**FECHA:** 01 DE JULIO DE 2025
**DEPENDENCIA QUE PROYECTA:** SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA
**OBJETO:** *"ADECUACIÓN MENOR DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL CENTRO DE SALUD SANTIAGO RENGIFO DE LA E.S.E. HOSPITAL PIO XII LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE SIBUNDOY DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO"*

De conformidad con el manual de contratación, la dependencia interesada, deberá dejar constancia del estudio del sector económico en los documentos previos a la contratación. Este documento deberá contener la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, y técnica del sector en donde se encuentra el servicio que se pretende contratar. A continuación se desarrolla el análisis en los términos establecidos en el manual de contratación de la E.S.E. HOSPITAL PIO XII DE COLÓN (P).

## I. ASPECTOS GENERALES

Este estudio se realiza con el fin de identificar los aspectos generales de mercado, la importancia del sector en el contexto nacional y local, datos históricos del desempeño del sector, los diferentes aportes a indicadores nacionales, variables en términos de empleo entre otras, y al mismo tiempo se buscará generar una mayor perspectiva en el área legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo dentro del sector. Con el propósito de lograr una aproximación al estado de cada uno de los parámetros que son fundamentales en la potencialización del uso eficiente y efectivo de los recursos para satisfacer las necesidades que tiene la Entidad de Contratar las obras de mantenimiento, adecuaciones y reparaciones locativas de los hospitales a todo costo, se deben desarrollar todas las acciones y gestiones administrativas necesarias para mantener en óptimas condiciones los bienes muebles e inmuebles, garantizando de igual modo, la normal operación de las diferentes actividades que se adelantan al interior de la E.S.E. HOSPITAL PIO XII DE COLÓN (P)., lo que implica necesariamente que las instalaciones estén en optimo estado de mantenimiento y funcionalidad. Igualmente, el objetivo de este estudio es generar una mayor perspectiva en el área legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo dentro del sector, con el propósito de lograr una aproximación al estado de cada uno de los parámetros que son fundamentales en la potencialización del uso eficiente y efectivo de los recursos para satisfacer las necesidades que tiene la Entidad.

Por lo anterior, la E.S.E. HOSPITAL PIO XII DE COLÓN (P) requiere garantizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los componentes infraestructura hospitalaria, este proceso es transversal a todos los servicios de salud, siendo de vital importancia para las actividades misionales que se realizan durante todo el año, teniendo en consideración además que los mantenimientos preventivos y correctivos garantizan la operatividad de los edificios y su continuidad en vida útil, propendiendo por la idónea prestación del servicio de salud a los usuarios.

En Colombia la actividad económica está dividida en sectores económicos, cada sector hace referencia a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Teniendo en cuenta la definición contenida en el numeral 1 del Artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y la descripción del objeto a contratar, la tipología contractual obedece a un contrato de obra, el cual corresponde al sector terciario de la economía o sector de servicios, que se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero igualmente son necesarias para el funcionamiento de la Economía, pues contribuye a la formación del PIB.

El sector de la construcción, es uno de los sectores más dinámicos de la economía, pues sus actividades involucran a otras industrias relacionadas, es así, que muchas veces se asocia el crecimiento del sector con el desarrollo de la economía de un país

La construcción incluye actividades de construcción general y especializada de edificios y obras de ingeniería civil, la realización de nuevas obras, reparación, adición y remodelación, la construcción de edificios prefabricados o estructuras en el lugar y también las construcciones de naturaleza temporal.

Para la realización de estas actividades, se debe realizar un Contrato de Obra, siendo aquel que tiene por objeto, la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago.

Así las cosas, el contrato a celebrar es un contrato de Obra, por lo cual la E.S.E. HOSPITAL PIO XII DE COLÓN (P).indicará en los documentos del proceso, los requisitos y condiciones (capacidad jurídica, experiencia, capacidad financiera y organizacional, capacidad residual y condiciones técnicas mínimas) de manera adecuada y proporcional en razón al mismo, así como la exigencia de garantías que son propias de un contrato de obra

Dicho lo anterior, la actividad de la construcción en Colombia se divide en dos grandes ramas:

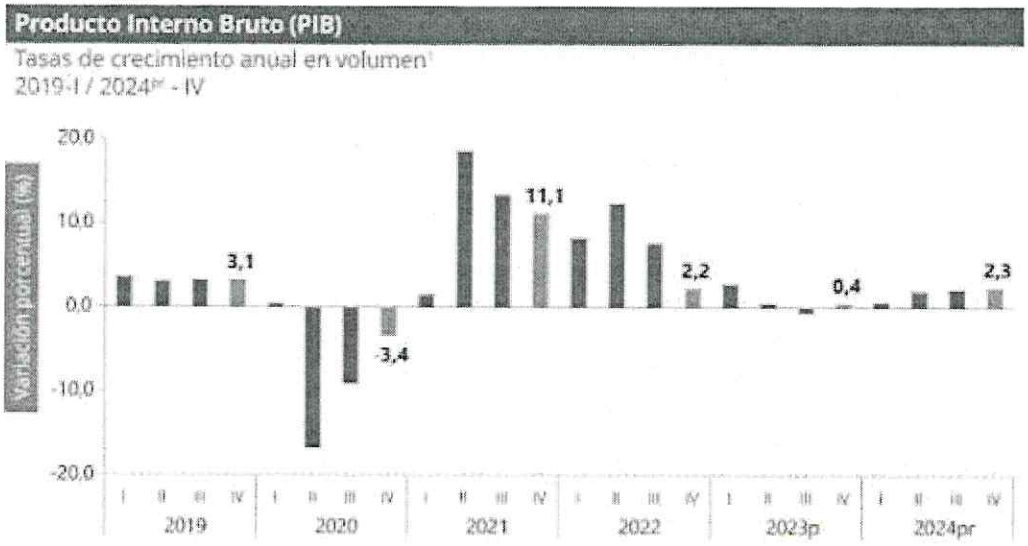
1. La edificación: se dedica a soluciones de vivienda
2. Las obras civiles de infraestructura: estas son la red vial, los sistemas de telecomunicaciones, los edificios públicos, las redes de distribución de servicios, los sistemas de gestión de desechos, etc. y a su vez se desagregan en públicas y privadas.

