

# **ANÁLISIS DEL SECTOR**

**" REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO DE OBRA POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA LA MANZANA DEL CUIDADO ALTAMIRA – EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL – BARRIO ALTAMIRA, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.**

**EQUIPO TÉCNICO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN CONTRACTUAL  
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ**

**DICIEMBRE 2023**

## PRESENTACIÓN

Según lo establecido en el decreto 1082 de 2015, “es deber de las entidades elaborar como parte de las etapas precontractuales, un análisis para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso. (Artículo 2.2.1.1.1.6.1)

La importancia de realizar este análisis ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económicos (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública. (CCE, 2013. p4)

Así mismo, según el nuevo Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- RENOBO-, se indica que, como sustento de los estudios previos, deberá cumplirse con el análisis del sector teniendo como referente las guías e instructivos de Colombia Compra Eficiente y/o las directrices que emita la Empresa.

En consecuencia, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbana -ERU- realizó este estudio del sector con miras a cumplir con esta directriz, el cual hará parte como soporte del proceso contractual que tiene como objeto: "**Realizar la interventoría integral del contrato de obra por el sistema de administración delegada para la ejecución de las obras de acuerdo con los estudios y diseños elaborados para la Manzana del cuidado Altamira – equipamiento multifuncional, en la localidad de San Cristóbal – barrio Altamira, en la ciudad de Bogotá, D.C.**

El presente documento, tiene como objetivo identificar el contexto y estado actual del sector socio económico particular requerido para conocer las necesidades del proceso a contratar por parte de la entidad. De hecho, para procesos de contratación directa, se hace necesario justificar bajo las condiciones actuales del mercado que el proveedor seleccionado es el más idóneo técnico y económicamente para ejecutar este contrato.

La estructura del presente análisis del sector corresponde a la estructura usada como referencia en los manuales y guías establecidos por Colombia Compra Eficiente y fuentes de información estadística oficiales de algunas entidades del sector.

## 1- IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD CONTRACTUAL

Una vez revisada la necesidad de contratación y los aspectos técnicos de la misma, los bienes y servicios relacionados con este proceso, se clasifican según el The United Nations Standard Products and Services Code-UNSPSC-, así:

Tabla 1. Identificación y clasificación de necesidades del proceso contractual.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
81101500- Ingeniería civil y arquitectura	81- Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	10-Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	15- Ingeniería civil y arquitectura
80101600- Planificación o administración de proyectos	80- Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	10-Servicios de asesoría de gestión	16- gerencia de proyectos.

Fuente. Clasificador de bienes y servicios – Colombia Compra Eficiente

## 2- ASPECTOS GENERALES

Una consultoría o asesoría, se define como una actividad realizada por una persona natural o jurídica, ejercida por una o un grupo cualificado de profesionales con el fin de dar soluciones a una necesidad expresada por un cliente (ente público o privado). Estas soluciones pueden ser variadas, desde la evaluación cualitativa o cuantitativa de una necesidad, planteamiento de estrategias, estudios y diseños específicos, estudios de mercado, identificar nichos de ingresos, administrar riesgos, mejorar el desempeño, plantear nuevos modelos de negocio, acompañamiento institucional, pronósticos, mediciones temporales, transferencia de conocimiento, desarrollos tecnológicos, etc. Adicionalmente, los consultores son fundamentales en la realización de las obras de ingeniería, toda vez que son los que ofrecen el conocimiento profesional especializado y técnico, de la mano del juicio independiente y de experiencia que permite garantizar objetividad en el análisis y la toma de decisión.

Ahora bien, la actividad de *interventoría*, según Colombia Compra Eficiente, es el seguimiento técnico a la ejecución de contratos de distintas tipologías, realizado por una persona natural o jurídica contratada para ese fin por la Entidad Estatal, en los siguientes casos: (i) cuando la ley ha establecido la obligación de contar con esta figura en determinados contratos, (ii) cuando el seguimiento del contrato requiera del conocimiento especializado en la materia objeto del mismo, o (iii) cuando la complejidad o la extensión del contrato lo justifique. No obstante, la Entidad Estatal puede determinar que la interventoría cubra no sólo acciones de carácter técnico, sino también administrativo, financiero, contable y/o jurídico.

Dado el objeto contractual y con base en la Rev. 4 A.C el Departamento Nacional de Planeación (DANE) establece el siguiente código CIU como parte de las opciones que ofrece el sector económico para satisfacer la necesidad del presente proyecto:

Sección	División	Grupo	Clase	Descripción
M	71	711_	7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica

Fuente. DANE

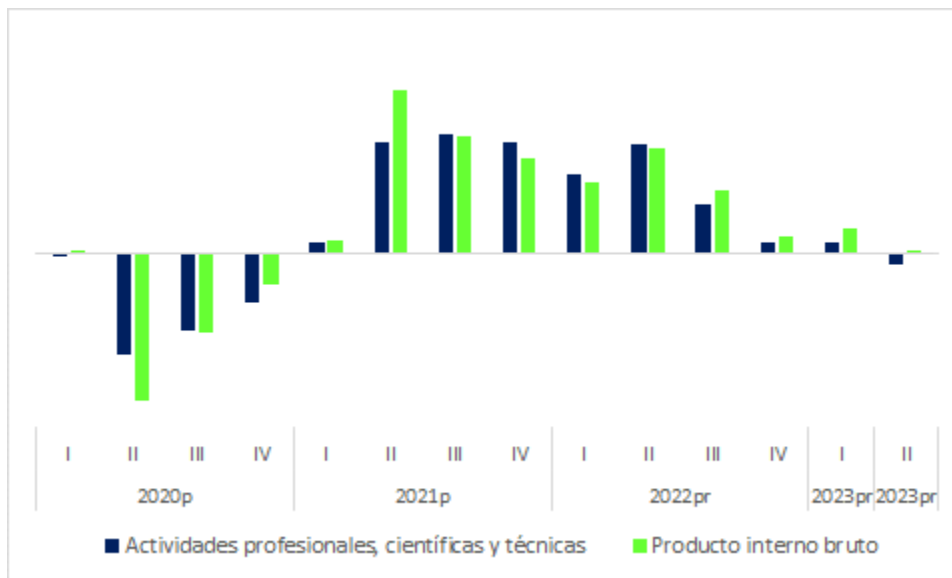
### 3- ANÁLISIS ECONÓMICO

Según el DANE, En el segundo trimestre de 2023pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 0,3% respecto al mismo periodo de 2022p

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 4,5% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 12,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Explotación de minas y canteras crece 3,8% (contribuye 0,2 puntos porcentuales a la variación anual).

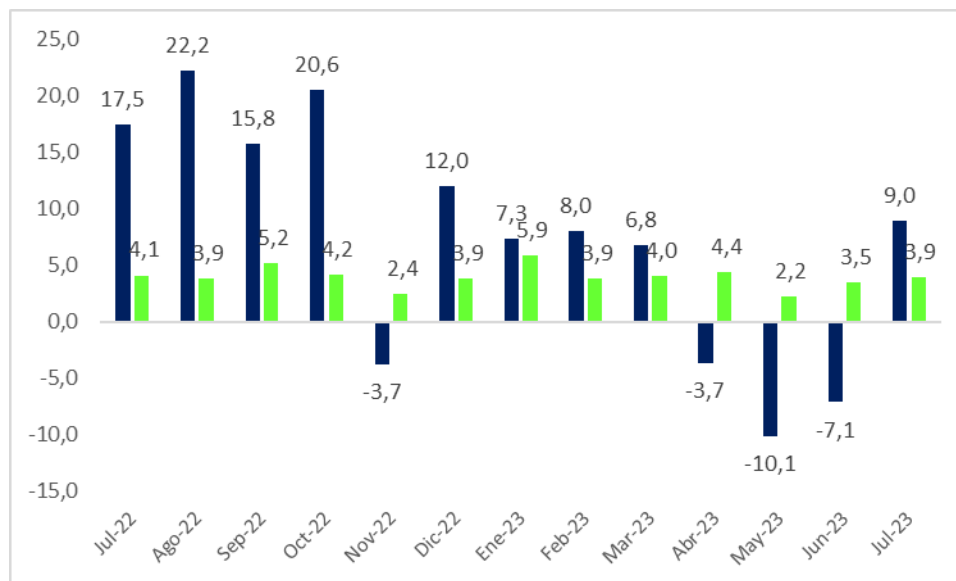
**Gráfica No. 1. Variación anual del PIB en Colombia y variación del valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas. I Trim. 2020- II Trim. 2023 pr.**



Fuente: DANE- Cuentas Nacionales 2023.

Respecto al análisis sectorial, el sector de las actividades profesionales, científicas y técnicas presentó una variación negativa en sus tasas de crecimiento del valor agregado. En el segundo trimestre de 2023 este subsector registró una variación anual de -1,3%, muy inferior al 12,6% registrado en el mismo periodo el año anterior.

**Gráfica No. 2. Variación anual de los ingresos nominales y personal ocupado de las actividades profesionales, científicas y técnicas. julio 2022- julio de 2023**



Fuente: DANE- EMS abril 2023

Según las cifras publicadas por el DANE, en la encuesta mensual de servicios, para el mes de julio se presentó un aumento de las personas ocupadas en el sector de las actividades profesionales, científicas y técnicas de 3,9%, así mismo el total de ingresos mostró una dinámica positiva, registrando una variación de 9%

### Agentes del sector

Un gremio es una entidad representativa que tiene como fin integrar diferentes asociaciones, instituciones, empresas y diversos agentes en diferentes eslabones que intervienen en la cadena de generación de valor agregado de un sector. La representación se hace en pro de la defensa de los intereses del sector en las medidas de política pública en la escala local y nacional, así como, de las discusiones sobre tratados internacionales que puedan afectar el sector en su conjunto. Así mismo, las entidades gremiales ofrecen herramientas para consolidar su actividad, tienen injerencia consultiva en las políticas de competitividad; coadyuvan a la consecución de bienes públicos; permiten la articulación en el marco de la cadena de valor; gestionan la búsqueda de recursos, tratando de buscar una solidez de todos los agentes agremiado.

