ANALISIS DEL SECTOR SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA No. 001 de 2025

OBJETO: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA BATERÍAS SANITARIAS EN LAS SEDES RURALES Y URBANAS DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ EUSTACIO RIVERA DEL MUNICIPIO DE ISNOS DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA.

PRESUPUESTO OFICIAL: CINCUENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE (55.768.697).

1. INTRODUCCIÓN

Este documento presenta el análisis del sector requerido por la Entidad Estatal para la planeación del proceso de contratación, alineado con los lineamientos de Colombia Compra Eficiente y la normatividad aplicable (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015), abordando de forma integrada los aspectos económicos, técnicos, comerciales, financieros, organizacionales y de riesgo con un alcance proporcional al valor, objeto y complejidad del proceso; metodológicamente, se caracteriza el mercado relevante (geográfico y de producto/servicio), se mapea la oferta potencial y sustitutos, se levantan precios en fuentes primarias y secundarias (cotizaciones, listados, históricos y procesos comparables en SECOP I/II) con actualización mediante índices aplicables y normalización a COP, se verifica la viabilidad del proponente vía RUP e indicadores financieros mínimos (endeudamiento, liquidez, cobertura de intereses, capital de trabajo, rentabilidad del patrimonio y del activo) y se construye una matriz de riesgos con medidas de mitigación sobre precio/abastecimiento, calidad, cronograma, SST y entorno; las fuentes estadísticas principales provienen de boletines y series del DANE (crecimiento, empleo, precios e índices de costos) y de documentos públicos en SECOP II, bajo criterios de trazabilidad, consistencia y prudencia; como salidas, el estudio entrega evidencia de pluralidad de oferentes, banda de precios Base vs Ajustado con su variación y soportes, validación de capacidad organizacional y financiera, riesgos y mitigaciones, y una recomendación de presupuesto y modalidad acorde con selección abreviada de mínima cuantía, dejando anexos los enlaces/soportes de procesos comparables y gráficos de apoyo para lectura ejecutiva.

2. IMPORTANCIA DEL SECTOR

El objeto del proceso se centra en la adecuación de baterías sanitarias para aulas de preescolar, priorizando condiciones de higiene, seguridad, accesibilidad y ergonomía infantil para primera infancia: suministro e instalación de aparatos sanitarios y lavamanos

de dimensiones y alturas acordes a niños y niñas, griferías de fácil accionamiento (antivandálicas y/o con ahorro de agua), herrajes con limitación de temperatura para prevenir escaldaduras, y superficies lavables, no porosas y antideslizantes (piso con pendiente hacia desagüe, zócalo sanitario, enchape en paramentos húmedos); renovación y/o ajuste de redes hidrosanitarias (agua fría, posible mezcla templada en lavamanos, descole a red interna, sifones y ventilación sanitaria, válvulas de corte y pruebas de estanqueidad/hidrostática), con materiales certificados y uniones estandarizadas; incorporación de accesibilidad universal (circulaciones despejadas, puertas seguras, barras de apoyo cuando aplique, señalización y herrajes de fácil alcance), control de calidad del aire (ventilación natural o mecánica, trampas de olores) y gestión de residuos del mantenimiento (RCD) conforme a buenas prácticas. La solución contempla dotación complementaria (dispensadores, secado de manos, iluminación segura en IP adecuado, protección de bordes), protocolos de limpieza y un plan de mantenimiento preventivo para asegurar disponibilidad continua del servicio sanitario durante el calendario académico. Todo lo anterior se ejecuta con cumplimiento normativo aplicable (lineamientos del RAS para instalaciones hidrosanitarias y demás NTC/guías vigentes), criterios de eficiencia hídrica (doble descarga, aireadores, control de fugas) y enfoque de ciclo de vida para minimizar costos futuros, contribuyendo a ambientes pedagógicos seguros, salubres y funcionales que favorecen el aprendizaje y el bienestar de la comunidad educativa.

