASIVO 2011-2012 (Miles de \$)

CUENTAS DE BALANCE MUESTRA AÑOS 2008-2011					
COMPOSICION DEL PASIVO (Miles de \$)					
CUENTAS	2011		2012		
	VALOR	PART.	VALOR	PART.	VAR.
Oblig. Financieras.	1.554.948.209	12,68%	2.012.916.426	15,26%	29,45%
Proveedores	954.272.804	7,78%	1.116.499.729	8,46%	17,00%
Oblig. Financieras LP	2.513.998.295	20,49%	2.281.884.513	17,30%	-9,23%
Proveedores LP	57.549.678	0,47%	61.434.953	0,47%	6,75%
Total Pasivo	12.267.421.216	100%	13.190.139.210	100%	7,52%

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

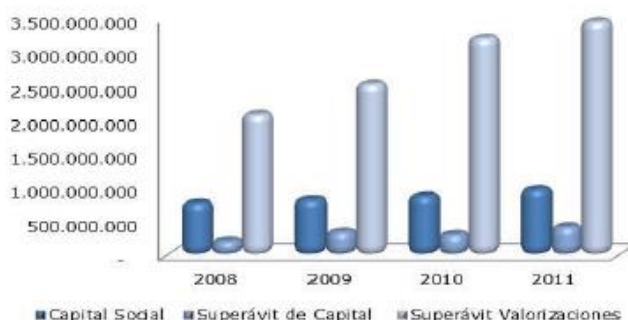
Las obligaciones financieras de largo plazo, tuvieron un decrecimiento del 9,23% con un valor total para el año 2012 de \$2,3 billones de pesos aproximadamente, contrario a lo que ocurrió con las obligaciones financieras de corto plazo. Este hecho afecta la capacidad de caja de las empresas ya que genera presión por el pago de las obligaciones de corto plazo.

- **PATRIMONIO**

En el Patrimonio en la serie de tiempo (2008-2011) se evidencia que a pesar de que hay una variación positiva frente al año 2010 (12,35%), esta es inferior al promedio (19,18%) mostrado a través de los años, lo cual está representando por la disminución en la revalorización del patrimonio.

En el último año (2011) la participación en el patrimonio está dada principalmente por los rubros de capital social con 12,44% de participación, superávit de capital con 5,31% y superávit por valorizaciones con 44,28%.

Gráfica 14. PRINCIPALES CUENTAS PATRIMONIO 2008-2011 (Miles de \$)



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

Para el año 2012, el patrimonio tiene un crecimiento del 21,02% lo que indica que las empresas de este rol, han empezado un ascenso de crecimiento, derivado principalmente del crecimiento significativo del superávit de capital en un 70,98% esto debido al crecimiento patrimonial ocasionado probablemente por las primas en colocación de acciones, cuotas o partes de interés social y/o el superávit método de participación. El patrimonio asciende a \$10,6 billones de pesos para el año 2012, representando el 44,53% del total activo.

Tabla 15. Principales Cuentas Patrimonio 2011-2012 (Miles de \$)

CUENTAS DE BALANCE MUESTRA AÑOS 2008-2011					
COMPOSICION DEL PATRIMONIO (Miles de \$)					
CUENTAS	2011		2012		
	VALOR	PART.	VALOR	PART.	VAR.
Subtotal capital social	1.293.302.241	14,71%	1.714.236.806	16,11%	32,55%
Superávit de Capital	499.673.745	5,68%	854.334.994	8,03%	70,98%
Superávit Valorizaciones	3.591.399.876	40,84%	4.311.376.014	40,51%	20,05%
Total Patrimonio	8.793.727.019	100%	10.642.539.382	100%	21,02%

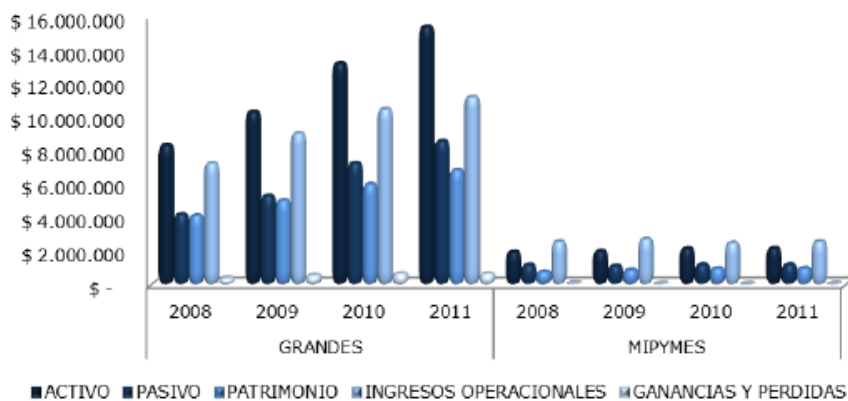
Fuente: *Supersociedades - Cálculos Grupo de Estudios Económicos y Financieros.*

- **COMPORTAMIENTO POR TAMAÑO (GRANDES vs MIPYMES⁶)**

El desempeño de las empresas Grandes y MIPYMES permite observar un crecimiento constante y similar en sus principales cuentas; sin embargo, el soporte de la operación de los **CONSTRUCTORES** está concentrado en las Grandes empresas con más del 80% en activos y más del 70% en sus ingresos operacionales.

