ESTUDIO DE SECTOR
SECRETARÍA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA

"OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO Y LA ADECUACIÓN DE EL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL-MUNICIPIO DE SUCRE-CAUCA"

OCTUBRE DE 2025

CONTENIDO DEL ESTUDIO DE SECTOR

INTRODUCCIÓN

1. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD

2. ASPECTOS GENERALES
a. Aspectos de Tipo Económico
b. Aspectos de Tipo Técnico
c. Aspectos de Tipo Regulatorio

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA
a. Reseña del Sector
b. Posibles Proveedores
c. Información Financiera posibles proveedores

4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA
a. Adquisiciones Propias de la Entidad
b. Adquisiciones Otras Entidades

5. FUNDAMENTO TEÓRICO Y METODOLOGÍA UTILIZADA PARA ANÁLISIS DE PRECIOS
a. Base fundamento teórico
b. Metodología utilizada

6. CONCLUSIONES Y/O RECOMENDACIONES
a. Recomendaciones para requisitos de tipo financiero
b. Recomendaciones para requisitos de tipo técnico

7. FUENTES DE INFORMACIÓN
a. Fuentes de Información Primaria
b. Fuentes de Información Secundaria

8. ANEXOS
a. Anexo 1: CDP
b. Anexo 2: Cotizaciones

INTRODUCCIÓN

La función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de la Entidad Estatal y a obtener el mayor valor por el dinero público. En consecuencia, la Entidad Estatal debe entender claramente y conocer: (a) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; (b) cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y (c) el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

1. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD

El Municipio es una entidad territorial de derecho público que compone la división político- administrativa del Estado, el artículo 311 de la Carta Política, establece al respecto: "Al municipio como entidad fundamental de la división político- administrativa del Estado, le corresponde prestar los servicios que determine la Ley, construir obras que demanden el proceso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y la Ley".

Por su parte la Ley 136 de 1994, por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y funcionamiento de los municipios, define a esta entidad territorial así: "El Municipio es la entidad territorial fundamental de la división político administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalen la Constitución y la Ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población de su respectivo territorio."

Se debe señalar igualmente que la ley 715 del año 2001, en su artículo 76, establece las Competencias del municipio en otros sectores. Además de las establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal tales como:

> *"(….) Construir, ampliar y mantener la infraestructura del edificio de la Alcaldía, las plazas públicas, el cementerio, el matadero municipal y la plaza de mercado y los demás bienes de uso público, cuando sean de su propiedad (…")*

Es así, que la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Muncipio de Sucre, requiere fortalecer las gestiones que se ejecutan en el espacio físico de las instalaciones del Centro Administrativo Municipal, promoviendo condiciones de seguridad, salubridad, comodidad y estética en la ejecución de actividades adelantadas por funcionarios, contratistas y usuarios que diariamente hacen uso de dichas instalaciones.

La infraestructura del inmueble en cuestión debe garantizar condiciones seguras, cómodas y funcionales, tanto para los usuarios que a diario acceden a sus instalaciones como para el personal encargado de su operación y mantenimiento. Pues en la actualidad, se evidencian deficiencias que comprometen directamente el estado de conservación del edificio y que, de no ser atendidas de manera oportuna, podrían derivar en un deterioro progresivo de la edificación y en un aumento de los riesgos asociados a la seguridad de quienes la ocupan.

En particular, se observa un deterioro considerable en el cielo falso, el cual presenta deformaciones visibles en forma de catenarias, signo claro de pérdida de rigidez en los elementos de soporte, dicho fenómeno obedece a factores como el paso del tiempo, la humedad acumulada en las estructuras y el deterioro progresivo de los materiales por acción directa del agua; esta situación no solo compromete la estética del inmueble, sino que también genera un riesgo potencial de desprendimiento de fragmentos que podrían ocasionar incidentes.

De manera complementaria, se ha identificado la presencia de goteras en varios puntos, producto de filtraciones ocasionadas por el desgaste y deterioro de las tejas que conforman la cubierta. Esta condición, hace indispensable una intervención integral que garantice la impermeabilización y estabilidad de la misma, pues la filtración continua de agua, incide negativamente en las condiciones ambientales internas, favoreciendo la aparición de humedades, manchas, hongos y debilitamiento de materiales estructurales y de acabado.

Adicionalmente, se ha detectado que las redes hidrosanitarias han culminado en algunos sectores su vida útil, lo cual repercute en deficiencias en el suministro y evacuación de agua, con los consecuentes inconvenientes para el funcionamiento normal de las actividades que allí se desarrollan, a esto se suma la necesidad de mejorar el sistema de iluminación, indispensable para garantizar una adecuada visibilidad en los espacios de trabajo y de atención al público, así como la intervención de pisos, enchapes, carpintería metálica y puertas en madera, que presentan desgaste evidente por el uso.

En conjunto, estas problemáticas ponen de manifiesto, la urgencia de adelantar acciones de mantenimiento y adecuación de la infraestructura, con el propósito de preservar su funcionalidad, prolongar su vida útil y ofrecer espacios dignos, seguros y confortables a todos los usuarios.

Una adecuación y/o mantenimiento adecuado y bien planificado contribuye con la seguridad, comodidad, conservación y funcionamiento óptimo de la edificación, donde la importancia de realizar las debidas actividades en un inmueble tiene los siguientes beneficios:

Permite conocer el estado de un inmueble: Realizar actividades de adecuación, conservación y mejoramiento con frecuencia, implica estar al tanto de todo lo que concierne a las instalaciones y analizar el ciclo de vida de la infraestructura. De ésta manera es posible conocer si se ajusta a la normatividad actual y el estado en el que se encuentran.

Prolongar la vida útil del inmueble: Cuando se hace una correcta planeación de una adecuación, conservación y mejoramiento en un edificio, las condiciones del mismo son óptimas y previene su deterioro.

Consecuentemente, se tiene que en cumplimiento del artículo 25 constitucional, se presenta la exigencia de garantizar el derecho al trabajo en condiciones dignas y justas, es por ello que es imperativo para el empleador, adoptar medidas básicas que garanticen un entorno laboral adecuado las cuales se relacionan directamente con la optimización de las herramientas y condiciones físicas para el desarrollo de eficiente de las actividades laborales.

Finalmente, es preciso mencionar que la Secretaría de Planeación e Infraestructura, no cuenta con personal técnico con la capacidad de realizar dichas obras, surge la necesidad de contar con un contratista (persona natural o jurídica), que esté en la capacidad técnica y operativa de realizar las actividades de mantenimiento y adecuación, en el Centro Administrativo Municipal, de los cuales sea responsable por la administración directa garantizando su adecuada conservación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.5.1 y siguientes de Decreto 1082 de 2015, la Secretaria de Planeación e Infraestructura y el Municipio de Sucre, con el fin de resolver la necesidad descrita, la cual es coherente con el Plan de Compras, buscará su satisfacción a través de la realización de un proceso de selección, en el cual se escogerá la propuesta más favorable que cumpla con las especificaciones requeridas para contratar la adquisición de los bienes para ser utilizados en el mantenimiento de la planta física.

En este orden de ideas, la única alternativa viable para satisfacer las necesidades, es adelantar un proceso de selección para contratar la adecuación y mantenimiento del Centro Administrativo Municipal a cargo del Municipio de Sucre para la vigencia 2025, con una persona natural o jurídica con experiencia, que disponga de los recursos logísticos y personal competente, como quiera que la Entidad no cuenta con personal de planta idóneo para llevar a cabo estas labores, ni con los medios logísticos para cumplir las actividades de mantenimiento y adecuaciòn.

Esta necesidad se encuentra incluida en el Plan de Desarrollo 2024-2027 por “UN SUCRE GRANDE”:

Línea Estratégica	3	Por un Sucre Grande en Desarrollo y Planeación Territorial
Sector	45	Gobierno Territorial
Programa	4599	Fortalecimiento a la gestiòn y direcciòn de la administraciòn publica territorial
Producto	4599016	Sedes mantenidas

De acuerdo a lo anterior, desde la Secretaría de Planeación e Infraestructura, se obtiene el respectivo certificado de inclusión del proyecto en el banco de proyectos denominado: **“FORTALECIMIENTO Y APOYO A LA GESTIÓN EN LOS PROCESOS GERENCIALES, ADMINISTRATIVOS Y DE GENERACIÓN DE CAPACIDADES EN EL TALENTO HUMANO, DENTRO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, VIGENCIA 2024, MUNICIPIO DE SUCRE, CAUCA”,** inscrito en el banco de programas y proyectos del Municipio de Sucre, bajo código BPIN No. 2024197850032.

