ANÁLISIS DEL SECTOR OBRA – SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

Mesetas-Meta, 24 de julio de 2026

Esta Secretaria en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, y de las recomendaciones de la guía para la elaboración de estudios del sector publicada en el sitio: www.colombiacompra.gov.co para un proceso de contratación de **OBRA** mediante la Modalidad de selección abreviada de menor cuantía con objeto: **"CONSTRUCCIÓN DE ALOJAMIENTOS MODULARES PARA EL PERSONAL DE PASO Y MANTENIMIENTO DEL ÁREA DE COCINA PARA LA BASE MILITAR UBICADA EN EL MUNICIPIO DE MESETAS, META ."**

Se permite hacer análisis del sector económico, relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. De conformidad con lo dispuesto en el documento guía publicado por Colombia Compra Eficiente, El análisis del sector económico permite establecer el contexto del Proceso de Contratación, identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes, además el análisis del sector debe cubrir tres áreas, las cuales son: análisis del mercado, análisis de la demanda y análisis de la oferta.

1. ASPECTOS GENERALES:

1.1 ECONOMICO

(i) PRODUCTOS INCLUIDOS EN EL SECTOR: El objeto a contratar pertenece al sector de la construcción, actividad que hace referencia a la ejecución de obras de públicas o privadas, por parte de empresas constructoras, contratistas o subcontratistas, que generalmente están relacionadas con el sector industrial y sus servicios derivados.

El sector de la construcción está catalogado dentro del sector terciario o sector servicios que incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía.

Está comprendida la instalación de todo tipo de dispositivos y sistemas necesarios para el funcionamiento de la construcción.

Esas actividades se suelen realizar a pie de obra, aunque algunas partes pueden realizarse en un taller especial. Se incluyen actividades tales como la instalación de sistemas de dispositivos eléctricos e instalación de sistemas de alumbrado y señalización, así mismo, los servicios de metalurgia y metalmecánica.

La industria de la construcción es uno de los sectores más importantes y dinámicos por su estrecha relación con: la creación de infraestructura básica como puentes, carreteras, puertos, vías férreas, plantas de energía eléctrica y termoeléctrica, así como sus correspondientes líneas de transmisión y distribución, obras de irrigación, construcciones industriales y comerciales, instalaciones telefónicas y telegráficas, perforación de pozos, plantas petroquímicas e instalaciones de refinación y obras de edificación no residencial, entre otras. La satisfacción de necesidades humanas, entre las que se destacan servicios de suministros de agua potable, instalación de saneamiento, drenaje, pavimentación, obras de vivienda, hospitales y escuelas. El fuerte impacto multiplicador, que genera en las diversas ramas industriales de la economía de un país

(ii) AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR: El sector construcción está con puesto por las personas naturales y/o jurídicas dedicadas a obras de construcción:

(iii) GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

- CAMACOL- Cámara Colombiana de construcción
- ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores

- ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería
- AGRECON, Agregados Y Concretos S.A.
- ANDI, Asociación Nacional De Industriales
- ANEIC, Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil
- ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto
- CAMACOL CUNDINAMARCA, Cámara Colombiana De La Construcción Cundinamarca
- SCA, Sociedad Colombiana De Arquitectos
- SCI, Sociedad Colombiana De Ingenieros

(iv) CIFRAS TOTALES DE VENTAS

Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
IV trimestre (2023-2024[pr])



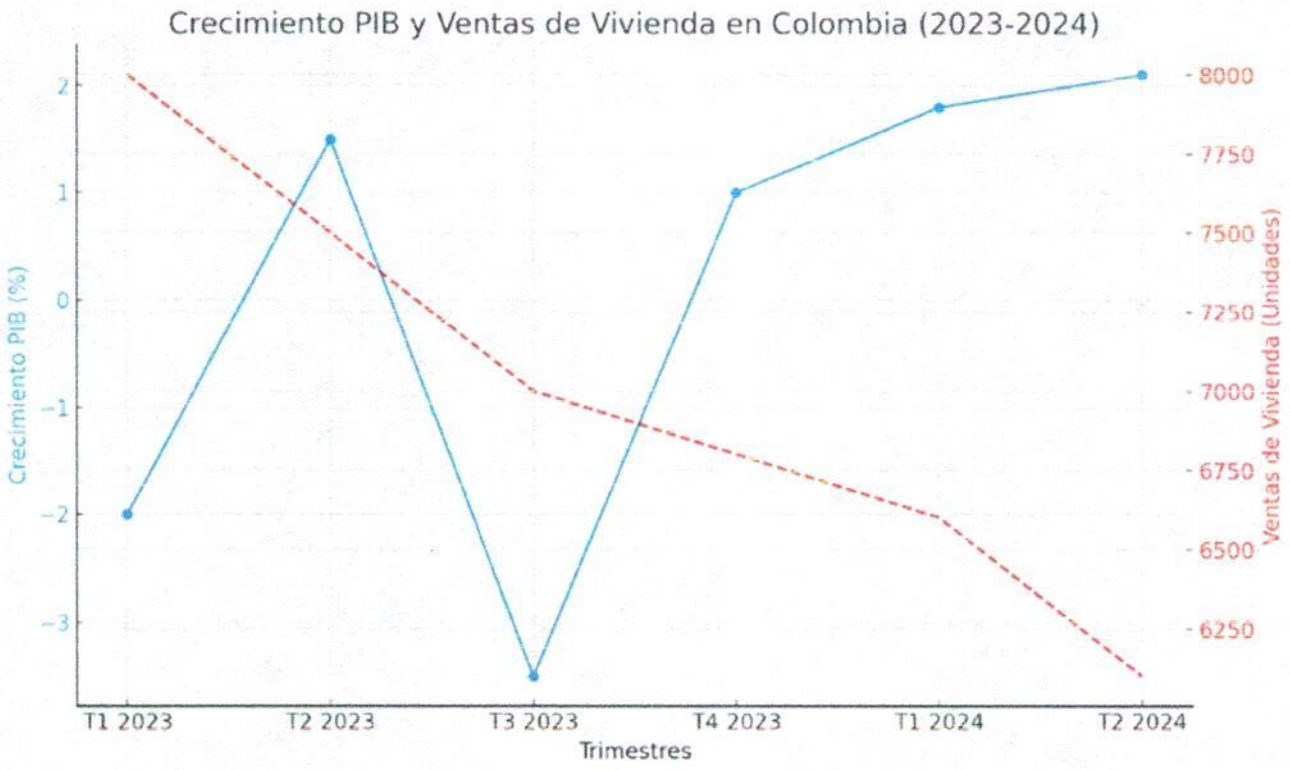
Fuente: DANE,IEAC
[pr]: provisional

El mercado de la construcción en Colombia ha experimentado fluctuaciones importantes en 2024, con segmentos en crecimiento y otros enfrentando desafíos, en términos generales, el sector de obras civiles mostró una notable recuperación en el cuarto trimestre del año, con un crecimiento del 13,0 % en comparación con el mismo período del año anterior, impulsado por proyectos de infraestructura, sin embargo, la actividad edificadora se contrajo un 6,3 % anual, reflejando dificultades en el segmento de la vivienda, que sigue siendo el más afectado por la baja demanda y el aumento de los costos.

El valor agregado del sector construcción también tuvo un comportamiento mixto, con aumentos en el área finalizada de proyectos (+0,5 %) por cuarto trimestre consecutivo, pero un incremento en el área detenida debido a problemas de financiación e incertidumbre económica.

En cuanto a las ventas de vivienda, las cifras han sido desafiantes. En lo corrido de 2023, las ventas cayeron un 24,5 %, mientras que los segmentos de vivienda social (VIS) y No VIS han enfrentado tasas de interés elevadas, aunque se espera una reducción gradual hacia finales de 2024, estabilizándose en torno al 12 % para VIS y 12,5 % para No VIS.

Para contextualizar en cifras, en el segundo trimestre de 2024, el PIB del sector construcción registró una variación positiva del 2,1 % en comparación con trimestres anteriores, lo que demuestra una ligera reactivación a pesar de los problemas estructurales que enfrenta el sector en materia de inversión fija y acceso a financiamiento.



La anterior gráfica muestra la evolución del crecimiento del PIB del sector de la construcción y las ventas de vivienda en Colombia durante los trimestres de 2023 y 2024. Se observa una ligera recuperación en el PIB del sector en 2024, aunque las ventas de vivienda han continuado disminuyendo, lo cual refleja las dificultades en ese segmento.

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación marzo 07 de 2025[pr]

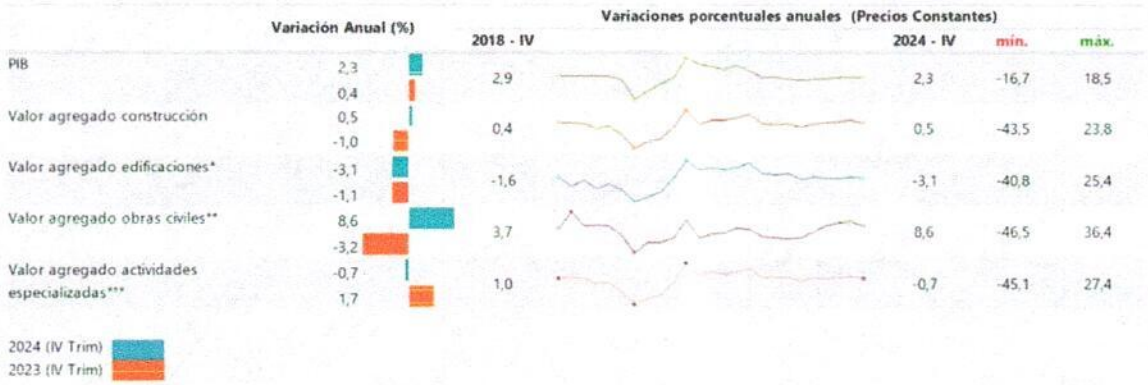
	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[6] (variación anual %)	2,3	1,7	2,1	IV trim 2024
Valor agregado de la rama construcción[5] (variación anual %)	0,5	1,9	4,3	IV trim 2024
Valor agregado de obras civiles[6] (variación anual %)	8,6	11,7	16,5	IV trim 2024
Valor agregado de edificaciones[5] (variación anual %)	-3,1	-2,5	-1,3	IV trim 2024
Valor agregado de actividades especializadas[6] (variación anual %)	-0,7	1,5	4,0	IV trim 2024
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	56,7	57,5	58,5	Ene 2025
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	-11,3	-5,5	0,8	Dic 2024
Área causada[A] (variación anual %)	-1,8	-2,7	-0,6	IV trim 2024
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	-41,7	-24,1	-19,1	Dic 2024
Área iniciada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-10,7	-17,3	-30,9	IV trim 2024
Área culminada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-2,6	0,8	-0,1	IV trim 2024
Indicador de producción de obras civiles[∞] (variación anual%)	13,0	16,9	21,3	IV trim 2024
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	8,6	11,6	16,5	IV trim 2024
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-8,4	-6,1	-7,9	Dic 2024
Concreto Premezclado[Σ] (variación anual %)	-5,2	-6,4	-10,7	Dic 2024
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	-23,7	-19,9	-23,5	Dic 2024
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[~ ~] (variación anual %)	30,9	21,5	15,6	IV trim 2024
Valor desembolsado de créditos de vivienda[~] (variación anual %)	28,6	25,4	17,6	IV trim 2024
Valor desembolsado de leasing habitacional[~] (variación anual %)	48,8	-0,3	2,5	IV trim 2024
Número de créditos desembolsados para vivienda[=] (variación anual %)	5,8	10,1	-0,3	IV trim 2024
Saldo de capital total[~] (variación anual %)	8,3	9,6	9,2	III trim 2024
Saldo de créditos de vivienda[~] (variación anual %)	12,8	11,3	11,0	III trim 2024
Saldo de capital de leasing habitacional[~] (variación anual %)	6,4	3,4	3,3	III trim 2024
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[=] (variación anual %)	6,0	6,0	5,8	III trim 2024
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,74	9,07	2,37	IV trim 2024
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	1,82	3,00	0,11	Ene 2025
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	1,89	3,20	0,02	Ene 2025
IPP total (variación mensual %)	1,02	7,67	0,81	Ene 2025
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	0,66	1,67	-0,02	Ene 2025
EMPRESARIAL	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
Número de micronegocios de construcción - EMICRON (variación trimestral%)	-0,3	0,5	6,0	III trim 2024

