ESTUDIO DEL SECTOR

En aplicación del Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el municipio de LA APARTADA realiza el siguiente análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación.

OBJETO: "**OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUCACION Y REPARACION EN LAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL Y SEDES ALTERNAS DEL MUNICIPIO DE LA APARTADA CORDOBA**.**"**

La Alcaldía Municipal de LA APARTADA, con base al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto N° 1082, procede a realizar el análisis del sector que hará parte del expediente procesal del contrato.

El análisis abarca la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. Para su desarrollo se tendrá en cuenta la guía metodológica expedida por Colombia Compra Eficiente, con atención rigurosa de la naturaleza del contrato que se pretende celebrar.

En este caso por tratarse de la celebración de un contrato por modalidad de selección abreviada de Menor Cuantía, tipología obra pública, será necesario que la Entidad Estatal haga un estudio de la oferta y la demanda del sector en Colombia, con epicentro en el municipio de LA APARTADA, lugar donde se realizaran las obras que se contraten.

Que en aplicación de la citada norma, la guía para la elaboración de los estudios del sector y demás guías y manuales expedidos por Colombia Compra eficiente, se procede a realizar el análisis del sector económico y de los oferentes teniendo en cuenta datos históricos tomados de la contratación de la Entidad, la contratación publicada en el SECOP y organismos señalados para el efecto, relacionados con el objeto a contratar:

I. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD

El Palacio Municipal de La Apartada constituye la sede principal de la administración municipal y el lugar donde se desarrollan actividades administrativas fundamentales para la gestión institucional y la atención a la ciudadanía. En el segundo piso de esta edificación se encuentran ubicadas dependencias estratégicas como la Secretaría del Alcalde, el Despacho del Alcalde, la Sala de Juntas, la Oficina de Planeación, la Oficina de Hacienda, la Oficina Jurídica, la Oficina de Presupuesto, así como los baños y pasillos de circulación. Asimismo, la Administración Municipal cuenta con sedes alternas administrativas que apoyan el desarrollo de las funciones misionales y la prestación de servicios a la comunidad.

Actualmente, estas áreas presentan deficiencias en las condiciones físicas de sus acabados interiores, especialmente en los elementos de cielo raso, los cuales

evidencian deterioro por el paso del tiempo, desgaste natural de los materiales y pérdida de sus condiciones funcionales y estéticas. Esta situación afecta la apariencia general de las oficinas, disminuye las condiciones de confort requeridas para el adecuado desempeño de las actividades laborales y puede generar desprendimiento de partículas que afectan la calidad del ambiente interior.

De igual manera, el sistema de iluminación existente presenta limitaciones en cuanto a cobertura, eficiencia y capacidad lumínica. Aunque la Administración Municipal ha realizado labores de mantenimiento preventivo y correctivo de manera periódica, gran parte de las luminarias instaladas han alcanzado el final de su vida útil debido a los años de servicio. Adicionalmente, las constantes fluctuaciones de voltaje y las deficiencias en la calidad del suministro de energía eléctrica que se presentan en el municipio han ocasionado daños recurrentes en los componentes eléctricos, provocando el deterioro y la quema de varias luminarias.

Como consecuencia de esta situación, se presentan niveles de iluminación insuficientes en diferentes oficinas y áreas de circulación, afectando las condiciones de trabajo, la comodidad visual de los funcionarios y la adecuada atención a la ciudadanía. La insuficiencia lumínica puede generar fatiga visual, disminuir la eficiencia en el desarrollo de las labores administrativas e incrementar los riesgos asociados a la seguridad y movilidad dentro de las instalaciones.

Adicionalmente, algunos equipos de aire acondicionado tipo Mini Split presentan disminución en su rendimiento debido a la acumulación de suciedad en sus componentes y al desgaste propio de su operación continua, situación que afecta las condiciones de confort térmico de las oficinas y puede incrementar el consumo energético. Asimismo, el sistema eléctrico asociado a la electrobomba requiere mantenimiento para garantizar su funcionamiento eficiente y evitar fallas que puedan afectar la prestación de los servicios internos de la Administración Municipal.

Las condiciones actuales hacen necesaria la ejecución de obras de mantenimiento y adecuación que permitan mejorar la infraestructura interna del segundo piso del Palacio Municipal y de las sedes alternas administrativas, mediante la instalación y/o reposición de cielo raso, la optimización del sistema de iluminación a través de luminarias LED de alta eficiencia energética, el mantenimiento de aires acondicionados y sistemas eléctricos, la adecuación de puntos de red de datos y la instalación de mobiliario para archivo, garantizando espacios más funcionales, seguros, cómodos, saludables y acordes con las necesidades operativas de la administración municipal.