De otro lado, se puede decir que su estructura es equilibrada y esta soportada en recursos de patrimonio, ya que los activos crecen en mayor proporción que los pasivos.

Gráfica 15. PRINCIPALES CUENTAS POR TAMAÑO 2008-2011 (Millones de \$)



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

Para el año 2012 se observa una disminución en las utilidades netas, de acuerdo a la proporción del comportamiento de cada tamaño; esta disminución se deriva de los fenómenos naturales y los inconvenientes administrativos presentados con los recursos desembolsados para la ejecución de las obras de infraestructura en los últimos años, los cuales llevaron a que se interrumpieran la mayoría de las obras adjudicadas, lo que generó un impacto importante en la operación de las empresas catalogadas como **CONSTRUCTORES**.

⁶ **MIPYMES:** Micro, pequeñas y medianas empresas (Ley 905 del 2004)

Tabla 16. Principales Cuentas por Tamaño 2011-2012 (Miles de \$)

PRINCIPALES CUENTAS	GRANDES			MIPYMES		
	2011	2012	VAR (%)	2011	2012	VAR (%)
ACTIVO	17.168.374	19.635.987	14,37%	3.892.775	4.196.692	7,81%
PASIVO	10.053.815	10.921.257	8,63%	2.213.607	2.268.882	2,50%
PATRIMONIO	7.114.559	8.714.730	22,49%	1.679.168	1.927.810	14,81%
INGRESOS OPERACIONALES	12.317.726	13.252.417	7,59%	5.018.440	5.204.799	3,71%
GANANCIAS Y PERDIDAS	712.969	472.553	-33,72%	142.608	135.567	-4,94%

Fuente: *Supersociedades; cálculos Grupo de Estudios Económicos y Financieros.*

ANÁLISIS FINANCIERO

Una vez analizado el comportamiento macro-económico del sector de la construcción y teniendo en cuenta que para el presente proceso de selección se requiere verificar la capacidad financiera de las firmas que aspiren a participar en el concurso y convertirse en el contratista seleccionado para ejecutar el contrato, se procede a realizar el análisis del sector en cuanto a los índices de Liquidez, Endeudamiento y Razón de Cobertura de Intereses, con el fin de analizar el comportamiento del sector de la construcción en estos aspectos y de esta manera poder determinar los requisitos necesarios en relación con este aspecto.

Para realizar el análisis, se procede a revisar la información contenida en el Sistema de Información de Reporte Empresarial – SIREM, en relación con los indicadores citados, partiendo del Macro sector: Construcción; Sector: Construcción de Obras Civiles y Actividad: 4530: construcción de obras de ingeniería civil.

Así mismo, para el presente análisis se tiene en cuenta la información reportada al INVIAS, por la Cámara Colombiana de la Infraestructura, en relación con los indicadores señalados.

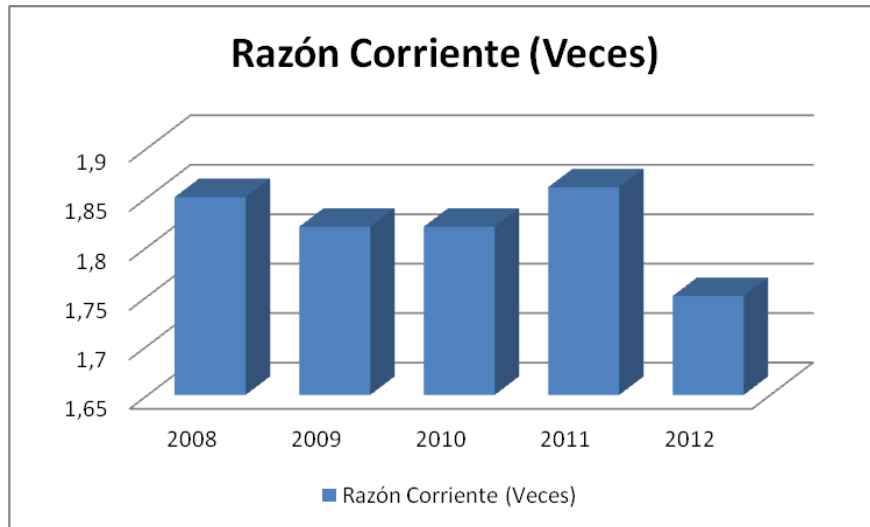
Por último, para contar con un análisis más aterrizado a la realidad, se toman las cifras financieras reportadas con corte a 31 de diciembre de 2012, por parte de los proponentes que participaron en procesos de selección similares al que se está adelantando.