3. MARCO REGULATORIO APPLICABLE

• Constitución Política de Colombia

• Ley 80 de 1993 – Estatuto General de Contratación de la Administración Pública

• Ley 1150 de 2007 – Medidas para la eficiencia y transparencia

• Decreto 1082 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional

• Ley 1474 de 2011 – Estatuto Anticorrupción

• Ley 1882 de 2018 – Fortalecimiento de la contratación pública

• Ley 1564 de 2012 – Código General del Proceso

• Código Civil y Código de Comercio

• Ley 181 de 1995 – Fomento del deporte, la recreación y la educación física (si aplica a escenarios deportivos escolares)

4. ASPECTO ECONÓMICO Y SECTORIAL (DANE 2024)

Con base en los boletines del DANE para 2024, los indicadores sectoriales muestran un entorno favorable pero heterogéneo para proyectos de infraestructura y dotación escolar: el crecimiento anual de 4,1% en el valor agregado de la construcción durante el III trimestre evidencia tracción del sector, aunque con un desempeño dispar por subramas —edificaciones en terreno negativo (−1,7%) frente a la marcada expansión de obras civiles (+16,5%) y el avance de actividades especializadas (+3,8%)—, señal que orienta la contratación hacia frentes con mayor disponibilidad de oferta y ejecución (obras civiles y oficios especializados) y recomienda prudencia al presupuestar partidas típicas de edificaciones (acabados y equipamiento). En costos, la variación mensual del ICOCIV de 0,16% en octubre confirma una inflación de insumos moderada, pero con presiones puntuales en transporte (0,70%) y materiales (0,27%), factores que inciden directamente en dotaciones y adecuaciones escolares por el peso del flete y de insumos como cerámicos, enchapes, griferías y accesorios sanitarios; por tanto, conviene fijar ventanas de vigencia de precios y prever un margen de ajuste acotado sobre esos rubros. La dinámica del IPOC (+21,3% anual en el III trimestre) sugiere un pipeline robusto de obras civiles (impulsado por minas/plantas y por corredores viales, puentes y túneles), lo que tiende a elevar el uso de capacidad del sector y puede trasladar tensiones de programación y disponibilidad de mano de obra/calificación hacia proyectos de pequeña y mediana escala como los educativos; en contrapeso, el mercado laboral acompaña: en octubre los ocupados totales crecieron 1,3% y los ocupados en construcción 5,2%, con una participación del 6,8% en el total nacional, lo que respalda la disponibilidad de cuadrillas para mantenimiento y adecuaciones, aunque aconseja exigir planeación fina de frentes y turnos escolares para no interferir con el calendario académico. En suma, los resultados de los indicadores sustentan un escenario de crecimiento con costos contenidos pero no nulos, en el que la contratación escolar debe: i) apoyarse en subsectores dinámicos (actividades especializadas) para acelerar ejecución; ii) blindar precios frente a transporte y materiales (vigencias, hitos de suministro, sustitutos equivalentes); y iii) programar obras y dotaciones con holguras operativas y verificación de capacidades, asegurando ambientes seguros y funcionales para la comunidad educativa.

5. ASPECTO TÉCNICO

El Anexo Técnico deberá compilar, de forma clara y verificable, todo lo necesario para contratar y supervisar la ejecución, incluyendo:

(a) Alcance y cantidades: descripción detallada de actividades, metrados por ítem, unidades de medida, planos de ubicación y relación de ambientes intervenidos; para baterías sanitarias de preescolar, especificar número de cabinas, lavamanos, accesorios y puntos hidráulicos/sanitarios por aula o bloque.

(b) Requisitos de calidad y materiales: fichas técnicas exigibles, marcas “o equivalentes”,

tolerancias y acabados; para primera infancia, aparatos sanitarios y lavamanos ergonómicos (dimensiones/alturas infantiles), griferías de fácil accionamiento con limitación de temperatura, pisos antideslizantes con pendiente a drenaje, enchapes lavables, zócalo sanitario y sellos antihongos; tuberías y accesorios certificados para agua potable/descarga, válvulas de corte sectorizadas y ventilación sanitaria.

(c) Normas aplicables: referencias vigentes (p. ej., RAS para instalaciones hidrosanitarias, NSR-10 en lo pertinente a no estructural, RETIE si hay intervención eléctrica, NTC/guías de accesibilidad y demás que la entidad defina), manuales del fabricante y buenas prácticas de instalación.