La necesidad planteada y las actividades previstas pueden ser desarrolladas por el Municipio a través de la contratación con una persona natural o jurídica que se encuentre

en capacidad técnica, administrativa y financiera para la ejecución del proyecto, para lo cual el municipio adelantara un proceso a través de Selección Abreviada de Menor Cuantía, de conformidad con la Ley 1150 de 2007 y el Decreto reglamentario 1082 de 2015.

II. DESCIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR:

OBJETO: "**OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUCACION Y REPARACION EN LAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL Y SEDES ALTERNAS DEL MUNICIPIO DE LA APARTADA CORDOBA**."

2.2 ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y ACTIVIDADES.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.
1	**ILUMINACIÓN**		
1,1	Suministro e Instalacion de lamparas leed de 1.20 x 0.30 Luz Blanca	UND	6,00
1,2	Suministro e Instalacion de la lamparas leed de 0,60 x 0,60 Luz Blanca	UND	16,00
1,3	Suministro e instalacion de reflector leed tipo tableta de 200w	UND	12,00
2,0	**MANTENIMIENTO DEL SISTEMA ELECTRICO Y AIRES ACONDICIONADOS**		
2,1	Mantenimiento de Aires Acondicionados tipo mini Split.	UND	29,00
2,2	Mantenimiento del sistema electrico de electrobomba	UND	1,00
3,0	**CIELO RASO**		
3,1	Desmonte de cielo raso	M2	245,30
3,2	Suministro e instalación de cielo raso en lamina PVC	M2	245,30
4,0	**SUMINISTRO E INSTALACION DE CLOSET ARCHIVADOR**		

4,1	Suministro e instalacion de closet en madera	UN	1,00

B. PERSPECTIVA LEGAL

1. FUNDAMENTO JURIDICO DEL CONTRATO QUE SE PRETENDE CELEBRAR: Por ser un contrato de obra, éste de conformidad con el presupuesto oficial y la tabla de contratación de la Entidad, se encuentra incurso en la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía , el cual se puede celebrar tomando como fundamento de derecho el numeral 1 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.2.20 y siguientes del decreto 1082 de 2015, reglamentario de la ley 80 de 1993, Decreto-ley número 019 de 2012.

C.PERSPECTIVA COMERCIAL: Atendiendo la naturaleza del contrato a celebrar, el cual se caracteriza por ser el contrato por excelencia del derecho público así señalado en el artículo 32 de la ley 80 de 1993, su perspectiva comercial es bastante amplia desde el punto de vista de la oferta y de la demanda, la cual se analiza atendiendo la naturaleza del contrato así como las características propias de la obra, la cual según sus especificaciones y cuantía, determina potencialmente quienes adquieren en el comercio y quienes ofertan. A continuación, se hace un análisis del mercado teniendo en cuenta la obra a contratar y el monto del presupuesto estimado para el efecto.

ANALISIS DE MERCADO

Aspectos generales del mercado:

En la región Caribe y en Colombia en general existen empresas constituidas e ingenieros de todas las ramas y arquitectos estudiados para prestar el servicio de construcción o de ejecución de obras de ingeniería civil y arquitectónicas, al igual que en el extranjero, por lo que existe en el marcado quien lo provea.

Históricamente, existen otras entidades estatales que también requieren de servicios de construcción o de ejecución de obras públicas propias de la ingeniería civil y de la arquitectura, servicios que son convocados debido a la ausencia de personal de planta y de materiales para cumplir dicha labor.

Por lo anterior, las empresas e ingenieros y arquitectos constituidas y estudiados para prestar el servicio de construcción o de ejecución de obras de ingeniería civil y arquitectónicas ocupan el cuarto lugar importante en el sector económico nacional, debido a las contrataciones anuales y permanentes que realizan las entidades estatales y privadas del objeto a contratar, los cuales presentan resultados de cumplimiento y desempeño satisfactorios del sector tal y como lo ha constado la entidad en anteriores contrataciones, se comprueba una participación importante en el PIB nacional y en el PIB industrial y está catalogado dicho sector como uno de los que generan empleos directos en el país.

Económicos: El factor que influye en el poder de compra son las variables de precios de los materiales, insumos y servicios, sobre el cual se calculan los gastos de las cantidades de obras a ejecutar mediante análisis de precios unitarios incluidos materiales de

construcción, salarios, prestaciones dotaciones, retenciones, entre otras, por lo que los (iii) cambios en los ciclos de producción; (iv) fluctuaciones del valor de las materias primas y costos de producción; (v) inflación, devaluación y otros índices económicos son de mediana ocurrencia para el objeto de contratación de la referencia, lo que genera variaciones de los costos de ejecución de las obras, que no afectan directamente a la entidad sino al contratista cuando se escoge el sistema de pago a precios unitarios, salvo casos especiales en donde de quebrante el equilibrio económico del contrato.