Es importante aclarar que la presente contratación se encuentra prevista en el Plan Anual de adquisiciones de la entidad en la presente vigencia fiscal.

Por lo expuesto, se hace necesario y oportuno adelantar el respectivo proceso de contratación, en aras de lograr el cumplimiento de los objetivos y metas planteados en el proyecto mencionado con antelación y concordantemente el cumplimiento del plan de desarrollo municipal denominado: “POR UN SUCRE GRANDE” 2024-2027, con el objetivo de reducir el deterioro físico de la infraestructura de Centro Administrativo Municipal.

2. ASPECTOS GENERALES.

Sector que suple la necesidad

La necesidad por proveer en el presente proceso es realizar obra de mantenimiento y la adecuación del Centro Administrativo Municipal de Sucre. El sector llamado a suplir la necesidad del presente proceso es el sector de servicios. El cual tiene gran relevancia en la conformación del PIB nacional y del empleo.

A continuación, se presenta algunas variables económicas que afectan el comportamiento del sector objeto de estudio.

Producto Interno Bruto

Para el segundo trimestre de 2025pr, el Departamento Administrativo Nacional del Estadístico -DANE- señala, preliminarmente que el producto interno bruto de Colombia presenta un incremento del 2.1%- respecto al mismo periodo del año 2024.

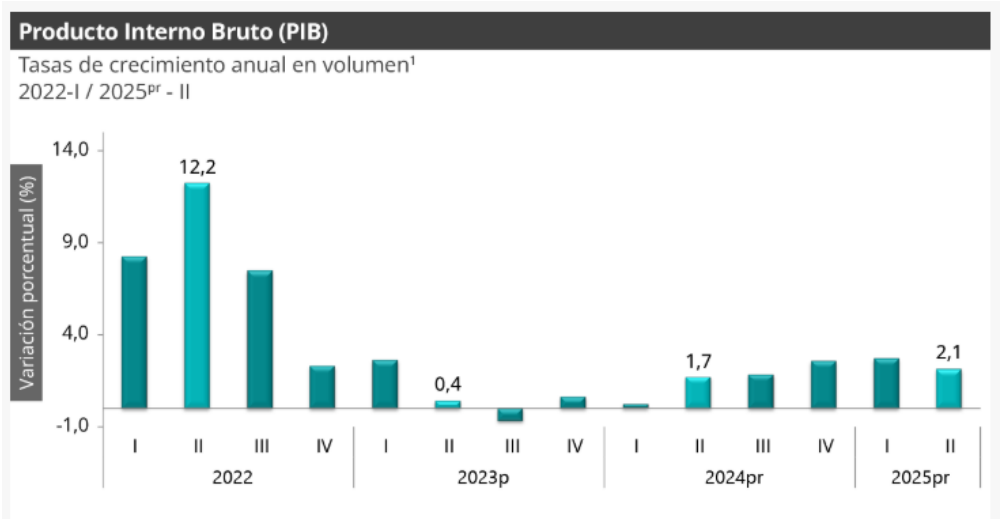


Ilustración 1. Producto Interno Bruto II trimestre 2025

En el segundo trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 2.1% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). 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 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,4%. 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 4,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).

Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,3% (contribuye 0,5 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 11,4% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Lo anterior se puede observar en la siguiente tabla.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-II / 2024[pr]-II	2025[pr]/ 2024[pr]	2025[pr]-II / 2025[pr]-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,8	5,3	1,5
Explotación de minas y canteras	-10,2	-7,6	-5,1
Industrias manufactureras	0,9	1,1	1,0
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	0,9	-0,3	1,0
Construcción	-3,5	-3,3	-0,1
Comercio al por mayor y al por menor[3]	5,6	4,8	0,03
Información y comunicaciones	3,0	1,8	2,3
Actividades financieras y de seguros	2,8	3,0	0,8
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,5	1,3	0,7
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	1,8	2,7	-0,04
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	7,5	11,4	-2,4
Valor agregado bruto	**2,1**	**2,4**	**0,3**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,3	0,3
Producto Interno Bruto	**2,1**	**2,4**	**0,5**

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica

Desempleo

Para el mes de julio de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,8%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,9%). La tasa global de participación se ubicó en 64,6%, mientras que en julio de 2024 fue 64,2%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,9%, lo que representó un aumento de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (57,8%).

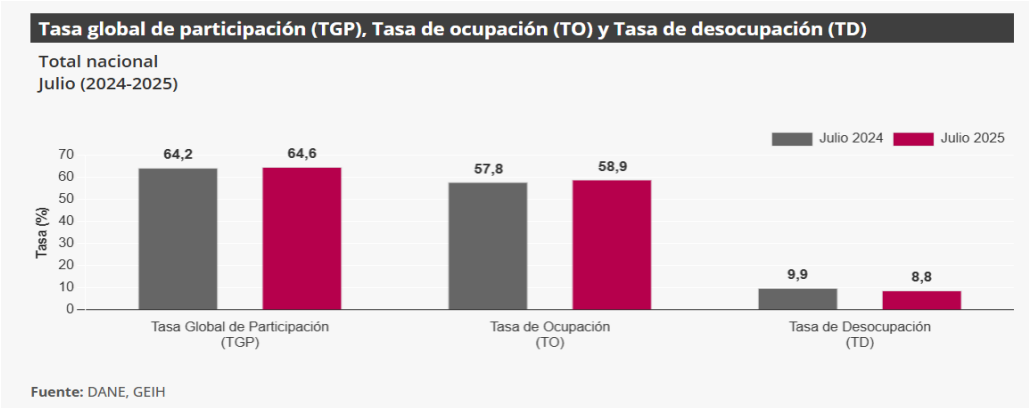


Ilustración 2. Tasa global de participación, ocupación y desempleo

En el mes de julio de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.969 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Alojamiento y servicios de comida (0,8 puntos porcentuales); Transporte y almacenamiento (0,7 puntos porcentuales) y Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos (0,5 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Julio (2024 - 2025)

Rama de actividad	Total nacional				
	Julio 2024	Julio 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.203**	**23.969**	**100**	**766**	
Alojamiento y servicios de comida	1.630	1.817	7,6	186	0,8
Transporte y almacenamiento	1.717	1.888	7,9	172	0,7
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.822	1.936	8,1	115	0,5
Comercio y reparación de vehículos	3.969	4.062	16,9	92	0,4
Construcción	1.592	1.667	7,0	76	0,3
Industrias manufactureras	2.561	2.634	11,0	73	0,3
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.379	3.442	14,4	63	0,3
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	491	543	2,3	52	0,2
Actividades financieras y de seguros	439	475	2,0	37	0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.948	1.981	8,3	33	0,1
Actividades inmobiliarias	342	342	1,4	0	0,0
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.878	2.824	11,8	-53	-0,2
Información y comunicaciones	437	357	1,5	-80	-0,3

Fuente: DANE, GEIH.

Tabla 2. Distribución desempleo por sector económico

Para el trimestre móvil mayo - julio 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (24,3%), Riohacha (14,4%) e Ibagué (12,8%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Cali A.M. (7,8%), Villavicencio (7,7%) y Medellín A.M. (7,3%.

Para el trimestre móvil mayo - julio 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (24,3%), Riohacha (14,4%) e Ibagué (12,8%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Cali A.M. (7,8%), Villavicencio (7,7%) y Medellín A.M. (7,3%).