En ese sentido, para el presente caso se hará el análisis de los factores relacionados con las obras civiles de infraestructura toda vez que esta rama es la que más se ajusta a las necesidades de mantenimiento, adecuaciones y reparaciones locativas que requiere la Entidad. Así las cosas, en primera medida se analizarán los siguientes aspectos económicos:

## 1.1. ASPECTOS ECONÓMICOS

### PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

El sector terciario de servicios, es aquella actividad económica que ofrece bienes y servicios al consumidor final; incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero igualmente son necesarias para el funcionamiento de la Economía. Este sector no produce bienes tangibles, pero contribuye a la formación del PIB, el cual, crece 1.7% en el cuarto trimestre de 2024, respecto al mismo periodo de 2023. Lo anterior de acuerdo con información tomada de la Página Web del DANE



**SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**. Para el año 2024, el valor agregado de la construcción crece 1,9%, respecto al año 2023. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2024[PR]

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | | |
|---|---|---|---|
| | Serie original | | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Año total | Anual | Trimestral |
| | 2024[PR] / 2023[P] | 2024[PR]-IV / 2023[P]-IV | 2024[PR]-IV / 2024[PR]-III |
| Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales | -2,5 | -3,1 | -1,3 |
| Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2] | 11,7 | 8,6 | -0,4 |
| Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3] | 1,5 | -0,7 | -0,9 |
| **Construcción** | **1,9** | **0,5** | **-0,9** |

Fuente: DANE, PIB_T

- *Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,1%.*
- *Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 12,3%.*
- *Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,4%.*

En ese sentido y atendiendo el objeto del presente proceso de selección, se considera pertinente mencionar el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), que corresponde a un indicador que permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país.

**INDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES (ICOCED)**

En enero de 2024, la variación mensual del ICOCED fue 2,89%, en comparación con diciembre de 2023. La clase CPC V.2 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (2,90%), mientras que la clase CPC V.2 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (2,86%).




Dos de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (2,89%): Educación (3,32%) y Apartamentos (2,91%). Por otra parte, los destinos: Comercio (2,88%), Casas (2,85%), Administración pública (2,84%), Otros destinos (2,82%), Oficinas (2,80%), Hospitales y centros asistenciales (2,69%), Hoteles (2,51%) y Bodegas (2,43%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.4

**INDICADORES MERCADO LABORAL**

Para el mes de enero de 2024, la tasa de desocupación del total nacional fue 12,7%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2023 (13,7%). La tasa global de participación se ubicó en 63,3% y la tasa de ocupación en 55,3%, en el mismo mes de 2023 estas tasas fueron 63,4% y 54,7%, respectivamente