Por regla general, la entidad toma como referencia los precios unitarios del mercado de la Gobernación del Departamento de Córdoba, de acuerdo a las zonas previamente establecidas, por ser el estudio de precios de materiales más real y acerado, el cual ha demostrado resultados satisfactorios, siendo utilizado por la gran mayoría de los municipios del Departamento de Córdoba.

Internacionales: Por tratarse de un proceso de selección abreviada de menor cuantía cuya cuantía es menor a los 125.000 dólares americanos se encuentra cobijada por una excepción de no aplicación de tratados que es aquella que se surte para las convocatorias limitadas a Mipymes.

De conformidad con el numeral 1 Artículo 2..2.1.2.4.2.1 del decreto 1082 de 2015 de las Convocatorias limitadas a Mipyme que señala “1. El valor del Proceso de Contratación es menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US $125.000) liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo”

Por lo tanto para este proceso no aplican los acuerdos internacionales suscritos por Colombia.

Técnico: De acuerdo con el objeto a contratar, el servicio de construcción o de ejecución de obras de ingeniería civil y arquitectónica requerido deberá cumplir con las especificaciones técnicas de descritas en el anexo técnico del proceso de selección, con la calidad de obras y cantidades señaladas en el presupuesto, tiempos y cronogramas de ejecución conforme se detalle a continuación:

a) **CANTIDADES DE OBRA YA FUERON DESCRITAS EN LOS ASPECTOS GENERALES.**

Legal: El proceso de contratación estará sometido a la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011, ley 1882 de 2018 - decreto ley 019 de 2012, decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

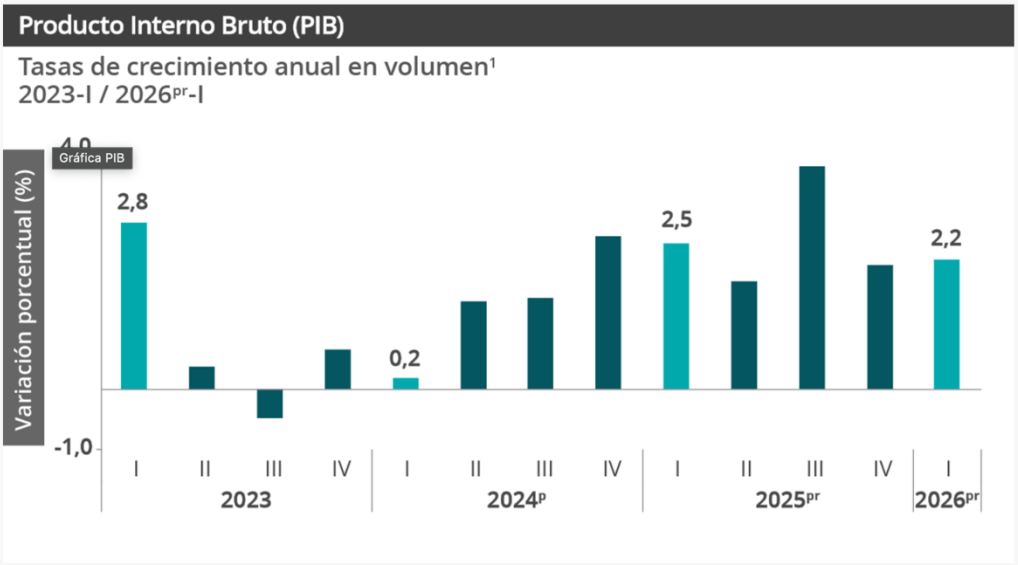
La ley 99 de 1993, sus decretos reglamentarios y en especial el decreto 1220 del 21 de abril de 2005, en su art 9, define que para este proyecto no se requiere la expedición de licencia ambiental, no obstante se deben atender y dar cumplimiento a los requerimientos ambientales para este tipo de proyectos. (Aplica plan de manejo ambiental).

Igualmente se deben aplicar los procedimientos ambientales exigidos por el financiador del proyecto

Como el servicio de ejecución de las obras amerita la contratación de personal, debe aplicarse en su integridad el Código sustantivo del Trabajo para el personal a vincular, aplicación de medidas de salud ocupacional, prevención, entre otras relacionadas.

SECTOR ECONÓMICO
PARTICIPACIÓN DEL SECTOR EN EL PIB NACIONAL Y EN EL PIB INDUSTRIAL

En el primer trimestre de 2026, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025



Fuente: DANE, PIB_T

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- 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 1,4%.