**Tabla 01. Gremios que componen el sector construcción**

AGREMIACIÓN / ENTIDAD	PÁGINA WEB
A C I E M, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines - Nacional	<a href="http://www.aciem.org">www.aciem.org</a>
ACAIRE, Asociación Colombiana Del Acondicionamiento De Aire Y La Refrigeración	<a href="http://www.acaire.com">www.acaire.com</a>
ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores	<a href="http://www.acic.org.co">www.acic.org.co</a>
ACIES- Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural	<a href="http://www.acies.org.co">www.acies.org.co</a>

AGREMIACIÓN / ENTIDAD	PÁGINA WEB
ACIS- Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica	<a href="http://www.acis.org.co">www.acis.org.co</a>
ACIPET, Asociación Colombiana de Ingenieros de Petróleos	<a href="http://www.acipet.com">www.acipet.com</a>
ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	<a href="http://www.acofi.edu.co">www.acofi.edu.co</a>
AGRECON, Agregados Y Concretos S.A.	<a href="http://www.agrecon.com.co">www.agrecon.com.co</a>
ANEIC, Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil	<a href="http://www.aneic.org">www.aneic.org</a>
CCI-Cámara Colombiana de la Infraestructura	<a href="http://www.infraestructura.co">www.infraestructura.co</a>
ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto	<a href="http://www.asocreto.org.co">www.asocreto.org.co</a>
CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción	<a href="http://www.camacol.org.co">www.camacol.org.co</a>
COLOMBIT	<a href="http://www.colombit.com.co/">www.colombit.com.co/</a>
SOTECC- Asociación de Profesionales de la Ingeniería y la Construcción	<a href="http://www.sotecc.org.co">www.sotecc.org.co</a>
Fedelonjas- Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz	<a href="http://www.fedelonjas.org.co">www.fedelonjas.org.co</a>
ASCOLPAT- Asociación Colombiana de Patólogos de la Construcción	<a href="http://www.prousta.com">www.prousta.com</a>
FAVIDI, Fondo De Ahorro Y Vivienda Distrital	<a href="http://www.favidy.co.com">www.favidy.co.com</a>
FEDEVIVIENDA, Federación Nacional De Organizaciones De Vivienda Popular	<a href="http://www.fedevivienda.org.co">www.fedevivienda.org.co</a>
ICAV, Instituto Colombiano De Ahorro Y Vivienda	<a href="http://www.icav.com">www.icav.com</a>
ICPC, Instituto Colombiano De Productores De Cemento	<a href="http://www.icpc.org.co">www.icpc.org.co</a>
IDU, Instituto de Desarrollo Urbano	<a href="http://www.idu.gov.co">www.idu.gov.co</a>
SCA, Sociedad Colombiana De Arquitectos	<a href="https://sociedadcolombianadearquitectos.org/">https://sociedadcolombianadearquitectos.org/</a>
Sociedad Colombiana de Consultoría	<a href="https://scc.com.co/">https://scc.com.co/</a>
ANDI- Comité Colombiano de Productores de Acero	<a href="http://www.andi.com.co/Home/Camara/6-comite-colombiano-">http://www.andi.com.co/Home/Camara/6-comite-colombiano-</a>

AGREMIACIÓN / ENTIDAD	PÁGINA WEB
	de-productores-de-acero
ANDI- Comité sector Ladrillero	<a href="http://www.andi.com.co/Home/Camara/1032-comite-sector-ladrillero">http://www.andi.com.co/Home/Camara/1032-comite-sector-ladrillero</a>
SCI, Sociedad Colombiana De Ingenieros	<a href="http://www.sci.org.co">www.sci.org.co</a>

FUENTE: Elaboración propia

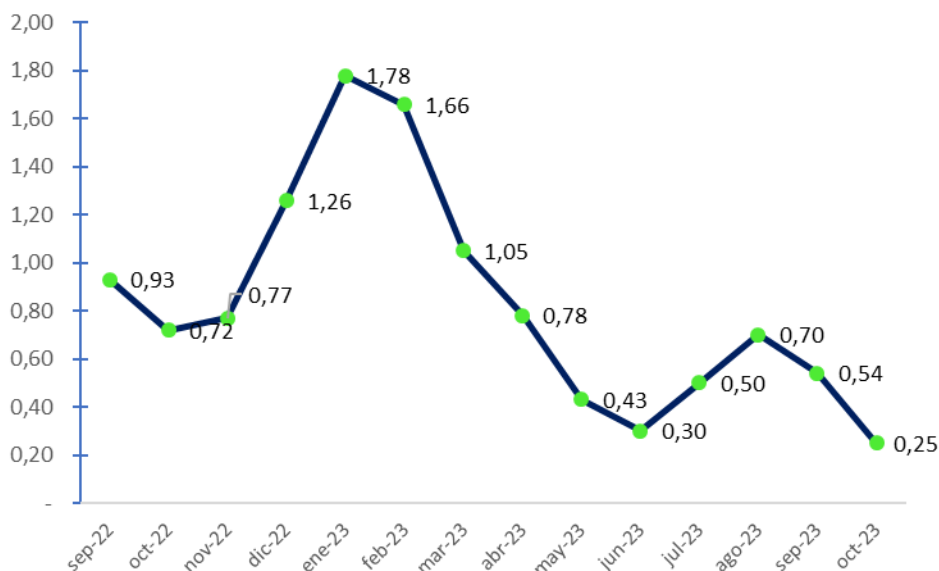
## VARIABLES ECONOMICAS

En el marco del análisis de las cifras, las variables macroeconómicas que afectan la dinámica del sector son: Inflación, tasa representativa del mercado-TRM-; y el salario mínimo.

