ANÁLISIS DEL SECTOR

Objeto de la contratación:	**" ADECUACIONES MENORES DE LOS PUESTOS DE SALUD DE LAS VEREDAS ALTO NARANJOS Y ALTO DEL OBISPO DE LA E.S.E HOSPITAL ARSENIO REPIZO VANEGAS DEL MUNICIPIO DE SAN AGUSTIN, DEPARTAMENTO DEL HUILA**
Cuantía de la contratación:	**$ 475.285.171**

1. ASPECTOS GENERALES

La Constitución y las leyes que desarrollan el derecho fundamental a la salud obligan al Estado a garantizar su prestación bajo condiciones de eficiencia, universalidad, calidad y equidad. En ese marco, las Empresas Sociales del Estado (E.S.E.) hacen parte de la red pública hospitalaria, con autonomía administrativa y financiera, y se rigen en materia contractual por el derecho privado, aplicando los principios de la función administrativa y pudiendo adoptar cláusulas exorbitantes.

La E.S.E. HOSPITAL ARSENIO REPIZO VANEGAS, ubicada en San Agustín, Huila, presta servicios de primer nivel de complejidad, con un portafolio amplio que incluye hospitalización, urgencias, consulta externa, laboratorio, imágenes diagnósticas y transporte asistencial, cumpliendo un papel esencial en la garantía del derecho a la salud de la población.

El municipio de San Agustín cuenta con 33.727 habitantes distribuidos en zona urbana y rural, siendo las veredas ALTOS NARANJOS Y ALTOS DEL OBISPO un punto estratégico para la atención en salud, pese a las dificultades de acceso por la distancia y condiciones viales.

El Ministerio de Salud y Protección Social, mediante Resolución 0616 de 2025, asignó recursos por $188.154.893 para la adecuación menor del puesto de salud de la vereda Altos Naranjos, y Resolución 0209 de 2025, asigno recursos por $ 320.400.24, con el fin de mejorar la cobertura, condiciones de infraestructura y acceso oportuno a los servicios. Dichos recursos fueron incorporados al presupuesto de la E.S.E. mediante Acuerdo 6 de 2025. Y el proyecto se enmarca en el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 y en el Plan Departamental de Desarrollo 2024-2027, orientados a fortalecer el sistema de salud bajo un modelo preventivo y resolutivo.

Por lo anterior, la E.S.E. HOSPITAL ARSENIO REPIZO VANEGAS, debe adelantar un proceso de convocatoria pública para ejecutar la adecuación del puesto de salud, garantizando la continuidad, cobertura y calidad en la atención de la población rural del municipio de San Agustín, Huila.

2. PERSPECTIVA LEGAL

En el marco del principio de planeación, previsto en el artículo 209 de la Constitución Política y desarrollado por el artículo 25 de la Ley 80 de 1993, resulta obligatorio para la entidad contratante efectuar estudios previos que soporten de manera técnica, financiera y jurídica la necesidad a contratar. Dentro de dichos estudios y documentos previos, el análisis de sector se configura como una herramienta fundamental que permite garantizar la selección objetiva del contratista, la transparencia en el proceso y la adecuada destinación de los recursos públicos.

Adicionalmente, la Resolución 1440 de 2024 del Ministerio de Salud y Protección Social, al establecer la convocatoria pública como procedimiento obligatorio para la contratación de obras de adecuación, ampliación y

construcción de infraestructura hospitalaria financiadas con recursos del Presupuesto General de la Nación, impone a las Empresas Sociales del Estado la obligación de observar buenas prácticas de contratación, lo cual incluye la caracterización del mercado y la identificación de los potenciales oferentes a través del análisis de sector.

Este análisis adquiere relevancia jurídica por cuanto:

Da cumplimiento al principio de planeación (artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y artículo 3 de la Ley 1150 de 2007), al permitir definir con claridad las condiciones técnicas, financieras y jurídicas que deben consignarse en condiciones de participación.
Garantiza la selección objetiva (artículo 5 de la Ley 1150 de 2007), al brindar a la entidad un panorama real de las condiciones del mercado, evitando requisitos restrictivos o desproporcionados que limiten la participación.

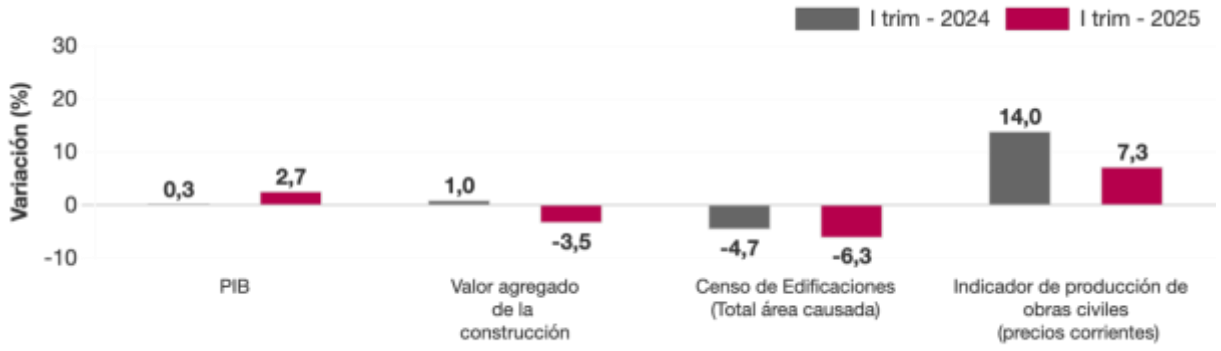
Fortalece los principios de transparencia y economía, al sustentar que las condiciones del proceso corresponden a la realidad del sector y permiten obtener la mejor oferta en condiciones de calidad y costo.

El marco legal del presente proceso de selección y del contrato que se derive de su adjudicación, está consignado en la Constitución Política de Colombia, la Ley 80 de 1993 artículo 32 numeral 1, la Ley 1150 de 2007 artículo 2 numeral 1 y los demás decretos reglamentarios, normas orgánicas del presupuesto, estatuto tributario y normas concordantes con la materia, que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección y en todo lo demás no regulado expresamente, se aplicarán las normas comerciales civiles y lo establecido en el pliego de condiciones.