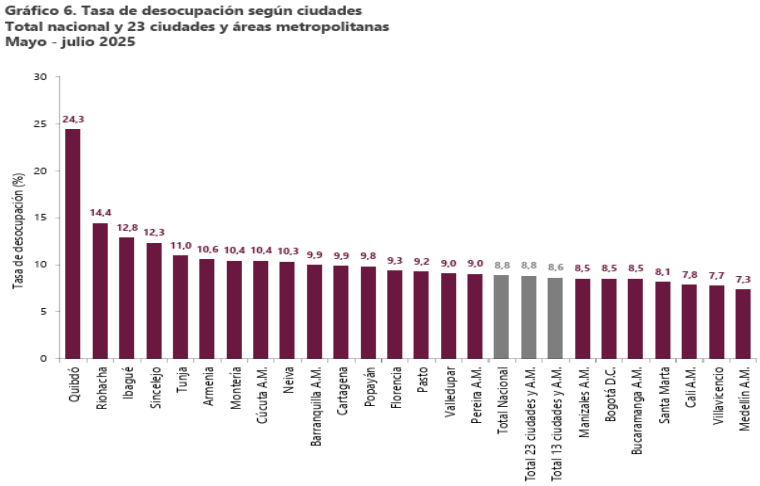


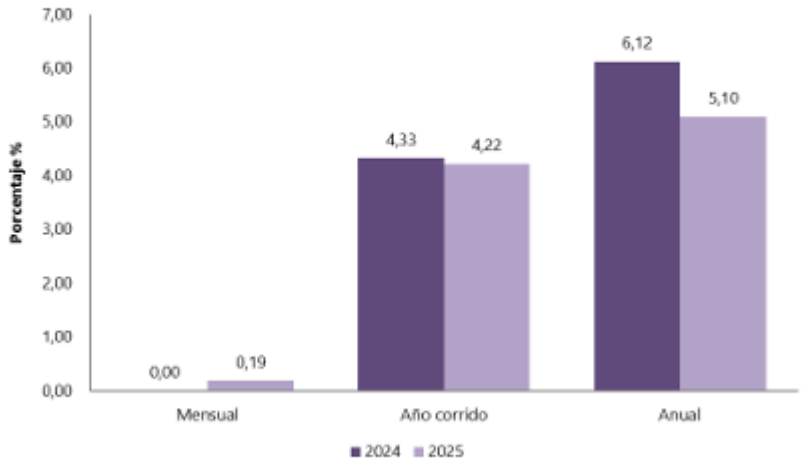
Ilustración 3. Ranking desempleo por ciudades

Índice de precios al consumidor

El IPC es una medida del cambio (variación), en el precio de bienes y servicios representativos del consumo de los hogares del país conocido como canasta. Esta canasta se define a partir de la Encuesta Nacional de Presupuesto de los Hogares –ENPH-, que el DANE realiza cada 10 años. La última se realizó entre julio de 2016 y julio de 2017.

En el mes de agosto de 2025, el IPC registró una variación de 0,19% en comparación con julio de 2025, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,19%): Bebidas alcohólicas y tabaco (0,59%), Restaurantes y hoteles (0,49%), Salud (0,46%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,45%) y por último, Bienes y servicios diversos (0,44%). Por debajo se ubicaron: Educación (0,13%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,06%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,05%), Prendas de vestir y calzado (-0,02%), Transporte (-0,03%), Información y comunicación (-0,15%) y por último, Recreación y cultura (-0,30%).

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Agosto 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

Ilustración 4. IPC abril 2024-2025

En agosto de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,19%, la variación año corrido fue 4,22% y la anual 5,10%.

En agosto de 2025 la variación anual del IPC fue 5,10%, es decir, 1,02 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 6,12%.

El comportamiento mensual del IPC total en agosto de 2025 (0,19%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Restaurantes y hoteles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Bebidas alcohólicas y tabaco (0,59%) y Restaurantes y hoteles (0,49%).

Tasa de Cambio

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas. Actualmente la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior. El Banco de la República publicó la “Encuesta Mensual de Expectativas de Analistas Económicos (EME)” correspondiente al mes de diciembre, sondeo en el que se conoce las previsiones de los agentes del mercado sobre tasas de interés del Banco de la República, tasa representativa del mercado (TRM) y crecimiento del PIB, entre otros.



Ilustración 5. TRM del 1 enero a 22 de septiembre de 2025

a) Aspectos de tipo técnico:

Objeto por contratar:

"CONTRATAR OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO Y LA ADECUACIÓN DE EL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL-MUNICIPIO DE SUCRE-CAUCA"

Modalidad de contratación

De acuerdo con la descripción, especificaciones y demás condiciones establecidas y consignadas en el presente documento corresponde, la modalidad de selección pertinente para contratar el objeto corresponde a la selección abreviada de menor cuantía, toda vez el valor estimado de la presente contratación es de $ 127.000.000 es decir 89.22 SMLMV del año 2025, lo cual significa que el presente proceso de selección corresponde a la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, toda vez que no sobre pasa los 450 SMLMV, tope de la menor cuantía de la entidad.

De conformidad con lo establecido en la norma referida el presente proceso de contratación se justifica en atención al objeto a contratar y al valor del presupuesto oficial de la entidad.

Clasificación de bienes

Los bienes o servicios para suministrar se encuentran clasificados de la siguiente manera:

Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto	Producto y/o servicio
72101507	72	10	15	07	Servicio de mantenimiento de edificios

72121103	72	12	11	03	Servicios de renovación y reparación de edificios comerciales y de oficinas
72152600	72	15	26	00	Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal
81101500	81	10	15	00	Ingeniería civil y arquitectura

Condiciones y especificaciones técnicas requeridas

Para suministrar de manera adecuada la necesidad del presente proceso, el futuro contratista a nivel técnico deberá observar los lineamientos técnicos establecidos en los estudios previos y anexos técnicos del proceso (si existieren).

Plazo de ejecución

El plazo de ejecución del contrato será de hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

Lugar de ejecución

La obra se ejecutará en el siguiente bien inmueble:

- Centro Administrativo Municipal

El proponente deberá tener en cuenta los documentos previos relacionados con el presente proceso, así como la normatividad vigente de acuerdo con los requerimientos establecidos

b) Aspectos de tipo regulatorio.

El oferente deberá dar aplicación a la normatividad del Código Civil, el Código de Comercio, el Estatuto de Contratación Pública, el Estatuto Tributario y las demás normas que le sean aplicables para el desarrollo del presente negocio jurídico y el cumplimiento del objeto del proceso.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA.

a. Reseña del sector

Precios de los bienes en el mercado

Con el fin de determinar de efectuar el análisis del mercado, se estimó el presupuesto con precios de referencia obtenidos de la tabla de precios de la Secretaria de Planeacion e Infraestructura, tal como se detalla a continuación.

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNIT	VR.TOTAL
1	PRELIMINARES				$5.646.640,00

1,1	DEMOL.CIELO FALSO PLACA PANEL YESO	M2	40	$6.986,00	$279.440,00
1,2	DESMONTE INTERRUPTOR SENCILLO / DOBLE EXISTENTE	UND	5	$11.643,00	$58.215,00
1,3	DESMONTE ORINAL EXISTENTE Y ALMACENAMIENTO	UND	1	$35.490,00	$35.490,00
1,4	REUBICACION PUNTO SANITARIO PVC 2	UND	2	$78.585,00	$157.170,00
1,5	DEMOLICION ENCHAPE MURO-PARED	M2	4	$10.647,00	$42.588,00
1,6	RESANE REGATAS ELECTRICAS L= 1,80	ML	20	$13.008,00	$260.160,00
1,7	DEMOLICION ENCHAPE PISO	M2	30	$13.309,00	$399.270,00
1,8	LIMPIEZA DE CUBIERTA ETERNIT	M2	105	$20.475,00	$2.149.875,00
1,9	DESMONTE CUBIERTA ASBESTO CEMENTO INCLUYE ANDAMIO, EQUIPO PARA TRABAJO EN ALTURAS, ARMADA Y DESARMADA DE ANDAMIO	M2	34	$14.588,00	$495.992,00
1,10	RASQUETEADA-LIJADA-RESANE PAREDES INTERIORES	M2	120	$14.737,00	$1.768.440,00
				SUBTOTAL CAP 1 PRELIMINARES:	**$5.646.640,00**

2	**CUBIERTA Y CIELO RASO**				**$14.247.388,00**
2,1	LIMPIEZA, IMPERMEABILIZACION Y MANTENIMIENTO DE CANAL METALICO H= 6 M. INCLUYE ANDAMIO CERTIFICADO, ARMADA Y DESARMADA DE ANDAMIO Y EQUIPO PARA TRABAJOS EN ALTURAS.	ML	52	$28.981,00	$1.507.012,00
2,2	SUMINISTRO E INSTALACION CUBIERTA EN FIBROCEMENTO NRO 6	M2	40	$91.277,00	$3.651.080,00
2,3	LIMPIEZA ESTRUCTURA METALICA EN TUBO D=2" Y CUBIERTA ESFERICA TRASLUCIDA DE POLICARBONATO	M2	165	$13.441,00	$2.217.765,00
2,4	SUMINISTRO E INSTALACIOIN CUBIERTA ESFERICA TRASLUCIDA DE POLICARBONATO AZUL	M2	12	$86.194,00	$1.034.328,00
2,5	SUMINISTRO E INSTALACION PANEL YESO CIELO RASO	M2	82,55	$70.708,00	$5.837.203,00
				SUBTOTAL CAP. 2 CUBIERTA Y CIELO RASO:	**$14.247.388,00**