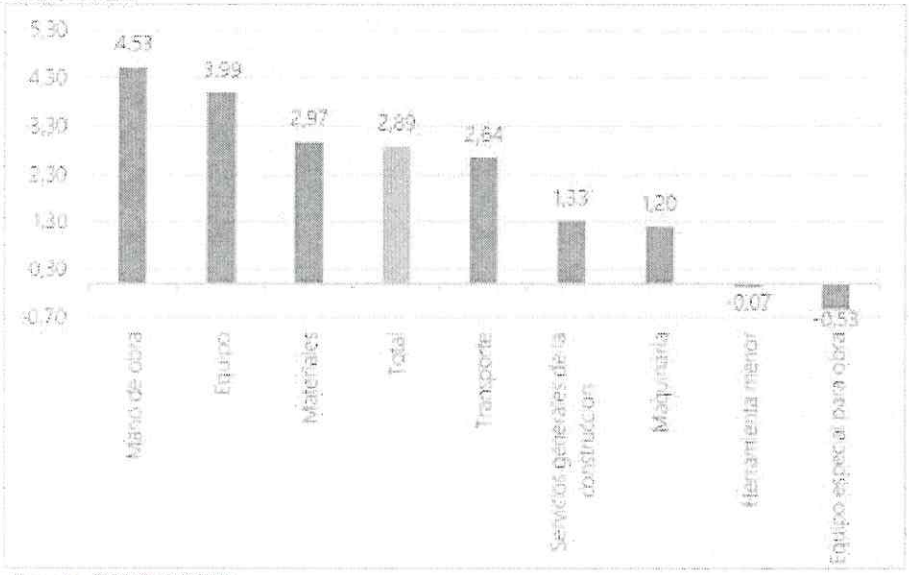



Fuente: DANE

**AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR**

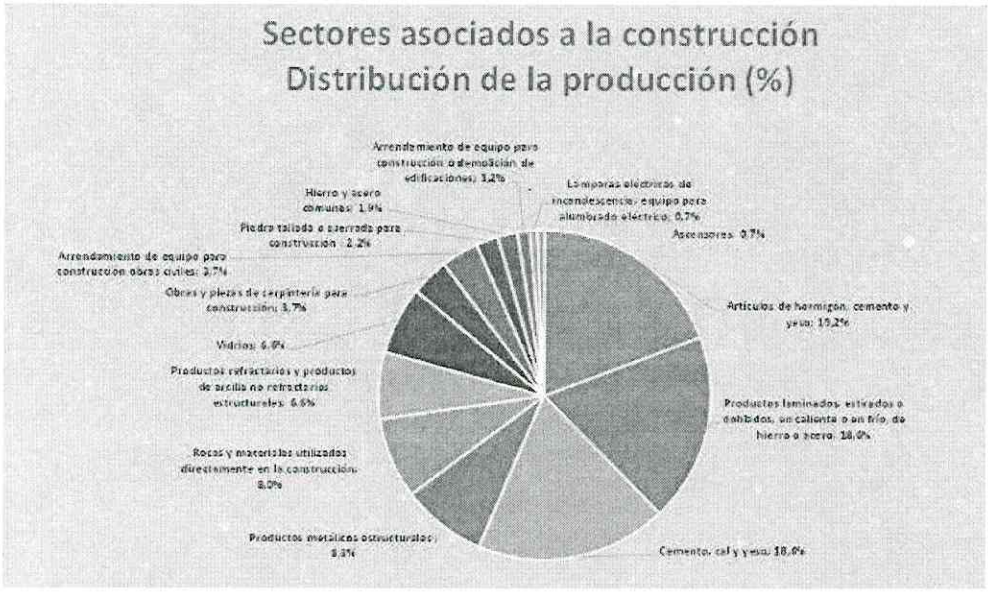
Por grupos de costos, en enero de 2024, los mayores incrementos de precios con respecto a diciembre 2023 se presentaron en Mano de obra (4,53%), Equipo (3,99%), y Materiales (2,97%). Entre tanto, Herramienta menor (-0,07%) y Equipo especial para obra (-0,53%) presentaron variaciones negativas.5

**Gráfico 3. ICOCED Variación mensual total según grupos de costos**
**Enero 2024**




**Fuente:** DANE, ICOCED.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

La mitad de los sectores productivos de la economía nacional se relacionan en mayor o menor grado con el sector de la construcción como proveedores directos. La industria constructora es, por lo tanto, un elemento básico en el desarrollo del entorno económico que proporciona soluciones para el diseño de una estructura sólida que garantice una óptima utilización de los recursos de las Compañías para que éstas cumplan con éxito su actividad económica.




Fuente: DANE, cálculos EA

**GREMIOS QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR**

Las formas de organización de las empresas de una industria son iniciativas de agrupación para aunar esfuerzos en el desarrollo de proyectos en común, en la realización de investigación y desarrollo, en la creación de valores diferenciales para hacer frente a nuevos mercados, en la implementación de acciones de formación del talento humano, en el mejoramiento de la visión estratégica del sector y en la gestión de conocimiento, entre sus múltiples propósitos. Así entonces, en Colombia las empresas vinculadas al sector de la construcción están organizadas en agremiaciones, asociaciones y clústeres, a continuación, se describen algunas:

- CAMACOL: Cámara Colombiana de la Construcción
- ANDI: Asociación Nacional de Industriales
- ASOBANCARIA: Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia
- CCI: Cámara Colombiana de Infraestructura
- FIIC: Federación Internacional de la Industria de la Construcción
- ASOCRETO: Asociación de Productores de Concreto
- ASOGRAVAS: Asociación Colombiana de Productores de Agregados Pétreos de Colombia
- CCCS: Consejo Colombiano de Construcción Sostenible
  FEDELONJAS: Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz

## II. ASPECTO TECNICO

**CLASIFICACIÓN UNSPSC:**

La clasificación según Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas para la prestación del servicio que se requiere corresponde a:

| CÓDIGO UNSPC (hasta el tercer nivel del clasificador) | NOMBRE |
|---|---|
| 72 10 29 00 | servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones |
| 72 10 33 00 | Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura |
| 72 14 11 00 | Servicios de construcción y revestimiento y pavimentación de infraestructura |
| 72101500 | Servicios de apoyo para la construcción |
| 72103300 | Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura |
| 72121400 | Servicios de construcción de edificios públicos especializados |
| 72151400 | Servicios de construcción de recubrimientos de muros |
| 72151500 | Servicios de sistemas eléctricos |
| 72151900 | Servicios de albañilería y mampostería |
| 72152000 | Servicios de pañetado y drywall |
| 72152500 | Servicios de instalación de pisos |
| 72152400 | Servicios de montaje e instalación de ventanas y puertas |
| 72152700 | Servicios de instalación y reparación de concreto |