Para garantizar los principios de la contratación estatal, como la transparencia, responsabilidad, economía, sujeción a la Ley colombiana, la función administrativa, la planeación, su adecuación a los planes de inversión institucional y por la cuantía del contrato. Para tal efecto, el presente documento se realizará con base en las directrices establecidas en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector G-EES-02 de Colombia Compra Eficiente.

2.1. INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC)

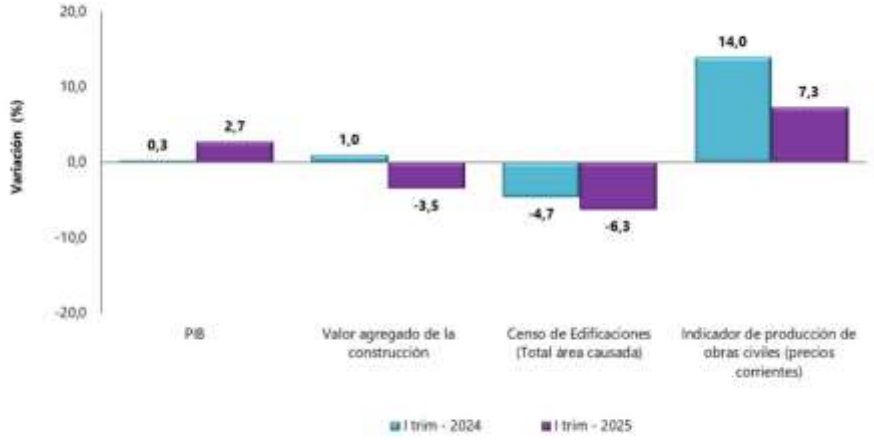
VARIACIÓN ANUAL DE LOS INDICADORES DE COYUNTURA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN I TRIMESTRE (2024-2025^{PR})



En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,7% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa

un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-7,0%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 3,8% y el de las actividades especializadas decreció en 3,7%.

2.2. INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC) PUBLICACIÓN JUNIO 06 DE 2025PR



Fuente: DANE, IEAC.
Pr: cifras provisionales

TABLA 1. INDICADORES DE COYUNTURA DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN, PERIODO DE PUBLICACIÓN JUNIO 06 DE 2025PR

	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[β] (variación anual %)	2,7	2,2	2,5	I trim 2025
Valor agregado de la rama construcción[β] (variación anual %)	-3,5	0,8	0,4	I trim 2025
Valor agregado de obras civiles[β] (variación anual %)	3,8	10,7	8,8	I trim 2025
Valor agregado de edificaciones[β] (variación anual %)	-7,0	-3,6	-3,2	I trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas[β] (variación anual %)	-3,7	0,0	-0,7	I trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	58,1	57,9	58,5	Abril 2025
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	-7,4	-5,2	6,3	Abril 2025
Área causada[A] (variación anual %)	-6,3	-2,8	-1,6	I trim 2025
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	39,9	-12,5	61,4	Marzo 2025
Área iniciada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-12,0	-17,1	-10,5	I trim 2025
Área culminada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-12,4	-1,8	-1,4	I trim 2025
Indicador de producción de obras civiles∞ (variación anual%)	7,3	15,1	13,0	I trim 2025
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	3,8	10,6	8,6	I trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-7,4	-4,9	13,7	Abril 2025
Concreto Premezclado[Σ] (variación anual %)	-0,6	-6,2	-10,0	Marzo 2025
Indicador de mezcla asfaltica (variación mensual %)	8,6	-18,3	-8,9	Marzo 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[™ ™] (variación anual %)	35,8	19,3	20,3	I trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda[™] (variación anual %)	27,3	17,3	16,7	I trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional[™] (variación anual %)	97,7	32,5	46,8	I trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda[¤] (variación anual %)	9,5	-0,6	-2,9	I trim 2025
Saldo de capital total[™] (variación anual %)	9,4	8,9	8,5	I trim 2025
Saldo de créditos de vivienda[™] (variación anual %)	12,0	12,2	13,1	I trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional[™] (variación anual %)	-0,2	-2,8	-7,7	I trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[¤] (variación anual %)	4,6	5,3	5,0	I trim 2025
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	3,46	9,93	1,74	I trim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,19	3,44	0,74	Abril 2025
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,19	3,89	0,76	Abril 2025
IPP total (variación mensual %)	0,14	4,09	-0,60	Abril 2025
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	0,77	2,48	0,28	Abril 2025
EMPRESARIAL	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
Número de micronegocios de construcción - EMICRON (variación trimestral%)	11,9	2,7	-5,7	I trim 2025

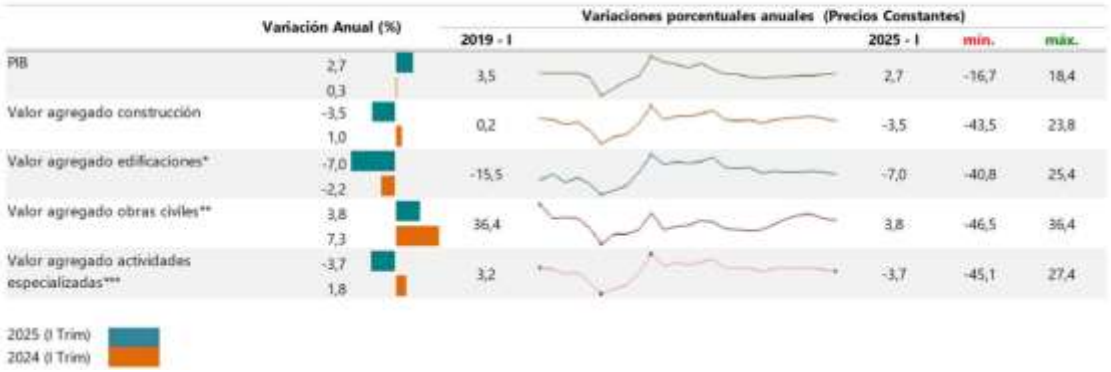
2.3. Indicadores Macroeconómicos

Producto Interno Bruto (PIB)1

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,7% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa

un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-7,0%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 3,8% y el de las actividades especializadas decreció en 3,7%.