### *Índice de Precios al Consumidor - IPC e Inflación*

Según el DANE, en el mes de octubre el IPC registró una variación de 0,25% en comparación con septiembre de 2023, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,25%): Recreación y cultura (0,55%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,51%), Bienes y servicios diversos (0,51%), Salud (0,45%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,35%) y, por último, Restaurantes y hoteles (0,27%). Por debajo se ubicaron: Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,20%), Prendas de vestir y calzado (0,20%), Educación (0,12%), Información y comunicación (0,06%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,04%) y, por último, Transporte (-0,02%).

**Tabla No 4. Variación IPC septiembre 2022 –octubre 2023**



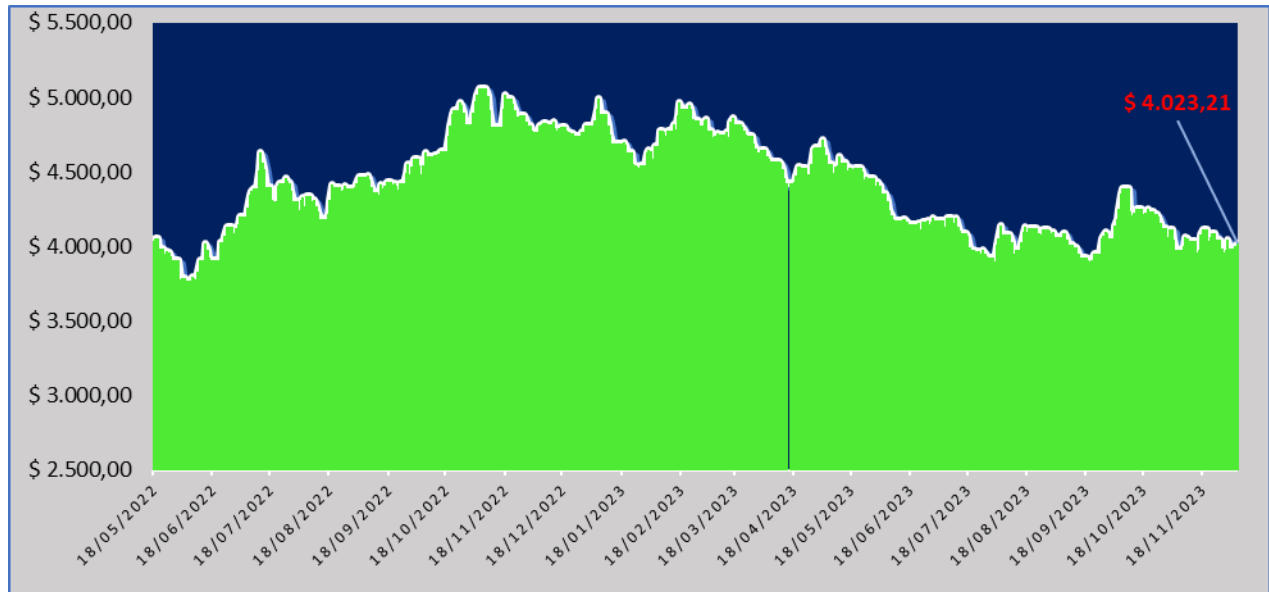
Fuente. DIAN - Boletín Técnico IPC

### **Tasa Representativa de Mercado – TRM**

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas, (Banco de la República).

Según informa la página del Banco de la República, actualmente, la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica a diario la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior.

**Gráfica No 2. Tasa Representativa del Mercado (COP/USD) - Corte 6 de diciembre de 2023.**



Fuente. BANREP – Superintendencia financiera 2023

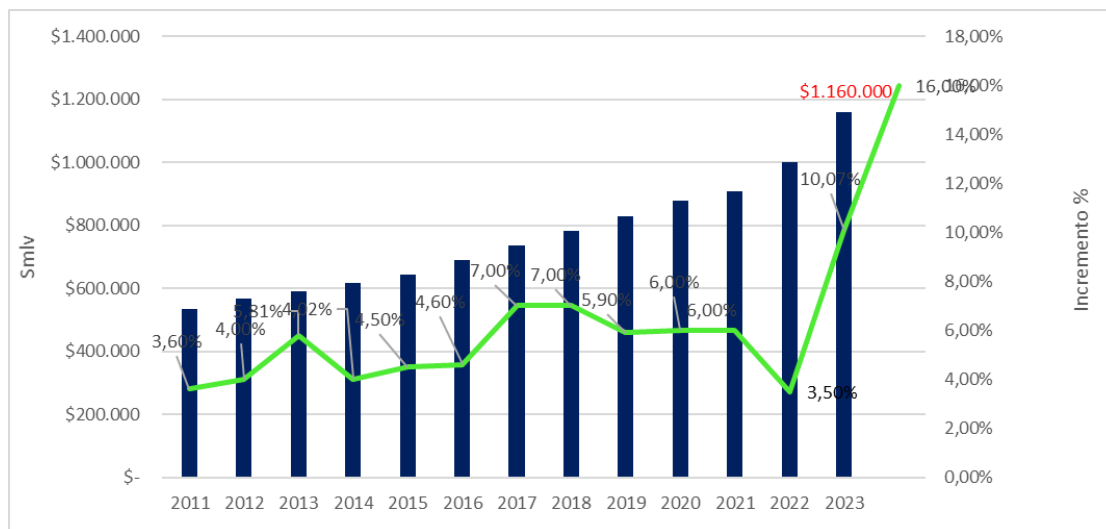
Para el día 06 de diciembre de 2023, el dólar registró una TRM de 4.023,21 pesos colombianos por dólar estadounidense, representando una caída significativa porcentual de -16,4% respecto a la TRM del 1 de enero de 2023 (\$4.810,20), es decir, 786,99 pesos menos.