DANE

Boletín técnico
Producto Interno Bruto Trimestral (PIB_T)
I trimestre de 2026pr

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026pr-I / 2025pr-I	2026pr-I / 2025pr-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-1,4	-0,5
Explotación de minas y canteras	-0,1	0,8
Industrias manufactureras	2,9	2,3
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,6	0,3
Construcción	-5,4	-4,6
Comercio al por mayor y al por menor[3]	2,9	0,2
Información y comunicaciones	1,3	1,1
Actividades financieras y de seguros	2,8	2,2
Actividades inmobiliarias	2,0	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	2,2	0,5
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	5,7	1,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	3,2	1,4
Valor agregado bruto	**2,2**	**0,6**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,9	0,9
Producto Interno Bruto	**2,2**	**0,6**

Fuente: DANE, PIB_T

CONSTRUCCIÓN

En el primer trimestre de 2026, el valor agregado de la construcción decrece 5,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 8,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras

  obras de ingeniería civil crece 0,6%.

- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 5,6%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 4,6%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 5,3%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras

  obras de ingeniería civil decrece 3,0%.

- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 5,6%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2026[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026[pr]-I / 2025[pr]-I	2026[pr]-I / 2025[pr]-IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-8,2	-5,3
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	0,6	-3,0
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-5,6	-5,6
Construcción	**-5,4**	**-4,6**

Fuente: DANE, PIB_T

ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

La entidad año tras año requiere de la ejecución de obras de desarrollo, constituyéndose en la principal acción de materialización de los planes de desarrollo, razón por la cual adelanta el proceso de contratación respectivo.

En tal sentido, dicha invitación ha estado dirigida a empresas e ingenieros y arquitectos constituidas y estudiados para prestar el servicio de construcción o de ejecución de obras de ingeniería civil y arquitectónicas, las cuales se encargan de proveer los servicios requeridos por la entidad para el cumplimiento de los fines de la contratación, bajo una justa remuneración que es pactada en el porcentaje del AIU, el cual se pacta entre un 30% o un 25% , correspondientes A: 20% o 15% de administración, 5% de imprevistos y 5% por utilidad sobre el costo total de la obra.

Por tal motivo, la entidad considera viable continuar con la forma y tipo de contrato celebrado con anterioridad.

Históricamente, todas las entidades estatales requieren en forma constante servicios de construcción o de ejecución de obras de ingeniería civil y arquitectónica que son convocados debido a la ausencia de personal de planta y materiales para cumplir dicha labor. Se observa que por regla general que las especificaciones técnicas son descritas de acuerdo a las necesidades de la entidad, del tipo o clase de obra a ejecutar y el costo es estimado tomando como referencia los precios unitarios del mercado de la Gobernación del Departamento de Córdoba , de acuerdo a las zonas previamente establecidas, por ser el estudio de precios de materiales más real y acerado, el cual ha demostrado resultados satisfactorios, siendo utilizado por la gran mayoría de los municipios del Departamento de Córdoba, como se analizó, entre otros costos asociados a la contratación.

Las entidades estatales por su naturaleza, al no poseer la capacidad técnica para desarrollar de manera autónoma las obras, deben acudir a la figura de la contratación administrativa para adquirir y satisfacer sus necesidades. Esta situación las hace potencialmente demandantes de bienes y servicios y por consiguiente de obras públicas que demandan la satisfacción de necesidades de la sociedad y que para las autoridades administrativas obedecen al cumplimiento de objetivos y metas trazados en planes de desarrollo, planes de acción o planes de compras o adquisiciones.

La Alcaldía Municipal de LA APARTADA, históricamente ha venido contratando obras que demandan el desarrollo del municipio.

Para más claridad de la demanda en este tipo de obras, se invita a consultar en las páginas web de las entidades a partir del decreto 2170 de 2002 y en el SECOP desde el año 2008 para que se revise la demanda en contratos de obra pública por parte de las entidades estatales, lo cual servirá de referente histórico.

Actualmente en el mercado varios proveedores ofrecen estos servicios. En general, en este tema conocen las necesidades de los clientes y ofrecen alternativas para cubrir totalmente esas necesidades demandadas.

Es así como tenemos que de acuerdo con el manual o guía publicado por COLOMBIA COMPRA EFICIENTE para analizar la capacidad residual, existen para el sector de la construcción un sin números de empresas en el mercado nacional, que se relacionan a continuación:

NIT	RAZON SOCIAL	MODALIDAD	DEPARTAMENTO	TAMAÑO	BG112_TOTALACTIVO 2012	BG212_TOTALPASIVO 2012	Paasivo/Activo
832006599	CSS CONSTRUCTORES S.A.	CONSTRUCTOR	CUNDINAMARCA	GRANDE	$ 1.111.070.925	$ 378.747.419	34,1%
890318278	CONALVIAS S A	CONSTRUCTOR	VALLE	GRANDE	$ 1.062.654.723	$ 499.548.448	47,0%
860024586	PAVIMENTOS COLOMBIA S.AS	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 836.137.243	$ 295.212.291	35,3%
890930545	MINCIVIL S.A.	CONSTRUCTOR	CUNDINAMARCA	GRANDE	$ 636.649.439	$ 153.024.503	24,0%
860058070	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 631.973.818	$ 366.727.351	58,0%
860005986	INGENIEROS CONSTRUCTORES E INTERVENTORES ICEIN S.A.	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 417.917.025	$ 134.431.856	32,2%
800182330	VALORES Y CONTRATOS S.A. VALORCON S.A.	CONSTRUCTOR	ATLANTICO	GRANDE	$ 481.145.606	$ 260.582.896	54,2%
890903035	TERMOTECNICA COINDUSTRIAL S A	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 385.823.063	$ 137.639.493	35,7%
900018975	CASS CONSTRUCTORES & CIA. S.C.A.	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 336.079.939	$ 234.597.817	69,8%
830094920	KMA CONSTRUCCIONES S A	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 354.276.822	$ 219.208.791	61,9%
800093117	ARQUITECTURA Y CONCRETO S A	CONSTRUCTOR	ANTIOQUIA	GRANDE	$ 436.923.725	$ 190.568.252	43,6%
800155291	CONSTRUCTORA NORBERTO ODEBRECHT S A	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 308.001.891	$ 219.509.408	71,3%
890312765	MONTAJES MORELCO LIMITADA	CONSTRUCTOR	VALLE	GRANDE	$ 237.987.495	$ 127.566.377	53,6%
890906413	ELECTRICAS DE MEDELLIN S.A	CONSTRUCTOR	ANTIOQUIA	GRANDE	$ 207.394.661	$ 62.454.986	30,1%
890911431	CONINSA RAMON H. S.A.	CONSTRUCTOR	ANTIOQUIA	GRANDE	$ 277.337.544	$ 143.219.272	51,6%
844000670	MONTAJES JM LTDA	CONSTRUCTOR	CASANARE	GRANDE	$ 224.472.230	$ 133.821.411	59,6%
860505983	MONTECZ S.A.	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 181.569.830	$ 94.881.796	52,3%
860046927	TIPIEL S.A.	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 184.731.921	$ 62.606.974	33,9%
860506688	CI GRODCO S EN CA INGENIEROS CIVILES	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 246.758.025	$ 132.524.472	53,7%
890906388	PROCOPAL S.A.	CONSTRUCTOR	ANTIOQUIA	GRANDE	$ 217.474.888	$ 94.258.665	43,3%
890929951	CONCRETOS Y ASFALTOS S A CONASFALTOS	CONSTRUCTOR	ANTIOQUIA	GRANDE	$ 197.470.934	$ 63.782.710	32,3%
890904815	ARQUITECTOS E INGENIEROS	CONSTRUCTOR	ANTIOQUIA	GRANDE	$ 289.333.736	$ 186.809.095	64,6%

	ASOCIADOS S.A.						
804000752	CONSTRUVIAS DE COLOMBIA S.A.	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 187.755.752	$ 88.769.871	47,3%
830509932	GRUPO MONARCA S.A.	CONSTRUCTOR	ANTIOQUIA	GRANDE	$ 259.160.084	$ 143.581.989	55,4%
890311243	SAINC INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.	CONSTRUCTOR	VALLE	GRANDE	$ 189.010.243	$ 110.047.985	58,2%
806008737	PROMOTORA MONTECARLO VIAS S A	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 192.734.244	$ 99.570.059	51,7%
860037232	INGENIERIA CONSTRUCCIONES Y EQUIPOS CONEQUIPOS ING.	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 190.628.044	$ 132.407.430	69,5%
890937250	UNION ELECTRICA S.A. EN REORGANIZACION	CONSTRUCTOR	ANTIOQUIA	GRANDE	$ 155.330.739	$ 115.845.769	74,6%
800186228	INGENIERIA DE VIAS S. A.	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 167.658.659	$ 76.861.750	45,8%
830129289	SOLARTE NACIONAL DE COSTRUCCIONES S A S	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 159.667.047	$ 110.370.402	69,1%
800240724	APIROS S A S	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 158.101.558	$ 138.007.500	87,3%
890109279	EQUIPO UNIVERSAL S A EN ACUERDO DE REESTRUCTURACION	CONSTRUCTOR	ATLANTICO	GRANDE	$ 120.646.326	$ 61.232.752	50,8%
890100248	CASTRO TCHERASSI S A	CONSTRUCTOR	ATLANTICO	GRANDE	$ 160.679.147	$ 83.174.425	51,8%
860006282	H B ESTRUCTURAS METALICAS S A	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 137.708.984	$ 60.146.338	43,7%
900042741	CONSTRUCTORA LHS S.A	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 127.105.095	$ 107.324.634	84,4%
890402801	ALVAREZ Y COLLINS S.A.	CONSTRUCTOR	BOLIVAR	GRANDE	$ 120.348.609	$ 6.414.533	5,3%
860039903	AGUILAR CONSTRUCCIONES S.A.	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 65.940.811	$ 22.004.865	33,4%
800233881	LATINOAMERICANA DE CONSTRUCCIONES S.A.	CONSTRUCTOR	ANTIOQUIA	GRANDE	$ 127.790.322	$ 67.595.557	52,9%
890929315	TABORDA VELEZ Y CIA S EN C	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 110.248.849	$ 73.478.100	66,6%
800143586	MEYAN S.A.	CONSTRUCTOR	BOGOTA D.C.	GRANDE	$ 149.911.038	$ 88.937.017	59,3%