- **ÍNDICE DE LIQUIDEZ (RAZÓN CORRIENTE)**

DATOS SIREM

Los datos consultados a 24 de abril de 2014, arrojan la siguiente información:

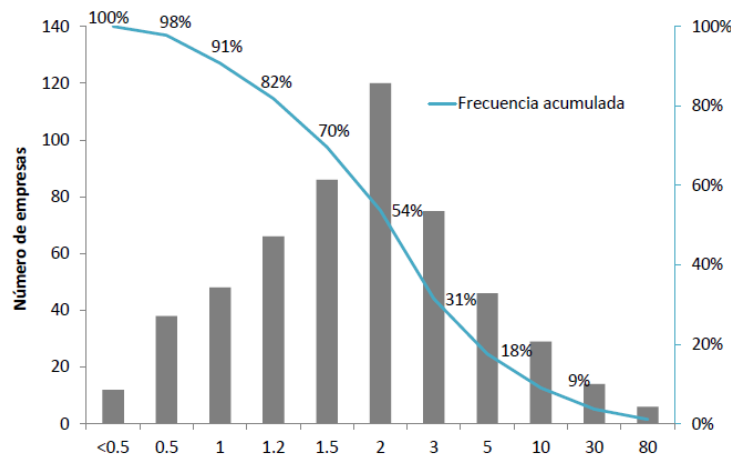
DATO	2008	2009	2010	2011	2012
Razón Corriente (Veces)	1,85	1,82	1,82	1,86	1,75



DATOS CAMARA COLOMBIANA DE LA INFRAESTRUCTURA

De una muestra de 540 empresas constructoras, la Cámara Colombiana de la Infraestructura, realiza un análisis del Índice de Liquidez de dichas empresas, arrojando la siguiente información:

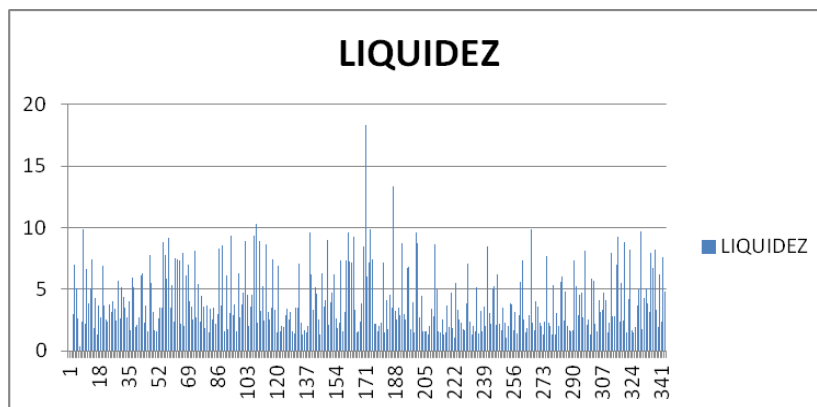
Índice de liquidez para empresas constructoras (2012)



DATOS REPORTADOS A INVIAS EN MARCO DE LOS PROCESOS DE SELECCIÓN

De una muestra de 341 empresas que presentaron oferta en procesos de selección similares al que se está adelantando, se obtuvo la siguiente información:

INDICADORES PROMEDIO	RESULTADO
LIQUIDEZ	1,72



ANALISIS

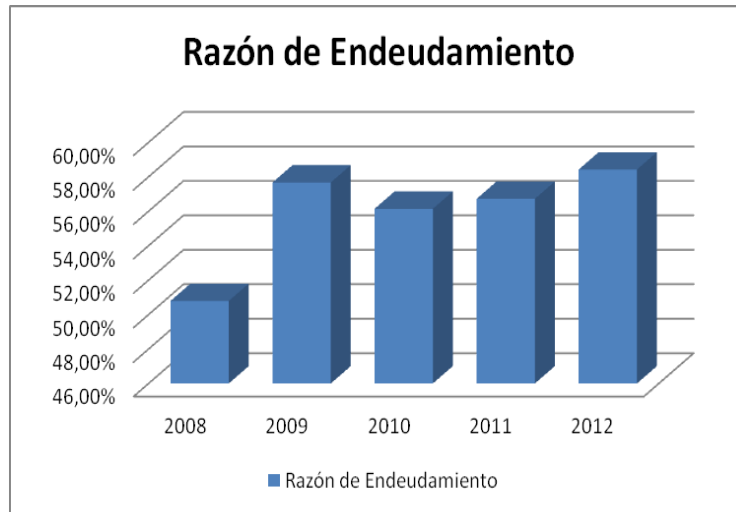
Partiendo del hecho que los indicadores de liquidez miden la capacidad que tiene una empresa para afrontar sus obligaciones que impliquen desembolso de efectivo a corto plazo y es útil para la empresa porque puede establecer la facilidad o dificultad para generar efectivo y así pagar sus pasivos corrientes con el efectivo que produzcan su activo corriente y teniendo en cuenta que específicamente La razón corriente no es más que la verificación de la disponibilidad que tiene la empresa para cumplir sus compromisos, tanto la disponibilidad como el compromiso deben ser a corto plazo; se observa que el sector de la construcción ofrece resultados favorables en el sector de la economía, por cuanto la razón corriente es mayor a 1 y ha venido estable a lo largo de los últimos cinco años.

- **ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO (RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO)**

DATOS SIREM

Los datos consultados a 24 de abril de 2014, arrojan la siguiente información:

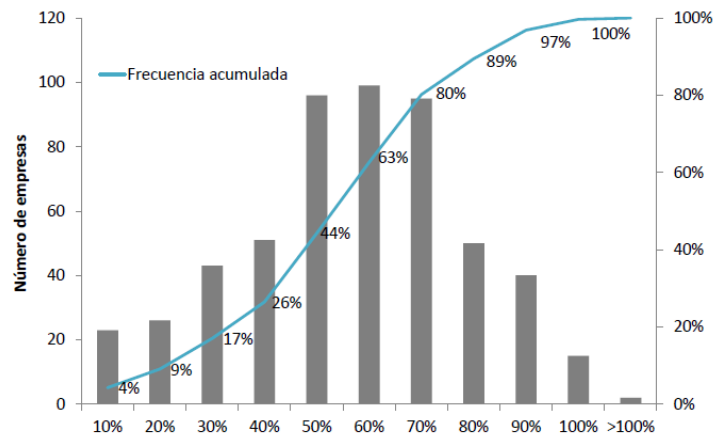
DATO	2008	2009	2010	2011	2012
Razón de Endeudamiento	50,79%	57,67%	56,14%	56,72%	58,42%



DATOS CAMARA COLOMBIANA DE LA INFRAESTRUCTURA

De una muestra de 540 empresas constructoras, la Cámara Colombiana de la Infraestructura, realiza un análisis del Índice de Endeudamiento de dichas empresas, arrojando la siguiente información:

Índice de endeudamiento empresas constructoras 2012

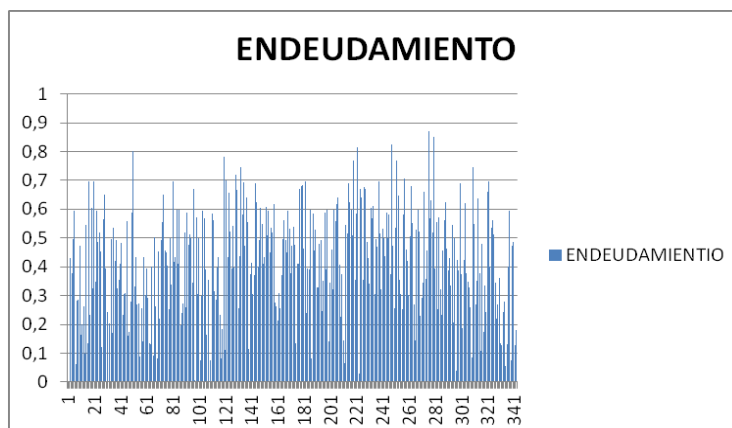


DATOS REPORTADOS A INVIAS EN MARCO DE LOS PROCESOS DE SELECCIÓN

De una muestra de 341 empresas que presentaron oferta en procesos de selección similares al que se está adelantando, se obtuvo la siguiente información:

INDICADORES PROMEDIO	RESULTADO
----------------------	-----------

ENDEUDAMIENTO	58%
----------------------	------------



ANALISIS

Teniendo en cuenta que la razón de endeudamiento mide la intensidad de toda la deuda a largo plazo del proponente con relación a sus fondos totales, adicionalmente muestra la proporción en que el proponente este financiado por terceros, a mayor índice mayor cantidad de dinero prestada por terceros y nos da como resultado el porcentaje en que se comprometen los activos de un proponente con terceros. Se puede observar que en relación con el sector de la construcción, el grado de endeudamiento refleja una estabilidad de las empresas que conforman dicho sector, indicando de esta manera que no existe alto grado de dependencia por parte de las empresas constructoras, en cuanto a los recursos de terceros para financiarse.