(d) Planos y documentación: arquitectónicos, hidráulicos (planta y isométricos), detalles constructivos de cabinas infantiles y lavamanos, cortes de pendientes, esquemas de ventilación, as-built al cierre; memoria de cálculo (si aplica a presiones/caudales), lista de válvulas y equipos, y submittals (muestras físicas y fichas a aprobar antes de instalar).

(e) Metodología constructiva y control de calidad: secuencia de obra por frentes, protocolos de protección de áreas no intervenidas, pruebas de estanqueidad y presión, verificaciones de pendientes con nivel, checklist de recepción por ítem, y trazabilidad fotográfica.

(f) Cronograma y condiciones de ejecución: hitos (aprobaciones, compra, instalación, pruebas y recibo), ventanas de trabajo fuera de horario escolar o por sectores, plan de contingencias para continuidad del servicio, y coordinación con rectoría/docencia.

**(g) Gestión ambiental y SST/ESH: plan de manejo de RCD, acopios diferenciados, limpieza diaria, control de polvo/ruido/olor, barricadas y señalización; matrices de peligros, inducción del personal, EPP obligatorio y permisos de trabajo; protocolo de bioseguridad y orden/aseo final.

(h) Accesibilidad y seguridad infantil: anchos de paso, radios de giro, barras de apoyo donde apliquen, cantos redondeados, herrajes seguros, ventilación y control de olores, iluminación con nivel IP adecuado y protección de fuentes eléctricas.

(i) Garantías y manuales: garantías mínimas por cumplimiento, calidad y estabilidad de la obra, además de salarios y prestaciones; entrega de manual de operación y limpieza, plan de mantenimiento preventivo y tabla de repuestos.

(j) Matriz de riesgos: identificación, valoración y medidas de mitigación (precio/abastecimiento, calidad, cronograma, seguridad infantil, emergencias, acceso), con responsables y evidencias de control.

(k) Entregables: cronograma firmado, actas de recibo por fases, certificados de materiales, resultados de pruebas, as-built en PDF/Editable y reporte fotográfico antes–durante–después.

6. ANÁLISIS DE DEMANDA (SECOP II) – PROCESOS COMPARABLES EN INSTITUCIONES EDUCATIVAS

Consulta de comparables y demanda en SECOP II/Tienda Virtual. Se consultaron documentos públicos de procesos adelantados por instituciones educativas y entidades del sector educativo en SECOP II/Tienda Virtual, priorizando el ámbito Departamento del Huila y, cuando aportaban trazabilidad, referencias nacionales con objeto y alcance equivalentes. La búsqueda se enfocó en los códigos UNSPSC 721531 (servicios de construcción de facilidades atléticas y recreativas) y 721413 (mantenimiento/adecuación de instalaciones), así como en descriptores de mantenimiento, optimización y dotación para sedes escolares. Para cada proceso se verificaron objeto, modalidad, valor, plazo y resultado (adjudicado/desierto), preservando enlaces y soportes para trazabilidad. Como resultado, se identificaron procesos recientes y pertinentes que evidencian pluralidad de oferentes, rangos de precio consistentes con mínima cuantía y disponibilidad de talleres/contratistas locales para frentes de mantenimiento y adecuación; estos casos se listan a continuación en la Tabla de Procesos Comparables, la cual sirve como referencia de mercado para la estimación presupuestal y la justificación de la modalidad, dejando anexos los enlaces a SECOP y, cuando aplica, los PDF de adjudicación y actas correspondientes.

Número de Proceso	Tipo de Proceso	Estado	Entidad	Objeto	Ciudad - Departamento	Cuantía
020-2021	MINIMA CUANTIA	ADJUDICADO	INSTITUCIÓN EDUCATIVA FRANCISCO DE PAULA SANTANDER	MANTENIMIENTO Y ADECUACION A TODO COSTO DE LA PLANTA FISICA DE LA SEDE VILLA MARIN DE LA INSTITUCIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA FRANCISCO DE PAULA SANTANDER.	IBAGUE TOLIMA	$ 18.003.000.oo