ANÁLISIS DE LA OFERTA:

La invitación estará dirigida a empresas e ingenieros civiles que presten el servicio de construcción o de ejecución de obras de ingeniería civil y arquitectónicas, las cuales se encargan de proveer los servicios requeridos por la entidad para el cumplimiento de los fines de la contratación, las cuales conforman un amplio sector a nivel nacional.

En la región Caribe y en Colombia en general existen empresas constituidas para prestar este tipo de bienes y servicio, por lo que existe en el marcado quien lo provea sin temor a una declaratoria de desierta de la selección.

En el presente caso en razón al objeto a contratar, la dinámica del mercado en lo que corresponde a la cadena de producción o distribución o suministro del bien o servicio el fututo contratista asumirá un papel que puede ser constructor y a su vez proveedor de las materias primas requeridas para la ejecución de la obra, constructor e importador de las materias primas que requiere para la ejecución de la obra, constructor y distribuidos mayorista o minorista de materias primas y en algunos de los casos un intermediario en tratándose de subcontrataciones total o parcial del objeto contractual.

La ley establece que existe una relación directa entre la variación en la cantidad ofrecida, frente a la modificación en el precio. Para los productores el precio representa un ingreso, por lo que un precio elevado estimula a los productores a aumentar la producción y a los vendedores a ofrecer más de un producto dado, mientras un precio bajo muchas veces ni siquiera alcanza a cubrir los costos de producción. Se formula como: “Entre más alto sea el precio mayor será la cantidad ofrecida, permaneciendo otros factores constantes”

REQUISITOS HABILITANTES:

Que con el fin de determinar los factores habilitantes de los posibles oferentes se tiene en cuenta los requisitos establecidos en el 10 del decreto 1510 de 2013, compilado por el decreto 1082 de 2015, los cuales son

Capacidad jurídica: La capacidad jurídica es la facultad de una persona para obligarse y en nuestro caso para celebrar contratos con una Entidad Estatal, es decir (i) obligarse a cumplir el objeto del contrato; y (ii) no estar incursa en inhabilidades o incompatibilidades que impidan la celebración del contrato.

Justificación: Los requisitos señalados para verificar la capacidad jurídica, obedecen a los elementos mínimos legales que exigen las normas jurídicas en nuestro país para concluir que un proponente cuenta con capacidad jurídica para celebrar un contrato en nombre del Estado. Como puede notarse, son coherentes consistentes, suficientes y objetivos ya que los mismos se encuentran regulados en la ley y el reglamento y proporcionados en cuanto a la esencia y naturaleza del contrato que se pretende celebrar con atención rigurosa del monto del presupuesto oficial. En consecuencia, el requerimiento es proporcional y adecuado a la naturaleza del proyecto.

Experiencia: La experiencia es el conocimiento del proponente derivado de su participación previa en actividades iguales o similares a las previstas en el objeto del contrato.

Justificación: Para esta entidad es de suma importancia que el proponente cuente con experiencia específica similar o igual en cuanto al objeto y al valor tomando como mínimo el valor del presupuesto oficial.

Además, teniendo en cuenta la problemática que se ha suscitado en el país en cuanto muchas obras han sido indebidamente ejecutadas e incluso obras que han iniciado y han sido dejadas a medias por la selección de contratistas que no cuentan con la idoneidad y seriedad requeridas.

Si bien el presente proceso debe propender por la pluralidad de ofrecimientos que permitan la escogencia de la mejor propuesta para la entidad, este también debe garantizar y velar por la inversión de los recursos y el cumplimiento en la ejecución del proyecto, dado el gran impacto social que traerá para la zona. Así mismo debe la entidad propender que los posibles oferentes estén familiarizados con el objeto en especifico a contratar y que su práctica sea fresca en cuanto al manejo técnico de las obras que se pretenden contratar toda vez que día tras día se evoluciona en el campo de aplicación de materiales y técnicas de construcción que permiten una mejor evolución, funcionabilidad y durabilidad de las obras.

La experiencia es el conocimiento del proponente derivado de su participación previa en actividades iguales o similares a las previstas en el objeto del contrato.

Teniendo en cuenta los datos históricos de las anteriores contrataciones de nuestro municipio y de la muestra tomada de los otros entes territoriales.

Por ende, el requerimiento es proporcional y adecuado a la naturaleza del proyecto.