### 1.1. CONDICIONES TÉCNICAS

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

Con respecto al análisis técnico, las especificaciones técnicas y las actividades de obra a ejecutar, en las cuales se relaciona la actividad, unidad de medida y cantidad requerida son las siguientes:

| ÍTEM | ACTIVIDADES | UNIDAD | CANTIDAD | VR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **PRELIMINARES** | | | | |
| 1,01 | DESMONTE DE APARATOS SANITARIOS | UND | 16,00 | $ 40.000,00 | $ 640.000,00 |
| 1,02 | DESMONTE Y RETIRO DE CUBIIERTA EXISTENTE INCLUYE ESTRUCTURA. | m2 | 532,69 | $ 74.675,00 | $ 39.778.626,00 |
| 1,03 | DEMOLICIÓN DE PISO ESMALTADO, CERAMICA, BALDOSA CEMENTO O MORTERO NIVELACIÓN. INCLUYE RETIRO | m2 | 11,48 | $ 32.500,00 | $ 373.100,00 |
| 1,04 | DEMOLICIÓN Y RETIRO DE PLACA EN CONCRETO, ANDENES EN COCNRETO, RAMPAS EN CONCRETO. | M2 | 11,48 | $ 40.000,00 | $ 459.200,00 |
| 1,05 | DESMONTE DE PUERTA Y VENTANAS, INCLUYE RESANE DE VANOS | und | 24,00 | $ 38.750,00 | $ 930.000,00 |
| 1,06 | DESMONTE Y RETIRO DE CIELO RASO EXISTENTE EN MACHIMBRE, DRYWALL, MODULAR O SIMILAR. | M2 | 444,91 | $ 35.000,00 | $ 15.571.850,00 |
| 1,07 | DESMONTE Y RETIRO DE CANALES PVC EXISTENTES | ML | 59,70 | $ 20.000,00 | $ 1.194.000,00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| **2** | **CONCRETOS** | | | | |
| 2,01 | PLACA EN CONCRETO 3000PSI, MALLA ELECTROSOLDADA 5 mm. ESPESOR 10 cm | M2 | 11,48 | $ 165.000,00 | $ 1.894.200,00 |
| | | | | | |
| **3** | **MAMPOSTERÍA Y ACABADOS DE MUROS** | | | | |
| 3,01 | ENCHAPE MURO FORMATO MÍNIMO .25X.30 | m2 | 31,51 | $ 110.750,00 | $ 3.489.733,00 |
| 3,02 | ESTUCO Y VINILO TRES MANOS EN MUROS TIPO I | m2 | 280,84 | $ 32.650,00 | $ 9.169.426,00 |
| 3,03 | ESTUCO Y PINTURA EXTERIORES TIPO KORAZA | m2 | 103,70 | $ 40.500,00 | $ 4.199.850,00 |
| 3,04 | ESTUCO EXTERIOR Y PINTURA TIPO ESMALTE SOBRE MUROS | m2 | 80,89 | $ 35.420,00 | $ 2.865.124,00 |
| | | | | | |
| **4** | **CUBIERTAS Y CIELO RASOS** | | | | |
| 4,01 | ESTRUCTURA PARA CUBIERTA EN PERFIL REF: (PAG_C 120X60_ 1,9 mm) CALIBRE 14, PINTADO CON ANTICORROSIVO O WASH PRIMER. INCLUYE TENSOR EN L/2 ENTRE APOYOS, EN VARILLA DE 3/8". INCLUYE ANCLAJE EN CUCHILLAS. | ml | 915,78 | $ 119.850,00 | $ 109.756.233,00 |
| 4,02 | SUMINISTRO Y COLOCACION DE CUBIERTA EN LAMINA MASTER 1000 CALIBRE 28 PREPINTADA, INCLUYE ACCESORIOS Y ELEMENTOS DE FIJACIÓN. | m2 | 571,67 | $ 127.500,00 | $ 72.887.925,00 |
| 4,03 | CABALLETE EN LAMINA METALICA PINTADA, INCLUYE TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO. | ml | 42,45 | $ 78.500,00 | $ 3.332.325,00 |
| 4,04 | SUMINISTRO Y COLOCACION DE CANAL EN LAMINA GALVANIZADA CALIBRE 20 CON DESARROLLO DE 0,60 M INCLUYE GANCHO DE FIJACION, INCLUYE ANTICORROSIVO Y ACABADO EN ESMALTE | ml | 95,05 | $ 185.640,00 | $ 17.645.082,00 |
| 4,05 | SUMINISTRO E INSTALACION DE BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS EN 3" | ml | 89,20 | $ 43.500,00 | $ 3.880.200,00 |
| 4,06 | SUMINISTRO E INSTALACION DE CIELO RASO EN PVC, INCLUYE ELEMENTOS DE SUJECIÓN, RINCONERAS, DILATACIONES Y | m2 | 339,02 | $ 128.500,00 | $ 43.564.070,00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN. | | | | |
| 4,07 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN DRYWALL, INCLUYE ELEMENTOS DE SUJECIÓN, CINTAMALLAS, MASILLAS, Y 3 MANOS DE PINTURA TIPO 1, Y TODO LOS ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO. | M2 | 155,53 | $ 142.500,00 | $ 22.163.025,00 |
| | | | | | |
| **5** | **PISOS Y ENCHAPES** | | | | |
| 5,01 | NIVELACION PARA PISO E=0,05 M | m2 | 11,48 | $ 92.350,00 | $ 1.060.178,00 |
| 5,02 | BALDOSA CERAMICA PARA PISOS TRAFICO COMERCIAL | m2 | 11,48 | $ 128.500,00 | $ 1.475.180,00 |
| 5,03 | GUARDAESCOBA EN MEDIACAÑA EN GRANITO PULIDO | ML | 18,02 | $ 107.500,00 | $ 1.937.150,00 |
| | | | | | |
| **6** | **CARPINTERIA METALICA** | | | | |
| 6,01 | Puerta En Marco de Aluminio Blanco, con vidrio 5mm + pelicula blanca tipo sandblasting, Con cerradura. Tragaluz en Vidrio 4 mm | M2 | 48,33 | $ 900.000,00 | $ 43.497.000,00 |
| | | | | | |
| **7** | **INSTALACIONES ELECTRICAS** | | | | |
| 7,01 | Suministro e Instalación de circuito ramal en cable trenzado 3x12 AWG y tubo pvc 3/4". | ml | 300,00 | $ 55.000,00 | $ 16.500.000,00 |
| 7,02 | Suministro e instalación de Caja Medidor Bifasica, con pin de corte 2x63 amp, incluye instalación de Puesta a Tierra en Varilla de cobre 2,40m. | UND | 1,00 | $ 1.950.000,00 | $ 1.950.000,00 |
| 7,03 | SUMINISTRO E INSTALACION DE TABLERO DE CONTROL DE 12 CTOS (INCLUYE: CAJA DE BREAKERS BIFASICA DE 1X20 AMP Y 2X20 AMP) | und | 3,00 | $ 1.200.000,00 | $ 3.600.000,00 |
| 7,04 | Suministro e Instalación de Punto Electrico de iluminación. Incluye Luminaria Led de 18w-24w. Redonda o Cuadrada, o aplique de pared. Incluye Interruptor. | und | 88,00 | $ 205.000,00 | $ 18.040.000,00 |
| 7,05 | Suministro e instalación de punto eléctrico de toma corriente doble de 110 v (incluye accesorios, cableado y tubería), incluye regata y resane en | und | 91,00 | $ 218.500,00 | $ 19.883.500,00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | pañete en muros. | | | | |
| | | | | | |
| **8** | **LIMPIEZA** | | | | |
| 8,01 | LIMPIEZA GENERAL Y RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE | und | 1,00 | $ 1.250.000,00 | $ 1.250.000,00 |
| | | | | | |
| | **TOTAL COSTOS DIRECTOS** | | | | $ 462.986.977,00 |
| | COSTOS INDIRECTOS | | | | |
| | ADMINISTRACION | 26,00% | | | $ 120.376.614,00 |
| | IMPREVISTOS | 1,0% | | | $ 4.629.870,00 |
| | UTILIDAD | 5,0% | | | $ 23.149.349,00 |
| | **TOTAL COSTOS INDIRECTOS** | 32,0% | | | $ 148.155.833,00 |
| | VALOR TOTAL DE LA OBRA (C. DIRECTOS + C. INDIRECTOS) | | | | $ 611.142.810,00 |