039/2019 SELECCI ON ABREVI ADA DE MENOR CUANTI A	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA	LIQUIDADO	GOBERNACION DEL QUINDIO	MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA Institución EDUCATIVA JHON F. KENNEDY DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ, EN EL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO.	CALARCA	$154.248.069,00
MG-LPP-003-2020	Licitación obra pública	BORRADOR	BOYACÁ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE GACHANTIVÁ	CONSTRUCCION, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA EN INSTITUCIÓNES EDUCATIVAS GUITOQUE SEDE MORTIÑAL E INSTITUCION EDUCATIVA JUAN JOSE NEIRA SEDES MINAS Y TRES LLANOS DEL MUNICIPIO DE GACHANTIVA-BOYACÁ	BOYACÁ - ALCALDÍA MUNICIP IO DE GACHAN TIVÁ	$299.407.008,95
REST-SAMC- 007-2020	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de	BORRADOR	META - ALCALDÍA MUNICIPIO DE RESTREPO	CONSTRUCCION DE BATERIA SANITARIA EN LA SEDE CANEY ALTO Y ADECUACION DEL SISTEMA SEPTICO EN LA SEDE LA	META - ALCALDÍA MUNICIP IO DE RESTREPO	$244.210.361,00

	2007)			FLORESTA DEL CENTRO EDUCATIVO RURAL DEL MUNICIPIO DE RESTREPO META		
MH-SA-MC-008-2020	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	BORRADOR	NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE HACARÍ	CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES SANITARIAS EN LA VEREDA BALCONES DEL MUNICIPIO DE HACARI EN NORTE DE SANTANDER	NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE HACARÍ	$130.000.000,00

7. Estudio de la oferta

Existe una oferta amplia de proveedores nacionales y regionales para dotación escolar, mobiliario y servicios de mantenimiento/adecuación de infraestructura educativa. En Huila y el país se observa participación de Mipymes, particularmente en procesos de mínima cuantía y AMP, lo que favorece la concurrencia y condiciones de competencia.

A continuación, relacionamos las empresas del sector en mención que presentan información financiera a la Supersociedaddes.

RB CONSTRUCCTORES	PROYECTISTAS Y CIVILES S.A.S.	OPERADORA 1 S.A.S.	CONSTRUCTORA BELLA SUIZA S A S

ASOCIADOS S.A.S			
COLCIVIL S.A.	STARCO SAS	PROGETTI GROUP Y CIA SAS	SFFB SAS
GAIA + GEA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S A S	CONSTRUSAR S.A.	ARQUITECTURA E INGENIERIA DE COLOMBIA S.A.S. AINCOL S.A.S.	CONSTRUCTORA RINCON DE BARCELONA SAS
INVERSIONES Y NEGOCIOS AC S A	AVILA S.A.S	CONSTRUCAM CONSTRUCCIONES	PROMOTORA Y CONSTRUCTORA ALIANZA MAESTRA S.A.S
OBRASS ARQUITECTOS CONSTRUCTORES S.A	INVERSIONES NOMA S.A.	CITY PLAZA S.A.S	CCM CONTRATISTAS CIVILES Y MECANICOS S A S
CONSTRUCTORA	COMPAÑIA DE	SERVICIO DE	PROMOTORA
GOAS S.A.	INGENIERIA LATINOAMERICANA CIL LTDA	CONSTRUCCIONES ZONA FRANCA S.A.S.	DESARROLLOS DE INGENIERIA S.A.S
CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS ATC S.A.S	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA MANSION SAS	RESERVA LOS CIRUELOS S.A.S	PROMOTORA PARQUES INDUSTRIALES DE COLOMBIA S.A.S.
CON-TECNICA S.A.S	CONSTRUCTORA SAN MIGUEL DE LA SABANA S A	PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS SAS	PROMOTORA ANTARES SAS

