CONSTRUCCIÓN DE INDICADORES FINANCIEROS HABILITANTES PARA CONVOCATORIA DE CONTRATO OBRA SEDE DE LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR

Objetivo

Construir los indicadores financieros habilitantes para la convocatoria de obra: con el objeto de realizar la obra de mantenimiento y adecuación de la sede de la caja e vivienda popular por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste agotable, para lo cual se cuenta con un presupuesto de $611.510.274.55.

Los estudios realizados por la Subdirección Financiera, para el presente proceso tiene como objetivos fundamentales:

- Garantizar que los contratistas que participan en el proceso de contratación, tengan la fortaleza o capacidad financiera que exige este tipo de obligación contractual.

- Garantizar que los contratistas, propendan por el 100% del cumplimiento del contrato de obra, sin riesgos financieros operativos y/o jurídicos.

Los estudios se realizaron a través del estudio y análisis de la información del sector a contratar, de tal forma que se propenda por la participación plural de proponentes y cumplan con la capacidad financiera y organizacional que requiere nuestra Entidad.

Los indicadores financieros se establecerán mediante el estudio y análisis de cuatro (4) bases de datos a saber:

1. Entidades proponentes procesos SECOP II.
2. Histórico de contratos de obra celebrados por la Caja de vivienda Popular.
3. Empresas del sector registradas en SECOP II, para este tipo de contratos.
4. Empresas del sector, registradas y vigiladas por Superintendencia de Sociedades, contenida en el Sistema Integrado de Información Societaria -SIIS.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

1. Entidades proponentes procesos SECOP II.

Para el estudio de los indicadores financieros exigidos como factor habilitante por parte de Entidades Territoriales y del Estado para este tipo de contratos, se consultó la plataforma SECOP II y se obtuvo inicialmente una base de datos de dieciocho (18) contratos, no obstante, se excluyeron para este estudio seis (6), toda vez que se evidenció que las entidades contratantes no exigieron indicadores por ser procesos de menor cuantía o por realizar contratos bajo la modalidad directa.

Seguidamente se realizó el estudio de doce (12) contratos realizados por nueve (9) Entidades, que evidenciaron similitud con el proceso objeto de esta contratación, estableciendo las siguientes medidas de tendencia central ***(ver tabla No.1):***

ENTIDADES OFICIALES QUE REGISTRAN CONTRATOS DE OBRA EN LA PLATAFORMA SECOP II

PROCESO SECOP II	ENTIDAD		LIQUIDEZ	NIVEL ENDEUDAMIENTO	COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL ACTIVO	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO
		VR ADJUDICADO Cifra en millones de pesos	Activo Corriente / Pasivo Corriente	Pasivo Total / Activo Total	Utilidad Operacional / Gastos por intereses	Utilidad Operacional / Activo Total	Utilidad Operacional / Patrimonio
			mayor o igual a:	menor o igual a:	mayor o igual a:	mayor o igual a:	mayor o igual a:
LP-006-2023	ALCALDIA MUNICIPIO DE PUERTO LOPEZ - META	1.575,60	2,31	49,00%	3,92	11,00%	8,00%
181-00-A-COFAC-DIFRA-2023	COMANDO FAC	2.143,50	1,7	62,00%	1,60	7,00%	5,00%
LP-014-2021	ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL ESPINAL	690,60	2	35,00%	0,00	7,00%	6,00%
FDLK-LP-017-2023	ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY	2.600,00	1	70,00%	1,00	0,00%	0,00%
FDLK-LP-011-2022	ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY	1.212,00	1,5	60,00%	2,00	5,00%	4,00%
FDLBOSALIC 008-2023 (90339)	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA	1.070,00	1,26	50,00%	2,00	3,00%	3,00%
IDRD-DG-LP-019-2021	I.D.R.D.	1.030,00	1,1	68,00%	0,00	6,00%	2,00%
IDRD-DG-LP-036-2021	I.D.R.D.	9.262,00	1,1	68,00%	0,00	6,00%	2,00%
FDLRUU-LP-288-2021	FONDO DE DESARROLLO LOCAL RAFAEL URIBE URIBE	907,00	2,6	63,00%	1,00	5,00%	3,00%
IDRD-DG-LP-003-2023	IDRD	5.363,00	1,4	66,00%	0,00	7,00%	4,00%
SAMC-CIC-9226-575-2024	SENA TOLIMA 1	813,60	1,5	60,00%	2,00	10,00%	2,00%
110-2024	EMPRESA CATAGÜEÑA DE DESARROLLO	330,87	1,21	70,00%	1,00	2,00%	4,00%
	MEDIANA	1.141,00	1,45	62,50%	1,00	6,00%	3,50%
	MEDIA GEOMETRICA	1.465,63	1,49	59,07%			
	MEDIA ARITMETICA	2.249,85	1,56	60,08%	1,21	5,75%	3,58%

NOTA: Los campos que en el cálculo de la MEDIA GEOMETRICA no tienen datos se explica porque, en los procesos de algunas Entidades se estableció indicador cero(0), lo cual no permite establecer un resultado lógico.