## III. ASPECTO REGULATORIO

De conformidad con la ley, las Empresas Sociales del Estado cuentan con un régimen privado para adelantar su contratación, empero, no puede desconocerse que dentro de los fines de la contratación que involucra recursos públicos, el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 establece que "Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines", y en este sentido, la gestión contractual por parte de las Empresas Sociales del Estado debe corresponder a los principios de eficiencia, selección objetiva y transparencia en la selección de contratistas bajo condiciones de igualdad para todos los interesados en participar del proceso, neutralidad y reglas claras para la presentación de ofertas, garantía del derecho de contradicción, publicidad de las actuaciones del proceso, informes y actos administrativos motivados, escogencia objetiva del contratista que ofrezca la oferta más favorable para la entidad y que sea consecuente con los fines de la misma, y de esta manera evitar la configuración de cualquier actividad que pueda generar un daño antijurídico para la administración.

Dicho esto, es necesaria la contratación del mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura y dotación hospitalaria, para dar cumplimiento al Decreto 1769 de 1994, y garantizar la prestación del servicio sin ocasión a la materialización de riesgos y la afectación de los pacientes empleando los lineamientos del proceso de selección establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social de conformidad con la Resolución No. 1440 del 14 de agosto de 2024 artículo primero "***parágrafo segundo****: Para la contratación de obras de adecuación, ampliación y construcción de infraestructura y de dotación biomédica cuya fuente de financiación sean recursos del Presupuesto General de la Nación, el proceso de selección se deberá realizar por convocatoria pública sin importar la cuantía. El Ministerio de Salud y Protección Social expedirá una Guía que brinde a las Empresas Sociales del Estado elementos para la formulación y elaboración de términos de condiciones para buenas prácticas de contratación. Una vez sea expedida dicha guía, las Empresas Sociales del Estado deberán tenerla en cuenta para sus trámites contractuales.*

***Parágrafo 3.*** *En los contratos de adecuación, ampliación y construcción de infraestructura cual fuente de financiación sean recursos del Presupuesto general de la nación que se celebren como resultado de un proceso de convocatoria pública la interventoría deberá ser contratada por convocatoria pública con una persona natural o jurídica independiente de la entidad contratante y del contratista quienes responderán por los hechos y posiciones que le fueren imputables".*

Tomando en consideración que el presente proceso es para contratar obras de adecuación de infraestructura física y los recursos provienen del presupuesto general de la nación se deberá utilizar el procedimiento establecido en el literal c) del Artículo 41 del Manual de Contratación.

