ESTUDIO DE SECTOR

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR Y ESTUDIO DEL MERCADO Y DE LOS OFERENTES

FECHA DE ELABORACION	MAYO DE 2026
MODALIDAD DE SELECCIÓN	INVITACION PUBLICA
CLASE DE CONTRATO	CONSULTORIA
OBJETO POR EJECUTAR	**"INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE CONSULTORÍA QUE TIENE POR OBJETO LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y REMODELACIÓN DE LOS SERVICIOS DE URGENCIAS, HOSPITALIZACIÓN, SALAS DE QUIRÓFANO Y SERVICIO PARA LA ATENCIÓN DEL PARTO DE LA E.S.E. HOSPITAL REINA SOFÍA DE ESPAÑA DE LÉRIDA - TOLIMA"**

1.- INTRODUCCIÓN

El Estudio de sector tiene como objeto apoyar la evaluación y decisiones en torno a un proceso precontractual lo que consiste en un análisis neutro e imparcial y la descripción completa de su funcionamiento alrededor del objeto requerido; en consideración a las reglas, principios, lineamientos y conceptos de contratación pública, sus entidades asociadas, en lo normativo la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto reglamentario 1082 de 2015 "por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública" y 4170 de 2011 Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, y en especial a lo estipulado en la resolución 369 de noviembre 15 de 2024 y acuerdo 002 de 2024.

La ESE Reina Sofía de España ESE, dando cumplimiento al Título 1, Capítulo 1, Sección 1, Subsección 6, art. 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 que establece: "Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso" y en aplicación al manual o guía, expedido por Colombia Compra Eficiente, para la elaboración de los estudios del sector en materia de contratación, se establece el siguiente análisis del sector dejándose claro que: "No será necesario que la Entidad Estatal haga un estudio de la oferta y la demanda del sector de la prestación de servicios con

particularidades sobre tipos, precios, calidades y cantidades de la oferta y la demanda".

Conforme lo dispone el Artículo 5° de la Ley 80 de 1993 y en concordancia con el Articulo 2 y 209 de la Constitución Política "De los Fines del Estado" y "De la Función Administrativa del Estado", se optimizan los procesos y recursos en procura de mejorar los procedimientos y el actuar misional en lo asistencial de la ESE.

El Hospital Reina Sofìa de España ESE, es una entidad pública del orden Departamental integrante del Sistema General de Seguridad Social en Salud, la cual tiene por objeto, la prestación del servicio público esencial de la salud a la comunidad de Lèrida y municipios de su área de influencia y a los usuarios que así lo ameriten, para lo cual, Cuenta con un plan de compras debidamente aprobado, de igual manera con un presupuesto donde se encuentran incluidas las partidas presupuestas aprobadas por la junta directiva para el periodo 2026, sobre la cual se construyen las proyecciones y estimaciones del gasto para la actual vigencia.

El Hospital Reina Sofía de España ESE, conforme a su Plan de Desarrollo Institucional vigente, debe ejecutar diferentes líneas estratégicas y entre ellas constituye un objetivo estratégico para la prestación de servicios asistenciales con calidad; con el fin de proveer a los usuarios y comunidad en general, de un sistema de servicios integrados que garanticen mejores condiciones de funcionamiento de la entidad, como son en especial los servicios administrativos, en los que se requiere que exista unas dependencias acordes al servicio que se presta ya que es el primer sitio de comunicación entre los usuarios y la IPS.

Con el propósito de observar lo dispuesto en la norma de contratación vigente y cumplir con la Guía para la elaboración de Estudios de Sector publicada por Colombia Compra Eficiente y materializar los principios de planeación, responsabilidad y transparencia, La ESE, se propone a través del presente documento realizar el análisis del sector del objeto de contratación, en este orden de ideas es preciso señalar que:

El presente estudio de sector tiene como fin señalar las principales condiciones económicas del sector del objeto de contratación. Además, realizar un análisis macroeconómico y microeconómico de la economía colombiana y el sector dentro del cual se encuentra el objeto contractual, respectivamente. Así mismo, se destacan la forma de contratación de procesos similares en periodos anteriores, así como un análisis de oferta que permite determinar el tamaño del mercado y la cantidad de oferentes para este tipo de procesos.