Tabla No.1

Basados en los indicadores financieros y organizacionales extraídos de los estudios previos de los procesos contractuales de las Entidades Territoriales y Estatales consultadas, podemos evidenciar que en general, son muy similares a los recomendados por Colombia Compra Eficiente, en las matrices 1 y 2 y "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales", con muy pocas excepciones, se determinan o exigen indicadores habilitantes distantes de estos.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

SC-CER356168

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

2. Históricos de La Caja de la Vivienda Popular.

En la vigencia 2023, La Caja de la Vivienda Popular, estableció los indicadores financieros y organizacionales para los proponentes de los contratos que se describen en la siguiente tabla *(ver tabla No.2)*, los cuales como se observará, están acordes con las matrices recomendadas por Colombia Compra Eficiente, de forma que, la participación de proponentes es amplia, y en ese orden de ideas, eventualmente aumenta el riesgo de incumplimiento.

VIGENCIA	VALOR DEL CONTRATO Cifras en millones de pesos	PROCESO	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	COBERT INT.	CAPITAL DE TRABAJO	RENT. PATR.	RENT. ACTIVO
			Activo Corriente / Pasivo Corriente	Pasivo Total / Activo Total	Utilidad Operacional / Gastos por intereses	Activo Corriente - Pasivo Corriente	Utilidad Operacional / Patrimonio	Utilidad Operacional / Activo Total
			mayor o igual a:	menor o igual a:	mayor o igual a:	mayor o igual a:	mayor o igual a:	mayor o igual a:
2023	343,3	CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 001 de 2023	1.5	60,00%	2,00	100,00%	0,00%	0,00%
2023	716,6	PROCESO: CVP-LP-004-2023	1,03	74,00%	0,00	20,00%	0,00%	0,00%
2023	972,2	CONVOCATORIA OBRA CVP LP 005 2023	1,03	74,00%	0,00	30,00%	0,00%	0,00%
2023	264,4	INVITACIÓN PÚBLICA CVP-SAMC- 009-2023	2,00	70,00%	2,00	100,00%	2,00%	2,00%
2023	4.215,2	INVITACIÓN PÚBLICA PROCESO: PA-PT-IS-001-2023	1,19	70,00%	1,00	40,00%	4,00%	2,00%
2023	1.100,8	INVITACIÓN CONVOCATORIA PÚBLICA N° 002-2023	1,00	70,00%	1,00	30,00%	0,00%	0,00%
2023	4.222,6	INVITACIÓN PÚBLICA CVP-LP-002-2023	1,00	75,00%	0,00	10,00%	0,00%	0,00%
		MEDIANA	1,03	70,00%	1,00	30,00%	0,00%	0,00%
		MEDIA GEOMETRICA	1,17	70,26%		35,57%		
		MEDIA ARITMETICA	1,21	70,43%	0,86	47,14%	0,86%	0,57%

Fuente: Procesos contratactuales de la CVP - vigencia 2023

Tabla No.2

3. Empresas registradas en SECOP II, para este tipo de contratos.

Se realizó la consulta en la plataforma SECOP II, con el objetivo de obtener una muestra de las empresas que usualmente se presentan a este tipo de contratación; para las diez (10) empresas consultadas, se obtuvo el Registro Único de Proponentes- RUP, documento mediante el cual, se construyeron los indicadores financieros, tomando como fuente los datos financieros con corte a diciembre 31 de 2023, contenida en ellos, toda vez que a la fecha de este estudio no se han publicado Estados Financieros con corte a diciembre de 2024. La siguiente es la información y medidas de tendencia central ***(ver tabla No.3):***