### **Salarios**

El salario mínimo es el indicador que evidencia la capacidad de gasto mínima de los hogares. Es muy utilizado año por año para la toma de decisiones empresariales en materia de contratación y para el establecimiento de parámetros de costeo de políticas públicas en muchas entidades.

**Gráfica No.05. Salario mínimo en Colombia en pesos e incrementos anuales %. 2010- 2023**





Fuente: Decretos reglamentarios del salario mínimo. Elaboración propia.

El salario mínimo para el año 2023 quedará establecido en concertación de los gremios, empresas y estado en \$ 1.160.000 pesos con un auxilio de transporte de \$ 140.606 pesos, es decir, un total de \$ 1.300.606 pesos de salario más el auxilio de transporte.

## CONDICIONES NORMATIVAS

En el marco del análisis regulatorio varias normativas rigen este proceso de contratación, de ellas estas son algunas:

- La Constitución Política de Colombia de 1991: Carta Magna de nuestro país creada para garantizar un orden político, económico y social justo.
- Ley 388 de 1997: Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones. La ley 9 de 1989 dictaba las normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes.
- Ley 1474 de 2011: Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
- Decreto 1077 de 2015: Decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio.
- Resolución 0472 del 28/02/2017 - Residuos del MADS. Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD- y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1882 de 2018: Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.
- Acuerdo Distrital 761 de 2020: Plan de desarrollo Distrital Bogotá 2020-2024. "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo. XXI"
- La ley 2069 de 2020: "Por medio del cual se impulsa el emprendimiento en Colombia"
- Decreto Distrital 555 de 2021.
- Nuevo Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, 2023

## Acuerdos comerciales

Según el manual CCE-EICP-MA-03 para el manejo de los acuerdos comerciales en los procesos de contratación, actualizado a fecha 24 de noviembre de 2021, a continuación, se presentan el listado de acuerdos comerciales vigentes en aras de observar el trato nacional que se debe especificar en el proceso contractual a cada uno de los países firmantes.

**Tabla 2. Listado de acuerdos comerciales aplicables al proceso de contratación.**

Acuerdo Comercial		Vigente	EMPRESA cubierta	Umbral	Excepción aplicable	Proceso de Selección cubierto
Alianza Pacífico	Chile	SI	NO	N/A	N/A	NO
	México	SI	NO	N/A	N/A	NO
	Perú	SI	NO	N/A	N/A	NO
Canadá		SI	NO	N/A	N/A	NO
Chile		SI	SI	NO	SI- 47	NO
Corea		SI	NO	N/A	N/A	NO
Costa Rica		SI	NO	N/A	N/A	NO
Estados Unidos		SI	NO	N/A	N/A	NO
Estados AELC		SI	NO	N/A	N/A	NO
México		SI	NO	N/A	N/A	NO
Triángulo Norte	El Salvador	SI	SI	SI	SI- 48	NO
	Guatemala	SI	SI	SI	SI-51	NO
	Honduras	SI	NO	N/A	N/A	NO
Unión Europea		SI	SI	NO	SI- 31	NO
Israel		SI	SI	NO	NO	NO
Reino Unido e Irlanda del Norte		SI	NO	N/A	N/A	NO
Comunidad Andina		SI	SI	N/A	NO	SI

Una vez analizados los acuerdos comerciales suscritos entre Colombia y otras naciones, se determinó que el presente proceso contractual le aplica la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones (CAN).

***Análisis apoyo a la industria local***

En el marco del decreto 680 de 2021, el cual modifica parcialmente el artículo 2.2.1.1.1.3.1. y se adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.9. al Decreto 1082 de 2015, relacionado con el apoyo a los servicios nacionales y la definición de bienes colombianos relevantes en los contratos en Colombia, se indica que, en este proceso interventoría no incluye bienes relevantes dentro de los ítems presupuestados, lo que implica que se otorgará el puntaje de apoyo a la industria nacional a los Proponentes que se comprometan a vincular durante el desarrollo del objeto contractual un porcentaje

de hasta el 40% de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, aspecto que debe incluirse en el pliego de condiciones.

## CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MERCADO

Los aspectos técnicos de este proceso de consultoría se encuentran de forma detallada en el documento de anexo técnico

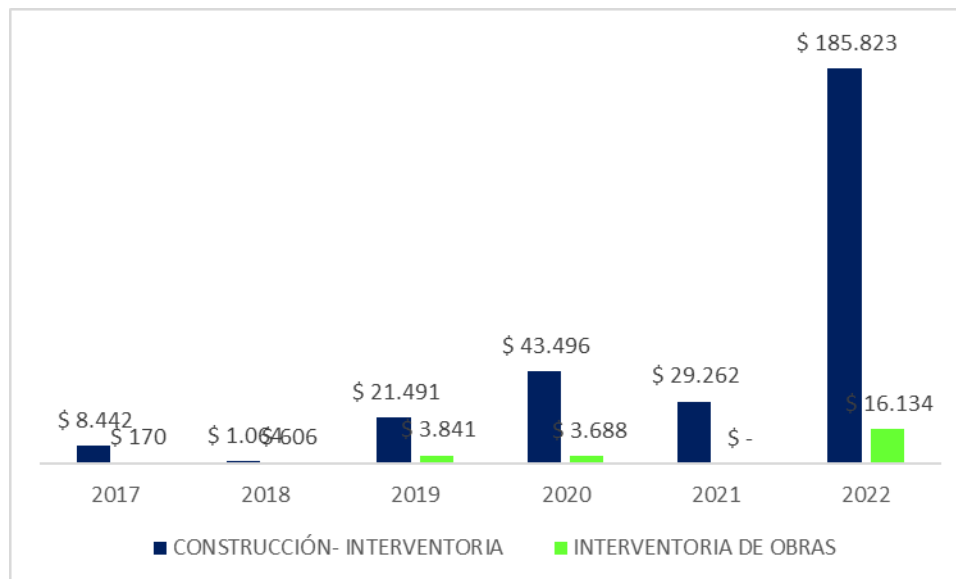
### 4- ANÁLISIS DE LA DEMANDA

El análisis de demanda se divide en dos partes, en la primera se analizan de forma general las cifras del gasto históricos de la EMPRESA y, en un segundo momento, las dinámicas de contratación similares en la EMPRESA y en otras entidades.

#### **Análisis de gasto histórico**

El análisis del gasto histórico se concluye que, durante el periodo analizado, 2017- 2022, la EMPRESA ha tenido un gasto total de 24.438 millones de pesos corrientes en la subcategoría de INTERVENTORIAS A OBRAS.

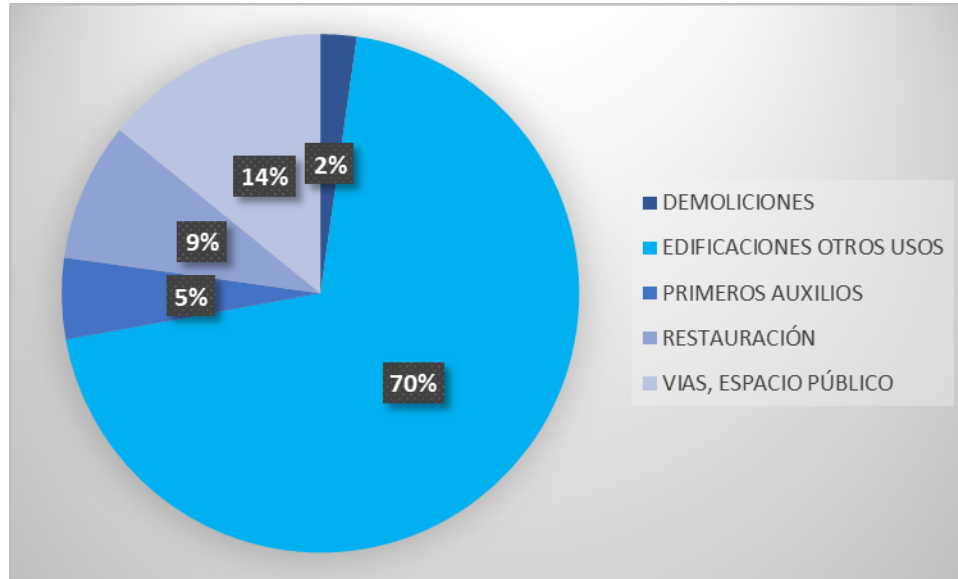
**Gráfica No.06. Gasto histórico de RENOBO en la subcategoría de INTERVENTORIA A OBRAS, 2017 -2022**



Fuente. Bases de información de contratación RENOBO

El gasto en interventorías a obras de construcción ha venido creciendo paulatinamente en valor durante las últimas vigencias. De hecho, respecto al acumulado total del periodo 2017- 2022, el principal gasto de interventoría de este tipo se concentra en un 70% en interventorías de obras de edificaciones de otros usos diferentes al residencial, 14% en interventorías de obras de vías y espacio público y 9% en interventorías de obras de restauración y reforzamiento estructural.

**Gráfica No.07. Distribución porcentual del gasto histórico de RENOBO en la subcategoría de INTERVENTORIA DE OBRAS, 2017 -2022.**



Fuente. Bases de información de contratación RENOBO

### Contratos similares ejecutados en la EMPRESA y otras entidades

La búsqueda de procesos similares se priorizaron procesos de interventorías de obras de construcción que se hicieron bajo la figura de administración delegada.