El Ministerio de Salud y Protección Social, a través de las Resoluciones 1541 del 28 de Agosto de 2024 y 2231 del 18 de Noviembre de 2024, asignó los recursos presupuestales necesarios para adelantar la obra de adecuación que nos ocupa, razón por la cual no tiene aplicación la previsión establecida en el articulo 56 de la Ley 2195 de 2021 frente a la aplicación excepcional de pliegos tipo para la presente selección, considerando que el origen de los recursos NO proviene de la celebración de algún contrato o convenio interadministrativo, sino del giro directo por parte del Ministerio. Es menester resaltar que las prohibiciones o limitaciones a las capacidades o voluntades de la entidad frente a su autonomía contractual deben interpretarse de manera restrictiva o literal, por lo que claramente se observa que la norma indica la adopción de pliegos tipo de manera excepcional para entidades no sometidas al Estatuto General de la Contratación Pública cuando los recursos que soportan financieramente el proyecto provengan de convenios o contratos interadministrativos, situación que para el caso que nos ocupa no se presenta. En ese orden, debe aplicarse el Manual de Contratación Interno con estricta observancia de los principios de la función administrativa y los principios de la contratación pública, a través de la escogencia de la modalidad de selección de CONVOCATORIA PÚBLICA, conforme a lo determinado en el literal c) del Artículo 41 del Manual de Contratación Interno.

Es así como las empresas que tengan interés en participar en el presente proceso de contratación, deben ajustarse a la normatividad colombiana vigente, destinada al sector.

• Ley 842 de 2003: Por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares, se adopta el Código de Ética Profesional y se dictan otras disposiciones

El contratista seleccionado acatará las disposiciones legales vigentes relacionadas con la seguridad del personal que labora en las obras y del público que directa o indirectamente pueda afectarse por la ejecución de las mismas, acatando la Resolución 02413 del 22 de mayo de 1979 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, por el cual se dicta el reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción.

Dado lo anterior, la entidad con el fin de cubrir la necesidad descrita en el Estudio Previo, puede contratar esta obra con personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales o promesa de sociedad futura, cuyo objeto social y/o actividad económica, les permita cumplir con el objeto establecido en el proceso de selección, lo que significa, por un lado, que tenga la capacidad jurídica para contratar y por el otro comporte una reducción del riesgo en la ejecución del contrato, con experiencia certificada; para lo cual es igualmente necesario que el proponente o futuro contratista cuente con la experiencia básica relacionada con el objeto a contratar, que garantice una buena calidad, oportunidad y diligencia en la entrega del servicio a adquirir.

## IV. ESTUDIO DE LA OFERTA

### DINÁMICA DE PRODUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

La dinámica de ejecución y entrega de un contrato de obra inicia con la firma del contrato por parte del contratista y la Entidad. Perfeccionado el mismo, se procede a firmar el Acta de Inicio para dar alcance a las especificaciones técnicas y obligaciones específicas y generales planteadas conforme a los documentos que integran el proceso.

Cualquier actividad desarrollada por el contratista deberá cumplir a cabalidad con todas las normas tributarias, laborales, ambientales, fiscales y demás aplicables.

La dinámica de los servicios de construcción son particulares para cada proyecto, pero en general se llevan a cabo las etapas que se relacionan a continuación:

Actividades preliminares Administrativas

- Elaboración y presentación del cronograma de trabajo
- Tener elaborado y aprobado el Plan de Gestión Ambiental, en caso que aplique.
- Tener el personal mínimo requerido aprobado
- Definición de APU´s

Actividades preliminares de ejecución

- Ejecución de trabajo de campo para actualización del diagnóstico de la infraestructura.
- Adecuación de zonas de trabajo
- Cerramiento o delimitación del área de trabajo
- Llegada de material

Etapa de Construcción

- Traslado de personal y equipo al lugar de las obras
- Ejecución física de las actividades (mantenimiento, adecuaciones y reparaciones locativas)
- Control de avance de las obras
- Entrega de las obras

La finalización del contrato de obra, se explica y reglamenta por medio del contrato que se firma entre las partes

**PROVEEDORES EN EL MERCADO**

Para el caso concreto, los proveedores que se encuentran en el mercado respecto a la obra que la Entidad pretende contratar, son personas naturales y jurídicas que tienen dentro de su actividad económica u objeto social, la actividad de construcción, mantenimiento y reparación de inmuebles; en su gran mayoría son personas y compañías nacionales de carácter privado.

No obstante, es oportuno aclarar que el interesado que participe en el proceso de selección deberá dar estricto cumplimiento a las especificaciones técnicas contenidas en el presente proceso, además de cumplir con todas las obligaciones a que esto conlleva.