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

EMPRESAS QUE USUALMENTE CONTRATAN CON EL ESTADO ESTE TIPO DE SERVICIO

REGISTRADAS EN SECOP II

EMPRESA	NIT	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	COBERT INT.	CAPITAL DE TRABAJO	RENT. PATR.	RENT. ACTIVO
		Activo Corriente / Pasivo Corriente	Pasivo Total / Activo Total	Utilidad Operacional / Gastos por intereses	Activo Corriente - Pasivo Corriente Cifras en pesos	Utilidad Operacional / Patrimonio	Utilidad Operacional / Activo Total
		mayor o igual a:	menor o igual a:	mayor o igual a:	mayor o igual a:	mayor o igual a:	mayor o igual a:
BRAYCON INGENIERÍA S.A.S.	901.373.473	2,63	32,00%	Indeterminado	28.657.240	4,00%	2,00%
CONSTRULINEA INGENIERÍA S.A.S.	901.577.103	15,75	3,00%	Indeterminado	663.764.356	5,00%	5,00%
MARCAS INGENIERIA S.A.S.	900.313.415	4,76	32,00%	8,6	1.005.542.873	19,00%	12,00%
GRUPO EMPRESARIAL PROYECTAR	900.775.192	Indeterminado	0,00%	71	10.930.610.555	18,00%	18,00%
JUAN IGNACIO PUPO GARCIA	78.696.113	38,15	62,00%	1,68	31.563.430.858	15,00%	5,00%
INGE. Y ARQUITECTOS CONSTRUCTORES COMPAÑIA SAS	832.000.548	1,79	65,00%	28,8	2.735.771.192	22,00%	7,00%
4G4 INGENIERÍA S.A.S.	900.348.808	6,42	66,00%	12,9	11.431.025.331	42,00%	14,00%
CONSTRUCCIONES FUTURAMA 2023 SAS	901.686.122	1	47,00%	Indeterminado	0	0,00%	0,00%
GPR INGEN. DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA SAS	900.396.810	13,1	34,00%	Indeterminado	772.241.949	10,00%	6,00%
HINCA SAS	901.274.445	3,64	50,00%	218,38	1.177.299.130	18,00%	9,00%
MEDIANA		4,76	40,50%	20,85	1.091.421.002	16,50%	6,50%
MEDIA GEOMETRICA		5,43		20,90			
MEDIA ARITMETICA		8,72	39,10%	34,14	6.030.834.348	15,30%	7,80%

Fuente: Consulta plataforma Secop II Julio de 2024

Tabla No.3

4. Empresas del Sector, registradas y vigiladas por la Superintendencia de Sociedades

Se consultó una base de datos de la Superintendencia de Sociedades, contenida en el Sistema Integrado de Información Societaria -SIIS - que es el portal inteligente que agrupa los estados financieros del sector empresarial del país.

Consultado el sistema SIIS, con los estados Financieros reportados por las empresas vigiladas a diciembre de 2023, se obtuvo inicialmente una muestra de empresas con el referente de los códigos de actividad: *"F4111 - Construcción de edificios residenciales, F4112 – Construcción de edificios no residenciales y F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil",* que son los que guardan similitud con empresas dedicadas a la realización de obras similares a las del objeto de este estudio.

La tabla No. 4 nos evidencia el impacto negativo que sufrió el sector de la construcción, para estos tres códigos de actividad, en la vigencia 2023, al juzgar por la disminución del número de empresas que no reportaron Estados Financieros a la superintendencia de Sociedades. Obsérvese que la disminución del número de empresas es del 59,85% al pasar de 2167 empresas que reportaron información financiera en 2022 a 870 en 2023.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

ACTIVIDAD	2022	2023	VARIACION 2023 VS 2022	VARIACION PROCENTUAL
F4111	1.066	427	639	59,94%
F4112	200	92	108	54,00%
F4290	901	351	550	61,04%
TOTALES	2.167	870	1297	59,85%

Tabla No.4

Por lo citado y, respecto a la tabla anterior, consideramos que era necesario realizar una precisión sobre las actividades particulares definidas en los códigos CIIU, de forma que no se involucre en los estudios empresas con actividades que no tienen similitud con el objeto del presente proceso. De tal forma, concluimos que, la actividad que más se identifica con la necesidad de la Entidad para el presente proceso es la del *código* ***F4112 construcción de edificios no residenciales***, que tiene como precisión las siguientes actividades:

- La construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como: – Edificios destinados a actividades de producción industrial, como fábricas, talleres, plantas de montaje, etcétera. – Hospitales, escuelas y edificios de oficinas. – Hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes. – Edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas. – Parqueaderos, incluidos los subterráneos. – Almacenes. – Edificios religiosos.
- El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas.
- La reforma o renovación de estructuras existentes.
- El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones no residenciales.