- **RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES**

DATOS SIREM

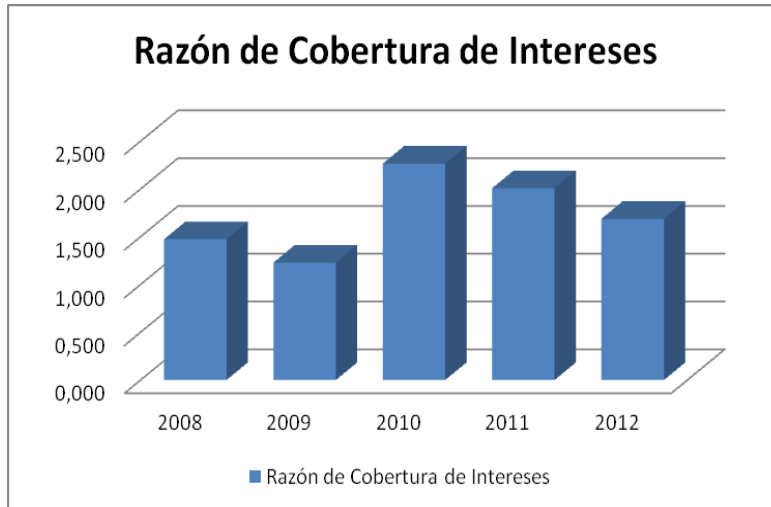
Definida como la utilidad operacional dividida por los gastos de intereses; por tal razón, para revisar el comportamiento que han tenido las empresas del sector de la construcción, se procedió a analizar los datos consignados en los Estados de Resultados, reportados en el SIREM, por parte de estas empresas, a fecha 24 de abril de 2014, encontrando lo siguiente:

DATO	Millones de Pesos				
	2008	2009	2010	2011	2012
UTILIDAD OPERACIONAL	593.903	584.697	907.156	1.234.431	1.594.978
53 MENOS: GASTOS NO OPERACIONALES (ANEXO 5)	403.054	475.738	400.514	615.093	944.950

Por lo tanto, aplicando la fórmula del indicador razón de cobertura de intereses, se tienen los siguientes resultados:

“MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN PLANTA FISICA DEL EDIFICIO DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL SANTANDER DEL INVIAS.”

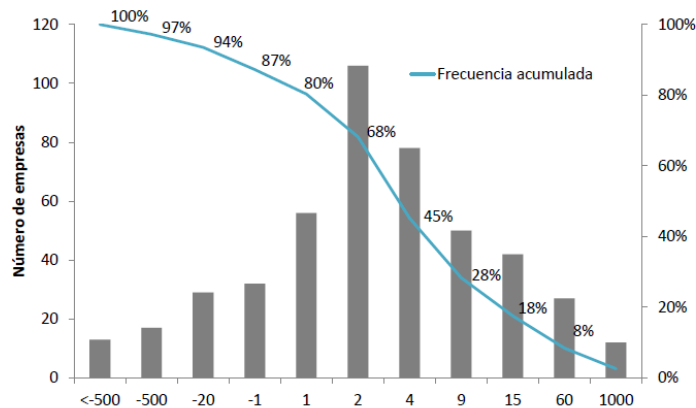
DATO	2008	2009	2010	2011	2012
Razón de Cobertura de Intereses	1,474	1,229	2,265	2,007	1,688



DATOS CAMARA COLOMBIANA DE LA INFRAESTRUCTURA

De una muestra de 540 empresas constructoras, la Cámara Colombiana de la Infraestructura, realiza un análisis del Índice de Cobertura de Intereses de dichas empresas, arrojando la siguiente información:

Razón de cobertura de intereses empresas constructoras (2012)



DATOS REPORTADOS A INVIAS EN MARCO DE LOS PROCESOS DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta que para el cálculo de la razón de cobertura de intereses, se requiere como dato de insumo la utilidad operacional y los gastos de intereses, la entidad no cuenta con tales datos y por lo tanto no se tiene una base de datos al respecto.

ANÁLISIS

Teniendo en cuenta que el indicador de razón de cobertura de intereses refleja la capacidad que tiene la empresa para cumplir obligaciones Financieras adquiridas con terceros, es claro que en la medida que se produzca mayor Cobertura de Intereses, menor es la probabilidad de que las empresas incumplan sus obligaciones financieras.

Por tal motivo, los datos arrojados por las cifras reportadas en el SIREM por parte de las empresas del sector de la construcción, permiten establecer que este sector presenta un muy buen comportamiento en este sentido, tal como se puede observar los valores de este indicador son mayores a uno (1), demostrando de esta manera que este sector, cuenta con un margen de maniobra que le permite a estas empresas atender sus compromisos financieros en forma adecuada.

ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Una vez analizado el comportamiento macro-económico del sector de la construcción y teniendo en cuenta que para el presente proceso de selección se requiere verificar la capacidad organizacional de las firmas que aspiren a participar en el concurso y convertirse en el contratista seleccionado para ejecutar el contrato, se procede a realizar el análisis del sector en cuanto a los índices de Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad del Activo, con el fin de analizar el comportamiento del sector de la construcción en estos aspectos y de esta manera poder determinar los requisitos necesarios en relación con este aspecto.

Para realizar el análisis, se procede a revisar la información contenida en el Sistema de Información de Reporte Empresarial – SIREM, en relación con los indicadores citados, partiendo del Macro sector: Construcción; Sector: Construcción de Obras Civiles y Actividad: 4530: construcción de obras de ingeniería civil.

Así mismo, para el presente análisis se tiene en cuenta la información reportada al INVIAS, por la Cámara Colombiana de la Infraestructura, en relación con los indicadores señalados.

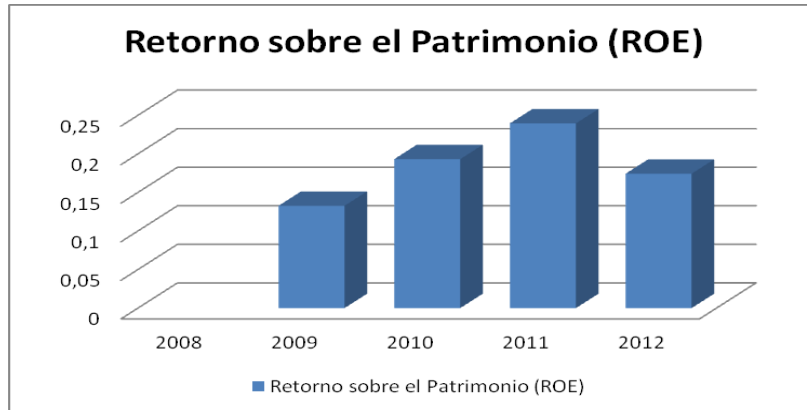
Por último, para contar con un análisis más aterrizado a la realidad, se toman las cifras financieras reportadas con corte a 31 de diciembre de 2012, por parte de los proponentes que participaron en procesos de selección similares al que se está adelantando.

- **RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (ROE)**

DATOS SIREM

Los datos consultados a 24 de abril de 2014, arrojan la siguiente información:

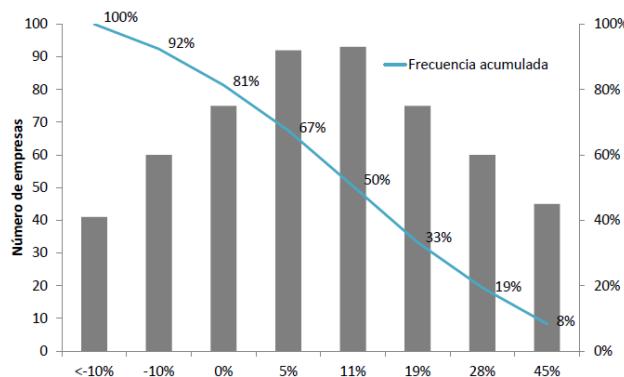
DATO	2008	2009	2010	2011	2012
Retorno sobre el Patrimonio (ROE)		13,26%	19,31%	23,95%	17,42%



DATOS CAMARA COLOMBIANA DE LA INFRAESTRUCTURA

De una muestra de 540 empresas constructoras, la Cámara Colombiana de la Infraestructura, realiza un análisis del Índice de Rentabilidad del Patrimonio de dichas empresas, arrojando la siguiente información:

ROE empresas constructoras (2012)



DATOS REPORTADOS A INVIAS EN MARCO DE LOS PROCESOS DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta que para el cálculo de la rentabilidad del patrimonio, se requiere como dato de insumo la utilidad operacional, la entidad no cuenta con tales datos y por lo tanto no se tiene una base de datos al respecto.

ANÁLISIS

Teniendo en cuenta que este indicador mide 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 por ende, mejor es la Capacidad Organizacional.

En ese orden de ideas, de la información reportada, se tiene que el sector de la construcción presenta un buen rendimiento de su patrimonio, generando de esta manera estabilidad y confianza en la adecuada ejecución de los proyectos que adelantan las empresas que pertenecen a este sector.