Capacidad financiera: Hace referencia a la situación financiera del posible oferente, resultado de suma importancia un proponente con solvencia y solidez financiera:

SECTOR “CONSTRUCCION”.
Indicadores financieros mínimos exigidos por ley

a) Índice de liquidez
b) Índice de endeudamiento
c) Razón de cobertura de intereses

Indicadores financieros a Requerir:

Los previstos en el documento base del presente proceso

Capacidad técnica y de organización:

Capacidad técnica y de organización: Este criterio hace referencias a las condiciones y especificaciones técnicas o equipos con debe contar y cumplir el proponente, además del personal mínimo con que debe ejecutar la obra.

Justificación personal a exigir: Los requisitos señalados para verificar la capacidad técnica y de organización de los proponentes, el personal vinculado exigido desde el punto de vista de la cantidad obedece al personal calificado que la obra requiere; atendiendo el

aspecto de la formación académica, guarda proporcionalidad a los requisitos de intelectualidad que la obra exige y que se logre con ello alcanzar el fin propuesto por la Entidad.

Los demás elementos complementarios son los mínimos necesarios que la Entidad requiere para poder ejercer sus funciones de supervisión y control al desarrollo de las obras y seguimiento a la programación. Estos elementos se justifican por su proporcionalidad en atención a la esencia y naturaleza del contrato de obra y al monto en términos monetarios del proyecto.

Capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. Así mismo y teniendo en cuenta la misma muestra, se analizan en el sector Construcción de Obras Civiles, los indicadores de capacidad organizacional, referenciadas en el SIREM:

Capacidad organizacional
Rentabilidad sobre el patrimonio: Determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, Por lo tanto, la rentabilidad sobre el patrimonio del proponente debe ser la prevista en los documentos de índole financiero del proceso

Rentabilidad sobre los activos: capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Por lo tanto, la rentabilidad sobre el activo del proponente debe ser la prevista en los documentos del proceso

Justificación capacidad financiera y organizacional: Se tomaron los índices que sean venido tomando en procesos anteriores del municipio.

ANALISIS PARA DETERMINAR LA CAPACIDAD RESIDUAL PARA EL PROCESO

El artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012, estableció que “para poder participar en los procesos de selección de los contratos de obra, la Capacidad Residual del proponente o K de Contratación deberá ser igual o superior al que la entidad haya establecido para el efecto en los pliegos de condiciones”.

D. PERSPECTIVA FINANCIERA
Por tratarse de un proceso de contratación por selección abreviada menor cuantía y atendiendo lo descrito en la perspectiva comercial, el valor del contrato se encuentra sujeto a las reglas del mercado, en este caso a los Análisis de Precios Unitarios como base de la oferta de contrato que realiza la entidad y por otro lado la oferta que presenten quienes se postulen como oferentes.

Para la fijación del precio o definición del presupuesto oficial se tomó como base los precios regionales fijados en el Departamento de Córdoba.

Desde el punto de vista financiero, igualmente, los oferentes deberán mostrar capacidad para apalancar la financiación de la obra, la cual dependerá de las exigencias que en la

materia se haga en los pliegos de condiciones con base a la capacidad residual de contratación que la entidad exija de conformidad con el decreto 791 de 2014.

La entidad para respaldar el contrato deberá expedir el correspondiente certificado de disponibilidad presupuestal y por la naturaleza de contrato a suscribir se entregara como forma de pago por actas parciales.

E. PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

Con base a lo dispuesto en la ley 842 de 2003, la necesidad descrita que se pretende satisfacer con el contrato de obra, desde el punto de vista organizativo, éste se puede celebrar con una persona natural o jurídica idónea, de manera individual o asociativo, entendiendo por idoneidad para la persona natural la profesión de ingeniería civil o arquitecto o sus profesiones afines, especialidad y experiencia relacionada y de la persona jurídica que ésta contenga en su planta de personal profesionales inscritos en el COPNIA ligados al historial contractual de la organización en contratos similares con resultados satisfactorios.

F. PERSPECTIVA TECNICA

Como quiera que se trata de un contrato de obra pública, cuya carga de obligaciones se enmarca en el cumplimiento de normas técnicas de construcción, desde el punto de vista técnico para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del contrato que se derive del proceso, el proponente escogido deberá acreditar título en áreas de la ingeniería civil o arquitecto o sus profesiones a fines con base a la ley 842 de 2003 y la ley 435 de 1998, si es persona jurídica debe cumplir con lo exigido en la ley 842 de 2003 para el efecto.

Desde el punto de vista de la experiencia deberá acreditar por lo menos tres (3) años en el campo objeto con entidades estatales sin perjuicio de la experiencia específica que exijan los pliegos de condiciones.