En ese orden, presentamos en la siguiente tabla No. 5, la forma en que se depuró la base de datos de la Supersociedades para el código CIIU F4112, para el estudio final:

RESUMEN DE ANÁLISIS PARA EL ESTUDIO	
TOTAL BASE INICIAL	92
CAPITAL DE TRABAJO NEGATIVO	14
UTILIDAD NEGATIVA	20
UTILIDAD Y GASTOS DE INTRESES CERO	3
PATRIMONIO NEGATIVO	1
BASE FINAL PARA ESTUDIO	54

Tabla No. 5

Como se observa en la tabla 5, fue necesario excluir, para el presente estudio, las empresas que generaron pérdidas o resultado cero (0), otras que mostraron indicadores atípicos y/o

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

poseen capital de trabajo negativo, toda vez, que esos rubros distorsionan el cálculo de algunas medidas de tendencia central y en consecuencia influenciar la toma de decisiones de los indicadores financieros habilitantes.

Finalmente, luego de depurada la base inicial de datos, el tamaño de la muestra objeto del estudio y análisis es de 54 empresas, para las cuales construimos los indicadores financieros con la información de corte a diciembre de 2023, con los siguientes resultados y medidas de tendencia central:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

SC-CER356168

RAZON SOCIAL DE LA SOCIEDAD	LIQUIDEZ	CAPITAL DE TRABAJO EN MILES $	NIVEL ENDEUDAMIENTO	COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL ACTIVO	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO
GONANCO SAS	1,26	6.613.536	85,88%	INDETERMINADO	8,19%	58,04%
CONSTRUIMOS A	1,38	2.122.070	70,34%	9,69	15,97%	53,86%
GRUPO TITANIUM SAS	1,47	699.580	49,70%	INDETERMINADO	1,01%	2,01%
CONSTRUYENDO PRESENTE SAS	1,47	109.232	47,07%	INDETERMINADO	12,77%	24,12%
CONSTRUIR O.C. LTDA.	1,49	3.889.695	65,48%	7,49	0,55%	1,60%
AXIOMA INGENIERIA SAS	1,55	6.912.994	88,17%	INDETERMINADO	0,95%	8,01%
EDIFICANDO INDUSTRIA S A S	1,83	850.877	36,44%	6,97	22,82%	35,91%
CONSTRUCCIONES Y TOPOGRAFIAS SAS	1,88	1.196.225	38,34%	16,38	6,00%	9,73%
CANTERAS SUESCARDILA S.A.S.	2,00	444.040	31,94%	INDETERMINADO	0,29%	0,42%
MONTAJES SAVART S A S	2,14	5.544.612	26,22%	11,64	16,46%	22,31%
PISOS INDUSTRIALES JCR SAS	2,18	2.369.699	44,99%	0,03	0,23%	0,42%
Grupo DossArq SAS	2,19	16.533.768	36,97%	7,73	2,21%	3,51%
M001 SAS	2,23	327.492	20,01%	INDETERMINADO	6,15%	7,68%
CIVILIZACION TECNICA Y ARQUITECTUR	2,53	3.449.410	3,15%	3.598,98	6,84%	7,06%
COMPAÑIA NACIONAL DE INGENIERIA S	2,55	1.545.675	24,34%	3,07	7,80%	10,31%
DURANES SAS	2,56	884.074	28,55%	5,62	2,41%	3,37%
CONSFISA Y CIA SAS	2,58	550.125	38,34%	2,96	9,63%	15,61%
HB ARTE URBANO SAS	2,60	747.113	30,73%	INDETERMINADO	14,72%	21,24%
ILR CONSTRUCCIONES LTDA	2,65	5.882.284	68,83%	INDETERMINADO	4,11%	13,18%
HORMIGON REFORZADO SAS	2,74	3.585.074	33,93%	1,24	3,30%	5,00%