- **RENTABILIDAD DEL ACTIVO (ROA)**

DATOS SIREM

Los datos consultados a 24 de abril de 2014, arrojan la siguiente información:

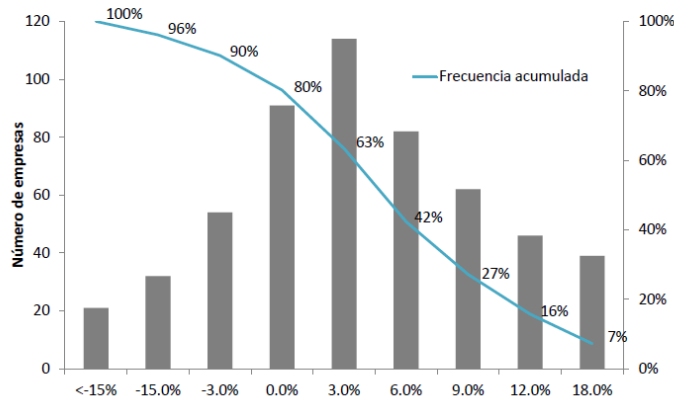
DATO	2008	2009	2010	2011	2012
Retorno Operacional sobre los Activos (ROA)	12,93%	5,69%	7,43%	8,14%	6,45%



DATOS CAMARA COLOMBIANA DE LA INFRAESTRUCTURA

De una muestra de 540 empresas constructoras, la Cámara Colombiana de la Infraestructura, realiza un análisis del Índice de Rentabilidad del Activo de dichas empresas, arrojando la siguiente información:

ROA empresas constructoras (2012)



DATOS REPORTADOS A INVIAS EN MARCO DE LOS PROCESOS DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta que para el cálculo de la rentabilidad del activo, se requiere como dato de insumo la utilidad operacional, la entidad no cuenta con tales datos y por lo tanto no se tiene una base de datos al respecto.

ANÁLISIS

Teniendo en cuenta que este indicador mide la capacidad de generación de utilidad Operacional por cada peso invertido en el Activo, a mayor rentabilidad sobre los Activos, mayor es la rentabilidad de los accionistas y por ende, mejor es la Capacidad Organizacional.

En ese orden de ideas, de la información reportada, se tiene que el sector de la construcción presenta un buen rendimiento de su activo, generando de esta manera estabilidad y confianza en la adecuada ejecución de los proyectos que adelantan las empresas que pertenecen a este sector.

CRONOGRAMAS DE EJECUCIÓN

Teniendo en cuenta los trabajos que se pretenden ejecutar en marco del presente proceso de selección, el mercado indica que para este tipo de trabajos las entregas se realizan parcialmente, de acuerdo al avance de las obras que conforman el contrato.

DETERMINACION DEL VALOR DEL CONTRATO

El mercado señala que la manera más conveniente y por ende más utilizada para la determinación de los presupuestos de los contratos de obra, es el **SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS**, el cual consiste en desagregar las actividades a ejecutar en capítulos o ítems asignando a cada uno de

ellos un precio unitario, esto propicia un adecuado manejo de la forma de pago del valor del contrato. Dichos valores unitarios son objeto de ajustes en la forma que señala el pliego de condiciones y con fórmulas comúnmente utilizadas en este tipo de contratación.

Teniendo en cuenta que el contrato de obra se encuentra sujeto a ajustes tomando como base los Índices de Costos de la construcción Pesada ICCP, calculados mensualmente por el Departamento Administrativo de Estadística, DANE, a continuación se presenta el análisis del mercado en este sentido: **(EL CONTRATO QUE SE DERIVE DEL PRESENTE PROCESO NO ESTA SUJETO A AJUSTES)**

En relación a las materias primas y costos de producción, la tendencia de las fluctuaciones estará enmarcada por la Inflación estimada para la vigencia 2014 la cual ha sido fijada por el banco de la republica con una meta del 3 % lo que se traduce en unos costos de materias primas estables.

El Índice de Precios al Productor (IPP) mide la evolución de los precios de un conjunto de bienes representativos en su primer nivel de venta. Durante el mes de noviembre de 2013 el IPP de materiales de construcción decreció 0,03% respecto al mes inmediatamente anterior (0,05%). Durante el tercer trimestre de 2013 el IPVN creció 11,5%