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Producto Interno Bruto (PIB)

En el cuarto trimestre de 2024 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,3% con relación al mismo trimestre de 2023. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un incremento en el valor agregado de la construcción de 0,5% en su variación anual, que se explica principalmente por el crecimiento del valor agregado de las obras civiles (8,6%). Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones y el de las actividades especializadas decrecieron en -3,1% y -0,7% respectivamente.

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2018 – 2024pr (IV trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales. Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.

El crecimiento del PIB en el cuarto trimestre de 2024 (2.3% interanual) muestra una expansión económica moderada, impulsada en parte por el sector de la construcción. Sin embargo, la composición del crecimiento dentro del sector construcción presenta una imagen más matizada y revela una dinámica interna compleja.

Aspectos positivos:

Crecimiento global del sector construcción (0.5%): A pesar de la caída en las edificaciones, el sector construcción en su conjunto experimentó un crecimiento positivo, indicando una cierta resiliencia.

Impulso de las obras civiles (14.4%): El significativo crecimiento de las obras civiles es un factor clave que explica el crecimiento general del sector, esto sugiere un aumento en la inversión pública en infraestructura, o en proyectos de gran envergadura como carreteras, puentes, o sistemas de agua potable y saneamiento. Este tipo de proyectos suele tener un impacto multiplicador importante en la economía.

Aspectos negativos:

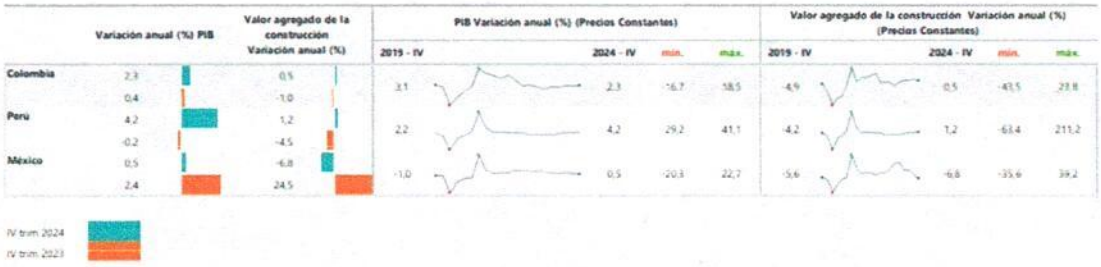
Disminución del valor agregado en edificaciones (-3.1%): La caída en el valor agregado de las edificaciones es una señal preocupante, sugiriendo una desaceleración en el mercado inmobiliario residencial o comercial, esto podría estar relacionado con factores como altas tasas de interés, inflación, o una menor demanda, es importante determinar la causa raíz de esta disminución para comprender mejor la situación.

Decrecimiento moderado de actividades especializadas (-0.7%): Este rubro indica una demanda sostenida por servicios especializados dentro del sector construcción, como diseño, ingeniería o gestión de proyectos. Esto sugiere un sector relativamente sano más allá de solo la ejecución de obras teniendo en cuenta que ha sido fluctuante al punto de mantenerse en un equilibrio.

Desequilibrio sectorial: La fuerte dependencia del crecimiento del sector construcción en las obras civiles, contrastando con la disminución en las edificaciones, indica un desequilibrio que puede no ser sostenible a largo plazo. Una economía sana requiere un crecimiento más balanceado a través de varios sectores.

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el cuarto trimestre de 2024 (octubre – diciembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 4,2% seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,3% y México que presentó un incremento de 0,5%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 1,2%, Colombia de 0,5% y en México se registró una variación de - 6,8%.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica.
Variación anual
2019 (IV trimestre) – 2024pr (IV trimestre)



Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB) y el valor agregado de la construcción para el cuarto trimestre de 2024, se pueden identificar varias dinámicas interesantes en las economías de América Latina, especialmente en los países mencionados: Perú, Brasil, México, Chile y Colombia. Veamos un análisis más detallado de estos datos:

i) Crecimiento del PIB General

Perú (4,2%): Perú lidera el crecimiento del PIB en el cuarto trimestre de 2024. Esto puede estar relacionado con una recuperación en varios sectores clave, incluyendo minería, infraestructura, y exportaciones de productos agrícolas, que han impulsado la actividad económica.

México (0,4%): México, con un crecimiento del PIB del 0.4%, sigue mostrando un buen desempeño. Su cercanía a los EE. UU. y su participación en acuerdos comerciales como el T-MEC siguen impulsando las exportaciones y la actividad manufacturera.

Colombia (2,3%): El crecimiento de Colombia es de 2,1%. Este crecimiento está relacionado con una recuperación moderada en sectores como el comercio, servicios financieros e infraestructura.

México y Brasil lideran en construcción: México y Brasil muestran el mayor dinamismo en el sector de la construcción, lo que puede estar relacionado con políticas de inversión pública fuertes, proyectos de

infraestructura a gran escala y el interés del sector privado en desarrollos inmobiliarios. Estos países parecen estar aprovechando mejor sus economías de escala y su posición estratégica para atraer inversión.

Perú, un fuerte competidor: Perú ha demostrado un sólido crecimiento tanto en el PIB general como en el sector de la construcción, lo que sugiere una economía que se está recuperando bien tras la pandemia y que sigue atrayendo inversiones en proyectos de infraestructura claves para su desarrollo.

Colombia y Chile con crecimiento moderado: Aunque Colombia y Chile han mostrado un crecimiento positivo, su desempeño en el sector de la construcción es más modesto en comparación con México y Brasil. Colombia, aunque tiene un aumento en la inversión en infraestructura, enfrenta desafíos en el sector residencial debido a las altas tasas de interés y la inflación. Chile, por otro lado, está luchando por superar la incertidumbre política y la dependencia de un solo sector (minería), lo que limita su crecimiento en construcción.

iv) Determinantes

Inversión pública y privada: Los países con mayor crecimiento en el sector de la construcción (México, Brasil y Perú) tienen una inversión más sólida en proyectos de infraestructura. Las políticas de estímulo a la inversión pública y las alianzas con el sector privado son clave para impulsar este crecimiento.

Factores macroeconómicos: Las tasas de interés, la inflación y el acceso al financiamiento siguen siendo determinantes para el crecimiento del sector construcción. Los países que logran controlar estos factores tienen mejores perspectivas de crecimiento en construcción.

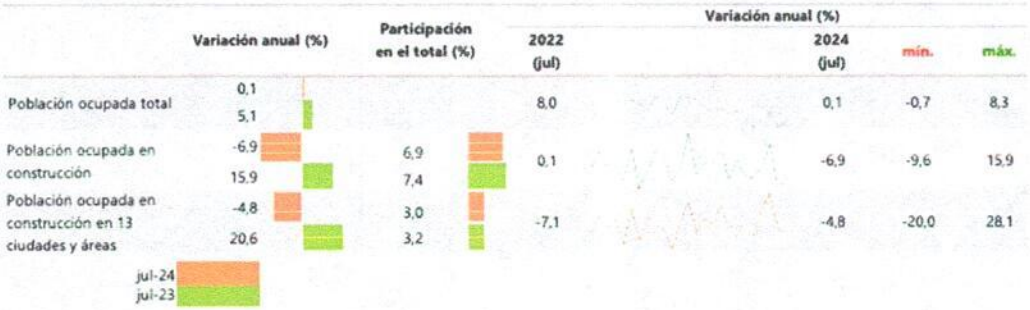
Política e incertidumbre: Países como Chile, donde la incertidumbre política afecta las decisiones de inversión, pueden experimentar un crecimiento más lento en el sector.

El sector de la construcción en América Latina muestras dinámicas diversas. Países como México y Brasil lideran el crecimiento en valor agregado de la construcción, apoyados por una fuerte inversión en infraestructura, mientras que Colombia y Chile muestran crecimientos más modestos, enfrentando desafíos internos y externos, Perú, por su parte, mantiene un crecimiento equilibrado tanto en su PIB general como en el sector construcción, mostrando una economía en recuperación sólida.

Empleo

En julio de 2024, el número de ocupados en el total nacional fue 23.203 miles de personas, la Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,9% de los ocupados. En julio de 2024, la población ocupada en el total nacional aumentó 0,1%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyeron 6,9% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para julio de 2024, 1.592 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 44,3% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (705 miles de personas), que además presentaron una disminución del 4,8%, es decir, 36 mil personas menos con respecto julio de 2023.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2022 – 2024 (julio)

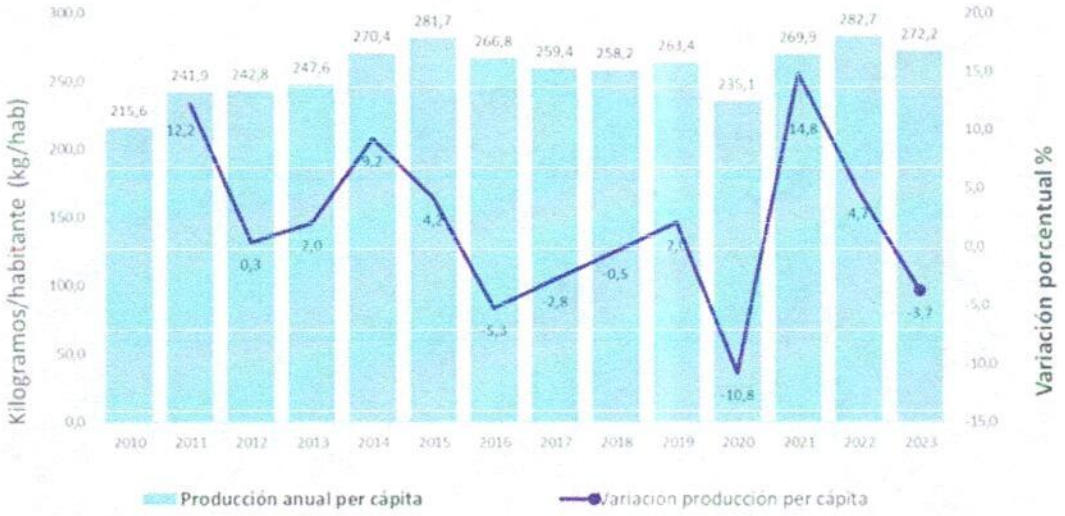


En julio de 2024, el mercado laboral colombiano mostró un panorama mixto, si bien el empleo total creció ligeramente (0.1%), el sector de la Construcción experimentó una contracción significativa (-6.9% interanual), a pesar de representar un 6.9% del empleo total (1.592 miles de personas), esta caída se concentra particularmente en 13 ciudades y áreas metropolitanas, donde el empleo en la construcción disminuyó en 36 mil personas (-4.8%), representando el 44.3% (705 miles de personas) del total nacional del sector, en resumen, mientras la economía muestra un crecimiento marginal en el empleo general, la construcción sufre una recesión notable, especialmente en las grandes urbes. Se requiere un análisis más profundo para determinar las causas de esta discrepancia entre el desempeño general del mercado laboral y la situación específica del sector de la construcción.