BARRERA CORAL SAS	2,79	1.310.933	40,63%	0,60	2,54%	4,27%
CONSTRUCTORA OBREVAL SA	2,88	5.518.208	29,68%	INDETERMINADO	2,94%	4,19%
CONSTRUCCIONES JR SAS	3,08	11.621.866	81,16%	4,17	13,20%	70,07%
ANEMONA S A S	3,61	12.383.947	68,97%	INDETERMINADO	12,30%	39,62%
PROGETTI GROUP Y CIA SAS	4,26	61.632.661	31,93%	INDETERMINADO	7,92%	11,64%
CONSTRUCTORA BELLA SUIZA SAS	4,63	1.060.000	23,92%	1,66	7,46%	9,81%
PROYECTAR CONSTRUCCIONES ZIPAQUI	4,66	61.232.338	67,32%	INDETERMINADO	2,45%	7,50%
G&G IINGENIEROS LTDA	4,81	11.847.854	23,47%	INDETERMINADO	13,36%	17,45%
CONSTRUVAL INGENIERIA SAS	5,15	12.930.358	25,76%	INDETERMINADO	10,35%	13,94%
VANDENENDEN SAS	5,65	5.413.108	18,45%	22,05	3,74%	4,59%
OBRETECH LTDA	6,27	1.153.371	15,91%	INDETERMINADO	0,35%	0,42%
CONSTRUCTORA A CRUZ SAS	7,67	8.185.036	18,61%	0,88	2,35%	2,89%
GRUPO ENOBRA ENOBRA ARQUITECTOS	7,73	25.626.460	97,24%	361,44	2,02%	73,03%
L.M. CONSTRUCTORA SOCIEDAD POR AC	8,73	43.818.361	88,04%	0,55	1,51%	12,66%
EMV CONSTRUCTORA S.A.S	8,92	29.466.423	11,21%	1,09	0,49%	0,55%
DANIEL RODRIGUEZ CONSTRUCCIONES L	9,22	6.470.242	37,95%	INDETERMINADO	2,33%	3,75%
INARDI INGENIEROS ARQUITECTOS DISE	9,99	6.058.830	9,07%	INDETERMINADO	0,68%	0,74%
ENTRE OBRAS SAS	10,18	5.392.240	52,62%	INDETERMINADO	0,71%	1,49%
CONSTRUCCIONES & LOGISTICA NAVIA S	11,30	2.237.701	32,22%	4,58	2,20%	3,25%
SAFRID INGENIERIA SAS	11,51	11.476.403	66,27%	INDETERMINADO	1,40%	4,15%
ENTREPISOS MODULARES SAS	12,11	1.502.051	6,79%	3,45	1,27%	1,36%
GRUPO MONZA CONSTRUCTORES SAS	12,63	15.873.519	46,41%	0,86	4,04%	7,53%
CUBREACRIL SAS	14,90	1.326.066	14,20%	INDETERMINADO	0,19%	0,22%
ECOCIVIL SAS - ESTRUCTURAS Y OBRAS C	18,13	950.459	22,46%	3,08	1,80%	2,33%
UNIOBRAS SAS	20,36	12.673.324	44,07%	1,37	3,85%	6,88%
INDUSTRIAL DE COMERCIO SAS	23,28	2.571.715	3,85%	1,80	0,68%	0,71%
INVERSIONES RUSTIPLAST LTDA	32,90	11.742.059	15,21%	15,46	1,03%	1,22%
Praxa Construcciones SAS	35,88	1.266.687	23,71%	4,41	0,22%	0,29%
ORGANIZACION OREKA SAS	41,39	15.007.228	46,61%	21,12	23,81%	44,59%
REGIOMONTANA DE CONSTRUCCIÓN Y S	85,63	27.798.147	7,52%	80,42	16,36%	17,69%
M C GROUP SAS	86,55	3.473.180	13,79%	8,03	6,83%	7,93%
ACABADOS Y ARQUITECTURA ECA SAS	405,48	7.561.732	94,81%	8,38	0,19%	3,62%
FERNANDO RAMIREZ SAS	INDETERMIN	2.343.928	2,58%	INDETERMINADO	2,74%	2,82%
CARVAJAL & CORTES INGENIERIA SAS EN	INDETERMIN	4.634.930	43,50%	INDETERMINADO	0,88%	1,56%
MEDIANA	4,64	5.013.585	33,07%	4,50	2,64%	5,94%
MEDIA GEOMETRICA	5,90	4012623,86	29,55%	5,16	2,70%	5,22%
PROMEDIO	18,53	9.218.869	38,80%	131,79	5,49%	12,74%

Tabla No.6

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

icontec ISO 9001 IQNet
SC-CER356168
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Conclusiones del estudio