3	**REDES HIDROSANITARIAS**				**$4.242.480,00**
3,1	REPARACION PUNTO SANITARIO DE 2"	PTO	6	$101.406,00	$608.436,00
3,2	REPARACION PUNTO DE AGUA FRIA 1/2"	PTO	6	$ 49.804,00	$298.824,00
3,3	SUMINISTRO E INSTALACION DE GRIFERIA EN ACERO INOXIDABLE-GRIFO MONOCONTROL	UND	6	$179.420,00	$1.076.520,00
3,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LLAVE DE PASO DE 1/2"	UND	3	$75.298,00	$225.894,00
3,5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LLAVE DE PASO DE 3/4"	UND	3	$111.968,00	$335.904,00
3,6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TAPA PVC 20X20 PARA LLAVE DE PASO, PEGADO CON SIKAFLEX BLANCO, INCLUIDO CORTES	UND	2	$46.409,00	$92.818,00
3,7	MANTENIMIENTO Y DESTAPONAR TUBERIA PVC SANITARIA DE 2"- 4"	ML	3	$64.314,01	$192.942,00
3,8	SUMINISTRO E INSTALACON DE VALVULA DE SALIDA TANQUE SANITARIO	UND	6	$109.620,00	$657.720,00
3,9	SUMNISTRO EINSTALACION DE ORINAL	UND	1	$753.422,00	$753.422,00
				SUBTOTAL CAP. 3 REDES HIDROSANITARIAS:	**$4.242.480,00**

4	**ILUMINACION**				**$9.729.583,86**
4,1	SALIDA LAMPARA LUMINARIA EN CIELO FALSO.	UND	2	$31.955,79	$63.912,00
4,2	SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO -INCLUYE INTERRUPTOR , TUBO CONDUIT PVC 1/2" (O 3/4" O 1" CUANDO SE REQUIERA) CON ACCESORIOS CAJAS DE EMPALME EN CIELO CUANDO SE REQUIERA MANO DE OBRA DONDE SEA NECESARIO DE: REGATA, ENTUBADO, RESANE, CABLEADO, APARATEADO, ASEO.	UND	3	$44.670,09	$134.010,00
4,3	SALIDA INTERRUPTOR DOBLE - INCLUYE INTERRUPTOR CON POLO A TIERRA	UND	11	$64.177,00	$705.947,00

4,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAMPARA DE EMERGENCIA APLIQUE IT950EXL ILUMINACIONES TECNICAS	UND	6	$114.897,00	$689.382,00
4,5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SENSOR DE MOVIMIENTO	UND	3	$106.108,62	$ 318.325,86
4,6	ACOMETIDA SIRENA EN CABLE ENCAUCHETADO TRIFASICO CAL 4X10 AWG	ML	50	$30.345,40	$1.517.270,00
4,7	PUNTO TOMA DOBLE D=1/2" CON PUNTO USB CARGA RAPIDA	UND	4	$71.475,40	$ 285.902,00
4,8	LAMPARA PANEL LED INCRUSTAR 48 WATT -120 V-LUZ BLANCA EN CIELO FALSO	UND	15	$206.656,00	$3.099.840,00
4,9	LAMPARA PANEL LED SE SOBREPONER 48 WATT -120 V-LUZ BLANCA-	UND	15	$194.333,00	$2.914.995,00
				SUBTOTAL CAP. 4 ILUMINACION:	**$9.729.583,86**

5	**PISOS Y ENCHAPES**				**$8.774.673,00**
5,1	CERAMICA FORMATO 42x42 CM, INSTALADA CON PEGANTE CERAMICO Y LATEX	M2	45	$83.035,00	$3.736.575,00
5,2	GUARDECOBA CERAMICA FORMATO 42x42 CM, INSTALADA CON PEGANTE CERAMICO Y LATEX	ML	12	$18.267,49	$219.210,00
5,3	LIMPIEZA MECANICA A PRESION CON QUIMICOS PARA PISOS EN GRANITO,BALDOZAS Y TERRAZAS DE ACCESO	M2	850	$3.822,10	$3.248.785,00
5.4	CERAMICA FORMATO 50x50 CM, INSTALADA CON PEGANTE CERAMICO Y LATEX	ML	15	$88.234,75	$1.323.521,00
5,5	GUARDAESCOBA CERAMICA FORMATO 50x50 CM, INSTALADA CON PEGANTE CERAMICO Y LATEX H=10 CM	ML	12	$20.548,50	$246.582,00
				SUBTOTAL CAP. 5 PISOS Y ENCHAPES:	**$8.774.673,00**

6	**CARPINTERIA METALICA Y EN MADERA PUERTAS**				**$13.101.985,00**
6,1	ESMALTE Y REPARACION SOBRE CARPINTERIA METALICAS	M2	120	$51.185,14	$6.142.217,00
6,2	ESMALTE SOBRE PERFILES TIPO TUBO REDONDOS Y RECTANGULARES DE CUBIERTA h=6m	UND	290	$11.014,00	$3.194.060,00
6,3	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTA METALICA DE 0.73 M DE ANCHO X 2 M DE ALTO	UND	1	$977.539,21	$977.539,00
6,4	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTA METALICA DE 0.73 M DE ANCHO X 1,35 M DE ALTO	UND	1	$660.400,02	$660.400,00
6,5	ESMALTE BARANDA TIPO TUBO REDONDO D=2" 2-4 LINEAS+PARALES	ML	52	$27.150,02	$1.411.801,00
6,6	ESMALTE SOBRE CANAL AGUAS LLUVIAS METALICA S h=6 MTS	ML	48	$14.916,00	$715.968,00
				SUBTOTAL CAP. 6 CARPINTERIA METALICA Y EN MADERA PUERTAS:	**$13.101.985,00**

7	**ACABADOS**				**$26.974.505,00**
7,1	ESTUCO SOBRE PAÑETE	M2	140	$11.099,00	$1.553.860,00
7.2	IMPERMEABILIZACION PAREDES EXTERNAS O INTERNAS	M2	55	$19.147,00	$1.053.085,00
7.3	PINTURA KORAZA PARA EXTERIOR 2 MANOS	M2	145	$11.004,00	$1.595.580,00
7.4	PINTURA KORAZA PARA EXTERIOR 2 MANOS - PARA COLUMNAS Y CARTERAS	ML	280	$7.251,00	$2.030.280,00
7.5	VINILO CIELO TIPO 1 [1M]	M2	450	$13.313,00	$5.990.850,00
7.6	VINILO MURO TIPO 1 [2M]	M2	1450	$10.173,00	$14.750.850,00
				SUBTOTAL CAP. 7 ACABADOS:	**$26.974.505,00**

8	**ESTRUCTURA METALICA CASETA**				**$15.687.480,00**
8,1	ESTRUTURA VIGA VT1-EN PERFIL C GALVANIZADO DIM 150 X 50 MM	ML	6	$66.703,51	$400.221,00
8.2	ESTRUTURA VIGA VT2-EN PERFIL C GALVANIZADO DIM 150 X	ML	30	$64.548,33	$1.936.450,00

	50 MM				
8.3	ESTRUTURA VIGA VT3-EN PERFIL C GALVANIZADO DIM 160 X 60 MM	ML	30	$97.886,92	$2.936.608,00
8.4	ESTRUTURA VIGA VT4-EN PERFIL C GALVANIZADO DIM 150 X 50 MM	ML	48	$73.003,89	$3.504.187,00
8.5	ESTRUTURA VIGUETA VT5-EN PERFIL C GALV. DIM 76 X 38 MM CAL 2.0	ML	52	$65.070,50	$3.383.666,00
8.6	REPARACION VIGUETA VT5-EN PERFIL C GALV. DIM 75 X 35 MM	ML	70	$50.376,40	$3.526.348,00
				SUBTOTAL CAP. 7 ACABADOS:	**$15.687.480,00**