INVERSIONES Y DESARROLLOS S.A. INDESA S.A.	NOAH PROYECTOS LTDA	URBANAS SURCOLOMBIANA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFCADA	DESARROLLO AVENIDA CARACAS S.A.S
PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO S.A.	ORDOÑEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES	PISOS INDUSTRIALES J.C.R SAS	CENTRO INTERNACIONAL BPO DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.S.
PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA LTDA	PARQUE INDUSTRIAL TLC DE LAS AMERICAS S. A.	LAS AMERICAS INVERSION Y CONSTRUCCION SAS	INVERSIONES COMPOSTELA SAS
AMTECO S A S	DESARROLLADORA DE ZONAS FRANCAS S A	EDIFICANDO INDUSTRIA SAS	NUEVE 5 X 13 S A S
CONSTRUCTORA DEL PAIS S.A.	MANUEL GONZALEZ CONSTRUCCIONES Y CIA S AS	FAMILIA ARANGO S.A.S	PROYECTO CALLE 100 SAS
ENTREPISOS MODULARES SAS	INGEOMAQ S.A.S.	SUPERFICIES COMERCIALES S.A.S.	INVERSIONES RMR 26 SAS
IDEAS DE DESARROLLO I D S A S	CONSTRUCTORA DYNCO S.A.S	TORRE HONDA S.A.S	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES TAMARA SAS
CONSFISA & CIA S A S	ZAFFIRO S.A.S	HOME CLUB PARAISO S.A.S	PROMOLOGIC COLOMBIA SAS

PROTELCA INGENIEROS ARQUITECTOS S A S	PERFORACIONES CARONI DRILLING C.A. SUCURSAL COLOMBIA	BIMPACT COLOMBIA SAS	PROMOTORA NUESTRO URABA S.A.S.
INGENIERIA DISEÑO Y CONSULTORIA SA IDC CONSULTORES SA	GRECON INGENIEROS SAS	LM CONSTRUCTORA SAS	KAIWA CENTRO EMPRESARIAL SAS
MIROAL INGENIERIA S A S	PROMOTORES PALMA REAL S.A.	INGECO & ASOCIADOS SAS	CENTRO EMPRESARIAL LA QUINTA S.A.S.
CONSTRUCCIONES Y TOPOGRAFIA S A S	AXIOMA INGENIERIA LTDA	PROMTORA TERRACINA PLAZA S.A.S	LINK G&C S.A.S.
EDIVIAL INGENIERIA SAS	INGENIEROS CONTRATISTAS L M I SA	TRIPLE M CONSTRUCCIONES SAS EN LIQUIDACIO N	PROYECTAR CONSTRUCCIONES ZIPAQUIRA SAS
INGENIERIA RH SAS	INGENIERIA Y SERVICIOS LTDA	BEUMER GROUP COLOMBIA SAS	AVILA DESARROLOS INMOBILIARIO S S.A.S
ACABADOS Y ARQUITECTURA ECA S A S	HB ARTE URBANO S A	ATLANTIC CAPITAL SAS	CONSTRUCCIONES ACR SUCURSAL COLOMBIA
H & VARGAS INGENIEROS LTDA	PARQUE INDUSTRIAL ACROPOLIS LTDA	ANDES INGENIERIA ZONA FRANCA S.A.S	CONSTRUCTORA PUERTO DEL SOL SAS

INTEGRACION DE PROYECTOS DOLMEN S.A.	INVERSIONES SICA S.A.	OPTIMUS CONSTRUCCIONES LTDA	GARCIA FAURA SAS
M & M INGENIEROS ASOCIADOS LTDA.	DUBILT S A S	AUSTRAL ANDINA SAS	CONSTRUCTORA ZURIA SAS
GRUPO CREARQ S A S	PUERTA DE LAS AMERICAS ZF S.A USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA	CUMBRIA CONSTRUCTORA SAS	EXA SRL SUCURSAL COLOMBIANA
CONSTRUIMOS AG S A S	COMMERCIAL ARCHITECTURE COLOMBIA S.A.	RCG NOVENTA Y CUATRO EMPRESARIAL SAS	PROMOTORA PARKEO COLOMBIA SAS
VICGAR S A S	PLATZ 74 S.A.	EDIFICIO CATORCE POR NOENTA Y SIETE SAS	CASTELLANA 98 SAS
CONSTRUCTORA ARABELLA SAS	INVERSIONES PIPCA SA	BULEVAR DE SAN VICTORIONO SAS	INVERSIONES Y PROYECTOS DE INGENIERIA SAS
ARQUITECTURA MODULAR S.A.S	COMPAÑIA CONSTRUCTORA	CONSTRUCTORA VISTAMAR S.A.S.	CENTRO EMPRESARIAL
	SION S A S		QUANTTICO SAS
SIGNOS ARQUITECTURA LIMITADA	CONSTRUCTORA SHALAMA S A S	BODEGAS LA 49 S A S	CONSTRUCTORA E INVERSIONES DEL VALLE SAS