De acuerdo con el estudio realizado a los indicadores financieros establecidos con la información de las bases de datos de las Entidades proponentes en procesos SECOP II, Histórico de contratos de obra celebrados por la Caja de vivienda Popular, Empresas del sector registradas en SECOP II para este tipo de contratos y Empresas del sector, registradas y vigiladas por Superintendencia de Sociedades contenida en el Sistema Integrado de Información Societaria – SIIS, se expone el consolidado de los resultados finales del cálculo realizado a las medidas de tendencia central, así: ***(ver tabla No.10):***

MEDIDAS DE TENDENCIA CENTRAL - RESUMEN

REGISTROS DE:	MEDIDA DE TENDENCIA	LIQUIDEZ	NIVEL ENDEUDAMIENTO	COBERTURA DE INTERESES	CAPITAL DE TRABAJO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO
		Activo Corriente / Pasivo Corriente	Pasivo Total / Activo Total	Utilidad Operacional / Gastos por intereses	Activo Corriente (-) Pasivo Corriente	Utilidad Operacional / Activo Total	Utilidad Operacional / Patrimonio
ENTIDADES TERRITORIALES Y ESTATALES INFORMACIÓN SECOP II	MEDIANA	1,45	62,50%	1,00		6,00%	3,50%
	MEDIA GEOMETRICA	1,49	59,07%				
	PROMEDIO	1,56	60,08%	1,21		5,75%	3,58%
EMPRESAS QUE USUALMENTE SE PRESENTAN A ESTE TIPO DE PROCESOS INFORMACIÓN SECOP II	MEDIANA	4,76	40,50%	20,85	1.091	16,50%	6,50%
	MEDIA GEOMETRICA	5,43	0,00%	20,90	0	0,00%	0,00%
	PROMEDIO	8,72	39,10%	34,14	6.031	15,30%	7,80%
INDICADORES SEGÚN INFORMACION DE LA SUPERSOCIEDADES ACTIVIDAD F4112	MEDIANA	4,64	33,07%	4,50	5.014	2,64%	5,94%
	MEDIA GEOMETRICA	5,90	29,55%	5,16	4.013	2,70%	5,22%
	PROMEDIO	18,53	38,80%	131,79	9.219	5,49%	12,74%
HISTORICOS PROCESOS C.V.P.	MEDIANA	1,03	70,00%	1,00	30,00%	0,00%	0,00%
	MEDIA GEOMETRICA	1,17	70,26%		0		
	PROMEDIO	1,21	70,43%	0,86	47,14%	0,86%	0,57%

NOTAS: Los campos que en el cálculo de la MEDIA GEOMETRICA no tienen datos,se explica porque, en la base de datos se tienen empresas con dato cero, lo cual impide obtener un resultado lógico.

Las cifras de capital de trabajo resaltadas en verde están presentadas en millones de pesos.

Tabla No.4

Con base en los resultados y análisis, se proponen los siguientes indicadores financieros habilitantes, los cuales son los más cercanos a la media geométrica, toda vez que, para la toma de decisiones, es la medida de tendencia central más confiable y/o recomendada ***(ver tabla No.11):***

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

icontec ISO 9001 IQNet
SC-CER356168
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

INDICADORES FINANCIEROS PROPUESTOS

INDICADOR	DETERMINANTE	INDICADOR
Indice de liquidez	> ó =	3,00
Indice de endeudamiento	< ó =	55%
Razón de cobertura de intereses	> ó =	4,00
Capital de trabajo	> ó =	100% Ppto
Rentablidad del patrimonio	> ó =	4,00%
Rentablidad del activo	> ó =	3,00%

Nota: %P.O. - Porcentaje del Presupuesto Oficial.

Tabla No.11

Con el objetivo de garantizar la pluralidad de oferentes, los anteriores indicadores financieros se determinaron por debajo de los obtenidos por las medidas de tendencia central utilizadas para el estudio, aplicadas a las muestras.

Capital de trabajo: con referencia a este indicador a exigir para la presente contratación es importante anotar que, por ser este indicador, uno de los determinantes que más impacta el cumplimiento de los términos esenciales del contrato, por afectar el tema del flujo de caja de los proponentes, se requiere que, con base en el valor del contrato se fije el mismo en el 100% del presupuesto aprobado, que para el presente objeto se estableció en seiscientos catorce millones doscientos setenta y siete mil pesos ($611.510.274.55).

Por lo tanto, se considera que, los indicadores financieros propuestos, son factibles de cumplimiento por parte de los eventuales proponentes.

Proyectó:

Luis Francisco Urbina Rodríguez
Contratista - Subdirección Financiera.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co