Producción Per Cápita de Cemento Gris anual y trimestral

Durante 2023, la producción anual per cápita de cemento gris fue 272,2 kilogramos por habitante con una disminución de 3,7%, con respecto a la producción de 2022, la cual fue de 282,7 kilogramos por habitante.

Gráfico 6. Producción anual per cápita (kilogramo / habitante) *
Total Nacional 2010 – 2023pr



El descenso en la producción anual per cápita de cemento gris en 2023, que pasó de 282,7 kg por habitante en 2022 a 272,2 kg (una disminución del 3,7%), refleja una desaceleración en la demanda de este material clave para el sector de la construcción. Esta caída puede estar relacionada con varios factores:

1. Menor inversión en construcción: La disminución en la producción per cápita indica una menor actividad constructiva, especialmente en proyectos de vivienda y obras civiles. Esto puede estar vinculado a una desaceleración en la inversión pública y privada en infraestructura.

2. Altas tasas de interés: Las elevadas tasas de interés y el encarecimiento del crédito en 2023 afectaron la financiación de proyectos inmobiliarios, reduciendo la demanda de materiales de construcción como el cemento.

3. Inflación en costos: El aumento de los precios de los insumos y materiales podría haber impactado la capacidad de producción y distribución, reduciendo la cantidad de cemento disponible o afectando su competitividad frente a alternativas más económicas.

(v) PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO, INVERSIÓN Y VENTAS;

Las perspectivas de crecimiento, inversión y ventas en el sector de la construcción en Colombia para el cierre de 2024 y el próximo año son mixtas, con signos de recuperación en ciertos segmentos, pero aún con desafíos significativos, especialmente en lo que tiene que ver con el segmento de vivienda.

a) Crecimiento del Sector

Obras civiles: Este segmento está mostrando un crecimiento sólido y seguirá siendo un motor de la construcción en Colombia. Se espera que proyectos de infraestructura pública, como carreteras, puentes,

sistemas de transporte y energías renovables, continúen impulsando el crecimiento. En el segundo trimestre de 2024, el crecimiento de las obras civiles fue del 14,4 %.

Edificaciones: A pesar de la caída en la actividad edificadora en los últimos trimestres (contracción del 3,8 % en el segundo trimestre de 2024), se proyecta una leve recuperación hacia finales de 2024 y 2025, especialmente en proyectos de vivienda social. Sin embargo, el segmento de vivienda No VIS sigue enfrentando dificultades por la baja demanda debido a las altas tasas de interés.

b) Inversión

Inversión pública en infraestructura: El gobierno colombiano ha reafirmado su compromiso de seguir invirtiendo en obras civiles, particularmente en infraestructura vial, transporte masivo y vivienda social, lo que es clave para la recuperación del sector.

Financiamiento y costos: La expectativa es que las tasas de interés comiencen a bajar hacia finales de 2024 y en 2025, lo que podría aliviar los costos de financiamiento y generar una reactivación de la inversión en construcción residencial. Las proyecciones indican que la tasa de política monetaria del Banco de la República bajará del 8,25 % al 5,75 % para 2025, lo cual favorecerá la inversión en proyectos inmobiliarios.

c) Ventas de Vivienda

Vivienda de Interés Social (VIS): La vivienda social sigue siendo un segmento clave, pero enfrenta dificultades debido a la disminución del poder adquisitivo y el aumento en los costos de construcción. Se espera que las ventas de VIS se mantengan moderadas, con tasas de interés que, aunque elevadas, podrían estabilizarse en torno al 12 % para finales de 2024.

Vivienda No VIS: Este segmento continúa en contracción debido a las altas tasas hipotecarias (cerca del 12,5 % en 2024). La recuperación en este rubro dependerá de una reducción sostenida en las tasas de interés y una mejora en la confianza del consumidor.

d. Variables a Tener en Cuenta

Tasas de interés y política monetaria: La disminución esperada en las tasas de interés será un factor fundamental para estimular la demanda de vivienda y las inversiones en el sector. Esto podría llevar a una reactivación de los proyectos tanto de vivienda como de edificaciones comerciales hacia 2025.

Inflación y costos de materiales: A pesar de las presiones inflacionarias globales, se espera que la inflación local en Colombia se estabilice en torno al 5,5 % en 2024, lo que debería contribuir a controlar los costos de los materiales de construcción.

En resumen, las perspectivas del sector construcción en Colombia son optimistas para las obras civiles e infraestructura, con una recuperación más lenta en la construcción de vivienda, especialmente en el segmento No VIS. Las políticas económicas, la inversión pública y el manejo de tasas de interés jugarán un papel clave en el dinamismo del sector en los próximos años.

(vi) VARIABLES ECONÓMICAS QUE AFECTAN EL SECTOR:

El sector de la construcción en Colombia está afectado por una compleja interacción de variables, las mismas consecuencia de la materialización de políticas públicas internas o externas, que se pueden agrupar en las siguientes categorías:

a) Variables Macroeconómicas:

Inflación: El aumento generalizado de precios impacta los costos de materiales, mano de obra y financiación, encareciendo los proyectos y reduciendo la demanda, la alta inflación actual en Colombia es un factor crucial.

Tasa de interés: Tasas de interés altas encarecen los créditos hipotecarios y para la construcción, disminuyendo la inversión y el acceso a financiación para proyectos.

Tipo de cambio: La fluctuación del peso colombiano frente al dólar afecta el precio de los materiales importados, muchos de los cuales son esenciales en la construcción. Una devaluación implica costos más altos.

Crecimiento económico: Un bajo crecimiento económico general disminuye la inversión en construcción, tanto pública como privada.

Desempleo: Altos niveles de desempleo reducen el consumo y la demanda de vivienda, afectando la rentabilidad de los proyectos.

b) Variables del Sector:

Disponibilidad de materiales: Escasez o aumento de precios de materiales de construcción debido a factores como la importación, la logística, o la especulación, genera retrasos y sobrecostos.

Costo de la mano de obra: Aumentos salariales, escasez de trabajadores calificados y falta de productividad pueden aumentar significativamente los costos.

Regulaciones y permisos: Tramitología compleja, demoras en la obtención de licencias y permisos, y cambios en las normas de construcción incrementan los tiempos y costos de los proyectos.

Innovación tecnológica: La adopción de nuevas tecnologías puede mejorar la eficiencia y reducir costos, pero requiere inversión y capacitación.

Competencia: La intensidad de la competencia en el sector puede afectar los márgenes de ganancia y las estrategias de las empresas.

c) Variables Sociales y Políticas:

Inseguridad: La inseguridad en ciertas zonas del país puede dificultar la ejecución de proyectos y aumentar los costos de seguridad.

Conflicto armado: En zonas con presencia de conflicto armado, la construcción se ve afectada directamente por la inseguridad y la interrupción de las actividades.

Políticas gubernamentales: Las políticas de vivienda, infraestructura y desarrollo urbano del gobierno influyen directamente en la inversión pública y privada en el sector. Programas de vivienda social, por ejemplo, tienen un gran impacto.
Confianza inversionista: La percepción de riesgo político y económico afecta la confianza de los inversionistas, tanto nacionales como internacionales.

d). Variables Externas:

Precios internacionales de materias primas: Los precios globales de materiales como el acero, el cemento y la madera impactan directamente en los costos de construcción en Colombia.

Eventos globales: Crisis económicas internacionales, pandemias o conflictos geopolíticos pueden afectar la cadena de suministro y la inversión en el sector.

Es importante tener en cuenta que estas variables están interrelacionadas y su impacto en el sector de la construcción colombiano es dinámico y complejo. Analizarlas individualmente y en conjunto es crucial para entender la situación actual y prever tendencias futuras.

(vii) CADENA DE PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN: Los insumos para la construcción son numerosos y diversos. La cadena de valor comienza desde los servicios asociados a los proveedores de insumos, considerando el primer eslabón la explotación y extracción de minerales destinados a sectores de cementos, concretos y la industria maderera.

En cuanto a transformación, las actividades se relacionan con fabricación de tuberías, perfiles, resinas, servicios de transporte de materiales, estudios técnicos y consultoría. Así mismo, la transformación y elaboración de materiales para el sector como sanitarios, ladrillo, carpintería y vidrios. Finalmente, los productos obtenidos, entre otros, son vías, viviendas, edificaciones y bodegas. En este sentido, la construcción se ha convertido en un sector líder de la actividad económica del país por su efecto multiplicador. Además, porque la culminación exitosa de proyectos de infraestructura hace que el país sea competitivo, incidiendo en la minimización de costos de los empresarios y activando el turismo interregional.
(viii) MATERIAS PRIMAS NECESARIAS PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VARIACIÓN DE SUS PRECIOS:

Las materias primas más relevantes en la construcción son de una variada gama y su importancia esta intrínsecamente ligada al tipo de proyecto y la región geográfica, para el caso específico de estudio, podemos destacar las siguientes, junto con factores que influyen en la variación de sus precios:

Materias primas principales y factores de variación de precios:

Acero: Fundamental en estructuras, armaduras y refuerzos, su precio está fuertemente influenciado por:

- Precio del mineral de hierro: La principal materia prima para producir acero, su oferta global, la demanda de China (principal consumidor), y eventos geopolíticos (guerras, sanciones) impactan directamente.
- Costos de energía: La producción de acero es altamente intensiva en energía (carbón, electricidad). Aumentos en los precios de la energía se trasladan al acero.
- Demanda de la industria: La construcción no es el único sector que consume acero (automotriz, manufactura). Alta demanda general aumenta los precios.