VALOR TOTAL PRESUPUESTO	**$98.404.734,86**

COSTOS INDIRECTOS		
TOTAL COSTOS DIRECTOS		**$98.404.734,86**
ADMINISTRACION	20,00%	$19.680.946,97
IMPREVISTOS	5,00%	$4.920.236,74
UTILIDAD	5,00%	$4.920.236,74
TOTAL AIU	**30,00%**	**$29.521.420,00**
IVA SOBRE LA UTILIDAD	**19,00%**	**$934.844,98**
VALOR TOTAL PRESUPUESTO		**$128.861.000,00**

Tabla 4. Presupuesto

Disponibilidad presupuestal que respalda la contratación:

NÚMERO CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	FECHA CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	VALOR CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
668	19/09/2025	$ 128.861.000

El oferente debe proyectar su presupuesto teniendo en cuenta que dentro del valor están considerados todos los gastos en que incurren para la presentación de la propuesta y demás gastos que se generen en la ejecución del contrato y los impuestos de ley que apliquen al contrato.

b. Posibles Proveedores

Para determinar la oferta del servicio que se pretende contratar a través del presente proceso de selección, se tendrá en cuenta el listado de las empresas con código CIIU No. 4390 suministradas por el DANE en su Geovisor[3] del Directorio de Empresas.

DEPARTAMENTO	PROVEEDORES
AMAZONAS	0
ANTIOQUIA	596
ARAUCA	50
ATLÁNTICO	253
BOGOTÁ	1.436
BOLÍVAR	139
BOYACÁ	146

DEPARTAMENTO	PROVEEDORES
GUAVIARE	0
HUILA	86
MAGDALENA	61
META	92
NARIÑO	143
NORTE DE SANTANDER	88
PUTUMAYO	40

CALDAS	42	QUINDÍO	39
CAQUETÁ	39	RISARALDA	87
CASANARE	0	SAN ANDRÉS	0
CAUCA	97	SANTANDER	202
CESAR	74	SUCRE	40
CHOCO	32	TOLIMA	99
CÓRDOBA	145	VALLE	353
CUNDINAMARCA	296	VAUPÉS	0
GUAINÍA	0	VICHADA	0
GUAJIRA	0	**Total general**	**28.103**

Tabla 2. Posibles proveedores nacionales

Como se puede observar, a nivel nacional existen 28.103 empresas que tienen como actividad principal:

- Servicios de ingeniería para construcción de edificios

En el Cauca hay 97 posibles oferentes. Sin embargo, vale la pena señalar que el número de oferentes es mayor ya que existen más empresas que prestan los servicios demandados como actividad secundaria o terciaria y existen otras actividades comerciales bajo las cuales se puede suministrar estos bienes; además en este listado no se incluye los comerciantes que administran establecimientos comerciales como personas naturales.

En ese orden de ideas, la entidad considera que existe una cantidad de empresas en otros municipios del Cauca y del Valle del Cauca que podrían suplir la necesidad del presente proceso.

c. Información financiera

Para efectos del presente estudio se realiza un estudio cuantitativo sobre las cifras financieras más importantes para el sector 4390 para otros proyectos Por tal motivo se consultó la información financiera en la Superintendencia de Sociedades. Donde se analizaron datos para el año 2024, así:

NIT	Activos corrientes	Total de activos	Pasivos corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Utilidad (perdida) operacional	Intereses
800000457	11,440,117	12,499,220	6,367,468	6,367,468	6,131,752	4,551,742	0
800045878	8,604,021	11,117,428	6,406,328	6,406,328	4,711,100	1,310,985	0
800054162	1,159,208	1,159,208	2,394,909	2,444,172	-1,284,964	-14,280	0
800086186	3,352,010	4,699,200	3,321,965	4,102,459	596,741	188,180	0
800095954	2,993,899	3,076,476	957,516	1,018,627	2,057,849	159,902	0
800099468	3,001,313	3,007,329	1,039,128	1,139,639	1,867,690	1,051,356	0
800144934	37,898,075	40,837,084	33,905,208	33,978,015	6,859,069	2,788,848	0
800146415	6,024,013	13,706,659	313,058	7,203,728	6,502,931	483,457	0
800167898	9,149,273	10,239,910	5,979,809	7,429,661	2,810,249	227,096	0
800193477	3,223,545	5,674,907	2,758,034	6,847,543	-1,172,636	-808,225	0
800240190	21,951,447	30,235,431	14,019,753	19,966,833	10,268,598	4,322,072	0
802013501	14,091,865	21,581,796	6,532,587	10,998,477	10,583,319	1,731,598	0
802014640	2,995,629	4,137,970	1,382,693	2,726,192	1,411,778	713,591	0
802021183	4,867,280	5,121,695	3,009,540	3,567,686	1,554,009	604,328	0
802023098	5,544,615	7,861,683	931,556	2,663,123	5,198,560	968,408	0
805000085	5,997,385	14,773,654	5,663,121	10,593,466	4,180,188	3,201,346	0
805023055	1,114,969	1,828,220	585,029	817,092	1,011,128	218,303	0
811025635	12,175,031	12,916,682	5,444,683	5,475,375	7,441,307	2,189,303	0
811043389	4,408,586	4,566,779	3,679,009	3,733,029	833,750	440,464	6,467
830004707	4,375,587	5,031,590	1,746,902	1,944,304	3,087,286	419,048	0
830013805	1,542,738	2,316,453	1,856,427	1,856,427	460,026	13,268	0
830026954	4,100,141	9,182,921	2,576,851	5,874,097	3,308,824	1,534,846	0
830028713	6,113,380	6,240,910	4,119,711	4,119,711	2,121,199	1,062,364	0
830035904	152,823,457	179,756,799	134,604,977	137,612,395	42,144,404	-7,731,530	0
830039532	3,330,117	7,112,751	3,678,468	3,678,468	3,434,283	404,887	0
830041055	783,378	1,686,451	215,860	519,904	1,166,547	-301,378	0
830041784	56,615,320	91,279,312	69,015,473	69,098,039	22,181,273	15,843,336	0
830045427	72,111,417	74,739,663	57,210,890	57,210,890	17,528,773	9,015,998	0
830047108	8,241,908	8,247,183	5,284,867	5,284,867	2,962,316	1,507,403	0
830054838	8,932,953	9,016,703	5,569,183	5,571,704	3,444,999	2,689,869	0
830058081	44,066,028	47,843,588	31,237,692	31,237,692	16,605,896	6,250,133	0
830059566	2,002,321	8,906,684	443,215	3,678,727	5,227,957	11,635	0
830060529	64,741,799	66,745,483	37,420,809	37,420,809	29,324,674	3,198,404	0
830067529	2,726,751	4,634,416	1,206,511	2,165,994	2,468,422	134,209	0
830075011	9,964,159	12,461,900	5,377,837	7,427,272	5,034,628	1,390,360	0
830075502	6,144,553	7,097,635	4,163,387	4,828,926	2,268,709	1,888,971	0
830076788	2,135,218	2,311,403	977,755	3,033,518	-722,115	707,945	0
830077417	5,743,852	6,425,952	4,256,350	4,338,361	2,087,591	1,677,559	0
830093596	2,035,787	3,097,313	908,812	908,812	2,188,501	865,017	0
830096789	1,104,989	1,133,634	87,294	87,294	1,046,340	-250,919	0
830104453	20,692,163	34,929,300	12,251,198	15,881,813	19,047,487	3,982,143	0
830108799	9,953,453	10,282,466	6,609,439	6,765,518	3,516,948	2,116,763	0
830109396	10,167,015	12,066,097	2,355,367	3,095,621	8,970,476	1,390,342	0
830114289	2,222,484	3,135,751	322,937	322,937	2,812,814	24,246	0
830122431	2,411,511	2,473,317	427,446	441,068	2,032,249	-300,387	0
830125837	5,350,716	5,881,146	1,756,402	1,756,402	4,124,744	1,509,073	139,088