G. ANALISIS DEL RIESGO

En cumplimiento de las disposiciones consagradas en el artículo 4º de la ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.1.1.1.6.3 del decreto 1082 de 2015, la entidad deberá tipificar en el proyecto de pliego de condiciones, los riesgos que puedan presentarse en el desarrollo del contrato, con el fin de estimar cualitativa y cuantitativamente la probabilidad e impacto, y señalará el sujeto contractual que soportará, total o parcialmente, la ocurrencia de la circunstancia prevista en caso de presentarse, a fin de preservar las condiciones iníciales del contrato. En consecuencia, el Municipio de LA APARTADA establece su matriz del riesgo en documentos anexo

APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

Determinación de bienes relevantes.

Para determinar uno o varios bienes nacionales relevantes la Entidad Estatal debeaplicar los criterios establecidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.9. del Decreto 1082 de 2015 y los previstos en esta Matriz. La aplicación de estos criterios deberá constar en los estudios y

documentos previos. Para ello la Entidad podrá tener en cuenta los bienes enlistados, de manera enunciativa, en esta matriz de acuerdo con las distintas actividades de obra pública.

En cumplimiento de los referidos criterios, la Entidad Estatal deberá desarrollar la siguiente metodología para identificar los bienes nacionales relevantes para la ejecución del objeto a contratar:

1. Identificar dentro del Presupuesto Oficial los bienes o insumos requeridos para la ejecución del proyecto.

2. Calcular el ***valor parcial*** de los bienes o insumos identificados, para lo cual se deberá multiplicar el valor unitario de cada uno por la cantidad requerida.

3. Calcular el ***valor total*** realizando la sumatoria de los ***valores parciales*** de los bienes o insumos requeridos en el proyecto.

4. Determinar el ***porcentaje de participación*** de cada bien o insumo usando su ***valor parcial*** divido por el ***valor total***, cociente que deberá ser multiplicado por cien (100). Para esto se aplicará la siguiente fórmula:

$$participacion\,(\%) = \sum_{i=1}^{n} \left(\frac{valor\ parcial_i}{valor\ total}\right) * 100$$

1. Determinar el ***porcentaje acumulado*** entendido como la sumatoria de los porcentajes de participación definidos en el numeral anterior. Para lo cual, se sugiere, organizar los bienes en una tabla, en orden descendente según su ***porcentaje de participación,*** disponiendo una fila por cada bien, una columna para el nombre o descripción del bien, otra para el ***porcentaje de participación*** y otra en la que se consignará el ***porcentaje acumulado.***

2. Al bien o insumo que tiene la mayor participación, es decir, el que ocupa el primer lugar en el listado, le corresponderá como ***porcentaje acumulado*** el valor asignado como ***porcentaje de participación***. Para el segundo bien el ***porcentaje acumulado*** será la suma de su porcentaje de participación con el ***porcentaje acumulado*** asignado al bien que lo antecede en el listado. Del mismo modo, para el tercer bien el ***porcentaje acumulado*** será la suma de su porcentaje de participación con el ***porcentaje acumulado***calculado para el anterior bien, y así sucesivamente deberá procederse respecto de los demás

3.

bienes hasta completar todos los porcentajes acumulados. Para mayor claridad se aplicará la siguiente fórmula.

$$porcentaje\ acumulado_j = \sum_{j=0}^{i} participacion\,(\%)_i$$

Donde $participacion\,(\%)_i$ son las frecuencias acumuladas o porcentaje de participación (%) calculado.

5. Identificar los bienes o insumos cuyo porcentaje acumulado esté dentro del ochenta por ciento (80%) o un valor aproximado por debajo.

6. Identificar los bienes o insumos que cumplan con la condición anterior y en relación con estos se calculará el promedio de su porcentaje departicipación. El promedio se calculará realizando la sumatoria de los porcentajes de participación de cada bien, resultado que luego se dividirá entre el número de bienes que se promedian.

7. Los bienes relevantes serán aquellos cuyo porcentaje de participación sea igual o superior al promedio calculado en el paso anterior.

8. Verificar si uno o varios bienes que cumplan con lo previsto en el numeral anterior se encuentran incluidos en el Registro de Productores de Bienes Nacionales, en los términos del Decreto 2680 de 2009. De estar incorporados, la Entidad Estatal verificará al momento de publicar el pliego de condiciones definitivo que el registro del bien o insumo esté vigentehasta una fecha posterior a la del cierre del proceso. Para tal efecto, se entiende por fecha del cierre la publicada en el pliego de condicionesdefinitivo. Verificada la fecha de registro de estos bienes estos serán losque incluya el Pliego de Condiciones.

LA APARTADA, Córdoba, Agosto 24 de 2026.

ORIGINAL FIRMADO

_____

HERNAN DARIO PUCHE
Secretario de Planeación Obras Públicas
Y Medio Ambiente Municipal (E)

Proyecto:
JRodriguez