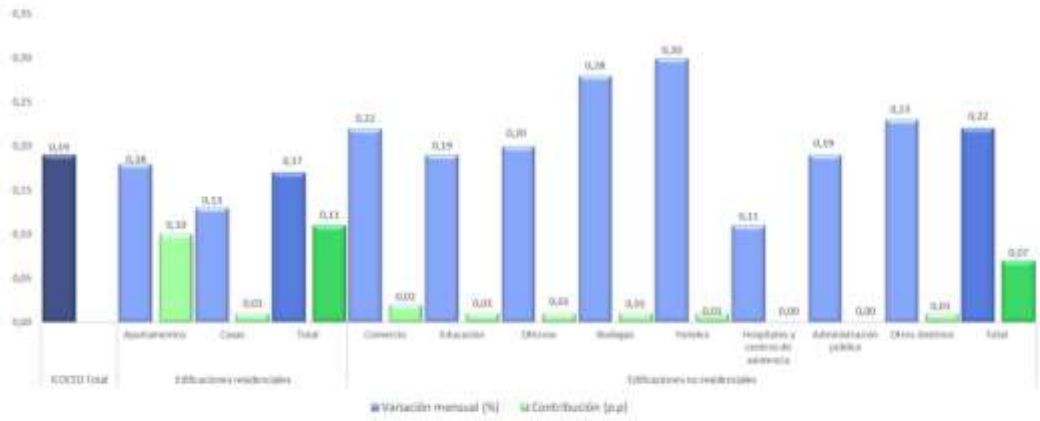
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025pr (I trimestre)



2.4. ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos. En abril de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,19%, en comparación con marzo de 2025. Para edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,22%) y aportó 0,07 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,17%) y contribuyó con 0,11 puntos porcentuales. Tres de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicó por debajo del promedio nacional (0,19%): Apartamentos (0,18%), Casas (0,13%) y Hospitales y centros de asistencia (0,11%). Por otra parte, los destinos: Oficinas (0,20%), Comercio (0,22%), Bodegas (0,28%), Hoteles (0,30%) y Otros destinos (0,23%) se ubicaron por encima del promedio nacional.

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destinoTotal nacional
Abril 2025pr



Fuente: DANE, ICOCED.

2.5. ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES

En abril de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,19%, con respecto a marzo de 2025. Según tipos de construcción, los grupos Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,23%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,33%) y Construcciones en minas y plantas industriales (0,20%), se ubicaron por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

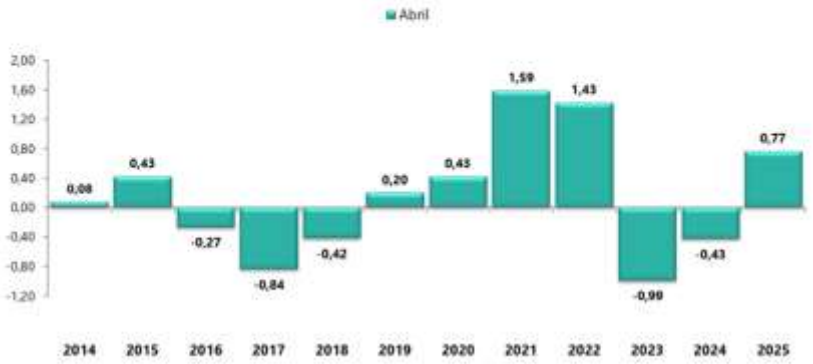
Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción
Total nacional
Abril 2025pr

Fuente: DANE, ICOCIV.

2.6. ÍNDICE DE PRECIOS DEL PRODUCTOR

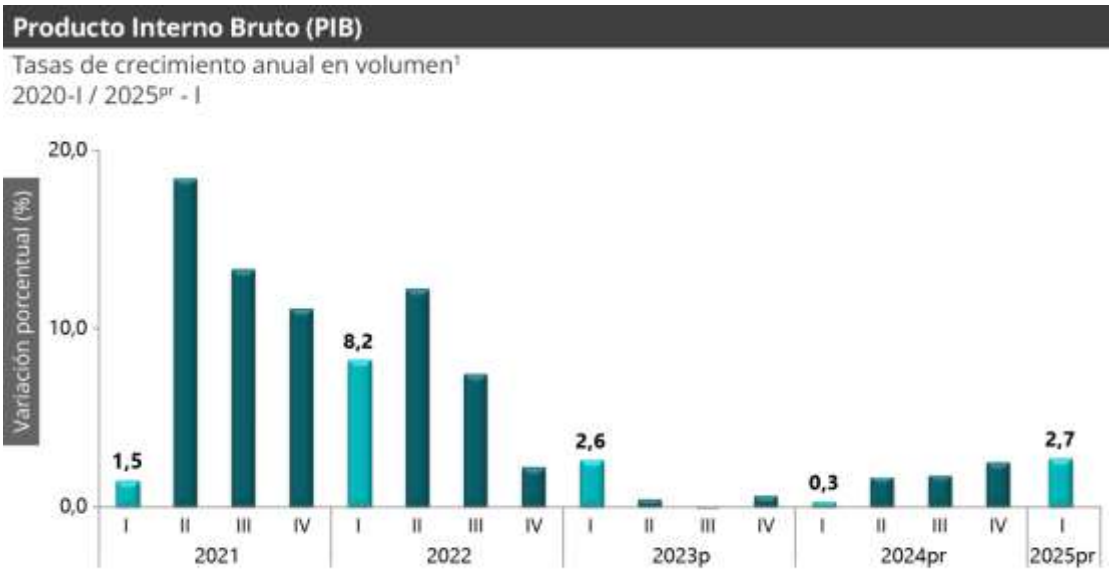
En abril de 2025, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó un incremento de 0,77%, respecto a marzo de 2025. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de 0,33%.

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2014 – 2025pr (abril)



2.7. INFORMACIÓN II TRIMESTRE 2024

Información I trimestre 2025prEn el primer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024pr.



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son: Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual). Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual). Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los

hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 15,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual). Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,8%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas: Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,1%. Actividades financieras y de seguros crece 1,0%. Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,6%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025pr-I / 2024pr-I	2025pr-I / 2024pr-IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,0	-3,4
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	3,8	0,2
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-3,7	-0,7
Construcción	**-3,5**	**-1,8**

Construcción7 En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 3,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6): • Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,0%. • Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 3,8%. • Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,7%. Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,8%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas: • Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,4%. • Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 0,2%. • Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 0,7%.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (abril)

IPC	Abril					
	Variación mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,59	**0,66**	3,34	**3,30**	7,16	**5,16**

En abril de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,66%, la variación año corrido fue 3,30% y la anual 5,16%. En abril de 2025 la variación anual del IPC fue 5,16%, es decir, 2,00 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 7,16%. El comportamiento mensual del IPC total en abril de 2025 (0,66%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,10%) y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,74%).