NIT	Activos corrientes	Total de activos	Pasivos corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Utilidad (perdida) operacional	Intereses
830127077	531,531	20,152,373	533,227	6,480,371	13,672,002	340,732	0
830128610	7,585,444	11,665,089	2,912,517	6,904,917	4,760,172	1,652,812	356,870
830134474	6,865,186	11,712,502	4,182,181	7,034,891	4,677,611	1,663,991	0
830136865	41,934,569	43,357,786	13,517,056	13,711,804	29,645,982	1,104,967	0
830137308	320,552	1,081,433	679,340	679,340	402,093	3,422	0
830138621	2,316,116	4,254,949	959,540	1,160,400	3,094,549	137,716	0
830140775	25,866,344	27,223,987	2,543,148	2,543,148	24,680,839	594,416	0
830141093	14,394,240	18,211,793	7,885,142	10,267,568	7,944,225	4,592,782	0
830503745	2,955,228	5,317,364	631,970	4,153,842	1,163,522	-535,604	0
830511773	35,481,760	42,824,670	27,664,026	35,153,531	7,671,139	3,138,751	0
860006628	51,520,958	59,975,889	26,362,796	33,246,666	26,729,223	3,408,109	0
860015547	221,288,883	246,590,892	145,281,019	177,120,097	69,470,795	22,968,318	0
860033744	3,654,063	7,495,053	2,189,287	2,364,768	5,130,285	576,544	0
860039334	531,016	2,091,384	816,481	877,041	1,214,343	-458,499	0
860052606	2,014,917	5,588,916	37,131	3,977,396	1,611,520	34,251	0
860072367	2,338,564	4,747,536	544,213	1,169,907	3,577,629	766,280	0
860076863	4,460,337	7,522,965	2,419,391	2,729,781	4,793,184	1,421,676	0
860504772	30,720,515	63,044,778	16,249,924	24,606,305	38,438,473	3,070,751	0
890101778	30,611,035	38,343,863	16,146,035	16,146,035	22,197,828	9,439,113	0
890306162	21,655,122	29,388,934	13,263,362	18,297,394	11,091,540	3,836,480	0
890801783	85,067,097	102,328,943	61,789,610	73,929,418	28,399,525	15,583,698	0
891902435	3,750,165	14,238,093	368,244	9,734,361	4,503,732	-560,353	0
900010096	1,010,536	2,748,067	155,603	198,423	2,549,644	201,842	0
900011228	3,269,155	7,306,666	2,265,181	3,831,863	3,474,803	293,283	0
900012092	511,784	593,843	180,836	180,836	413,007	58,836	0
900047559	3,723,984	4,897,770	2,980,010	3,106,061	1,791,709	455,460	0
900052405	7,058,276	7,228,535	4,309,119	4,707,801	2,520,734	1,435,416	0
900057522	11,380,297	11,509,561	8,170,619	8,227,378	3,282,183	470,251	0
900066487	2,693,242	2,710,322	1,002,496	1,002,496	1,707,826	1,437,633	0
900080081	12,265,077	12,475,886	6,139,602	6,143,398	6,332,488	1,192,871	0
900084944	10,197,050	20,362,381	14,023,807	18,559,868	1,802,513	1,423,953	0
900122694	2,968,897	4,634,155	682,660	862,761	3,771,394	1,139,771	0
900135415	717,083	2,504,743	1,663,925	1,726,949	777,794	324,968	0
900135531	3,982,690	3,982,690	1,977,086	2,990,571	992,119	388,953	0
900143206	399,863	1,199,732	419,740	653,420	546,312	24,793	0
900147111	3,173,039	3,240,459	2,557,838	2,557,838	682,621	335,670	0
900162979	3,987,208	4,233,572	1,066,925	1,066,925	3,166,647	1,421,161	0
900171676	16,133,880	16,622,095	14,100,352	14,230,765	2,391,330	3,792,274	0
900202565	2,021,071	2,593,726	760,824	760,824	1,832,902	1,128,607	0
900206027	107,264,135	111,499,229	74,090,710	74,160,550	37,338,679	4,598,424	0
900214217	55,107,444	84,727,275	40,376,431	55,620,031	29,107,244	434,512	0
900218414	8,601,414	13,031,022	1,476,205	10,426,922	2,604,100	684,685	0
900224569	10,239,089	11,627,553	5,908,162	7,435,808	4,191,745	1,236,371	115,226
900233598	169,154	169,154	104,820	104,820	64,334	-15,560,892	0
900247331	3,825,694	3,848,341	2,497,938	2,497,938	1,350,403	307,275	0
900263859	1,734,996	1,913,697	757,278	1,330,936	582,761	248,852	0
900273623	4,566,072	5,417,552	3,751,357	4,998,518	419,034	-678,183	0
900282001	6,197,757	6,202,734	3,256,186	4,355,610	1,847,124	1,313,111	0
900284732	51,643,549	55,963,919	46,375,797	47,357,216	8,606,703	4,726,717	0

NIT	Activos corrientes	Total de activos	Pasivos corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Utilidad (perdida) operacional	Intereses
900297403	572,337	699,672	684,756	781,863	-82,191	-66,126	0
900340181	1,974,532	2,901,846	426,195	426,195	2,475,651	-369,542	0
900351443	233,624	233,624	6,139	6,139	227,485	160,199	0
900360619	2,828,381	2,891,134	2,157,824	2,157,824	733,310	145,157	0
900363376	7,366,102	8,845,452	5,356,577	6,205,990	2,639,462	2,140,441	0
900373599	8,432,964	14,896,779	5,457,081	5,714,099	9,182,680	803,413	0
900374048	3,432,525	6,304,988	2,099,573	5,090,261	1,214,727	318,833	0
900378858	808,121	4,437,194	91,434	2,896,868	1,540,326	-213,776	0
900389753	2,982,346	3,028,753	2,063,249	2,063,249	965,504	740,051	0
900394210	2,474,970	3,977,815	708,759	1,199,574	2,778,241	95,878	0
900397996	271,229	1,665,868	1,090,209	1,307,249	358,619	239,986	0
900410870	1,126,237	1,197,509	592,312	592,312	605,197	-68,513	0
900426105	36,762,061	38,356,784	18,513,729	18,513,729	19,843,055	8,662,251	0
900431338	118	118	0	0	118	-15,235	0
900438134	6,653,512	10,790,547	7,005,699	8,649,886	2,140,661	-1,100,230	0
900472350	7,668,358	25,588,564	490,069	8,624,154	16,964,410	2,347,544	0
900483066	2,906,570	3,508,929	2,951,258	3,021,908	487,021	295,295	0
900491296	25,579,639	27,804,402	17,333,385	24,136,720	3,667,682	1,971,313	0
900511703	4,004,962	5,538,683	2,698,408	3,124,356	2,414,327	547,453	0
900515542	3,203,111	3,534,973	2,078,907	2,521,821	1,013,152	1,081,406	0
900518245	34,797,062	36,030,173	34,710,779	34,710,779	1,319,394	-1,001,837	0
900520834	4,315,207	4,324,782	1,429,267	4,516,010	-191,228	5,093	0
900524265	1,143,983	1,143,983	495,570	495,570	648,413	35,454	0
900548289	1,135,532	1,149,918	983,218	983,218	166,700	321,472	0
900559638	13,020,069	13,812,022	13,557,390	13,557,390	254,632	-695,459	0
900562689	366,956	366,956	665,907	665,907	-298,951	-30,247	0
900639612	7,775,582	7,989,557	7,063,080	10,963,081	-2,973,524	935,013	0
900665748	1,251,079	1,258,558	223,842	2,330,448	-1,071,890	-485,940	0
900688372	4,996,259	5,076,161	4,630,211	4,630,211	445,950	-138,894	0
900699647	247,280	247,652	190,484	190,484	57,168	0	0
900700061	12,237,452	12,237,452	11,340,412	11,340,412	897,040	646,515	0
900713342	18,229,645	18,747,234	13,366,875	13,407,989	5,339,245	4,157,686	0
900720758	35,866,731	37,956,387	21,637,277	22,271,033	15,685,354	5,670,140	0
900776765	40,929,738	40,929,738	27,767,498	28,138,984	12,790,754	8,386,324	0
900797542	40,778,550	43,121,012	42,546,940	42,546,940	574,072	1,764,585	0
900808626	838,442	886,629	33,719	496,819	389,810	54,326	0
900908443	4,847,211	5,608,404	2,461,405	2,461,405	3,146,999	2,852,874	0
900948361	297,556	311,503	147,924	147,924	163,579	59,016	0
900983664	1,276,517	1,344,982	416,876	3,836,123	-2,491,141	197,296	0
900999179	15,461,826	29,804,725	16,080,450	16,108,918	13,695,807	12,569,781	0
901027355	328,210	375,675	652,426	652,426	-276,751	-243,284	0
901033787	1,080,540	2,544,094	1,697,171	1,979,654	564,440	158,655	0
901038462	799,522	799,522	61,709	61,709	737,813	173,200	0
901106368	43,244,742	44,506,883	28,119,576	28,119,576	16,387,307	12,517,785	0
901296098	78,568	82,568	20,178	20,178	62,390	13,000	0
Total general	**2,005,757,512**	**2,480,342,227**	**1,390,506,348**	**1,626,693,375**	**853,648,852**	**224,637,398**	**617,651**

Tabla 3. Muestra SuperSociedades en miles de millones

Información Financiera posible proveedor

Con el fin de establecer los indicadores financieros y de capacidad organizacional a aplicar al presente proceso de contratación se hará un análisis estadístico de un grupo de empresas de la clasificación en el punto anterior para el año 2024.