Finalmente, se realiza análisis financiero teniendo en cuenta el tipo de contratación, valor de la misma y características de los proponentes que ofertan esta clase de servicios, lo que permite determinar la solidez financiera requerida por parte de los oferentes para este proceso.

La importancia del análisis del sector ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económico (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales buscan promover las buenas prácticas, la transparencia y la promoción de la competencia leal en la contratación pública.

Por otro lado, el Hospital Reina Sofia de España ESE de Lèrida en busca de optimizar el proceso de contratación pretende por medio del presente documento, generar herramientas para entender el mercado de la obra a ejecutar, para de esta forma lograr los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del riesgo los cuales se acometen en cada uno de los procesos De contratación. Así mismo, el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, señala que la entidad, a partir del objeto del contrato, debe hacer el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo, sin que sea relevante la modalidad de selección.

Esto con el fin de continuar con las buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública, Confirmando una vez más el compromiso del HOSPITAL con la transparencia. Además, pretende orientar la función de la contratación en construcción de obras en la entidad de una forma eficiente y con ello obtener ofertas racionales, que permitan cubrir las demandas de la entidad frente a cantidad y calidad.

El Estudio de sector tiene como objeto apoyar la evaluación y decisiones en torno a un proceso precontractual lo que consiste en un análisis neutro e imparcial y la descripción completa de su funcionamiento alrededor del objeto requerido; en consideración a las reglas, principios, lineamientos y conceptos de contratación pública, sus entidades asociadas, en lo normativo la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto reglamentario 1082 de 2015 “por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública” y de acuerdo a lo establecido en el acuerdo 010 de 2025 Mediante el cual se ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA ESE REINA SOFIA DE ESPAÑA

2.- CONDICIONES DEL PROCESO

MODALIDAD DE CONTRATACION	**INVITACION PUBLICA**
PLAZO DE EJECUCION	**CUATRO (4) MESES**
PRESUPUESTO OFICIAL	**$52.479.000**
TIPO DE CONTRATO	**CONSULTORIA**

3.- IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR DE ESTUDIOS

Teniendo en cuenta lo anterior se identifica que el objeto de contratación establecido en los 2 grupos presentados corresponde a servicios de obras de adecuaciones/ reparaciones y construcción de edificaciones no residenciales (hospitales).

El DANE identifica cinco (5) macro sectores económicos en la economía colombiana: Comercio, Industria, Servicios, Construcción y Transporte. Para el presente objeto, se abordará el sector de la construcción y sus correspondientes subdivisiones.

La economía nacional está clasificada dentro de los siguientes macro sectores:

SECTOR PRIMARIO	**Sector Agropecuario**: Agricultura, silvicultura, y ganadería. / Sector Minero
SECTOR SECUNDARIO	**Sector Industrial**: Industria Textil, Industria manufacturera, Industria Automotriz. Sector minero-energético / Sector Construcción
SECTOR TERCIARIO	**Sector Servicios:** Servicios de Comunicaciones, inmobiliarios, comerciales, transporte, financieros, profesionales, turísticos y públicos

El servicio de construcción en obras de saneamiento es identificado dentro del sector secundario, (Construcción) y sector terciario (servicios)y sus subdivisión como son los contratos DE CONSULTORIA, para elaborar estudios y diseños. De conformidad con el actual objeto de contratación, se identifica el sector de según la clasificación CIIU del DANE:
Clasificación Sectorial CIIU del Departamento Nacional de Estadística (DANE).

DANE INFORMACIÓN PARA TODOS	Clasificación Sectorial CIIU del Departamento Nacional de Estadística (DANE).		
MACRO SECTOR	**SECTOR**	**SUB SECTOR**	**DESCRIPCION**
Construcción (F)	Construcción de Edificios	F4112- Construcción de edificios no residenciales	La construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como: – Edificios Destinados a actividades de producción, industrial, como fábricas, talleres, plantas de montaje, etcétera. – Hospitales, escuelas y edificios de oficinas. – Hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes. – Edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas.