GESTION RURAL Y URBANA S A S	INVERSIONES BOSQUES DE GRANADA Y CAYUNDA SA	GRUPO VOLMO TECNOCEN SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CONSTRUCTORA KALAMARY SAS
INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A.	PROMOTORA FRANCISCANA SAS	MASA CONSTRUCCIONES SAS	CLINICA MEGACENTRO S.A.S.
SOLUCIONES INMOBILIARIAS Y FINANCIERAS S A S	PROMOTORA CIUDADELA SAN JERONIMO S.AS	ARQUICIVILES S.A.S.	
CONSTRUALMANZA S A	CONSTRUCCION E INGENIERIA DE LA SABANA S.A.S	GRUPO EMPRESARIAL LIBANO SAS	
BSV INGENIERIA S A S	INGENIERIA Y CONSTRUCCION GARSA S A S	CENTRO EMPRESARIAL CASTELLANA SAS	
NAVARRO ROCHA S A S	CEMENTA S A	WORLD TRADE CENTER PACIFIC CALI SAS	
GRUPO DOSS ARQ LTDA.	TRES ESQUINAS PARQUE INDUSTRIAL SAS	INMOBILIARIA CONSTRUCTORA SERVING S.A.S	
CONSTRUCTORA PARQUE SANTA ANA S.A.	CURVA CONSTRUCCION URBANISMO VIAS& ARQUITECTURA LTDA	MINERIA, CONSTRUCCIONES Y EQUIPOS SOCIEDAD POR ACCION SIMPLIFICADAS	

RIPOLL S A S	CONSTRUCCIONES Y NEGOCIOS AC S.A.	SOKO EMPRESARIAL SAS	
PAYANES ASOCIADOS S A S	MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIONES MANCON S.A.	INVERSIONES JOINT VENTURE SAS	
ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.	EDIFICIO OFICITY LTDA	PROYECTO INMOBILIARIO CCI S.A.S.	
GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S A	CONSTRUVAL INGENIERIA S.A.S	PROMOTORA MEDICAL CENTER S.A.S	
HORMIGON REFORZADO S A S	CONSTRUCTORA SASUA S.A	TORRE DEL RELOJ SAS	
CONSTRUCTORA OBREVAL SA	SRC INGENIEROS CIVILES SA	PARQUE INDUSTRIAL CARTAGENA VERDE SA S	
INVESTMENT SCHEME OUTBUILDING ISO CONSTRUCCIONES S. A.	CESAR CASTAÃ‘O CONSTRUCCIONES SAS	PROMOTORA CHICO NAVARRA 106 SAS	
CONSTRUCCIONES C F S A S	SQUADRA INVERSIONES SAS	PROMOTORA VALPARAISO S.A.S	
CHAHER S A S	WINKA SAS, FUENTE DE VIDA	JMV CONSTRUKTORA SAS	

SOCIEDAD MELO Y ALVAREZ PROYECTISTAS Y CONSTRUCTORES ASOCIADOS LTDA	CONSTRUCTORA SABANA DE OCCIDENTE SAS	CONSTRUCTORA PARQUE DE LA 93 S.A.S.	
ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.		INVERSIONES YUCATAN SAS	

8. ANÁLISIS DE RIESGOS

Principales riesgos: (i) demoras de suministro e instalación; (ii) calidad de bienes/obras por debajo de especificación; (iii) fluctuaciones de precios de materiales y transporte; (iv) riesgos de seguridad industrial; (v) eventos climáticos; (vi) riesgos administrativos/budgetarios. Mitigación: cronograma exigente con hitos y garantías; verificación de calidad; ajustes por disponibilidad; planes SST; reserva presupuestal; garantías de cumplimiento, calidad y salarios.