Dichos análisis cuantitativos se presentan a continuación.

Las medidas de tendencia central y de posición de la muestra los indicadores del sector se presentan a continuación:

Medida	Liquidez	C. Intereses	Endeudamiento	R. Patrimonio	R. Activo
Promedio	412,05	90,75	8.836,69	-0,41	-0,39
Mediana	3,02	0,32	3,96	0,09	0,04
Desviación estándar	12.548,87	2.839,72	64.774,50	16,16	14,04
Coeficiente de variación	3.045,44	3.129,06	733,02	-3.988,78	-3.645,54
Cuartil 1	1,61	1,53	0,12	0,01	0,00
Cuartil 3	7,98	13,81	0,62	0,22	0,10
Promedio Cuartil	4,79	7,67	36,66%	11,68%	4,96%
Min Intercuartil	-7,95	-16,88	-63,12%	-30,68%	-14,07%
Max Intercuartil	17,53	32,22	136,44%	54,03%	23,98%
No. Empresas	1.144,00	55,00	1.154,00	1.156,00	1.156,00

Tabla 4. Medidas de tendencia central y cuartiles

Por la existencia de datos atípicos las medidas de tendencia central no son adecuadas para establecer indicadores de la muestra de análisis que consta de 1.144 empresas pymes y de gran tamaño. Lo anterior, se evidencia en las desviaciones estándar. Los índices habilitantes por exigir se determinarán a partir de medidas de posición (cuartiles) teniendo como regla garantizar la participación del 75% de las empresas de la muestra analizada, para ello la entidad tomara como índice mínimo a exigir el valor del primer y tercer cuartil según corresponda siempre y cuando el primer cuartil no sea negativo y el tercer cuartil no sea superior al 70%. De lo contrario, se definirá las ratios con el valor más favorable de comparar el promedio del primer y tercer cuartil, la mediana y el promedio.
Para el caso de los índices de capacidad organizacional, la entidad establecerá estas ratios con el valor del primer cuartil siempre y cuando este sea superior a 0; de lo contrario, la entidad tomará como índice el valor más bajo de comparar el promedio intercuartil, la media y el promedio.
Por la existencia de datos atípicos las medidas de tendencia central no son adecuadas para establecer indicadores de la muestra de análisis que consta de 300 empresas pymes y de gran tamaño. Lo anterior, se evidencia en las desviaciones estándar. Los índices habilitantes por exigir se determinarán a partir de medidas de posición (cuartiles) teniendo como regla garantizar la participación del 75% de las empresas de la muestra analizada, para ello la entidad tomara como índice mínimo a exigir el valor del primer y tercer cuartil según corresponda siempre y cuando el primer cuartil no sea negativo y el tercer cuartil no sea superior al 75%. De lo contrario, se definirá las ratios con el promedio del primer y tercer cuartil.
Para el caso de los índices de capacidad organizacional, la entidad establecerá estas ratios con el valor del primer cuartil siempre y cuando este sea superior a 1 (aproximado al decimal más cercano); de lo contrario, la entidad tomará como índice el valor más bajo de comparar el promedio intercuartil, la media y el promedio..

Capacidad financiera

Para la evaluación de la capacidad financiera del proponente, se tendrá en cuenta únicamente la información consignada en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio (RUP) expedido con fecha no mayor a 30 días calendario anteriores al cierre y que se encuentre en firme a la adjudicación, con información mínima a 31 de diciembre de 2024.

Para la evaluación de la capacidad financiera del proponente, se tendrá en cuenta únicamente la información consignada en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio (RUP). La información financiera deberá estar actualizada en el RUP con corte a 31 de diciembre de 2024.
Para los consorcios, uniones temporales u otra forma asociativa, cada uno de sus integrantes deberá aportar el Registro Único de Proponentes de la cámara de comercio respectiva (RUP).

Índice de liquidez

La entidad estima razonable exigir un índice de liquidez igual o superior 1.6 valor que corresponde al valor del primer cuartil aproximado al decimal más cercano.

Índice de endeudamiento

El índice de endeudamiento a exigir deberá ser menor o igual al 60% que corresponde al valor que corresponde al tercer cuartil aproximado al decimal más cercano

Índice de cobertura de intereses

La muestra analizada de 1.144 empresas muestra que apenas el 3.5% de ellas presentan gastos por intereses para el periodo analizado. Por lo cual el indicé a exigir deberá ser mayor o igual a 1.5 que corresponde a una suma razonable que garantiza la capacidad del contratista de pagar los intereses que se originaron de obligaciones financieras que apalancan la empresa.

Capital de trabajo

Para los procesos de obra e infraestructura se recomienda la exigencia de un capital de trabajo para garantizar el normal funcionamiento de la ejecución del contrato.

$$CT = AC – PC \geq CTd$$

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta

El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (CTd):

$CT \geq CTd$

El Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta (CTd) se calcula así:

Presupuesto oficial	Fórmula
≤$10.000.000.000	CTd = 20% x (PO)

Entre $10.000.000.001 y $20.000.000.000	CTd = 30 %x (PO)
≥$20.000.000.001	CTd = 40% x (PO)

Donde,

CTd = Capital de Trabajo demandado del proceso al cual presenta propuesta

PO = Presupuesto oficial del proceso al cual presenta propuesta.

Si el proponente es plural el indicador debe calcularse así:

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (unión temporal o consorcio).

$$\text{CTproponente plural} = \sum_{i=1}^{n} \text{CT}_i$$

Capacidad organizacional

Índice rentabilidad del patrimonio (ROE)

El índice de rentabilidad del patrimonio a exigir deberá ser mayor o igual al 0.01 que corresponde al valor del primer cuartil de la muestra aproximado al decimal más cercano.

Índice rentabilidad del activo (ROA)

El índice de rentabilidad del activo a exigir deberá ser mayor o igual al 0% que corresponde al valor del primer cuartil de la muestra aproximado al decimal más cercano.

Con fundamento en el análisis estadístico efectuado se recomienda que los indicadores financieros y organizacionales que se deben exigir son los estipulados en la tabla 8.

Para oferentes plurales se deberá aplicar la siguiente formula:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} Componente\ 1\ del\ indicador_i \text{X Porcentaje } de\ participación_i)}{(\sum_{i=1}^{n} Componente\ 2\ del\ indicador_i \text{X Porcentaje } de\ participación_i)}$$

INDICADORES FINANCIEROS MÍNIMOS	
ENDEUDAMIENTO	Menor o Igual a 60%
LIQUIDEZ	Mayor o igual 1.6 veces o indeterminado
COBERTURA DE INTERESES	Mayor o igual a 1,5 veces o indeterminado
CAPITAL DE TRABAJO	CT ≥ CTd dónde CTd= 20% x (PO)

INDICADORES ORGANIZACIONALES	
ROA	Mayor o igual a 0.00%
ROE	Mayor o igual a 0.01%

Tabla 5. Indicadores recomendados

3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

a. Adquisiciones Previas del mismos bien o servicio

La Secretaría de Planeacion e Infraestructura de la Entidad procedió a revisar procesos adelantados bajo la categorización del servicio del literal b de los aspectos técnicos; encontrando que recientemente no se han adelantdo procesos directamente relacionados con la presente contrataciòn, verificacion efectuada hasta la vigencia 2023.

b. Adquisiciones Otras Entidades Estatales

Por la categoría del servicio a contratar y similitud con la contratación adelantada, se encontraron los siguientes procesos publicados en SECOP II.