			– Parqueaderos, incluidos los subterráneos. – Almacenes. – Edificios religiosos. -El montaje y levantamiento in situ deconstrucciones prefabricadas. -La reforma o renovación de estructuras existentes. -El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones no residenciales
Construcción(F)	Obras de ingeniería civil	F4290- Construcción de otras obras de ingeniería civil	Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones Deportivas o de esparcimiento al aire libre. -La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, Infraestructura de suministro público, etcétera).
Construcción(F)	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	F4329- Otras actividades Especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil F4390- Otras instalaciones Especializadas	La instalación en edificios u otros proyectos de construcción de: ascensores, Escaleras mecánicas, puertas automáticas y giratorias, pararrayos, sistemas de limpieza por aspiración, aislamiento térmico, acústico o contra las vibraciones

Fuente Departamento Administrativo nacional De estadísticas www.dane.gov.co

4.- CRECIMIENTO DEL SECTOR IDENTIFICADO

De acuerdo con el Departamento Administrativo nacional De estadísticas, en diciembre de 2025 el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) presentó una variación anual del 4,31%. Por su parte, el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) registró una variación anual de 3,61% en el mismo periodo, mostrando un comportamiento moderado en los costos de materiales y mano de obra.

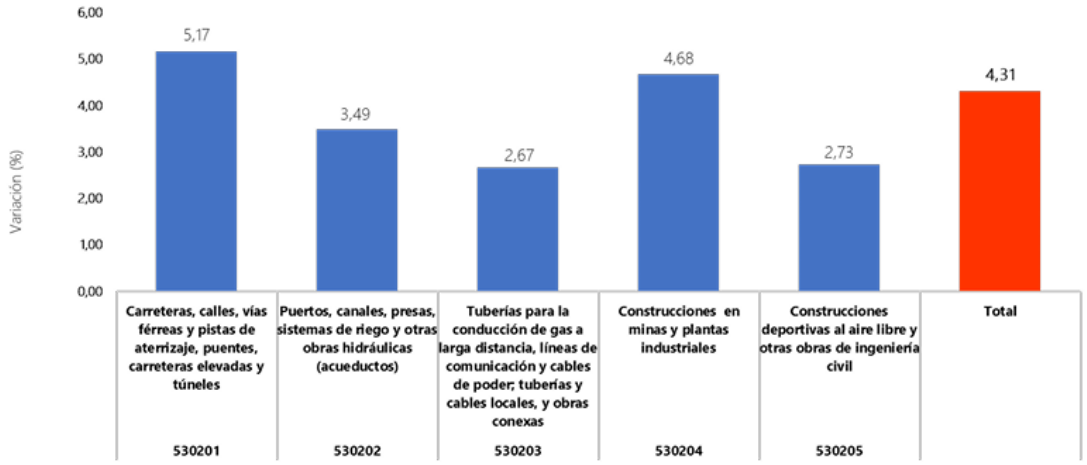
ICOCIV incluye dentro de la medición, la representatividad de las obras civiles y presenta resultados para cinco agrupaciones de subclases y 17 Subclases CPC V 2.0 AC1, 46 tipologías de obra, 316 capítulos constructivos asociados a las obras, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para siete grupos

de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 127 insumos. Este boletín técnico presenta los resultados del ICOCIV (número índice base diciembre 2020=100) diseñado a partir de la implementación de los lineamientos internacionalmente aceptados para este tipo de indicadores. El ICOCIV permite contar con resultados precisos, completos y versátiles respecto a la evolución de los precios de los bienes y servicios requeridos en la construcción de las obras civiles.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

Diciembre 2025

Gráfico 1. Variación anual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Diciembre 2025



Fuente: DANE, ICOCIV.

En diciembre de 2025, la variación anual del ICOCIV fue 4,31%, en comparación con el mismo mes de 2024. Dos de las cinco agrupaciones Clasificación Central de Productos CPC, relacionadas con la construcción de obras civiles presentaron una variación por encima del promedio nacional (4,31%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (5,17%) y Construcciones en minas y plantas industriales (4,68%).

Las demás agrupaciones CPC presentaron variaciones por debajo del promedio nacional: Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas

(acueductos) (3,49%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (2,73%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (2,67%). (Tabla 1 – Anexo 2). Este grupo registró un crecimiento anual del 24,2%, lo que resalta la necesidad de fortalecer la infraestructura hídrica del país para garantizar el suministro de agua y mejorar la gestión de los recursos naturales.