2.8. TASA GLOBAL DE PARTICIPACIÓN (TGP), TASA DE OCUPACIÓN (TO) Y TASA DE DESOCUPACIÓN (TD).

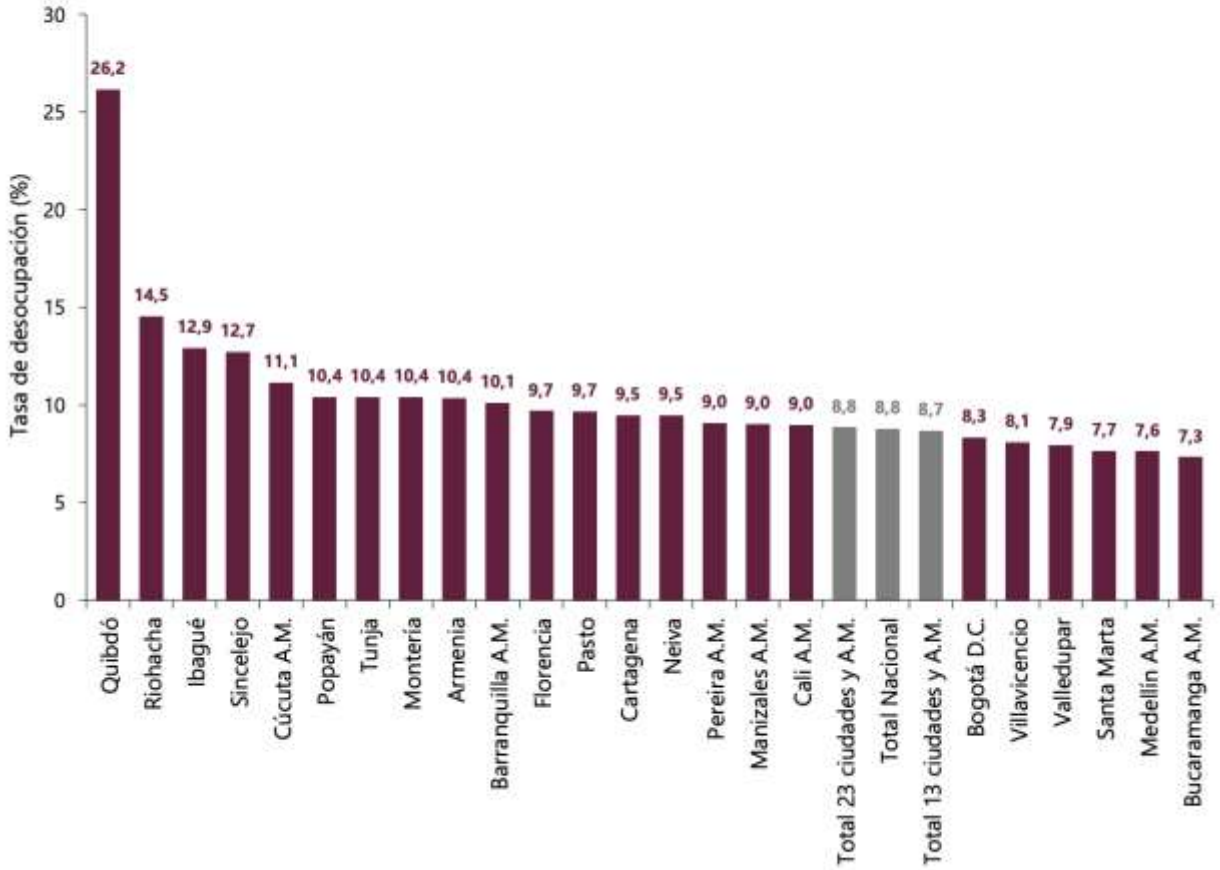
Para el mes de junio de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,6%, lo que representó una disminución de 1,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9%, mientras que en junio de 2024 fue 63,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,4%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (57,2%).

En junio de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,3%, lo que representó una disminución de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,2%). La tasa global de participación se ubicó en 66,4% y la tasa de ocupación en 60,9%, estas tasas en junio de 2024 fueron 67,0% y 60,1%, respectivamente.

2.9. RANKING DE CIUDADES SEGÚN TASA DE DESOCUPACIÓN, TRIMESTRE ABRIL - JUNIO 2025

Para el trimestre abril - junio 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (26,2%), Riohacha (14,5%) e Ibagué (12,9%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Santa Marta (7,7%), Medellín A.M. (7,6%) y Bucaramanga A.M. (7,3%).

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Abril - junio 2025



Fuente: DANE, GEIH.

3. PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA NACIONAL

La Ley 816 de 2003 con el fin de promover la participación de proveedores de bienes y servicios de origen nacional en las compras públicas, determina unos lineamientos para identificar los bienes colombianos relevantes (Decreto 680 de 2021), según el Registro de Productores de Bienes Nacionales del Ministerio de Comercio Exterior.

Revisado el procedimiento establecido para el apoyo a la industria nacional, el Registro de Bienes Nacionales Relevantes, http://pbn.vuce.gov.co/consultas/index.php, según la metodología de Colombia Compra Eficiente, no se encontró que el bien principal que según el presupuesto, por lo que se otorgará el puntaje según el procedimiento a continuación:

En caso de que no existan bienes colombianos relevantes en el proceso de contratación, se otorgará el puntaje a los proveedores que se comprometan a vincular un porcentaje mínimo de empleados o contratistas por prestación de servicios de origen nacional, no inferior al 40%.

Se entenderá como servicios Nacionales los prestados por:

- Persona natural colombiana o residente en Colombia.
- Personas jurídicas constituidas en el país.