9. CONCLUSIONES

Con base en el comportamiento sectorial y en los referentes consultados en SECOP II, el proceso resulta pertinente y cuenta con mercado proveedor suficiente; en consecuencia, para 2025 se recomienda avanzar con la modalidad definida (Selección abreviada de mínima cuantía o, cuando aplique, Acuerdo Marco), incorporar el Anexo Técnico detallado y verificar los indicadores financieros exigidos al proponente. La verificación de referencia sectorial se actualiza con la información más reciente disponible en la Superintendencia de Sociedades: se tomaron los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2024 presentados ante la entidad en 2025 a través del SIREM/SIIS, filtrando la actividad CIIU F42 – Ingeniería civil y afines, para construir una línea base estadística de endeudamiento, liquidez, cobertura de intereses, capital de trabajo y rentabilidades que sirva de contraste (sin sustituir la evaluación individual del oferente con RUP y estados vigentes). Esta aproximación se complementa con los informes agregados de la Superintendencia (1.000 y 9.000 empresas, corte 2024), útiles para contextualizar tendencias de solvencia del sector real y reforzar la razonabilidad de los umbrales definidos.

- **Índice de Liquidez**

Indicador de liquidez (Activo corriente / Pasivo corriente). Dado que la liquidez mide la capacidad de afrontar obligaciones de corto plazo, se revisó la base sectorial: de 235

empresas que reportan, se depuró a 233 observaciones válidas; la moda de la distribución fue 23,49 veces. Con criterio prudencial y para asegurar holgura de caja en proyectos de mantenimiento/adecuación escolar, la Entidad adopta como umbral habilitante una **liquidez ≥ 30 (veces).** Este indicador se expresa y verifica en "veces" (no como 1,30), y el formato debe ser uniforme en todo el expediente; la validación se hará con RUP y estados financieros vigentes del proponente.

- **Índice de endeudamiento**

Endeudamiento (E = Pasivo total / Activo total). Con base en los datos reportados para la actividad **F4112 – Construcción de edificios no residenciales**, se tomó como universo **235 empresas** y, tras depuración, se analizaron **235 observaciones válidas**; la **moda** de la distribución del endeudamiento sectorial se ubicó en **61,53 %**, lo que evidencia un apalancamiento predominante en el sector. No obstante, y atendiendo el carácter **habilitante** del requisito, la Entidad **adopta para este proceso un umbral de E ≤ 10 %**, criterio **prudencial** que garantiza que la mayor parte de los **activos** del proponente no esté comprometida con acreedores, preserve **margen de maniobra** financiero y minimice el riesgo de incumplimiento durante la ejecución. Este umbral **no depende del valor del contrato** ni pretende replicar la estadística sectorial (que es referencial), sino asegurar **solvencia y continuidad operativa**; su verificación se realizará con **RUP** y **estados financieros vigentes** del oferente.

- **Razón Cobertura de Intereses:**

Razón de cobertura de intereses (RC = Utilidad Operacional / Gastos de Interés). Este indicador refleja la capacidad del proponente para cumplir sus obligaciones financieras con terceros: a mayor cobertura, menor es la probabilidad de incumplir el servicio de la deuda. Con base en los datos reportados para la actividad F4112 – Construcción de edificios no residenciales y una muestra de 174 empresas, se adopta para el presente proceso un umbral habilitante de RC ≥ 10 (veces). Este criterio es prudencial y busca asegurar holgura operativa durante la ejecución del contrato. Reglas de verificación: (i) si Gastos de Interés = 0 (sin endeudamiento financiero), se considera CUMPLE por no apalancamiento; (ii) si la Utilidad Operacional ≤ 0, la RC se considera insuficiente (NO CUMPLE); (iii) la validación se hará con RUP y estados financieros vigentes del oferente (mismo periodo contable para numerador y denominador).

Rentabilidades

Actividad "F4112 Construcción de edificios no residenciales", se toma como base la

información financiera suministrada por las empresas que reportaron información financiera a 31 de diciembre de 2015 a la Supersociedades.