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución anual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 al total.
Total nacional
Diciembre 2025

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	5,17	2,89
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	3,49	0,20
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	2,67	0,51
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	4,68	0,44
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	2,73	0,27
	Total	**100**	**4,31**	**4,31**

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

De acuerdo a la anterior información varios segmentos del sector de la construcción civil no tuvieron resultados positivos. El grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación, cables de poder y otras obras conexas fue el único que registró una caída en su producción, con una disminución del 2,16%.

Este retroceso podría estar relacionado con la desaceleración de ciertos proyectos de expansión de redes de gas y telecomunicaciones, en un contexto donde la demanda de infraestructura de gas parece haber alcanzado una etapa de estabilización.

En 2026, se espera un aumento del 7,5% en obras civiles, principalmente por proyectos carreteros y el avance del Metro de Bogotá, Metro de Medellín y Regiotram de Occidente, Información que resume en la siguiente grafica

Por otra parte, la firma NUMAN (headhunting Industrial o caza de talentos, es una práctica especializada en la búsqueda y adquisición de profesionales altamente calificados para cubrir puestos de trabajo clave en empresas y organizaciones.) su informe publicado en su página web **¿Cuál es la actualidad del sector de la construcción en Colombia en 2025**?,

informo que la construcción es un pilar fundamental para la industria y la economía de un país. No solo impulsa el crecimiento, al generar empleo y demandar una amplia gama de insumos y servicios, sino que también produce un efecto multiplicador en otros sectores

En Colombia, la construcción es el sexto sector económico del país y representa:
• 5,1% del producto bruto interno (PBU)
• 3,4% de la entrada total de la inversión extranjera directa (IED)
• 7,2% del empleo formal

Así lo informa Invest in Bogotá, la agencia de promoción de inversión de la Cámara de Comercio de Bogotá y el Distrito Capital de Colombia. Destacando que con una tasa decrecimiento anual compuesta del 10,1% para el período 2020-2025, el sector de la construcción colombiana seguirá siendo uno de los más dinámicos de América Latina.

Con un valor estimado de 52.900 millones de dólares, el sector tiene dos grandes vertientes en Colombia:

• No residencial: con un volumen de 24.500 millones de dólares, y una participación en el mercado del 74,9%.

• Residencial, con un tamaño de 8.200 millones de dólares, y 25,1% de participación.

A partir de estos datos generales de la industria de la construcción, resulta de interés poder tomar una foto de la actualidad del sector.

Un informe del **DANE** señala que en enero de 2026, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) en Colombia registró una variación mensual de 2,40%, superando el 1,89% del mismo mes en 2025. Este aumento fue impulsado principalmente por el incremento en los costos de mano de obra, maquinaria, equipos y transporte de materiales.

Además, reveló que tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional:
• Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (2,67%),
• Construcciones en minas y plantas industriales (4,68%).
• Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (2,73%).

Mientras que las siguientes agrupaciones se ubicaron por debajo del promedio nacional:
• Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (2,35%)
• Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (2,31%).
Las mayores variaciones de precio se presentaron en la mano de obra (4,81 %), los materiales
(2,40 %) y el transporte (1,92 %)

Sin duda, las empresas del sector de la construcción se enfrentan en 2026 a importantes desafíos. En la capacidad de retención y atracción de profesionales especializados en abastecimiento y compras, por parte de las constructoras, y de expertos en ventas técnicas, desde el lado de los fabricantes, residirá buena parte del éxito que obtengan. Aunado a la nueva regulación de precios de vivienda VIP y VIS, que pretende implementar el gobierno nacional.

El sector constructor en Colombia se encuentra en un momento de transición clave. Con una mezcla de variables económicas, sociales y de política pública en juego, el panorama sugiere desafíos y oportunidades para quienes forman parte de esta industria estratégica.

El 2026 inicio con mucha expectativa. Sabemos que uno de los factores determinantes será el comportamiento de las tasas de interés, que dinamizaron las ventas en el último tramo del 2025.