De conformidad con el Documento de Estudios Previos y Análisis del Sector, la ejecución del contrato se entiende como un servicio, por lo cual, se acreditará el origen nacional de la oferta de la siguiente manera:

- Persona Natural Colombiana, con la presentación de la cédula de ciudadanía del proponente en copia simple, la cual deberá ser aportada con su oferta.
- Persona Natural Extranjera Residente en Colombia, con la presentación del pasaporte correspondiente que le permita la ejecución del objeto contractual de conformidad con la Ley. La cual deberá ser aportada con la oferta en copia simple.
- Persona Jurídica constituida en el país, se verificará con el Certificado de Cámara y Comercio que el domicilio de la persona jurídica este dentro del territorio nacional.
- Persona Jurídica Extranjera: De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.4.1.3. del Decreto 1082 de 2015, las personas jurídicas extranjeras recibirán trato nacional cuando se cumpla alguna de las siguientes tres condiciones, para lo cual se verificará por la entidad en el orden que se relaciona y de manera excluyente:

Se dará trato nacional a:

i) Los bienes y servicios de otros Estados con los cuales exista un Acuerdo Comercial aplicable al Proceso de Contratación;
ii) A los bienes y servicios respecto de los cuales exista trato nacional por reciprocidad (situación que se verificará de conformidad con lo establecido por el artículo 2.2.1.2.4.1.3. del Decreto 1082 de 2015)
iii) A los servicios de la Comunidad Andina de Naciones, CAN.

En caso de que todos los integrantes del proponente plural cumplan con las anteriores condiciones se asignara la puntuación; en caso de que los integrantes del proponente plural sean nacionales y extranjeros sin derecho a trato nacional, el puntaje se asignara en proporción al porcentaje de participación del integrante nacional. Adicionalmente, el proponente deberá presentar carta de compromiso suscrita por el representante legal en la cual se compromete a vincular un porcentaje mínimo del 40% de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos del total del personal asociado al cumplimiento del contrato. Se debe cumplir con la totalidad de los requisitos descritos para otorgarse la puntuación por servicios nacionales, de lo contrario no se entenderá acreditado dicho factor de ponderación y se le calificará con cero (0) puntos.

4. ASPECTOS TÉCNICOS

En el ejercicio de su función la firma contratista debe dar estricta aplicación a la normatividad. Los requerimientos técnicos mínimos para la prestación de este servicio son:

- Prestación del servicio cumpliendo la cobertura proyectada del programa.
- Responder por los elementos, bienes, información que se pongan a su disposición para la ejecución del presente contrato, respondiendo por sus uso y conservación.

- Rendir con los informes sobre la ejecución y el estado del contrato, de forma oportuna o cuando se le solicite.
- Que los elementos suministrados cumplan con las condiciones legales que los regulen.
- Que el personal encargado de la prestación del servicio esté debidamente capacitado y dotado de acuerdo con las labores a desempeñar.
- Cumplir con las normas legales respecto al pago de salarios y demás prestaciones.

5. ANÁLISIS DEL SECTOR

A. Perspectiva Legal.

En el marco del principio de planeación, previsto en el artículo 209 de la Constitución Política y desarrollado por el artículo 25 de la Ley 80 de 1993, resulta obligatorio para la entidad contratante efectuar estudios previos que soporten de manera técnica, financiera y jurídica la necesidad a contratar. Dentro de dichos estudios y documentos previos, el análisis de sector se configura como una herramienta fundamental que permite garantizar la selección objetiva del contratista, la transparencia en el proceso y la adecuada destinación de los recursos públicos.

Adicionalmente, la Resolución 1440 de 2024 del Ministerio de Salud y Protección Social, al establecer la convocatoria pública como procedimiento obligatorio para la contratación de obras de adecuación, ampliación y construcción de infraestructura hospitalaria financiadas con recursos del Presupuesto General de la Nación, impone a las Empresas Sociales del Estado la obligación de observar buenas prácticas de contratación, lo cual incluye la caracterización del mercado y la identificación de los potenciales oferentes a través del análisis de sector.

Este análisis adquiere relevancia jurídica por cuanto:

Da cumplimiento al principio de planeación (artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y artículo 3 de la Ley 1150 de 2007), al permitir definir con claridad las condiciones técnicas, financieras y jurídicas que deben consignarse en condiciones de participación.
Garantiza la selección objetiva (artículo 5 de la Ley 1150 de 2007), al brindar a la entidad un panorama real de las condiciones del mercado, evitando requisitos restrictivos o desproporcionados que limiten la participación.

Fortalece los principios de transparencia y economía, al sustentar que las condiciones del proceso corresponden a la realidad del sector y permiten obtener la mejor oferta en condiciones de calidad y costo.

El marco legal del presente proceso de selección y del contrato que se derive de su adjudicación, está consignado en la Constitución Política de Colombia, la Ley 80 de 1993 artículo 32 numeral 1, la Ley 1150 de 2007 artículo 2 numeral 1 y los demás decretos reglamentarios, normas orgánicas del presupuesto, estatuto tributario y normas concordantes con la materia, que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección y en todo lo demás no regulado expresamente, se aplicarán las normas comerciales civiles y lo establecido en el pliego de condiciones.

Para garantizar los principios de la contratación estatal, como la transparencia, responsabilidad, economía, sujeción a la Ley colombiana, la función administrativa, la planeación, su adecuación a los planes de inversión institucional y por la cuantía del contrato. Para tal efecto, el presente documento se realizará con base en las directrices establecidas en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector G-EES-02 de Colombia Compra Eficiente.

B. Análisis de la Demanda.

Atendiendo las recomendaciones del Modelo de Abastecimiento Estratégico y las directrices de Colombia Compra Eficiente, se adelantó una revisión detallada en la plataforma SECOP, con el propósito de identificar antecedentes contractuales que sirvieran como referencia para la selección de la modalidad de contratación más adecuada.