**Tabla No. 2. Contratos similares en RENOBO y otras entidades.**

ENTIDAD	PROCESO	DESCRIPCIÓN	VALOR	TIPO
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	INVITACIÓN PUBLICA CON-BOG-002-2022	CONTRATAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA OBRA BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA I DEL EDIFICIO DE AULAS LABORATORIOS Y ZONAS DE BIENESTAR FASE II – UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE DE LA PAZ CESAR	\$ 4.682.506.457	Régimen Especial
EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C	PAD- BDC-IP-02-2022	CONTRATAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL AL "CONTRATO QUE TENDRÁ POR OBJETO CONTRATAR POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA EL PROYECTO BRONX DISTRITO CREATIVO, UBICADO EN EL ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO UNO (AMD 1) DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA VOTO NACIONAL - LA ESTANZUELA, EN LA LOCALIDAD DE LOS MÁRTIRES, BARRIO VOTO NACIONAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C	\$ 9.691.612.680	Régimen Especial
UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	CONVOCATORIA PUBLICA 020-2021	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y JURÍDICA AL CONTRATO QUE TENDRÁ COMO OBJETO CONTRATAR POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA, LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DEL EDIFICIO DE LABORATORIOS E INVESTIGACIÓN DE LA FACULTAD DE INGENIERÍA DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS	\$ 6.569.120.662	Régimen Especial

SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE	SCRD-CMA-004-013-2019 (Presentación de oferta)	CONTRATAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, AMBIENTAL, FINANCIERA Y CONTABLE PARA LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DEL CENTRO FELICIDAD - CEFE CHAPINERO UBICADO EN LA LOCALIDAD DE CHAPINERO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.	\$ 3.093.830.053	Concurso de Méritos Abierto
---	---	---	------------------	-----------------------------

Fuente. SECOP I- SECOP II. Consulta 11-10-2023

La mayor parte de estos procesos similares se contrataron bajo la modalidad de contratación por régimen especial, invitando a proponentes idóneos para el proceso de forma pública y privada.

Así mismo, en consulta, se evidencia las garantías solicitadas por cada entidad en los procesos similares y se realiza la siguiente comparación:

**Tabla No. 5. Comparativa de garantías solicitadas en otros procesos similares.**

ENTIDAD	PROCESO	Cumplimiento	Pago de salarios	Calidad del servicio	RCE
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	INVITACIÓN PÚBLICA CON-BOG-002-2022	20%	5%	20%	400 smlv
EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C	PAD- BDC-IP-02-2022	20%	10%	20%	No
UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	CONVOCATORIA PÚBLICA 020-2021	20%	10%	30%	500 smlv
SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE	SCRD-CMA-004-013-2019 (Presentación de oferta)	30%	20%	20%	No

Fuente. SECOP I- SECOP II. Consulta 11-10-2023

Como resultado de esta comparación, se observa que, el porcentaje de moda estadística establecida para el análisis de exigencia en el cumplimiento de contrato es de 20%, 10% para el pago de salarios y calidad del servicio de 20%.

**Tabla No. 6. Comparativa de indicadores financieros en otros procesos similares**

ENTIDAD	PROCESO	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	RCI	ROE	ROA	CT
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	INVITACIÓN PÚBLICA CON-BOG-002-2022	1,4	0,64	1,4			20%

EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C	PAD- BDC-IP-02-2022	1,3	0,65	0,5	0	0	25%
UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	CONVOCATORIA PUBLICA 020-2021	1,5	0,6	1,5			20%
SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE	SCRD-CMA-004-013-2019 (Presentacin de oferta)	1,3	0,7	1,5	0,02	0,01	30%
		1,375	0,6475	1,225	0,01	0,005	0,2375

Fuente. SECOPI I- SECOP II. Consulta 11-10-2023

Como se evidenció en la tabla anterior, los *indicadores financieros* de los procesos relacionados están acordes a los del mercado. Según el promedio estadístico, el indicador de liquidez es de 1,37 y el indicador de endeudamiento es de 0,64, resultados cumplibles para la dinámica financiera de las empresas de este sector. Así mismo, para el indicador de razón de cobertura de intereses está establecida en 1,2; mientras que los dos indicadores organizacionales (de rendimiento) fueron todos positivos.

Seguido a eso, se realiza la comparación de las solicitudes en el *ítem de experiencia y equipo de trabajo* de los procesos relacionados, así:

**Tabla No. 7. Comparativa de experiencias generales y específicas solicitadas en otros procesos similares.**

ENTIDAD	PROCESO	EXPERIENCIA	EQUIPO MINIMO Y DE TRABAJO NECESARIO
---------	---------	-------------	--------------------------------------