Ahora bien, de la información registrada en la Entidad y en la plataforma del SECOP II, se pudieron verificar como MIPYMES las siguientes empresas, que conforme su objeto social puede ser algunas de las firmas que podrían ejecutar lo requerido por la Entidad

KCV CONSTRUCTORES S A
GOLD INGENIERIA S A S
ENTERPRISE INTERNATIO
CONSORCIO INTERNSOLUCIONES INTEGRALES
FEXXA S.A.S.
LIMACOR MY S A S

BIOARQUITECTURA &
CONSTRUCCIONES SAS
PROYECTOS Y SOLINGENIERIA SAS
AC&G
INMOBILIARIA Y CONSTRULA COSTA S.A.S.
ACQUA VITRUVIO S.A.S
AMMI ARQUITECTURA Y DISEÑO SAS
IP INTEGRALES S.A.S.
AMS INGENIEROS EU
ZILL BUSINESS SOLUTIONS SAS
AN ARQUITECTURA EU
MHI INGENIERIA S.A.S
MNTY INGENIERÍA DEL ÉXITO
ANFER INGENIERIA S.A.S
ARQUITECTURA Y PROYECTOS MYA SAS
ARGRIN SAS
SI SOLUCIONES DE INGENIERIA S.A.S
EMPRESA CONSTRUCTORA DE OBRAS CIVILES DEL PUTUMAYO LTDA.
OBRAS CIVILES AMBIENTALES Y FORESTALES DEL PUTUMAYO S.A.S.
MONTAJES Y OBRAS CIVILES DEL PUTUMAYO S.A.S ZOMAC
ARQ CO PUERTO ASIS S.A.S
INGENIERIAS DE OBRAS SAS

Adicionalmente a ello esta dependencia solicitó cotizaciones a empresas dedicadas a la construcción de obras civiles que cumplan con las especificaciones técnicas requeridas para prestar los servicios objeto del presente proceso para establecer las condiciones y precios del mercado. La siguiente información fue extraída de la solicitud de cotizaciones, en donde se pudo establecer las condiciones comerciales del servicio requerido:

| **EMPRESA No. 01**<br>**SI SOLUCIONES DE INGENIERIA S.A.S** | **EMPRESA No. 02**<br>**MHI INGENIERIA S.A.S** | **EMPRESA No. 03**<br>**ARRIERAS INTERNACIONAL S.A.S** |
|---|---|---|
| $ 611.142.810,00 | $ 672.257.089,66 | $ 702.814.229,46 |

La siguiente información fue extraída de la solicitud de cotizaciones, en donde se pudo establecer las condiciones comerciales más comunes empleadas en la costumbre mercantil para el sector en donde se pretende contratar.

Conforme a los precios anteriormente indicados, esta Entidad establece el valor oficial, tomando el menor valor de las cotizaciones allegadas, por valor de **SEISCIENTOS ONCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS MDA/CTE ($611.142.810,00).**

## V. ESTUDIO DE LA DEMANDA

### 5.1 ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ESE HOSPITAL DE PIO XII

Se verifica a través de la plataforma SECOP II, así como en los archivos de la entidad, encontrando varios procesos con el mismo objeto contractual dentro de la entidad, como consta en el portal respectivo.

### 5.2. ADQUISICIONES PREVIAS DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES

| AÑO | OBJETO | ENTIDAD | NUMERO DE PROCESO | VALOR |
|---|---|---|---|---|
| 2025 | HOSPITAL GENERAL DE MEDELLIN LUZ CASTRO DE GUTIERREZ ESE | MANTENIMIENTO HOSPITALARIO DE LAS INSTALACIONES DEL HOSPITAL GENERAL DE MEDELLIN LUZ CASTRO DE GUTIERREZ ESE | 8000006002 | $18.662.951 |
| 2025 | HOSPITAL REGIONAL JOSE DAVID PADILLA VILLAFAÑE ESE DE AGUACHICA | CONTRATAR LA PRESTACION DE SERVICIO PARA REALIZAR ACTIVIDADES OPERATIVAS MANTENIMIENTO HOSPITALARIO, EN LAS UNIDADES FUNCIONALES DE RECURSOS FÍSICOS DE LA ESE HOSPITAL REGIONAL JOSE DAVID PADILLA VILLAFAÑE | CP-020-2025 | $472.000.000 |
| 2025 | HOSPITAL EL BUEN SAMARITANO E.S.E. | MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO EN EJECUCIÓN DEL PLAN DE MANTENIMIENTO HOSPITALARIO DOTACIÓN E INFRAESTRUCTURA, INCLUYENDO INSUMOS | 2025-180 | $30.000.000 |

## VI. JUSTIFICACIÓN DE EXIGENCIA DE INDICADORES PARA LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL DEL SECTOR.

Los indicadores financieros requeridos para evaluar la capacidad financiera y organizacional de los oferentes en la presente contratación son el resultado de la información reportada por 40 empresas del sector de la construcción que, durante los años 2021, 2022 y 2023,presentaron la información financiera ante la Superintendencia de Sociedades, las que corresponde a las Actividades F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil y F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción.