En diciembre de 2025, el mercado de vivienda nueva en Colombia mostró una recuperación, con la venta de 11.902 unidades, un crecimiento del 3,9% respecto a diciembre de 2024, aunque un 1,7% por debajo de 2023. El acumulado anual cerró con 173.632 unidades vendidas, un aumento del 12,4% anual, impulsado por la Vivienda de Interés Social (VIS)

Este impulso debería extenderse al primer semestre del 2026, de manera que se espera movilizar un importante stock de unidades disponibles para la venta. Sin embargo, todavía inquietan las restricciones a la oferta, como aquellas impuestas por las salvaguardias a varios insumos clave, a las que se suman los costos de financiación que aún están elevados y limitarían el lanzamiento de nuevos proyectos y el inicio de nuevas obras.

Alternativas de crecimiento

La reducción en la asignación de subsidios genera cambios en las expectativas de crecimiento de un sector que se está recuperando a un ritmo lento y que, en el 2025, en ausencia de un plan de reactivación, dependerá de otros factores y nos obligará a evaluar alternativas para impulsar el crecimiento.

Desde Camacol monitoreamos las transformaciones del sector y hemos visto segmentos, como el de clase media, con un comportamiento positivo y una demanda sólida que ha aprovechado las actuales condiciones de crédito.

Así mismo, desde el gremio fortalecimos la apuesta por la construcción sostenible y ahora somos más verdes; además, los nuevos modelos de negocio siguen abriéndose camino con cerca de 301 proyectos en el país asociados al multifamily, coliving y senior living, entre otros.

En el 2026 se espera que esta tendencia persista, gracias a una oferta de viviendas con precios competitivos y características ajustadas a las necesidades de las familias colombianas. Como sector sentamos las bases para un crecimiento sostenible y diversificado de la construcción pensando en lo que viene, con la certeza de que más allá del 2026 habrá un nuevo ciclo para las edificaciones, con nuevas dinámicas de mercado y una realidad que demandará enfoques innovadores y un empresariado que, como lo ha

hecho siempre, será el motor transformador del país.

7.- . ORGANIZACIONES Y GREMIOS DEL SECTOR

El sector de la construcción en Colombia, participan agremiaciones de diferentes ámbitos, tales como los productores o proveedores de materiales, constructores, agremiaciones de profesionales del sector, entidades estatales, universidades, entre otras. A continuación, se relaciona un listado de agremiaciones, asociaciones y entidades que participan del sector de la construcción e influyen desde diferentes frentes en la dinámica del mercado.

8. ESTUDIO DE OFERTA DEL SECTOR- ¿QUIÉNES OFRECEN EL SERVICIO EN EL MERCADO?

El estudio de oferta busca determinar potenciales empresas en capacidad de ejecutar el objeto para contratar. Las empresas identificadas se consultan a partir de 1 fuente principalmente:

Buscador de procesos SECOP. Se realiza la consulta de empresas en la plataforma SECOP I y SECOP II, mediante la identificación de empresas contratistas y participantes en procesos relacionados estudios y diseños que sirven de soporte a la construcción de obras de infraestructuras, en este caso en particular, se identifican en dichas plataformas contratistas y/o empresas participantes en procesos relacionados con obras de mantenimiento y /o adecuaciones de edificaciones no residenciales específicamente clínicas y Hospitales etc...

En razón a lo anterior y teniendo en cuenta que el contrato a celebrar es un contrato de consultoría, IDENTIFICACION DEL BIEN, SERVICIO U OBRA QUE SATISFACE LA NECESIDAD deberá estar clasificada así

Nombre
INGENIERIA CIVL Y ARQUITECTURA
INGENIERIA MECANICA
INGENIERIA ELECTRICA Y ELECTRONICA
EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS HOSPITALARIAS
EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS DE SALUD Y DEPORTIVAS

9.- ESTUDIO DE DEMANDA- COMO CONTRATAN LAS ENTIDADES PUBLICAS EN EL MERCADO.

Con el objetivo de consultar los antecedentes en contrataciones en el sector de infraestructura en salud, La ESE consultó en el SECOP II y SIA OBSERVA de la contraloría Departamental del Tolima, contrataciones en obras de edificaciones Hospitalarias y/ similares, para identificar aquellos aspectos contractuales (oferentes, cuantías, factores de evaluación, participantes) de procesos pasados, que sirvan de referencia al área de planeación contractual para adelantar exitosamente el objeto contractual.