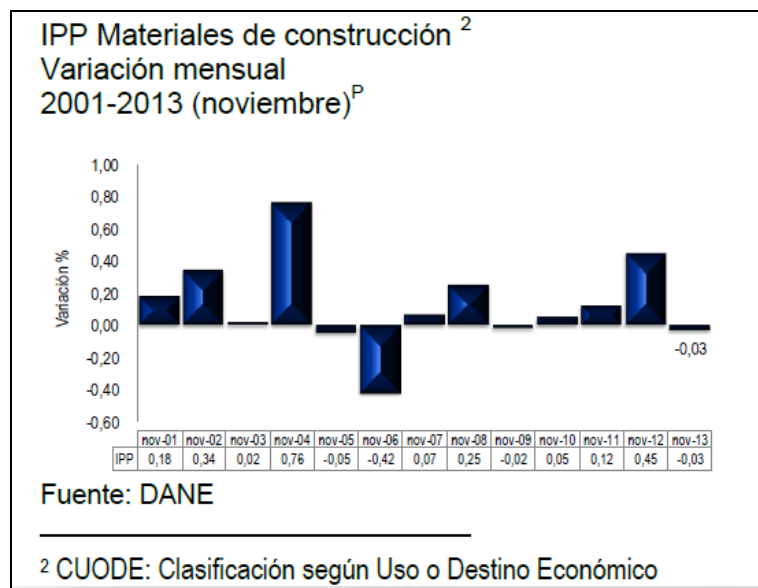


Figura 8 – Variación Mensual IPP Materiales de Construcción (fuente: DANE)

ANÁLISIS DE LA DEMANDA.

EXPERIENCIA DE LA ENTIDAD EN LA CONTRATACIÓN DE PROCESOS SIMILARES

Como parte del análisis de la demanda, que busca recopilar la experiencia adquirida por la entidad a lo largo de los procesos similares que se han adelantado, así como las lecciones aprendidas; situaciones estas que han sido un parámetro indispensable a la hora de la estructuración de los nuevos procesos de selección.

MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

Los procesos de selección adelantados por El INSTITUTO NACIONAL DE VIAS, para contrataciones similares a la que se está adelantando, se han venido desarrollando a través de las modalidades de contratación contenidas en la Ley 1150 de 2007, las cuales se encuentran regidas por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y las demás normas que las modifiquen sustituyan y/o adicionen.

OBJETO DEL CONTRATO

OBJETO: ““MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN PLANTA FISICA DEL EDIFICIO DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL SANTANDER DEL INVIAS.”

A lo largo de las contrataciones adelantadas por el INVIAS, el objeto ha sido determinado de manera general, no obstante dentro del alcance del mismo se desglosa de manera clara y precisa la totalidad de actividades que deben ser desarrolladas en marco del mismo.

AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS

En cumplimiento de la normativa establecida y requerida para la ejecución de los contratos, el INVIAS, siempre ha propendido por el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la Ley, en cuanto a Autorizaciones, Permisos y Licencias.

Para el presente proceso de selección, se requieren cumplir con los siguientes requisitos:

COMPONENTE AMBIENTAL

No aplica.

GESTIÓN PREDIAL

No aplica

GESTION SOCIAL.

No aplica

SISTEMAS DE CONTRATACIÓN PARA EL OBJETO A CONTRATAR Y FORMA DE PAGO

En la gran mayoría de procesos de contratación de obra pública que ha adelantado el INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS, se ha utilizado como sistema de contratación el de PRECIOS UNITARIOS, por cuanto la entidad considera que comparado con otros sistemas de contratación de obra, este es más conveniente.

INTENCION DE PARTICIPACION Y COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS QUE HAN SIDO SELECCIONADOS EN LOS PROCESOS

En primer lugar es importante señalar que en desarrollo de los procesos de selección adelantados bajo la modalidad de menor cuantía, se ha recibido una masiva intensión por parte de empresas del sector de la construcción que han manifestado su interés en participar en los procesos.

Lo anterior señala claramente que el sector ha encontrado en las condiciones establecidas en los pliegos del INVIAS parámetros objetivos, claros, justos y completos atados a la proporcionalidad de los mismos a la naturaleza del contrato y el valor del mismo; bajo ese entendido las reglas de participación deberían mantenerse, siempre que no sean contrarias a la normativa vigente.

Así mismo, los contratistas que han sido seleccionados en marco de estos procesos, han adelantado la ejecución de los contratos dentro de los requisitos establecidos para tal fin y en la gran mayoría de los casos no se han generado riesgos que hayan puesto en peligro la ejecución de dichos contratos.

CONDICIONES DE PAGO

El INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS, para los contratos de obra pública realiza los pagos al CONTRATISTA mediante la presentación de actas mensuales de obra, las cuales deben ser refrendadas por el Contratista, el Interventor, el Gestor Técnico del Contrato del INVÍAS y el funcionario competente de la ordenación de pago del INVÍAS, acompañadas del programa de Trabajo e Inversiones aprobado por el mismo y del pago de los aportes a seguridad social y parafiscales del personal vinculado laboralmente con el contratista y del periodo correspondiente. Para el pago de la última acta de obra se debe presentar el Acta de Recibo Definitivo del Contrato.

La entidad considera que las condiciones de pago establecidas, son adecuadas por cuanto en la gran mayoría de los casos, tales condiciones de pago, no han generado riesgos para el cumplimiento de los contratos