ENTIDAD	PROCESO	CUANTÍA
ALCALDÍA MUNICIPIO DE TORIBIO	SAMC-016-2024	133.510.888
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LEIVA	SA 004-2021	140.000.000
ALCALDÍA MUNICIPIO DE CHÍA	SAMC 052-2018	65.633.647.081

Los índices de capacidad financiera y organizacional del presente se encuentran acordes a los relacionados en los procesos previamente, permitiendo pluralidad de oferentes.

4. FUNDAMENTO TEÓRICO Y METODOLOGÍA UTILIZADA PARA ANÁLISIS DE PRECIOS

a. Base fundamento teórico

Para el análisis de precios nos apoyamos en las siguientes herramientas de estadística descriptiva:

PROMEDIO**:** El promedio o también media aritmética es la sumatoria de los valores de la muestra, que para este caso es la sumatoria de los precios obtenidos incluido el Valor del I.V.A. dividido por el número de observaciones o para este caso el número de precios que se cotizan por ítem. Es una aproximación a un número entre los precios que tenemos. Para calcular el promedio se sumaron todos los precios que se cotizaron y luego esto se dividió por la cantidad de precios de cada ítem.

DESVIACIÓN ESTÁNDAR**:** La desviación estándar o desviación típica, es una medida de centralización o dispersión para variables de razón y de intervalo, de gran utilidad en la estadística descriptiva. Se define como la raíz cuadrada de la varianza. Junto con este valor, la desviación típica es una medida (cuadrática) que informa la distancia que tienen los precios respecto de su media aritmética, expresada en las mismas unidades que la

variable. Para conocer los precios de las diferentes cotizaciones, no basta con conocer las medidas de tendencia central, sino que necesitamos conocer también la desviación que presentan los precios en su distribución respecto de la media aritmética de dicha distribución, con objeto de tener una visión de los mismos más acorde con la realidad al momento de describirlos e interpretarlos para la toma de decisiones en la unidad y ver si esta sobre los rangos normales.

RANGO INTERCUARTIL: El rango intercuartílico es una medida de variabilidad adecuada cuando la medida de posición central empleada ha sido la mediana. Se define como la diferencia entre el tercer cuartil (Q3) y el primer cuartil (Q1), es decir: RQ = Q3 - Q1. A la mitad del rango intercuartil se le conoce como desviación cuartil (DQ), es afectada muy poco por cuentas extremas. Esto lo hace una buena medida de dispersión para distribuciones sesgadas: DQ = RQ/2= (Q3 - Q1)/2.

COEFICIENTE DE VARIACIÓN: En estadística, cuando se desea hacer referencia a la relación entre el tamaño de la media y la variabilidad de la variable, se utiliza el coeficiente de variación. Su fórmula expresa la desviación estándar como porcentaje de la media aritmética, mostrando una mejor interpretación porcentual del grado de variabilidad que la desviación típica o estándar. Por ello es importante hacer su uso en el análisis de precios del estudio de mercado, puesto que permite dar un porcentaje de error que pueden tener los precios sobre el valor promedio y el mercado. A mayor valor del coeficiente de variación mayor heterogeneidad de los valores de la variable; y a menor valor, mayor homogeneidad en los valores de la variable.

MARGEN DE CONFIABILIDAD: El nivel de confianza se indica por 1-α y habitualmente se da en porcentaje (1-α) %. Ya que, una vez extraída los demás ayudas estadísticos, nos permite saber que tan confiable son los precios de mercado y que margen de error pueden tener, Los valores que se suelen utilizar para el nivel de confianza son el 95%, 99% y 99,9%. Pero para fines de calidad del estudio se utiliza mayor al 70%.

b. Metodología utilizada

Uno de los elementos dentro de la gestión de estudios de sector, es el análisis de los precios de referencia que se logren para el propósito del estudio, estos precios de referencia son:

A. Los obtenidos mediante cotizaciones
B. Los precios de los mismos bienes y/o servicios adquiridos por otras entidades estatales
C. Los precios históricos de los mismos bienes y/o servicios que haya demandado la entidad, generalmente de las tres últimas vigencias.

Estos precios son sometidos a un procesamiento de datos y a análisis mediante herramientas de estadística descriptiva, tales como la media aritmética, la desviación estándar, el coeficiente de variación y el nivel de confianza. Estas herramientas, nos permiten determinar si hay un nivel de confiabilidad adecuado entre los precios de referencia logrados, lo cual se determina por el nivel de dispersión de estos con respecto al promedio; entre menor sea el nivel de dispersión, mayor confiabilidad hay en la muestra.

Por lo tanto y finalmente para depurar la base de precios trabajada, se descartan los precios de referencia logrados que se encuentren por fuera de la tendencia de la mayoría de los otros precios, por afectar el nivel de dispersión y por lo tanto impactar el nivel de confiabilidad de los datos; una vez descartados se toma el promedio final obtenido.

5. CONCLUSIONES Y/O RECOMENDACIONES

a. Recomendaciones para requisitos de tipo financiero:

EL VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN SE ESTIMA EN **CIENTO VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE ($ 128.861.000) IVA INCLUIDO**,), además los costos directos e indirectos en los que pueda incurrir el proponente favorecido en la ejecución del contrato, de conformidad con los siguientes precios unitarios

Tabla 6 Indicadores financieros para el proceso de selección

REQUISITOS MÍNIMOS HABILITANTES FINANCIEROS			
INDICADOR	**FORMULA**	**MARGEN SOLICITADO**	**CONSORCIO O UNIONES TEMPORALES**
LIQUIDEZ	Activo Corriente / Pasivo Corriente	Igual o mayor a 1.6	El proponente que presente propuesta debe cumplir por igual, con los indicadores mínimos. Los indicadores se calculan de acuerdo con la participación porcentual de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	Pasivo Total / Activo Total	Menor o Igual a 0.60	
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	Utilidad Operacional / Gastos de Intereses	Mayor o igual a 1,5 veces	
Capital de trabajo	CT= Activo corriente – Pasivo corriente	CT ≥ CTd dónde CTd= 20% x (PO)	
REQUISITOS MÍNIMOS HABILITANTES ORGANIZACIONALES			
INDICADOR	**FORMULA**	**MARGEN SOLICITADO**	**CONSORCIO O UNIONES TEMPORALES**
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	Utilidad Operacional / Patrimonio	Mayor o igual a 0.01	El proponente que presente propuesta debe cumplir por igual, con los indicadores mínimos. Los indicadores se calculan de acuerdo con la participación porcentual de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal.
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	Utilidad Operacional / Activo Total	Mayor o Igual a 0.00	

b. Recomendaciones para requisitos de tipo técnico:

Características del servicio

- El contratista deberá garantizar el cumplimiento de todas las normativas aplicables y lo requerido en los requerimientos y especificaciones mínimas.

6. FUENTES DE INFORMACIÓN

a. Fuentes de Información Primarias

Las fuentes de información primarias corresponden a la investigación de campo que se desarrolle mediante cotizaciones, entrevistas y encuestas. Para este tipo de fuente de información en el caso particular de este estudio, no se realizó visita a alguna empresa de la muestra. Sin embargo, se invitó a realizar visita técnica a posibles oferentes a las instalaciones de la entidad.

b. Fuentes de Información Secundarias

Las fuentes de información secundaria corresponden a toda la información escrita existente. Para el presente estudio, se han tenido en cuenta las siguientes fuentes:

1. **http://www.secop.gov.co**
2. **SIREM. Superintendencia de Sociedades**
3. **http://www.dane.com.co**
4. **http://www.colombiacompraeficiente.gov.co**
5. **http://www.mintrabajo.gov.co**

7. ANEXOS

-ORIGINAL FIRMADO-
MILAGROS CORALIA HERNANDEZ TAQUEZ
Secretaria de Planeación e Infraestructura

Proyectò: Sebastian Hurtado L– contratista profesional - secretaria de planeación e infraestructura **– ORIGINAL FIRMADO-**
Proyectò aspectos presupuestales: Oscar Mayorga – contratista profesional – Secretaria de Planeaciòn e Infraestructura **– ORIGINAL FIRMADO-**
Aprobó: Milagros Hernández - Secretaria de Planeación e Infraestructura **– ORIGINAL FIRMADO-**