Cemento: Componente esencial del hormigón, su precio depende de:

- Precios del clínker: El principal componente del cemento, cuya producción requiere mucha energía y materias primas (caliza, arcilla).
- Costo del transporte: El cemento es pesado y su transporte representa una parte significativa del costo final.
- Disponibilidad de materias primas: La escasez local de caliza o arcilla puede aumentar el precio.
- Regulación ambiental: Las normas medioambientales más estrictas pueden incrementar los costos de producción.

Agregados (arena, grava, piedra): Materiales básicos para el hormigón y otros morteros, su precio varía según:

- Ubicación de la cantera: El transporte desde la cantera a la obra influye significativamente. Canteras cercanas son más económicas.
- Disponibilidad de recursos: La escasez de agregados en ciertas zonas, especialmente arena de calidad, puede disparar los precios.
- Regulación ambiental: La extracción de agregados puede tener un impacto ambiental significativo, llevando a regulaciones que incrementan los costos.

Madera: Utilizada en estructuras, encofrados, carpintería, su precio fluctúa debido a:

- Disponibilidad de bosques: La deforestación y la gestión forestal impactan en la oferta y, por tanto, en el precio.
- Clima y eventos naturales: Sequías, incendios forestales o plagas pueden reducir la oferta y aumentar los precios.
- Demanda: Al igual que el acero, la madera se utiliza en múltiples sectores, y la demanda global afecta su precio.

Plásticos: Se utilizan en tuberías, aislamientos, impermeabilizaciones, su precio está influenciado por:

- Precio del petróleo: La mayoría de los plásticos derivan del petróleo, por lo que su precio es sensible a las fluctuaciones del mercado petrolero.
- Innovaciones tecnológicas: El desarrollo de nuevos materiales plásticos puede afectar la demanda de los existentes.

Yeso: Utilizado en placas de yeso para paredes y techos, su precio se ve afectado por:

- Costo de la extracción y procesamiento: Depende de la calidad del yacimiento y de los procesos de purificación.
- Demanda: Como material ampliamente utilizado, la demanda de construcción afecta su precio.

Otros materiales relevantes: Ladrillos, tejas, vidrio, pinturas, metales no ferrosos (cobre, aluminio), etc., también son importantes, y sus precios se ven influidos por factores similares a los mencionados anteriormente (costos de producción, disponibilidad de materias primas, demanda, etc.).

La volatilidad de los precios de las materias primas de la construcción es determinante importante en la planificación y ejecución de proyectos, factores macroeconómicos (inflación, tasas de interés), geopolíticos y climáticos también juegan un rol significativo, es crucial monitorear estos factores para una gestión eficaz de costos en la industria de la construcción.

(ix) DINÁMICAS DE IMPORTACIONES, EXPORTACIONES Y CONTRABANDO:

a) Importaciones de Materiales de Construcción

Las importaciones de materiales de construcción en Colombia han aumentado en los últimos años, impulsadas por la creciente demanda de ciertos productos que no se producen en cantidad suficiente o con la calidad requerida a nivel local, entre los materiales más importados destacan:

Aceros y derivados: Gran parte del acero utilizado en la construcción es importado de países como China, Turquía y México. Este material es esencial para la infraestructura y la edificación, especialmente en proyectos grandes de obras civiles.

Cemento y clinker: Aunque Colombia produce cemento a nivel local, también se importa cemento y su materia prima, el clinker, de países como Ecuador y Perú.

Vidrios y cerámicas: Las importaciones de vidrios especiales y materiales cerámicos han crecido debido a la demanda de materiales de alta gama o con propiedades específicas para ciertos tipos de edificaciones.

Las importaciones totales del sector de construcción han sido sensibles a factores globales como el aumento en los costos de transporte, los problemas en la cadena de suministros tras la pandemia, y la devaluación del peso frente al dólar. En 2023, el costo de importación de materiales subió debido a la volatilidad de la moneda y el aumento de los precios internacionales de materias primas.

b) Exportaciones de Materiales de Construcción

Las exportaciones de materiales de construcción desde Colombia son más limitadas en comparación con las importaciones, ya que el país no cuenta con una gran capacidad exportadora en algunos productos para la construcción. Sin embargo, hay algunas áreas donde Colombia ha logrado una participación relevante en el mercado internacional:

Cemento: Colombia exporta cemento a algunos países de la región andina, especialmente Ecuador y Centroamérica.

Cerámica y productos derivados: Colombia exporta materiales cerámicos, incluyendo pisos y revestimientos, a varios mercados de América Latina.

Productos de aluminio y otros metales: Aunque en menor medida, algunos productos metálicos fabricados en Colombia también se exportan, principalmente a mercados regionales.

A pesar de estos esfuerzos, las exportaciones han sido limitadas por la competencia global y los altos costos de producción local, la capacidad de Colombia para expandir sus exportaciones está influenciada por la necesidad de mejorar la eficiencia en la producción y logística.

c) Contrabando de Materiales de Construcción

El contrabando es una problemática significativa en el sector de la construcción en Colombia, especialmente en lo que respecta a materiales como cemento, acero y cerámica, las principales dinámicas asociadas al contrabando de estos materiales incluyen:

Cemento y acero: Los productos de contrabando, especialmente cemento y barras de acero, suelen ingresar al país de manera ilegal, principalmente desde Venezuela, donde los precios son mucho más bajos debido a las distorsiones económicas. Estos materiales ingresan sin los controles de calidad adecuados, lo que puede afectar la seguridad en la construcción.

Evasión de impuestos y aranceles: El contrabando permite que los productos ingresen al país sin pagar los aranceles y tributos correspondientes, lo que genera competencia desleal con los productores nacionales y afecta la recaudación fiscal.

Impacto en el precio de mercado: El contrabando tiende a reducir los precios de ciertos materiales en el mercado informal, lo que afecta a las empresas locales que cumplen con las regulaciones y tienen mayores costos operativos. Esto, a su vez, puede influir en la rentabilidad de las constructoras que recurren a estos productos.

d) Impacto en el Sector

Dependencia de importaciones: Colombia depende de las importaciones para satisfacer la demanda de ciertos materiales de construcción clave, lo que aumenta la vulnerabilidad a factores externos como la fluctuación del dólar, los precios de materias primas, y las barreras comerciales globales.

Contrabando como riesgo: El contrabando afecta la competitividad de los productos locales y disminuye los estándares de calidad en la construcción, especialmente cuando se utilizan materiales de baja calidad sin cumplir con las normativas vigentes.

Oportunidades de exportación: Aunque aún limitado, existe un potencial para que Colombia aumente sus exportaciones en nichos como el cemento, cerámica y productos metálicos, siempre que logre reducir costos y mejorar la competitividad de sus productos.

1.2. TÉCNICO

(i) cambios tecnológicos:

El sector construcción ha experimentado cambios tecnológicos significativos en áreas como:

Modelado de información de construcción (BIM): Permite la planificación, diseño y construcción colaborativa a través de modelos 3D, mejorando la eficiencia y reduciendo errores.

Digitalización y automatización: Uso de drones, escáneres láser, impresión 3D, robótica y automatización de procesos para aumentar la precisión, velocidad y seguridad.

Materiales avanzados: Desarrollo y uso de materiales más resistentes, ligeros, sostenibles y con mejores propiedades térmicas y acústicas (ej: concreto de alta resistencia, madera laminada, materiales compuestos).

Gestión de proyectos: Software para la planificación, seguimiento y control de proyectos, optimizando recursos y plazos.

Realidad virtual y aumentada: Para visualizar y simular proyectos, facilitar la formación y mejorar la colaboración entre equipos.

Analítica de datos: Para predecir problemas, optimizar procesos y tomar decisiones más informadas basándose en datos de rendimiento.

En resumen, la construcción está experimentando una transformación digital que busca mejorar la eficiencia, la sostenibilidad y la seguridad, a través de la automatización, la digitalización y el uso de nuevos materiales y tecnologías.

(ii) Amplitud de la oferta de características de los productos: La amplitud de la oferta de características en el sector construcción es vasta, abarcando desde diseño arquitectónico y gestión de proyectos hasta materiales, tecnología, y especializaciones como obra civil, edificación o rehabilitación. Se caracteriza por una gran heterogeneidad y constante innovación.

(iii) Especificaciones de calidad: Las especificaciones están estipuladas en el presupuesto oficial y el estudio previo del proceso.

(iv) Tiempos de entrega: Según lo estipulado en los documentos previos del presente proceso.

1.3. Análisis de aplicabilidad requisitos diferenciales y puntajes adicionales – Decreto 1860 de 2021.

Para el presente proceso la entidad solo aplicará aquellos requisitos diferenciales correspondientes a los criterios de desempate, teniendo como precedente, que el presente proceso se adelantará mediante Subasta Inversa.

1.3. Regulatorio

Las principales normas que rigen el presente proceso de contratación para la obra son:

A. Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, y sus decretos reglamentarios.
B. Ley 1150 de 2007, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos, —ART. 2º— de las modalidades de selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección y determina la posibilidad de hacer una selección abreviada cuando el presupuesto no supera la menor cuantía.
C. Decreto 1082 de 2015, por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.
D. Ley 789 de 2002, por la cual se dictan normas para apoyar el empleo y ampliar la protección social y se modifican algunos artículos del Código Sustantivo del Trabajo.
E. Ley 816 de 2003, por medio de la cual se apoya la industria nacional a través de la contratación pública.
F. Código de comercio
G. Ley 1882 de 2018.