Teniendo en cuenta que el Hospital REINA SOFIA DE ESPAÑA ESE DE LERIDA requiere contratar la ““INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE CONSULTORÍA QUE TIENE POR OBJETO LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y REMODELACIÓN DE LOS SERVICIOS DE URGENCIAS, HOSPITALIZACIÓN, SALAS DE QUIRÓFANO Y SERVICIO PARA LA ATENCIÓN DEL PARTO DE LA E.S.E. HOSPITAL REINA SOFÍA DE ESPAÑA DE LÉRIDA - TOLIMA” como fuente de información se apoyó en estudios realizados en el sector constructor inmobiliario y precios de mercado, dichas consultas en el sector indican que el valor promedio del metro cuadrado de construcción es acorde con la naturaleza del proyecto y con los promedios de la región implicando de esta manera que los valores del presupuesto de obra se ajustan a los precios de mercado.

10. ANÁLISIS FINANCIERO DEL SECTOR Y DETERMINACIÓN DE REQUISITOS DE NATURALEZA FINANCIERA DEL PROPONENTE

Es deber de las entidades pública establecer requisitos financieros para los procesos de contratación. Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas mínimas condiciones que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato, ahora bien, teniendo en cuenta que desde el punto de vista económico el sector de la construcción e inmobiliaria puede ser fluctuante, esto es, una vez el mercado inmobiliario puede tener incremento , como otras veces puede sufrir un decrecimiento importante, como lo fue por ejemplo en la pandemia del COVID-19 , es importante realizar el análisis de los indicadores financieros requeridos en el grupo del sector económico de la construcción e inmobiliario, para conocer precisamente la aptitud financiera y establecer claramente cuáles son los indicadores que las entidades que pretendan contratar obras públicas, deban tener en cuenta, para lograr en sus objetivos contractuales

• **Índice de Liquidez:** El cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

• **Índice de Endeudamiento:** El cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

• **Razón cobertura de Interés:** Refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras.

11.- ANALISIS DE LA OFERTA

El contrato a suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana Constitución Política; lo establecido en el artículo 195 de la ley 100 del 1993; Decreto 1876 de 1994; Ley 1150 de 2007; Resolución 3100 de 2019 y en especial por lo previsto en el Manual de Contratación de la ESE y Estatuto de contratación del Hospital y las normas actualmente vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la Ley colombian

12.- VALOR.

Atendiendo el monto del contrato a intervenir y a precios de otras entidades de la misma categoría en este sector geográfico del departamento del Tolima, se tiene que el precio se ha determinado que el valor de este proceso es

	GASTOS DE PERSONAL INCLUYE FACTOR MULTIPLICADOR	2,1	PROFESIONAL DE INTERVENTORIA DIRECTOR + PRESTACIONES	47,00%	$ 24.665.130
		2,2	ASESORIA ESTRUCTURAL	10,00%	$ 5.247.900
		2,3	PERSONAL DE OFICINA ADMINISTRATIVA	10,00%	$ 5.247.900
	OTROS GASTOS	3,2	SOFTWARE, HARDWARE, OBRA	1,00%	$ 524.790

		3,3	SISTEMA DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y DOTACIONES	1,00%	$	524.790
		3,5	PAPELERIA	1,00%	$	524.790
		3,6	COPIAS DE PLANOS	1,00%	$	524.790
		3,8	REGISTRO FOTOGRAFICO	1,00%	$	524.790
		3,9	TRANSPORTE	2,00%	$	1.049.580
UTILIDAD	**GANANCIAS NETAS**	4	UTILIDAD	12,00%	$	6.297.480
LEGALIZACIÓN	**GASTOS DE LEGALIZACIÓN**	5	RETENCION, ESTAMPILLAS, POLIZAS, CARGA IMPOSITIVA	14%	$	7.347.060
	VALOR TOTAL INTERVENTORIA			**100,00%**	$	52.479.000

13.- PERSPECTIVA DEL RIESGO

Conforme al análisis adelantado, se establece la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el presente contrato.