| NIT | RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD |
|---|---|
| 810002618 | INGENIEROS CALDERON Y JARAMILLO SAS |
| 800000296 | ZR INGENIERIA SA |
| 800007367 | HIDROFUNDA SAS |
| 800009612 | JUAN HARKERS SAS |
| 800012888 | SOFAN INGENIERIA SAS |
| 800015079 | ESGUERRA Y GOMEZ SAS |
| 800016281 | CONSTRUCCIONES CIVILES Y PAVIMENTOS S.A.S |
| 800019654 | ESGAMO INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S |
| 800032838 | CONSTRUCTORA BG SAS |
| 800041077 | JORGE USCATEGUI Y ASOCIADOS LTDA |
| 800042119 | VICPAR S A |
| 800043709 | SERVICIOS DE DRAGADOS Y CONSTRUCCIONES SAS |
| 800043977 | COZADEL SAS |
| 800044735 | SERVI-METAL SAS |
| 800045199 | CONSTRUDISEÑOS AGROEQUIPOS COMERCIAL CONACOM SAS |
| 800049960 | TECNITENQUES INGENIEROS S.A.S. EN REORGANIZACION |
| 800050326 | IOV Y CIA S.A.S |
| 800050699 | ALEMAN BELLO S.A.S. |
| 800055215 | Valores Rivera Vergara SAS |
| 800055393 | INTRICON SA |
| 800056653 | GAVIRIA Y BORBON ASOCIADOS LTDA |
| 800063392 | Alfa SAIT S.A.S BIC |
| 800067647 | Colserpetrol SAS |
| 800071658 | SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE PROECTOS SAS |
| 800071993 | MANSER INGENIERIA SAS |
| 800072941 | INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DONADO SAS |
| 800075337 | SUELOS INGENIERIA SAS |
| 800075746 | SINFOROSO ROBLEDO Y CIA S.A.S. |
| 800075951 | GARPER CONSTRUCCIONES Y MAQUINARIA SAS |
| 800078011 | ICMO SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA |
| 800078608 | INARCON SAS |
| 800079382 | UNION INDUSTRIAL DE BARRANCABERMEJA SAS |
| 800079482 | EQUIPOS CONSTRUCCIONES Y OBRAS S.A. |
| 800085861 | SILVA ARIZA SA |
| 800088443 | ITAC CONSTRUCCIONES SAS |
| 800089032 | ANDINA POZOS LTDA |
| 800089623 | CORROSION Y SERVICIOS SAS |
| 800092242 | CABALLERO ACEVEDO SAS |
| 800093266 | GARCIA RIOS CONSTRUCTORES SAS |

Con base en el análisis de la muestra, se tabularon los siguientes resultados:

| BALANCE | 2022 | 2.023 | 2.024 | Promedio |
|---|---|---|---|---|
| Activo corriente | 121.294.929 | 220.450.970 | 139.456.134 | 160.400.678 |
| Activo total | 675.460.838 | 842.235.820 | 657.893.500 | 725.196.719 |
| Pasivo corriente | 146.081.362 | 161.467.526 | 875.965.124 | 394.504.671 |
| Pasivo total | 423.626.637 | 524.891.175 | 594.375.200 | 514.297.671 |
| Patrimonio | 351.834.201 | 417.344.645 | 278.963.789 | 349.380.878 |
| Utilidad operacional | 23.403.134 | 34.298.154 | 16.498.601 | 24.733.296 |
| Gastos de intereses | 9.200.542 | 15.406.917 | 4.957.165 | 9.854.875 |
| **INDICADORES** | | | | |
| Liquidez | 0,83 | 1,37 | 0,16 | 0,78 |
| Endeudamiento | 0,63 | 0,62 | 0,90 | 0,72 |
| Razon de Cobertura de interes | 2,54 | 2,23 | 3,33 | 2,70 |
| **CAPACIDAD OPERACIONAL** | | | | |
| Rentabiliad del patrimonio | 0,07 | 0,08 | 0,06 | 0,07 |
| Rentabilidad del Activo | 0,03 | 0,04 | 0,03 | 0,03 |

### 6.1 INDICADORES CAPACIDAD FINANCIERA

En virtud del análisis anterior, la entidad establece los siguientes indicadores de capacidad financiera y organizacional, aproximados al promedio arriba mencionado, que se verificarán con la información contable del año inmediatamente anterior:

| Indicador | Fórmula | Rango aceptable |
|---|---|---|
| Liquidez | Activo corriente dividido por el pasivo corriente | Mayor o igual a 0,80 |
| Endeudamiento | Pasivo total dividido por el activo total | Menor o igual a 0,68 |
| Índice de Cobertura de Intereses | Utilidad operacional /gastos de intereses | Mayor o igual a 2,85 |

### 6.2 INDICDORES CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

| Indicador | Fórmula | Rango Aceptable |
|---|---|---|
| Rentabilidad sobre el patrimonio - R.S.P. | Utilidad o pérdida operacional dividida en el patrimonio. | Mayor o igual a 0,6 |
| Rentabilidad sobre activos - R.S.A. | Utilidad o pérdida operacional dividida en el activo total | Mayor o igual a 0,2 |

## VII. ANEXOS.

Al presente análisis del sector se anexan los siguientes documentos:

a. Cotizaciones
b. Estudio de mercado

**JOSE EVERARDO CUASQUER QUENGUAN**
Subgerente Administrativo y Financiero
E.S.E Hospital Pio XII de Colón-Putumayo

| Elaboró Parte Jurídica: | Elaboró y Revisó Parte Técnica | Revisó parte jurídica: | Revisó parte Financiera: |
|---|---|---|---|
| Hugo Fernando Castillo C.<br>Asesor Jurídico Externo<br>Contratación. | Ing. Jonathan Lizandro Gómez H.<br>Asesor de proyectos ESE Hospital Pio XII | Karen Villa Flórez<br>Coordinadora Oficina de Contratación | José Everardo Cuasquer Q.<br>Subgerente Administrativo y Financiero |