2. ESTUDIO DE LA DEMANDA:

La entidad buscó procesos con objeto similar al que se pretende desarrollar adelantados en otras entidades del país, como se relaciona a continuación:

RELACIÓN PROCESO No. 1	
Entidad	MUNICIPIO DE RESTREPO, META
Numero de proceso	SAMC – 001 / 2023
Objeto del contrato	"ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA DE RESTREPO META".
REQUISITO	**DESCRIPCIÓN**
Índice de liquidez	≥ 3
Nivel de endeudamiento	≤ 0.60
Razón cobertura de intereses	≥ 3
Capacidad organizacional	**Rentabilidad del patrimonio:** ≥ 0.02 **Rentabilidad del Activo:** ≥ 0,01
Clasificación UNSPSC	**CLASIFICACIÓN** / **CLASE** 72103300 – Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura 72101500 – Servicios de apoyo para la construcción 72102900 – Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones 72151900 – Servicios de albañilería y mampostería 81101500 – Ingeniería civil y arquitectura
Presupuesto Oficial	$70.098.646,83
Forma de pago	EL CONTRATISTA recibirá del CONTRATANTE a través de la Secretaria de Hacienda Municipal y de acuerdo con lo previsto al art. 19 de la ley 1150 de 2007, la suma como contraprestación correspondiente, así: • Con pagos parciales hasta por el 90% del valor del contrato, dependiendo de la cantidad ejecutada del objeto de la obra, los ítems de obra desarrollados y el presupuesto disponible. EL CONTRATISTA deberá presentar informes de acuerdo con el cumplimiento del objeto contractual, mediante actas parciales de avance de la ejecución de la obra; y un corte final para la liquidación del contrato que mínimo deberá ser del 10% previa entrega de la obra totalmente terminada y recibida a satisfacción por el Supervisor. Para el trámite de los pagos parciales se presentarán los siguientes documentos: • Acta de Recibo Parcial debidamente suscrita por el CONTRATISTA y el SUPERVISOR. • Memorias de cálculo y Registro fotográfico de cada ítem. • Informe de ejecución de obra que contenga, aspectos financieros, aspectos de avance de obra tanto físico como programado del proyecto, aspectos ambientales, aspectos legales entre otros. • Soporte de pago de seguridad social, Riesgos profesionales y parafiscales mes a mes de todo el personal que está laborando en el proyecto. • Paz y salvo y liquidación de los trabajadores que estuvieron vinculados en la ejecución del proyecto, si los hay al corte del acta parcial. • Copia de la

	bitácora Para efectos de cada pago (parcial y final), el Supervisor deberá exigir al contratista la acreditación sobre el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales, en los términos de la Ley 828 de 2003, la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1122 de 2007. • El 10% del valor del contrato, se cancelará previa liquidación del contrato y con la presentación de los siguientes documentos: • Acta de Recibo Final de obra. • Acta de liquidación del contrato debidamente suscrita por EL SUPERVISOR y el CONTRATISTA. • Memorias de cálculo y Registro fotográfico de cada ítem. • Informe de ejecución de obra que contenga, aspectos financieros, aspectos de avance de obra tanto físico como programado del proyecto, aspectos ambientales, aspectos legales entre otros. • Paz y salvo y liquidación de los trabajadores que estuvieron vinculados en la ejecución del proyecto. • Recibo a satisfacción por parte de la Supervisión. • Libro de bitácora en original. • Devolución de Rendimientos Financieros (si aplica) • Planos Récords debidamente avalados, que incluya detalles y refuerzos estructurales (si aplica). • Digitalización de la información de soporte de planos e informes con firmas de los responsables de cada área en la ejecución del proyecto. Los pagos correspondientes deberán contar con el previo Vo. Bo. Del Supervisor del contrato por el INSTITUTO y la certificación de recibo a satisfacción de las obras entregadas. Para efectos de cada pago (parcial y final), el Supervisor deberá exigir al contratista la acreditación sobre el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales, en los términos de la Ley 828 de 2003, la Ley 1150 de 2.007 y la Ley 1122 de 2007. Sin el cumplimiento de tales requisitos, la factura o cuenta de cobro se entenderá como no presentada. Los errores aritméticos serán susceptibles de corrección en cualquier tiempo, hasta la liquidación final del contrato. Los reconocimientos o descuentos a que haya lugar se realizarán en el Acta de Liquidación.
Garantías	a) Cumplimiento: Cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales nacidas del contrato, de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos sean imputables al contratista. Además de estos riesgos, este amparo comprenderá siempre el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria que se hayan pactado en el contrato. Su cuantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la oferta aceptada y por un término igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más. b) Calidad: Cubrirá a la entidad contratante de los perjuicios imputables al contratista que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de la mala calidad del objeto contratado. Su cuantía será equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la oferta por un término igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más. c) De pago de salarios, y prestaciones sociales e indemnización laborales: Por una cuantía igual al 10% del valor del contrato y cubrirá el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más. d) Responsabilidad civil extracontractual: Por doscientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (200 SMMLV) al momento de la expedición de la póliza y cubrirá el plazo de ejecución del contrato.
Acreditación experiencia del proceso	Experiencia General Se deberán diligenciar el Anexo No.8 Experiencia de acuerdo con las instrucciones y se deberán acompañar de los documentos de soporte. El Instituto utilizará como criterios de evaluación de la experiencia del proponente, los siguientes: El Proponente debe acreditar esta experiencia en dos (02) contratos terminados y liquidados que se encuentren inscritos en el RUP, cuyo objeto debe corresponder a la adecuación y/o mejoramiento y/o mantenimiento de infraestructura arquitectónica en entidades públicas y/o privadas, cuya sumatoria deberá ser superior o igual al valor del presupuesto oficial expresado en SMMLV

<table>
<tr><td></td><td>El Proponente debe acreditar esta experiencia en dos (02) contratos terminados y liquidados que se encuentren inscritos en el RUP, cuyo objeto debe corresponder a la adecuación y/o mejoramiento y/o mantenimiento de infraestructura arquitectónica en entidades públicas y/o privadas, cuya sumatoria deberá ser superior o igual al valor del presupuesto oficial expresado en SMMLV. El Proponente debe acreditar esta experiencia con dos (02) contratos terminados y liquidados que se encuentren inscritos en el RUP con alguno de los códigos UNSPSC del proceso de selección señalado en el siguiente cuadro:

<table>
<tr><th>CLASIFICACIÓN</th><th>CLASE</th></tr>
<tr><td>72103300</td><td>Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura</td></tr>
<tr><td>72101500</td><td>Servicios de apoyo para la construcción</td></tr>
<tr><td>72102900</td><td>Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones</td></tr>
<tr><td>72151900</td><td>Servicios de albañilería y mampostería</td></tr>
<tr><td>81101500</td><td>Ingeniería civil y arquitectura</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Plazo</td><td>El plazo de ejecución, es decir el tiempo durante el cual el contratista se compromete a realizar las actividades contratadas, será de veinte (20) días, previa suscripción del contrato y cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución de este. Los valores o servicios no ejecutados serán glosados.</td></tr>
<tr><td colspan="2">RELACIÓN PROCESO No. 2</td></tr>
<tr><td>Entidad</td><td>MUNICIPIO DE EL COCUY, BOYACÁ</td></tr>
<tr><td>Numero de proceso</td><td>CP-O-004-2022</td></tr>
<tr><td>Objeto del contrato</td><td>ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE PLANTA DE BENEFICIO ANIMAL DE EL MUNICIPIO DE EL COCUY BOYACA</td></tr>
<tr><td>REQUISITO</td><td>DESCRIPCIÓN</td></tr>
<tr><td>Índice de liquidez</td><td>Mayor o igual a 1</td></tr>
<tr><td>Nivel de endeudamiento</td><td>Menor o igual a 0.70</td></tr>
<tr><td>Razón cobertura de intereses</td><td>Mayor o igual a 1</td></tr>
<tr><td>Capacidad organizacional</td><td>Rentabilidad del patrimonio: Mayor o igual a 0,00
Rentabilidad del Activo: Mayor o igual a 0,00</td></tr>
<tr><td>Clasificación UNSPSC</td><td>721015 – 721029 – 721033 – 811015 – 811418 - 951217</td></tr>
<tr><td>Presupuesto Oficial</td><td>$139.914.617</td></tr>
<tr><td>Forma de pago</td><td>Pagos parciales hasta el 90% y el 10% para la liquidación</td></tr>
</table>

Garantías	**CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Por el 10% del valor del contrato, por el término de duración del mismo y cuatro (04) meses más, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, la cual se suscribirá a la fecha de expedición de la garantía única de cumplimiento. **GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** El cinco por ciento (5%) del valor total del contrato y la vigencia de este amparo deberá ser por el término de duración del contrato y tres (3) Años más. **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**: Por una suma equivalente a 200 SMLMV y por una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato. **GARANTÍA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA:** El VEINTE por ciento (20%) del valor total del contrato y la vigencia de este amparo deberá ser por el término de cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final de obra.
Acreditación experiencia del proceso	El oferente debe acreditar a través del registro único de proponentes la experiencia de dos (02) contratos de infraestructura social, donde su valor individual debe ser igual o superior al 100% presupuesto oficial del presente proceso, expresado en SMMLV. Acreditar como mínimo un (01) contrato de obra publica terminados y liquidados, cuyo objeto corresponda con la construcción, mejoramiento o mantenimiento de plantas de beneficio animal, y su valor individual sea igual o superior al presupuesto oficial del presente proceso en SMMLV
Plazo	Cuarenta y cinco (45) dias
RELACIÓN PROCESO No. 3	
Entidad	MUNICIPIO DE BARRANCA DE UPIA, META
Numero de proceso	BCA· SAMC• 0012 DE 2023
Objeto del contrato	"MANTENIMIENTO DEL ESCENÁRIO DEPORTIVO MANGA DE COLEO VICTOR OMAR RODRIGUEZ UBICADA EN EL MUNICIPIO DE BARRANCA DE UPIA-META"
REQUISITO	DESCRIPCIÓN
Índice de liquidez	Mayor o igual a 1.59
Nivel de endeudamiento	Menor o igual al 0.8
Razón cobertura de intereses	Mayor o igual a 0.2
Capacidad organizacional	Rentabilidad del patrimonio: Mayor o igual a 0,01 Rentabilidad del Activo: Mayor o igual a 0,01
clasificación unspsc	72103300 – 72141500 – 72151900 - 72151300
Presupuesto Oficial	$257.951.985,00
Forma de pago	A.ANTICIPO: Se otorgará un anticipo del 50% del valor del contrato una vez haya suscrito el acta de inicio, y aprobado del plan de inversión de anticipo, y esté debidamente aprobado por el interventor y/o supervisor.

	8)PAGOS MEDIANTE ACTAS DE AVANCE PARCIAL DE OBRA: se efectuará tomando como base el avance de las obras cuyo valor a definir es el resultado de multiplicar el valor de la obra ejecutada a la fecha a liquidar, liquidadas por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste previa presentación de la factura y/o documentos equivalente debidamente aprobada por la interventoría y supervisión, elaborada de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas y a los precios unitarios pactados para la ejecución del contrato, igualmente el contratista deberá presentar como requisito para su pago, un informe parcial que contendrá como mínimo entre otros los siguientes aspectos: valor contratado, ejecutado y por ejecutar; porcentaje de ejecución física a la fecha; plazo del contrato y el faltan te por ejecutar; adicionales en valor y plazo; suspensiones realizadas; modificaciones realizadas; descripción general de las tareas ejecutadas; problemas presentados y soluciones planteadas, registro fotográfico; estado de las pólizas, vigencias y fecha de aprobación de las mismas; actas suscritas, comprobantes de pago en donde se demuestre el cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales (cajas de compensación familiar, SEN.A e ICBF). la suma de todos los pagos parciales no podrá exceder el noventa por ciento (90%) del valor total del contrato. EL PRIMER PAGO PARCIAL se hará luego de haber superado un avance físico de la obra mayor al treinta por ciento (30%) del valor del contrato de obra, para cada pago parcial adicional al primero, el contratista de obra deberá acreditar un avance de mínimo el veinte (20%) por ciento del valor del contrato de obra C) PAGO FINAL A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: corresponde al 10% del valor final del contrato, y será desembolsado previa aprobación de la interventoría y/o supervisión de obra, para lo cual requerirá que el contratista cumpla con los siguientes requisitos: informe final. comprobantes de pago en donde se demuestre el cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales (cajas de compensación familiar, SENA e ICBF). actualización de la garantía única. liquidar junto con el interventor los imprevistos causados correspondientes al porcentaje destinado de imprevistos del AIU. aprobación y vigencia contractual y post contractual de las pólizas. el contratista deberá presentar para el trámite de sus cuentas además de los documentos relacionados la factura de venta, en original y copia, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del estatuto tributario. la fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato, el concepto del bien o servicio que se está cobrando. El contrato que se derive del presente proceso se pagará bajo la modalidad de precios unitarios sin formula de reajuste. El interventor del contrato certificará el cumplimiento del presente numeral y la entrega de los rendimientos en la cuenta que designe el municipio, antes de autorizar los pagos posteriores. NOTA: La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato. La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.
Garantías	Buen manejo y correcta inversión del anticipo Cumplimiento Pagos de Salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales

<table>
<tr><td></td><td>Estabilidad y calidad de la obra
GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL</td></tr>
<tr><td>Acreditación experiencia del proceso</td><td>El proponente deberá contar con la siguiente experiencia general según el RUP, de la siguiente manera:
Máximo Un (01) contrato cuyo objeto corresponda a CONSTRUCCIÓN Y/O TERMINACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REFORZAMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN DE Infraestructuras DEPORTIVAS, el valor del contrato deberá ser como mínimo igual o superior a una vez el presupuesto oficial expresado en S.M.M.L.V, y el contrato deberá estar inscrito en el RUP con la siguiente codificación UNSPSC:
<table><tr><th>SEGMENTO</th><th>CLASE</th></tr><tr><td>72103300</td><td>Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura</td></tr><tr><td>72141500</td><td>Servicios de preparación de tierras</td></tr><tr><td>72151900</td><td>Servicios de albañilería y mampostería</td></tr><tr><td>72151300</td><td>Servicios de pintura e instalación de papel de colgadura</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>Plazo</td><td>Hasta el 30 de diciembre de 2023</td></tr>
<tr><td colspan="2">RELACIÓN PROCESO No. 4</td></tr>
<tr><td>Entidad</td><td>MUNICIPIO DE COYAIMA, TOLIMA</td></tr>
<tr><td>Numero de proceso</td><td>SAMC-013-2023</td></tr>
<tr><td>Objeto del contrato</td><td>“CONSTRUCCION DEL CENTRO DE INTEGRACION CULTURAL, ARTISTICA Y SOCIAL EN LA VEREDA YABERCO DEL MUNICIPIO DE COYAIMA - TOLIMA”.</td></tr>
<tr><td>REQUISITO</td><td>DESCRIPCIÓN</td></tr>
<tr><td>Índice de liquidez</td><td>Igual o Mayor a 8.00</td></tr>
<tr><td>Nivel de endeudamiento</td><td>Menor O Igual a 0.40</td></tr>
<tr><td>Razón cobertura de intereses</td><td>Igual o Mayor a 2.00</td></tr>
<tr><td>Capacidad organizacional</td><td>Rentabilidad del patrimonio: RP >O= a 0,30
Rentabilidad del Activo: RP >O= a 0,03</td></tr>
<tr><td>Clasificación UNSPSC</td><td>11111500 – 26121600 – 30131500 – 31162800 – 40141700 – 72101500 – 72151100 – 72152900 – 81101500 – 95121700 - 95122300</td></tr>
<tr><td>Presupuesto Oficial</td><td>$182.229.302,00</td></tr>
<tr><td>Forma de pago</td><td>El MUNICIPIO pagará el contrato celebrado de la siguiente manera: En contraprestación por las actividades ejecutadas, la Entidad reconocerá al Contratista un acta de pago cuando se haya recibido a entera satisfacción los hitos o unidades funcionales del proyecto, por parte del supervisor. Todo pago que autorice la supervisión designada por el Municipio debe darse</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>previo cumplimiento de las obligaciones derivadas del objeto del contrato, para lo cual el contratista presentará el respectivo informe y la aceptación a entera satisfacción por parte de la supervisión. El CONTRATISTA acreditará el pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales Los pagos serán cancelados mediante el trámite hecho ante la secretaría de hacienda Municipal, en pesos colombianos a través de la transferencia electrónica de consignación en la cuenta corriente o de ahorro que el contratista señale o mediante cheque, previos los descuentos de ley. PARAGRAFO: Los pagos se realizarán dentro del ciento ochenta (180) días siguiente a la radicación de factura o cuenta y no se reconocerá ningún tipo de interés.</td></tr>
<tr><td>Garantías</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Suficiencia</th><th>Vigencia</th></tr>
<tr><td>CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO</td><td>20% del valor del contrato</td><td>Plazo de ejecución más cuatro meses contados a partir liquidación.</td></tr>
<tr><td>PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES</td><td>20% del valor del contrato</td><td>Plazo de ejecución y tres años más contados a partir del acta de liquidación.</td></tr>
<tr><td>ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA</td><td>20% del valor del contrato</td><td>Cinco (5) años contados a partir del acta de liquidación.</td></tr>
<tr><td>RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL</td><td>200 SMLMV</td><td>Plazo de ejecución del contrato</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Acreditación experiencia del proceso</td><td>La experiencia general se evaluará a partir de la información presentada por el proponente en el RUP, para lo cual, deberá acreditar la celebración y ejecución de Un (01) contratos de obra civil, que se encuentren clasificados en el registro único de proponentes (RUP) por un valor al menos dos veces el presupuesto oficial expresado en SMMLV, y poseer los siguientes códigos de clasificación UNSPSC: 11111500 BARRO Y TIERRA 11111700 ARENA 26121600 CABLES ELÉCTRICOS Y ACCESORIOS 30101700 VIGAS 30102300 PERFILES 30131500 BLOQUES 30171500 PUERTAS 30181500 PORCELANA SANITARIA 72151100 SERVICIOS DE CONSTRUCCION Y PLOMERIA 72151900 SERVICIOS DE ALBAÑILERÍA Y MAMPOSTERÍA 78101800 TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA 81101500 INGENIERÍA CIVIL 95122300 EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS DE SALUD Y DEPORTIVAS</td></tr>
<tr><td>Plazo</td><td>TRES (03) MESES</td></tr>
</table>

2.1 Adquisiciones previas de la Entidad Estatal:

A continuación se relacionan los procesos adelantados por la entidad estatal en la modalidad de Licitación pública referente al objeto MANTENIMIENTO Y/O ADECUACION Y/O MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA FISICA

COMPORTAMIENTO DE LAS ADQUISICIONES ANTERIORES- RELACION No. 001
Modalidad de selección del contratista: LICITACIÓN PUBLICA No. **LIPUME-006 DE 2017**
Objeto del contrato: "ADECUACIÓN DE UN AULA PARA ESTIMULACIÓN Y LECTURA EN EL HOGAR INFANTIL EDUARDO CARRANZA, ADECUACIÓN DE UN AULA PARA ESTIMULACIÓN DE PRIMERA INFANCIA EN LA LUDOTECA Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL HOGAR COMUNITARIO AGRUPADO DEL BARRIO EL CENTRO DEL MUNICIPIO DE MESETAS – META".
Cantidad del bien: La cantidad requerida se encuentran consignadas en el estudio previo.
Las autorizaciones, permisos y licencias requeridas para su ejecución: N/A

Valor de los contratos y forma de pago: **TRECIENTOS CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($305.496.874,00). FORMA DE PAGO:** Forma de pago: Cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, el valor del contrato será desembolsado por el Municipio al Contratista de la siguiente manera: La entidad cancelará al contratista el 90% del valor del contrato en actas parciales de acuerdo con las actividades ejecutadas con sus soportes requeridos por parte de la supervisión y Un pago final por el 10% restante del valor del contrato; para dicho pago se requiere: a) Informe parcial de ejecución del objeto contractual aprobado por el Supervisor del contrato. b) Cumplimiento de los aportes al sistema de seguridad social en salud a la fecha de corte c) La factura o cuenta de cobro. d) Acta de terminación del contrato e) Acta de liquidación del contrato. Nota. Los pagos se realizarán de acuerdo al PAC.
Número de contratos suscritos para el efecto: 039 - 2018
Vigencia de los contratos: 2018
Presupuesto con cargo al cual han sido ejecutados los contratos (inversión o funcionamiento): Gasto de Inversión. **Vigencias futuras**: No hubo
Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas: **CONTRATISTA:** COMPAÑÍA ANDINA DE CONSULTORIAS Y CONSTRUCCIONES S.A.S NIT. No. 901085991 R.L. HAROLD ERIK OSORIO TORRES
Comportamiento de los contratistas: Cumplimiento a satisfacción. **imposición de sanciones**: No hubo
Condiciones de pago establecidas en los contratos anteriores: Pago final
Cronograma del Proceso de Contratación, teniendo en cuenta tiempos y lugar de entrega luego de la firma del contrato: El plazo de ejecución del contrato que se suscriba será de dos (02) meses, contados a partir de la firma del Acta de Inicio entre el contratista y el supervisor, previo el registro presupuestal y la aprobación de la garantía única.
Garantías exigidas en los Proceso de Contratación y siniestros: El contratista se obliga a constituir a favor del municipio garantía otorgada según lo dispuesto en el Titulo III Garantías del Decreto 1082 de 2015; y que ampare los siguientes riesgos: 1) CUMPLIMIENTO: Su cuantía será equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato y por un término igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (04) meses más. 2) PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: Su cuantía será equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato y por un término igual al plazo de ejecución del contrato y tres (03) años más. 3) CALIDAD DEL SERVICIO: Su cuantía será equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato y por un término igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (04) meses más. 4) RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL: Su cuantía será equivalente a doscientos (200) SMMLV y su vigencia será por todo el periodo de ejecución del contrato.
INDICADORES FINANCIEROS ESTABLECIDOS • **NIVEL DE ENDEUDAMIENTO:** NE ≤ Menor o igual a 0.3 • **ÍNDICE DE LIQUIDEZ**: IS ≥ Mayor o igual a 10 • **RAZON COBERTURA INTERESES** Mayor o igual a 80 • **RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO**: RP ≥ Mayor o igual a 0,20 • **RENTABILIDAD DEL ACTIVO:** RA ≥ Mayor o igual a 0,13
GRUPO MINIMO DE APOYO Director de obra con dedicación del 100% y Residente de obra con dedicación del 100%

COMPORTAMIENTO DE LAS ADQUISICIONES ANTERIORES- RELACION No. 002
Modalidad de selección del contratista: LICITACIÓN PUBLICA - LIPUME-012 DE 2013

ANÁLISIS DEL SECTOR OBRA – SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