En dicha búsqueda se localizaron procesos adelantados por otras entidades estatales, de naturaleza y objeto similares, en los que se emplearon mecanismos contractuales análogos, tanto en el tipo de servicio requerido como en la forma de vinculación con los proveedores. Esta revisión permitió corroborar que la modalidad propuesta por la E.S.E. Hospital Arsenio Repizo Vanegas, se ajusta a los lineamientos generales del Estatuto General de Contratación, y a las buenas prácticas observadas en otras experiencias administrativas, garantizando así los principios de transparencia, eficiencia y responsabilidad contractual:

Referencia	Descripción	Fase actual	
HOSPITAL LOCAL DE PUERTO LOPEZ ESE**	374 -2025	ADECUACIONES MENORES DEL HOSPITAL LOCAL DE PUERTO LOPEZ E.S.E.	Detalle
E.S.E HOSPITAL EL PEÑON SANTANDER	2024-059	ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE ALGUNOS ESPACIOS EN LA E.S.E HOSPITAL EL PEÑÓN SANTANDER	Detalle
EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE RISARALDA - EDUR	207-2024	ADECUACION Y MANTENIMIENTO LABORATORIO E.S.E HOSPITAL SAN VICENTE MUNICIPIO DE SANTUARIO	Detalle
HOSPITAL SAN BERNABE ESE	110-22-08-428	OBRAS EXTERIORES Y ADECUACIONES LOCATIVAS DEL HOSPITAL SAN BERNABÉ E.S.E.	Detalle
HOSPITAL DEL SARARE ESE	CD-309-2024	ADECUACION DEL AREA DE LAVANDERIA DEL HOSPITAL DEL SARARE E.S.E.	Detalle

C. Análisis del sector.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis del riesgo, como herramienta para entender el mercado del bien, obra o servicio que la entidad estatal pretende adquirir para diseñar el Proceso de Contratación, se encuentran descritos en el Anexo – Análisis del Sector.

Con el fin de garantizar una adecuada planeación, transparencia y eficiencia en la utilización de los recursos públicos, el valor del presente proceso ha sido determinado a partir de un Análisis de Precios Unitarios (APU). Esta metodología permite descomponer y valorar detalladamente cada una de las actividades, insumos, recursos humanos, equipos y demás elementos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual.

En consecuencia, el valor total del contrato corresponde a la sumatoria de los productos de las cantidades estimadas de cada actividad o ítem por su respectivo precio unitario, conforme a lo estipulado en el presupuesto oficial, lo cual brinda soporte técnico, económico y jurídico a la determinación del valor contractual.

D. Estudio de la oferta.

Para dar inicio al análisis de la oferta la Entidad, consultó la herramienta de análisis de demanda del Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente, desde el año 2024 bajo los siguientes códigos UNSPSC:

Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
72 10 15 00	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción
72 10 29 00	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72 10 33 00	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72 12 11 00	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	Servicios de construcción de edificaciones residenciales
72 12 14 00	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	Servicios de construcción pesada
72 15 14 00	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de construcción de recubrimientos de muros
72 15 19 00	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de albañilería y mampostería
72 15 20 00	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de pañetado y drywall
72 15 22 00	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de baldosas Terrazo y mármol y mosaicos
72 15 23 00	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de carpintería
72 15 24 00	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de montaje e instalación de ventanas y puertas
72 15 25 00	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de instalación de pisos
81 10 15 00	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	Ingeniería civil y arquitectura
95 12 20 00	Terrenos, Edificios, Estructuras y vías	Estructuras y edificios permanentes	Edificios y estructuras hospitalarias

Con el objetivo de identificar posibles oferentes, La Empresa Social del Estado Hospital Arsenio Repizo Vanegas, consultó la base de datos a nivel Departamental de INFORMA Directorio de empresas, establecimiento cuyo objeto social contiene actividades que se asocian al objeto a desarrollar, identificando las siguientes empresas:

EMPRESA
CONSTRUCTORA MAR S A S
INGENIERÍA JOULES M E C S A S
MASSEQ PROYECTOS E INGENIERÍA S A S
CIPAVI S A S
SOFORESTA S A S
EMPRESA DE SERVICIOS DE ILUMINACION PUBLICA Y DESARROLLOS TECNOLOGICOS DE NEIVA S A S E S P ESIP S A S E S P
EQUISERVICIOS INDUSTRIALES S A S
CONSTRUCTORA M Y S S A S
V & M INGENIERIA S A S
MARVA CONSTRUCCIONES S A S
ARMELCO SAS
SOLUCIONES EN INGENIERIA GROUP SAS

CM INGENIERIA S A S
INCIVIL SAS
INGENIEROS CONTRATISTAS INGECON S A S
CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA CUELLAR ROJAS S A S
CONSTRUCTORA PARGROUP S A S
PRIMAVERA INGENIERIA S A S
SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA ALUMBRADO PUBLICO DE PITALITO S A S E S P
RAR CONSTRUCTORES SAS
MULTIMEZCLAS Y AGREGADOS SAS
RM INGENIERIA INTEGRAL S A S
CONSORCIO INTEGRAL DEL SUR
CONSTRUCTORA SAAVAR S A S
CONSTRUCCIONES DIM S A S
RAELJA INGENIERIA S A S
SIMEC S A S SERVICIOS E INGENIERIA
CONSTRUCTORA CMP S A S
INGEASER S A S
FONDO DE INVERSIONES INDUSTRIALES FIDECOM S A S
NA SERVICE SAS
SERVICIOS Y VENTAS CONSTRUIR UNO A S A S
CONSTRUCCIONES MB S A S
DING CONSTRUCCIONES LTDA
ALC BIENES Y SERVICIOS S A S
COOPERATIVA DE SERVICIOS Y COMERCIALIZACION PROINMAT
OK PROYECTOS E IMAGENES S A S
GRUPO ASOCIATIVO Y COMUNITARIO DE TRABAJO SEMBRADORES DE VIDA
PROCON C&P S A S
COSMOS CONSTRUCTORA OSORIO MOSQUERA S A S
CONSTRUSERVICES SUPPLIER S A S
INGENIERIA EQUIPOS MONTAJES Y CONSTRUCCIONES S A S
PAVIMENTOS Y CONSTRUCCIONES OMEGA LTDA
HOLING S A S
ENERGREEN TECHNOLOGY S A S
SUMINISTRO Y CONTRATACION SUMICONT S A S
ESTUDIOS GEOLOGICOS AMBIENTALES TOPOGRAFICOS ELECTRICOS Y CIVILES S A S
CONSTRULEM S A S
CUELLAR & VARGAS CONSTRUCTORES Y ABOGADOS ASOCIADOS S A S
INGENIEROS M&S S A S
MULTIPROYEC GROUP S A S
D&J INGENIERIA Y CONSTRUCTORA S A S
MATMAR CONSTRUCCIONES S A S
G&V ASOCIADOS SAS
PROYECTOS CONSTRUCCIONES Y MONTAJES SAS
CGSS INGENIERIA S A S
PROYECTOS C&R S A S
N&R MARKET AND SERVICES SAS
AGROCIVIL DEL SUR LTDA

IVG GROUP S EN C

Como se puede evidenciar, en el mercado existen empresas a nivel Departamental con la capacidad de prestar el servicio requerido, sin que ello implique una limitación a las aquí mencionadas.