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

Definiciones:

Para los efectos del presente proceso de selección, se entenderán las siguientes categorías de riesgo:

%	TIPIFICACIÓN	ASIGNACIÓN	ESTIMACIÓN
1	FUERZA MAYOR POR ACTOS HUMANOS		
1.1.	Cesación de labores, huelgas o paros al interior o por parte de subcontratistas y sus dependientes	CONTRATISTA	100%
1.2.	Huelgas o paros generales	CONTRATISTA/CONTRATANTE	50%-50%
1.3.	Asonada, guerra o ataque terrorista	CONTRATISTA	100%
2	Eventos derivados de circunstancias económicas o legales	CONTRATISTA	100%
2.1.	Financiamiento del Contrato dentro del término del mismo y sus potenciales prorrogas	CONTRATISTA	100%
2.2.	Incremento en impuestos, tasas, gravámenes o contributivos	CONTRATISTA	100%
2.3.	Incremento en impuestos, tasas, gravámenes o contribuciones que afecten la actividad del contratista objeto del contrato	CONTRATISTA	100%
2.4.	Variaciones en el costo de los materiales	CONTRATISTA	100%
2.5.	Mora en el pago de las obligaciones contractuales a cargo del contratante	CONTRATANTE	100%

2.6.	Obtención de seguros y otras garantías al contrato	CONTRATISTA	100%
2.7.	Modificaciones o interpretaciones unilaterales al contrato que afecten el equilibro financiero del mismo	CONTRATISTA	100%
2.8.	Incumplimiento o retardo en la presentación de requisitos legales para celebrar o ejecutar el contrato	CONTRATISTA	100%
2.9.	Ausencia de disponibilidad presupuestal o de liquidez	CONTRATANTE	100%
2.10	Por la naturaleza del objeto a contratar se requiere se ampare el riesgo en la posible ocurrencia de accidentes o sucesos derivados de la obra	CONTRATISTA	100%

El Hospital Reina Sofìa de España ESE de Lèrida, por tener autonomía financiera asignará la disponibilidad presupuestal correspondiente, para dar cumplimiento a la apropiación del servicio requerido y serán con cargo al presupuesto de ingresos y gasto para la vigencia 2026, aprobado por Junta Directiva, mediante el Acuerdo No. 019 del 11 de diciembre del 2025; una vez realizado este análisis por parte del área de proceso interesada en la contratación, se inicia el proceso contractual con la expedición del Certificado de Disponibilidad Presupuestal y la elaboración de los estudios previos con sus soportes como criterio de valor, es fundamental para un proceso de contratación pública con la ESE que las entidades y personas que deseen contratar cumplan con los requerimientos exigidos, vayan en coherencia con el objeto del contrato, así como que se demuestre su experiencia en el sector al que pertenecen.

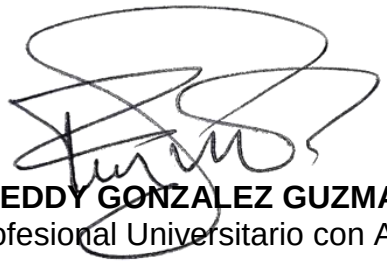
Con la presentación del presente análisis del sector económico (inmobiliario y de la construcción de obras civiles) se establecen criterios y pautas necesarias con que cuenta la entidad para definir los aspectos técnicos, legales, financieros en los

cuales deba estructurar sus estudios previos y términos de condiciones para celebrar contrato de obra pública de edificaciones publicas especializadas como clínicas y/o hospitales.

Todo esto para que el proceso contractual que se adelante satisfaga eficiente y eficazmente la necesidad propuesta logrando la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos del Hospital Reina Sofìa de España ESE, específicamente en lo descrito en objeto a contratar del presente análisis.

Con base en todo lo anteriormente expuestos y atendiendo las circunstancias descritas en los acápites anteriores y con el fin de satisfacer esta necesidad, debe llevarse a cabo un proceso de contratación con personas naturales o jurídicas que dentro de su actividad económica le permita construir, Diseñar infraestructuras hospitalarias, y de los oferentes centros de salud, clínicas, etc. Con experiencia en contratos de este tipo con entidades del estado especialmente Empresas Sociales Del Estado.

Atentamente



FREDDY GONZALEZ GUZMAN
Profesional Universitario con Actividades Almacèn.