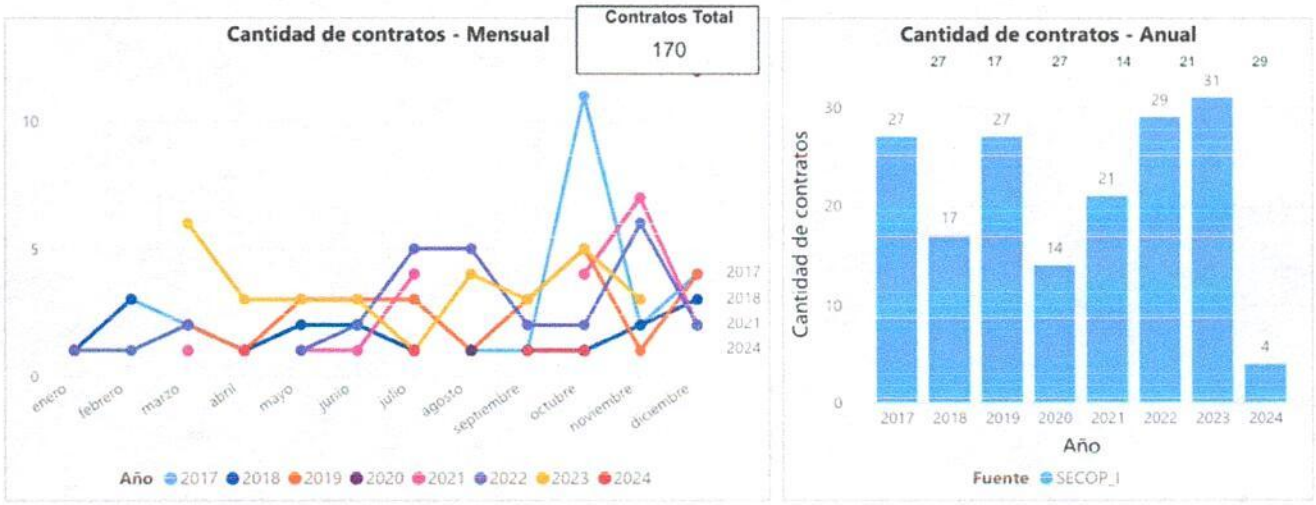
Objeto del contrato: "ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE PRIMERA INFANCIA SEGÚN CONPES 162 DE 2013 EN EL MUNICIPIO DE MESETAS META"
Cantidad del bien: La cantidad requerida se encuentran consignadas en el estudio previo.
Las autorizaciones, permisos y licencias requeridas para su ejecución: N/A
Valor de los contratos y forma de pago: "TRECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS ($377.753.430) MONEDA NACIONAL COLOMBIANA" **FORMA DE PAGO**: El municipio pagará al contratista de la siguiente forma: En un pago único previa ejecución del 100% de las obligaciones contractuales, previo informe de actividades final del contratista y la entrega de soportes de pago de seguridad social, factura e informe del supervisor de cumplimiento a cabalidad de las obligaciones a cargo del contratista. Parágrafo 1: Para tramitar el pago FINAL deberá suscribirse previamente el Acta de terminación y Liquidación del contrato suscrita por las partes donde conste el cumplimiento total del objeto contractual. De igual manera se puede señalar que los pagos se realizaran de acuerdo al PAC
Número de contratos suscritos para el efecto: 216 DE 2013
Vigencia de los contratos: 2013 - 2014
Presupuesto con cargo al cual han sido ejecutados los contratos (inversión o funcionamiento): Gasto de Inversión. **Vigencias futuras**: No hubo
Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas: VALCHARO CONSTRUCTORES S.A.S Identificación del Contratista, NIT. 900555856-4
Comportamiento de los contratistas: Cumplimiento a satisfacción. **imposición de sanciones**: No hubo
Cronograma del Proceso de Contratación, teniendo en cuenta tiempos y lugar de entrega luego de la firma del contrato: El plazo de ejecución del contrato que se suscriba será de TREINTA (30) DÍAS, contados a partir de la firma del Acta de Inicio entre el contratista y el supervisor, previo el registro presupuestal y la aprobación de la garantía única.
Garantías exigidas en los Proceso de Contratación y siniestros: 1) CUMPLIMIENTO: Su cuantía será equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato y por un término igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (04) meses más. 2) PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: Su cuantía será equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato y por un término igual al plazo de ejecución del contrato y tres (03) años más. 3) ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA: Por un valor equivalente diez por ciento (10%) del valor del contrato y con una vigencia mínima de cinco (5) años, contados desde la suscripción del acta de recibo final. 4) RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL: Su cuantía será equivalente a doscientos (200) SMMLV y su vigencia será por todo el periodo de ejecución del contrato.
INDICADORES FINANCIEROS ESTABLECIDOS • **NIVEL DE ENDEUDAMIENTO:** NE ≤ Igual o Menor a 5%. • **ÍNDICE DE LIQUIDEZ**: IS ≥ Mayor o igual a 9 • **RAZON COBERTURA INTERESES** Mayor o igual a 10 • **RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO**: RP ≥ Mayor o igual a 0.00 • **RENTABILIDAD DEL ACTIVO:** RA ≥ Mayor o igual a 0.00

Conclusión: El Municipio en las vigencias anteriores únicamente se adelantaron tres (03) procesos contractuales con objeto similar por la modalidad de selección abreviada de menor cuantía. Además la entidad analizó el comportamiento con relación al desarrollo de proyectos similares y clasificados en el segmento 72 obtuvo la siguiente información:



La anterior imagen muestra dos gráficos, los cuales agrupan el valor de las inversiones en obras mensuales y anuales. El gráfico de inversiones mensuales muestra una fluctuación significativa en las inversiones a lo largo de los meses y años, con un pico notable en junio de 2022, la mayoría de los otros meses y años muestran inversiones relativamente bajas en comparación con lo anteriormente enunciado. El total de las inversiones en obras de todos los meses y años representados a partir de la vigencia de 2017 es de $ 127.087.038.042.

El gráfico de inversiones anuales presenta un panorama general que muestra un aumento considerable de los las obras en el año 2022, alcanzando un máximo de aproximadamente $62 millones, los años anteriores muestran inversiones significativamente menores, con un aumento gradual hasta llegar al máximo en 2022. luego, en los años siguientes se observa una disminución en las inversiones.



El análisis de las anteriores gráficas muestra los datos de contratos de obra suscritos por el Municipio de Mesetas entre 2017 y 2024, se presentan dos gráficos: uno mensual y otro anual.

Análisis del gráfico mensual:

Fluctuación significativa: Se observa una alta variabilidad en la cantidad de contratos mensuales a lo largo de los años, no hay un patrón claro de estacionalidad.

Años con mayor actividad: Algunos meses específicos de ciertos años presentan picos notables en la cantidad de contratos. Por ejemplo, Noviembre de 2021 tiene una cantidad muy alta de contratos.

Años con menor actividad: Otros meses y años muestran una cantidad mínima de contratos, incluso llegando a cero en algunos casos, para la vigencia 2024, se evidencia un bajo porcentaje de ejecución.

Diferencias interanuales: Las tendencias varían entre los años, sin una clara tendencia al alza o a la baja en el total de contratos a lo largo del tiempo.

Análisis del gráfico anual:

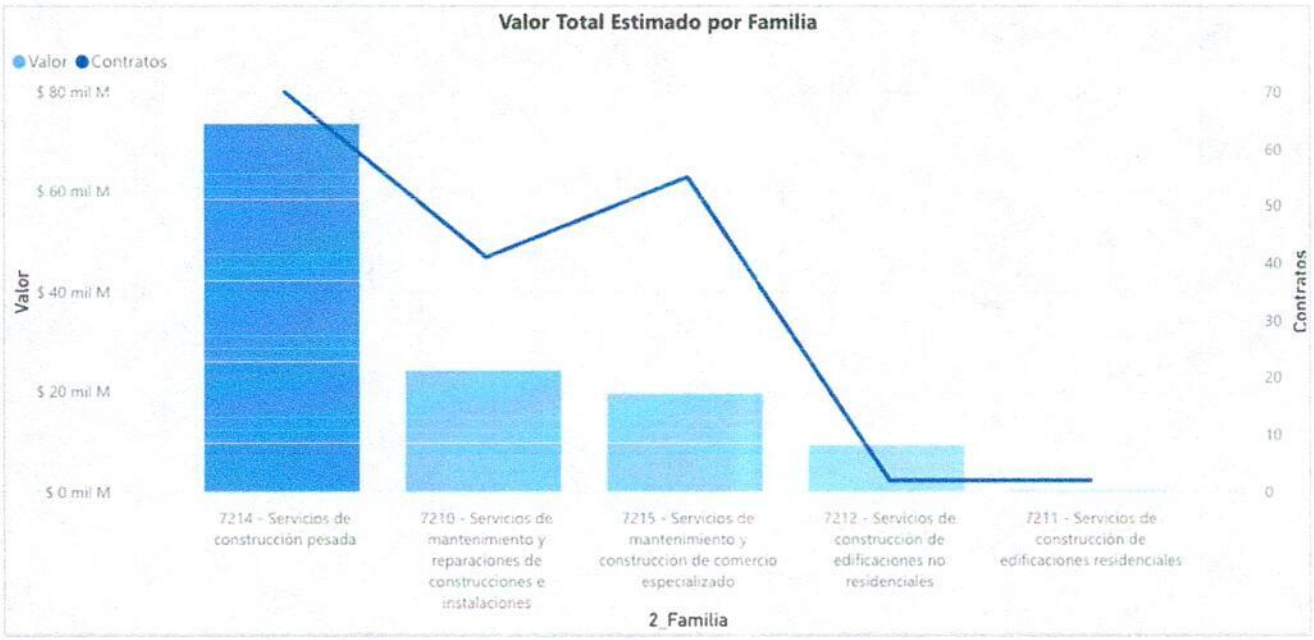
Tendencia general: El gráfico anual muestra una tendencia ligeramente irregular. Se observa un pico alto en 2023, y luego una disminución abrupta en 2024.

Variabilidad interanual: Existe una considerable variación en la cantidad total de contratos de un año a otro. No hay un incremento o disminución constante a lo largo del periodo.

Total de contratos: El total de contratos en los últimos años es menor que el total en 2023.
Año 2024: Es notable la baja cantidad de contratos en 2024 en comparación con años anteriores, lo cual requiere un análisis más profundo para determinar la causa.

Conclusión:

En resumen, los gráficos muestran una gran variabilidad en la cantidad de contratos de obra suscritos por el Municipio de Mesetas entre 2017 y 2024, si bien hay años con un número considerable de contratos, no se observa una tendencia clara, ni una planificación estable en la ejecución de obras públicas, es necesario adelantar un estudio de mayor detalle.



De la anterior gráfica podemos concluir lo siguiente:

Dominio de la Construcción Pesada: La mayor parte del valor total estimado se concentra en los "Servicios de construcción pesada" (7214), representando significativamente más del 60% del total, esto indica una alta inversión en proyectos de gran envergadura dentro del municipio durante el período analizado.

Decreciente en Otros Servicios: A medida que se avanza hacia otros tipos de servicios de construcción (mantenimiento, construcción de comercio especializado, construcción de edificaciones no residenciales), el valor total estimado disminuye considerablemente, esto sugiere que la actividad en estas áreas es menor comparada con la construcción pesada. Igualmente se puede mencionar que el valor del contrato de Mejoramiento de la vía entre el cruce Mesetas – Uribe hasta el centro poblado Puerto Nariño y San Isidro, hala de manera considerable este rubro.