6. PERSPECTIVA FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

Los indicadores de Capacidad Financiera y Capacidad Organizacional buscan establecer las condiciones mínimas que muestren la salud financiera de las firmas que aspiren a participar en el proceso y convertirse en el contratista seleccionado para la ejecución del contrato, estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato. Se procede a realizar el análisis del sector en cuanto a los índices de Liquidez, Endeudamiento y Razón de Cobertura de Intereses y Patrimonio, y de esta forma determinar los requisitos necesarios de acuerdo con la información reportada a la Superintendencia de Sociedades, disponible en el Portal de Información Empresarial.

Tabla 2. Indicadores financieros y organizacionales

INDICADOR	DEFINICIÓN	FÓRMULA
LIQUIDEZ	Se utiliza para determinar la capacidad que tiene una empresa para enfrentar las obligaciones contraídas a corto plazo. Cuanto más elevado es el indicador de liquidez, mayor es la posibilidad de que la empresa consiga cancelar las deudas a corto plazo.	Activos Corrientes / Pasivos Corrientes
ENDEUDAMIENTO	Refleja el grado de apalancamiento que corresponde a la participación de los acreedores en los activos de la empresa. Mientras más alto sea este índice, mayor será el apalancamiento financiero de la empresa.	Pasivo Total / Activo Total
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	La razón de cobertura de intereses refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.	Utilidad Operacional / Gasto Intereses
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	Este indicador muestra la capacidad de eficiencia que tiene un proveedor para generar beneficios en su empresa a partir de la inversión realizada por los accionistas.	Utilidad Operacional / Patrimonio
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	Este indicador mide la capacidad que tiene un proponente de manejar sus activos fijos existentes mientras generan ganancias. Si la Rentabilidad Sobre Activos es baja, la gerencia quizás sea deficiente mientras que si es alta demuestra que la empresa está funcionando eficientemente	Utilidad Operacional / Activo Total

Basado en la información más reciente suministrada por la SuperSociedades, donde reportan las empresas clasificadas en la actividad F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil, del sector Pymes Individuales, con corte 31 de diciembre de 2024, se presentan los siguientes indicadores financieros:

INDICADORES FINANCIEROS (A 31/12/2024, cifras en miles)

Liquidez	Activos Corrientes	$ 321,811,458	2.15
	Pasivos Corrientes	$ 149,766,996	
Endeudamiento	Pasivo Total	$ 228,024,190	0.49
	Activo Total	$ 461,463,259	
Razón de cobertura de Intereses	Utilidad Operacional	$ 34,825,264	3.85
	Gasto Intereses	$ 9,043,357	
Rentabilidad del Patrimonio	Utilidad Operacional	$ 34,825,264	0.15
	Patrimonio	$ 233,439,069	
Rentabilidad del Activo	Utilidad Operacional	$ 34,825,264	0.08
	Activo Total	$ 461,463,259	

https://siis.ia.supersociedades.gov.co/#/massivereports

Las empresas de la actividad relacionada con corte 31 de diciembre de 2024, presentan un índice de Liquidez de 2.15 valor que indica una probabilidad baja de incumplimiento de sus obligaciones a corto plazo. El índice de Endeudamiento arrojó un dato de 49%, que indica que por cada peso en activos hay 0,49 en obligaciones cifra que indica el nivel aproximado que se establecerá para este contrato.

La Razón de Cobertura de Intereses de 3.85 refleja que los costos financieros están cubiertos por las utilidades operacionales, a mayor índice menor probabilidad de incumplimiento por lo tanto menor riesgo de ejecución.

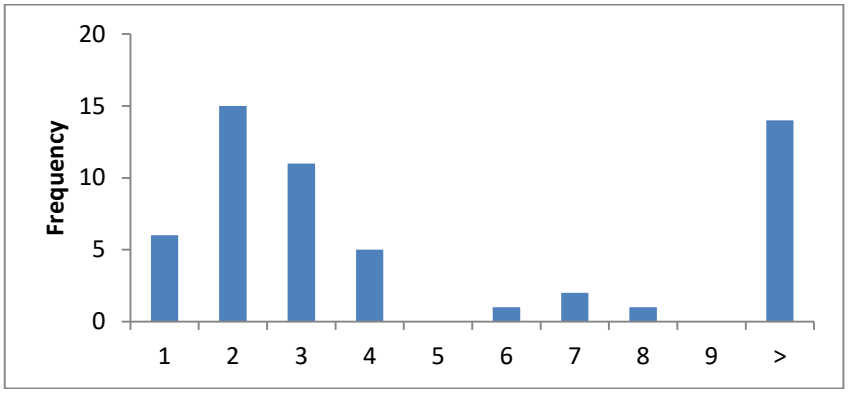
Respecto a los indicadores de Capacidad Organizacional tenemos que la Rentabilidad del Patrimonio es del 15%, nivel que muestra una adecuada rentabilidad en el sector.
La Rentabilidad del Activo para el periodo del ejercicio contable fue del 10%, cifra que indica una rentabilidad positiva del activo respecto las utilidades operativas.

ÍNDICE DE LIQUIDEZ

FRECUENCIAS LIQUIDEZ

Rango	*fi*	Fi	hi	Hi
1	6	6	11%	11%
2	15	21	27%	38%
3	11	32	20%	58%
4	5	37	9%	67%
5	0	37	0%	67%
6	1	38	2%	69%
7	2	40	4%	73%
8	1	41	2%	75%
9	0	41	0%	75%
>	14	55	25%	100%

HISTOGRAMA DE LIQUIDEZ



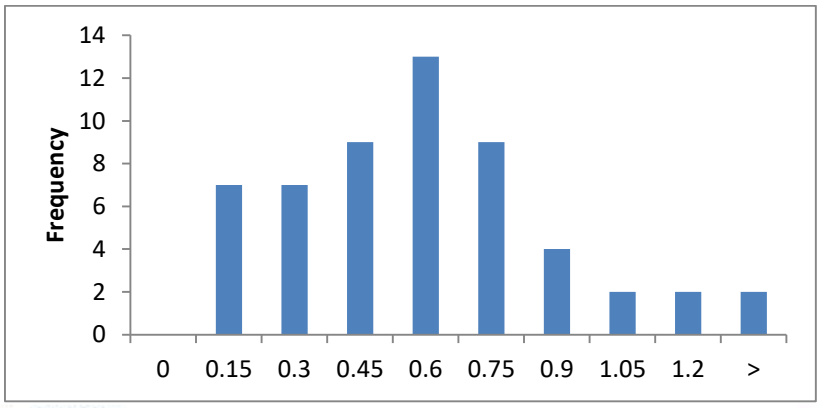
De acuerdo a la información financiera reportada en el portal de información de la Superintendencia de Sociedades con corte a 31 de diciembre de 2024, el 75% de las empresas del ramo tienen un índice de liquidez en el rango de 0 a 10 cifra consecuente con el valor global del sector que fue de 10 como se ve en la tabla de frecuencias y el histograma de liquidez.

ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO

FRECUENCIAS ENDEUDAMIENTO

Rango	*fi*	Fi	hi	Hi
0	0	0	0%	0%
0.15	7	7	13%	13%
0.3	7	14	13%	25%
0.45	9	23	16%	42%
0.6	13	36	24%	65%
0.75	9	45	16%	82%
0.9	4	49	7%	89%
1.05	2	51	4%	93%
1.2	2	53	4%	96%
>	2	55	4%	100%

HISTOGRAMA ENDEUDAMIENTO



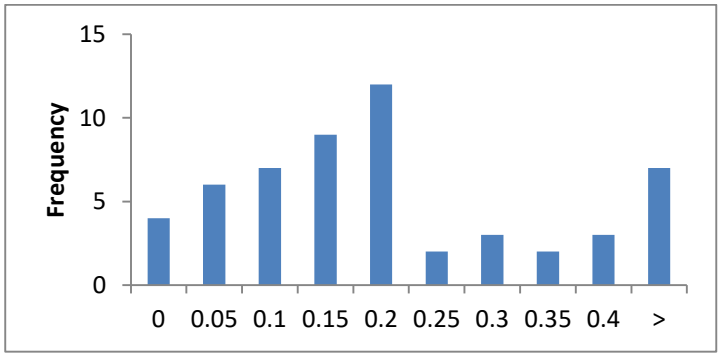
La tabla de frecuencias muestra que el 42% de las observaciones tienen un índice de endeudamiento inferior a 0,45 cifra coherente con el índice del sector de 0,4. De acuerdo con el análisis estadístico se recomienda establecer en el presente objeto contractual un nivel acorde igual o inferior al 40%.

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

FRECUENCIAS RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

Rango	*fi*	Fi	hi	Hi
0	4	4	7%	7%
0.05	6	10	11%	18%
0.1	7	17	13%	31%
0.15	9	26	16%	47%
0.2	12	38	22%	69%
0.25	2	40	4%	73%
0.3	3	43	5%	78%
0.35	2	45	4%	82%
0.4	3	48	5%	87%
>	7	55	13%	100%

HISTOGRAMA RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO



De acuerdo a la tabla de frecuencias relativas y absolutas, la rentabilidad del Patrimonio en la mayor parte del sector de actividades relacionadas, se encuentra en el rango de 0 a 15% con una frecuencia del 47% de las observaciones, la rentabilidad del patrimonio sector para el periodo analizado es del 15%.

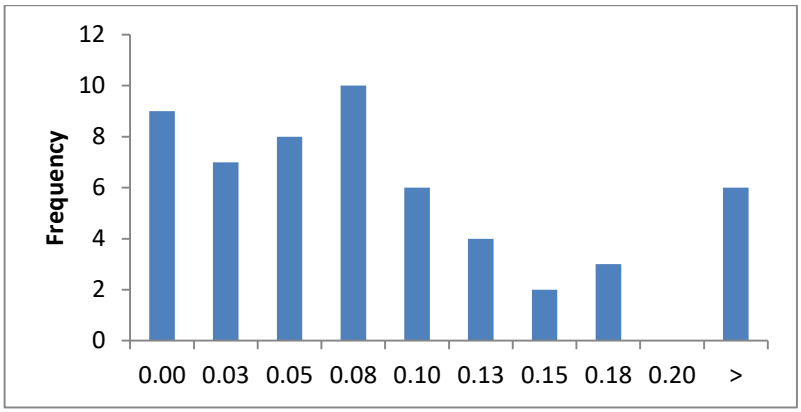
RENTABILIDAD DEL ACTIVO

FRECUENCIAS RENTABILIDAD DEL ACTIVO

Rango	*fi*	Fi	hi	Hi
0.00	9	9	16%	16%
0.03	7	16	13%	29%
0.05	8	24	15%	44%
0.08	10	34	18%	62%
0.10	6	40	11%	73%
0.13	4	44	7%	80%

0.15	2	46	4%	84%
0.18	3	49	5%	89%
0.20	0	49	0%	89%
>	6	55	11%	100%

HISTOGRAMA RENTABILIDAD DEL ACTIVO



El análisis de la serie de datos de Rentabilidad del Activo nos muestra que en el rango de 0 a 10% se concentra la mayor parte de las empresas del sector, con un 73% de las observaciones, el índice general del sector fue del 10%.

El manual de requisitos habilitantes expedido por Colombia Compra Eficiente establece que los indicadores de capacidad financiera buscan unas condiciones mínimas que reflejen la salud financiera, estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato. Para el caso particular del presente objeto contractual se recomiendan los siguientes índices, para los cuales se han estimado las mínimas condiciones financieras y organizacionales que garanticen el desarrollo y/o ejecución del objeto contractual; la información que se analizó corresponde a un estudio técnico según lo establecido en el artículo 26 de la Ley 80 de 1993.

Se aclara que, para el presente proceso, se tiene en cuenta el objeto contractual y la actividad económica, para tal caso sin perjuicio de la naturaleza de las empresas, se recomienda que los proponentes que tengan un indicador financiero y organizacional en cero (0) o INDETERMINADO, este resulte habilitado.

CAPACIDAD FINANCIERA	
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 10
Endeudamiento	Menor o igual a 40%
Razón de cobertura de Intereses	Mayor o igual a 5
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	
Rentabilidad del Patrimonio	Mayor o igual a 0.10
Rentabilidad del Activo	Mayor o igual a 0.10

Responsable,

OLGA MARCELA HURTATIS TOLEDO
TP 183247-T