- **Rentabilidad sobre patrimonio**

Rentabilidad del patrimonio (ROE = Utilidad Neta / Patrimonio). Este indicador muestra qué tan eficientemente la empresa utiliza su patrimonio para generar utilidades: a mayor ROE, mejor desempeño relativo. Con la muestra sectorial de 235 empresas reportantes, la mayor frecuencia (moda) del ROE se ubicó en 19,99 %, por lo que, con criterio prudencial y para asegurar una base mínima de desempeño, la Entidad adopta un umbral habilitante de ROE ≥ 0,06 (6 %). Este parámetro es referencial y no sustituye la evaluación individual del oferente. Verificación: (i) calcular con estados financieros del mismo periodo; (ii) si Patrimonio ≤ 0, el indicador no es válido (NO CUMPLE); (iii) si Utilidad Neta ≤ 0, el ROE será ≤ 0 (NO CUMPLE); (iv) la constatación se hará con RUP y estados financieros vigentes.

- **Rentabilidad sobre Activos**

Rentabilidad del activo (ROA = Utilidad Neta / Activo Total). Este indicador muestra qué tan eficientemente las empresas utilizan sus activos para generar utilidades. Con la muestra sectorial de 235 empresas, la mayor frecuencia (moda) del ROA se ubicó en 9,99 %; bajo un criterio prudencial y para asegurar un desempeño mínimo, la Entidad adopta un umbral habilitante de ROA ≥ 0,04 (4 %). Verificación: (i) calcular con estados financieros del mismo periodo; (ii) si Activo Total ≤ 0, el indicador no es válido (NO CUMPLE); (iii) si Utilidad Neta ≤ 0, el ROA será ≤ 0 (NO CUMPLE); y (iv) la constatación se hará con RUP y estados financieros vigentes del proponente. Armonización normativa: los índices financieros definidos (Liquidez, Endeudamiento, Cobertura de intereses, ROE y ROA) se han alineado con parámetros requeridos por otras entidades públicas a nivel nacional; además, la Entidad complementó este análisis con la revisión de procesos a nivel departamental (referentes comparables) para confirmar la pertinencia de la modalidad, la pluralidad de oferentes y la coherencia de los rangos presupuestales.

INDICADORES A SOLICITAR EN EL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN

Índice de Liquidez	Mayor o Igual a 30
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 10%

Razón cobertura de Interés	Mayor o igual a 10
Capital de Trabajo	Mayor o igual al PO
Rentabilidad sobre Patrimonio	Mayor o igual a 0.06
Rentabilidad sobre Activos	Mayor igual a 0,06

Con el fin de contar con referencias objetivas para la determinación de los indicadores financieros habilitantes, se realizó una búsqueda y extracción de datos en el Sistema de Información y Reporte Empresarial – SIREM de la Superintendencia de Sociedades (http://sirem.supersociedades.gov.co), filtrando la actividad CIIU F4112 – Construcción de edificios no residenciales; esta consulta se complementó con información estadística y documentos públicos del DANE, ANDI, SECOP II/Tienda Virtual y Fedesarrollo.

La información fue sometida a depuración (registros incompletos/atípicos), homologación de periodos y unidades y trazabilidad de fuentes, con el propósito de construir una línea base sectorial que respalde los umbrales adoptados (Liquidez ≥ 30 veces; Endeudamiento ≤ 10 %; Cobertura de intereses ≥ 10; ROE ≥ 0,06; ROA ≥ 0,04; y Capital de Trabajo ≥ Presupuesto Oficial), sin sustituir la verificación individual del oferente mediante RUP y estados financieros vigentes.

REFERENCIAS CONSULTADAS

• DANE – Cuentas nacionales trimestrales 2024 (PIB, Valor agregado por actividad, IPOC, ICOCIV).

• SECOP II / Tienda Virtual: I.E. de Santa Librada – Estudios y Documentos Previos del Proceso (12/05/2022).

• SECOP II / Tienda Virtual: Gobernación de Boyacá – Documentos Orden de Compra 54503 (24/07/2019).

• SECOP II / Tienda Virtual: Secretaría de Educación de Bogotá – Estudios y Documentos Previos (OC 95007, 2022).

Isnos Huila, 29 de septiembre de 2025.

HUGO LIBARDO AVILA CARVAJAL
Rector-presidente consejo directivo