Relación Valor/Contratos: La línea azul oscura (contratos) muestra una correlación general con el valor. Si bien el valor de "Servicios de mantenimiento y reconstrucciones de construcciones e instalaciones" (7210) es considerable, el número de contratos es menor comparado con "Servicios de construcción pesada". Esto implica que los pocos contratos en esta categoría tienen un valor unitario alto, potencialmente proyectos de mantenimiento o reconstrucción de gran envergadura, el patrón inverso se observa en "Servicios de construcción de edificaciones no residenciales" (7212), donde hay más contratos, pero un valor total más bajo por cada uno.

Poca actividad en 7211: La categoría "Servicios de construcción de edificaciones no residenciales" (7211) muestra una actividad muy baja tanto en valor como en número de contratos.

Implicaciones:

Distribución de Recursos: La disparidad entre el valor de los diferentes tipos de servicios de construcción indica una concentración de recursos en grandes proyectos de infraestructura en detrimento de otros sectores como el mantenimiento o la construcción de edificaciones no residenciales.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA:

¿Los requisitos habilitantes permiten la participación de la mayoría de los actores del mercado que ofrecen los bienes y servicios a los que se refiere el Proceso de Contratación?

De acuerdo con los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente, se deben de establecer los requisitos habilitantes y dichos requisitos deben de permitir la mayor participación de oferentes.

Para poder determinar el comportamiento financiero del sector económico es necesario recopilar información financiera de empresas que lo componen, por lo tanto al realizar la consulta en la página del Sistema de Información y Reporte Empresarial – SIREM - **estados financieros con corte 31 de diciembre de 2020 SIREM**, códigos CIIU Versión 4.0 escogidos:

CIUU	Denominación	Actividades que incluye
4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil.	**Incluye:** • La construcción, conservación y reparación de: - Instalaciones industriales, excepto edificios, tales como: refinerías, fábricas de productos químicos, entre otros. - Vías de navegación, obras portuarias y fluviales, puertos deportivos, esclusas, represas y diques. • El dragado de vías de navegación. • 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).
4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil.	**Incluye:** • La aplicación en edificios y otros proyectos de construcción, de yeso y estuco para interiores y exteriores. • La instalación de puertas, ventanas y marcos de puertas y ventanas de madera o de otros materiales. • La instalación de muebles de cocina a la medida, mamparas de cristal, escaleras, mobiliario de trabajo y similares. • La instalación de mobiliario. • El acabado de interiores, como techos, revestimientos de madera para paredes, tabiques movibles, etcétera. • La colocación en edificios y otros proyectos de construcción de: - Baldosas y losas de cerámica, hormigón o piedra tallada para paredes y pisos, y accesorios de

		cerámica para cocinas. - Parqué y otros revestimientos de madera para pisos. - Alfombras y cubrimientos de linóleo para pisos, incluidos los de caucho o plástico. - Revestimiento para suelos o paredes de terrazo, mármol, granito o pizarra. - Papel de colgadura. • La pintura interior y exterior de edificios. • La pintura de obras de ingeniería civil. • La instalación de vidrios, espejos, etcétera. • La limpieza de edificios nuevos después de su construcción. • Otras actividades de terminación de edificios n.c.p.

Las anteriores actividades económicas son las que incluyen en un porcentaje mayoritario los servicios que la entidad espera contratar, por tanto se encontró un dato de 52 empresas, donde se tomó una muestra total las 52 empresas, a las cuales se procedió a realizar el análisis a sus estados financieros para conocer de cerca el comportamiento de sus indicadores de capacidad financiera y capacidad organizacional, que servirán como instrumento para la entidad a la hora de establecer la capacidad financiera y de organización del presente proceso de menor cuantía, sin embargo es necesario aclarar que en esta página solo se encuentran las empresas o sociedades que reportan a la superintendencia de sociedades, es decir, personas jurídicas, sin tener en cuenta las personas naturales, no obstante lo anterior, la muestra se considera amplia e incluyente, toda vez que se siguen todas las recomendaciones de Colombia Compra, como es el caso tallo hojas y media podada.

También es importante resaltar que la forma de pago establecida para este proceso será **Pagos Parciales,** adicionalmente un plazo de ejecución muy corto, de manera que los interesados en el presente proceso deberán tener buena fortaleza financiera, y la entidad fija su objetivo para establecer las razones financieras y los riesgos para la presente convocatoria, en torno al cumplimiento y una de las maneras de garantizar, materializar y asegurar que el contratista que sea el adjudicatario debe tener buen apalancamiento financiero, que le permita cubrir su obligaciones a corto plazo, como sus obligaciones laborales y cargas prestacionales y esta manera es con un nivel de endeudamiento bajo, un índice de liquidez alto y el capital de trabajo que tenga directa relación en términos de proporcionalidad frente al contrato a celebrar.

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** y bajo las condiciones señaladas

Indicador	Fórmula
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

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

El Proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.

El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).

CAPITAL DE TRABAJO

Para el presente Proceso de selección los Proponentes deberán acreditar:

$$CT = AC - PC \geq CTd$$

Donde:

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:

CTd = 10% 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:

$$\text{CTProponente plural} = \sum_{i=1}^{n} CT_i$$

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

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**:

Indicador	Fórmula
Rentabilidad sobre Patrimonio (Roe)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$
Rentabilidad del Activo (Roa)	$\frac{\text{Unidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

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

ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el RUP vigente y en firme, con información financiera de fecha de corte a [fecha de corte para la verificación] Para personas jurídicas constituidas en el año en que se adelanta el Proceso de Contratación, la evaluación financiera y organizacional de las propuestas, se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) vigente y en firme. Las personas jurídicas extranjeras con sucursal en Colombia deberán justificar y acreditar que la legislación propia del país de origen establece una fecha de corte diferente a la prevista en este pliego.

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia no están obligados a tener RUP y por tanto la verificación de esta información procederá en los términos definidos en el numeral siguiente numeral.

INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES OBRAS PARA INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Indicador	Valor concertado
Índice de Liquidez	≥1,21
Índice de Endeudamiento	≤ 70%
Razón de Cobertura de Intereses	≥ 1
Capital de Trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del Patrimonio	≥ 0,04
Rentabilidad del Activo	≥ 0,02

Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de obra pública para infraestructura social.

¿La experiencia exigida es apropiada considerando el valor y la complejidad del contrato?

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. Los proponentes deben registrar en el RUP los contratos que hayan celebrado para prestar los bienes y servicios que pretenden ofrecer a las Entidades Estatales, identificando los bienes, obras y servicios con el Clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel y expresar el valor del contrato respectivo en SMMLV. El registro debe contenerla experiencia adquirida de forma directa o a través de la participación del proponente en sociedades, consorcios, uniones temporales y promesas de sociedad futura.

La experiencia del presente proceso esta consignada en el numeral 2.5.1.1.3 del Estudio previo.

¿Quién cumple con los requisitos habilitantes está en posibilidad de cumplir con el objeto del contrato dentro del cronograma y el presupuesto previstos en el Proceso de Contratación?

Los interesados en el presente proceso deberán tener buena fortaleza financiera, y la entidad fija su objetivo para establecer las razones financieras y los riesgos para la presente convocatoria, en torno al cumplimiento y una de las maneras de garantizar, materializar y asegurar que el contratista que sea el adjudicatario debe tener buen apalancamiento financiero, que le permita cubrir su obligaciones a corto plazo, como sus obligaciones laborales y cargas prestacionales y esta manera es con un nivel de endeudamiento bajo, un índice de liquidez alto, razón de cobertura de ineteres positivo.

Así las cosas se verifica que el valor que se ha cancelado en las entidades públicas consultadas oscila entre $119.993.442,00 - $301.715.802 estas diferencias son significativas y obedecen a las cantidades, número de ítems y plazo de ejecución, sin embargo son la base para los criterios y punto de partida para definir y establecer las condiciones del proceso, el precio razonable, ajustado y adecuado a los intereses de la entidad

También es importante resaltar que como experiencia de los anteriores procesos adelantados por la entidad, nos permite concluir cuales son los ítems que componen el presupuesto necesarios para satisfacer la necesidad en comento.

Variables utilizadas para calcular el presupuesto oficial: El análisis del valor se efectuó atendiendo el objeto del contrato y el valor unitario de los servicios, de acuerdo con los actuales precios del mercado y las cantidades requeridas por la entidad dentro de la presente convocatoria, así como el plazo previsto para la ejecución contractual. Adicionalmente, se tuvieron en cuenta los siguientes costos asociados a la ejecución contractual:

- Impuesto Municipales (Estampillas)
- Impuestos Nacionales (retención en la fuente)
- Aportes a seguridad social integral
- Transporte
- Gastos administrativos

A efectos de determinar el valor de la futura contratación, la Secretaría de Planeación e Infraestructura realizó un Análisis de Precios Unitarios (APU) teniendo en cuenta el listado de precios de referencia para la contratación de actividades de obras civiles y arquitectónicas (AIM), 2023 resolución Mo 100-37-088 de 2023, adoptados por medio de la resolución administrativa No. 205 de 2023.

Además, es importante conocer que el presente está sujeto al pago de todos los impuestos y contribuciones, locales y nacionales, legalmente a cargo del contratista.

ESTAMPILLA ADULTO MAYOR	4
ESTAMPILLA PROTURIMO	2
ESTAMPILLA PROCULTURA	2
TASA PRODEPOTE	2
RETE-ICA (de acuerdo estatuto tributario municipal)	1
RETENCION OBRA	2
PROUNILLANOS (si supera la Minima cuantia)	1
RETE-IVA (si aplica IVA)	15%
FONDO DE SEGURIDAD	5
ESTAMPILLA PRO-ELECTRIFICACION	0,2
ESTAMPILLA PRO HOSPITALES PUBLICOS, CENTROS DE SALUD PUBLICOS Y PUESTOS DE SALUD PUBLICOS DEL DEPARTAMENTO DEL META. (cuando supera la mínima cuantía)	1

Y luego de hacer un análisis económico y realizó el presupuesto oficial concluyó que la **OBRA** y condiciones que se pretende adquirir puede llegar a costar la suma de: **TRECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS ($369'975.568,00)**

M/CTE Con lo anterior se da cumplimiento al análisis del sector en los términos del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, y el documento guía para la elaboración de los estudios del sector en su capítulo I. Estructura del Análisis Económico de Sector.

SILVIO VLADIMIR RIVERA SANCHEZ
Secretario de Planeación e Infraestructura.

Proyecto: Juliam Camilo Ruiz / Apoyo profesional de la secretaria de Planeación e Infraestructura
Reviso: Nancy Umaña - Asesora en Contratación
Aprobó: Silvio Vladimir Rivera Sánchez/secretario de Planeación e Infraestructura