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	INVITACIÓN PUBLICA CON-BOG-002-2022	<p>El proponente deberá presentar máximo 3 contratos de gerencia de obra y-o interventoría ejecutados y terminados, la sumatoria debe ser igual o mayor al 100 por ciento del presupuesto, edificaciones grupo III o Grupo IV de las NSR 10. Uno de los contratos de obra a los que se le hizo la interventoría deberá ser ejecutado bajo la modalidad de administración delegada</p>	<p>DIRECTOR DE INTERVENTORIA-Arquitecto o ingeniero civil, posgrado, EG 15 años, EE Deberá acreditar4 proyectos ejecutados en los últimos 10 años. Dos de los proyectos deberán sumar 5.000 m2. Por lo menos 1 proyectos cimentaciones profundas, uno que involucre estructuras metálicas y de administración delegada.  Residente Coordinador técnico administrativo  Residente de ingeniería  Residente de arquitectura  Residente ambiental de interventoría  Auxiliar de ingeniería  Residente SISO  Inspector de interventoría  Inspector de redes eléctricas  Inspector de redes hidrosanitarias  Contador de interventoría  Residente Administrativo  Asesor de estructuras de interventoría  Asesor de geotecnia  Asesor en redes eléctricas  Asesor equipos mecánicos  Asesor jurídico laboral  Asesor de costos</p>
EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C	PAD- BDC-IP-02-2022	<p>El proponente deberá acreditar la experiencia mínima habilitante con máximo tres (3) contratos cuyo objeto o alcance esté relacionado con la Interventoría.  Hasta DOS (2) contratos deberán acreditar la interventoría a la construcción cuyo objeto o alcance actividades principales correspondan a la restauración y/o reforzamiento estructural de naturaleza y complejidad similar, que sumen en su conjunto una cantidad mínima de 6.000 m2 de área construida, en inmuebles catalogados como Bienes de Interés Cultural (BIC).  Por lo menos uno (1) de los contratos deberá acreditar la interventoría a la construcción cuyo objeto o alcance o actividades principales correspondan a la restauración y/o reforzamiento estructural por el sistema de Administración Delegada.  Nota 4: El proponente que se presente bajo una Estructura Plural deberá tener un (1) integrante que aportará como mínimo el 50% de la experiencia requerida en Construcción; este integrante deberá tener una participación en la Estructura Plural igual o mayor al 50% y será el interlocutor válido entre el Administrador Delgado, en caso de Estructura Plural y la Empresa para efectos de resolver las distintas situaciones que se presenten en el contrato</p>	<p>DIRECTOR DE INTERVENTORIA. Ingeniero o arquitecto. POSGRADO. EG 12 años. EE Mínimo 7 años de experiencia EN DIRECCION DE INTERVENTORIA de obras de restauración o reforzamiento de bienes BIC.  Arquitecto residente de interventoría. Arquitecto con posgrado. EG 6 años. Deberá acreditar experiencia específica como Director de Obra o Director de Interventoría de Obra o como Residente de Obra o Residente de Interventoría de Obra en la construcción de mínimo tres (3) proyectos de restauración o reforzamiento estructural en inmuebles catalogados como BIC.  DIRECTOR TECNICO DE INTERVENTORIA  DIRECTOR ADMINSTRATIVO DE INTERVENTORIA  INGENIERO RESIDENTE DE INTERVENTORIA  ASESOR DE REDES SECAS  RESIDENTE DE REDES HUMEDAS  INGENIERO DE CONTROL Y COSTOS  RESIDENTE SOCIAL  RESIDENTE AMBIENTAL  RESIDENTE DE PAISAJISMO  PROFESIONAL SISO  INSPECTOR DE INTERVENTORIA  TECNOLOGO SISO  AUXILIAR ADMINISTRATIVO  SUPERVISOR TECNICO INDEPENDIENTE  RESIDENTE DE SUPERVISOR TECNICA</p>

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	CONVOCATORIA PUBLICA 020- 2021	<p>Los proponentes podrán acreditar experiencia proveniente de contratos celebrados con particulares o entidades estatales. El proponente deberá acreditar uno (1) de los siguientes códigos UNSPSC registrados en el RUP,80101600,81101500. Número máximo de certificaciones a solicitar para experiencia específica:3 CERTIFICACIONES</p> <p>Hasta DOS (2) contratos deberán acreditar la interventoría a la construcción cuyo objeto o alcance o actividades principales correspondan a la construcción de edificaciones nuevas de naturaleza y complejidad similar, que sumen en su conjunto una cantidad mínima de 20.000 m2 de área construida cubierta.</p> <p>Por lo menos uno (1) de los contratos deberá acreditar la interventoría a la construcción de edificaciones nuevas por el sistema de Administración Delegada o Gestión de obra</p>	<p>DIRECTOR DE INTERVENTORIA-Ingeniero o arquitecto. EG 10 años. EE7 años de experiencia en dirección de interventoría o gestión de obras de edificaciones.</p> <p>COORDINADOR DE INTERVENTORIA. Ingeniero civil o arquitecto.EG 8 años. EE 5 años</p> <p>RESIDENTE DE INTERVENTORIA. Ingeniero civil.EG 5 años. EE 3 años</p> <p>RESIDENTE DE INTERVENTORIA. Arquitecto. EG 5 años. EE 3 años.</p> <p>ESPECIALISTA ESTRUCTURAL</p> <p>ESPECIALISTA EN CIMENTACIONES</p> <p>ESPECIALISTA EN REDESELECTRICAS Y TELECOMUNICACIONES</p> <p>ESPECIALISTA JURIDICO Y LABORAL</p> <p>PROFESIONAL DE COSTOS</p> <p>ESPECIALISTA EN TRÁNSITO</p> <p>RESIDENTE SISO</p> <p>ESPECIALISTA BIM</p> <p>CONTADOR</p> <p>PROFESIONAL SOCIAL</p> <p>AUXILIAR DE INGENIERIA</p> <p>INSPECTOR DE REDES TÉCNICAS</p> <p>INSPECTOR DE OBRA</p> <p>TOPÓGRAFO</p>
SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE	SCRD-CMA-004- 013-2019 (Presentación de oferta)	<p>El proponente deberá acreditar la experiencia mínima habilitantes con 3 certificaciones de interventoría de obras de edificaciones ejecutadas.</p> <p>La sumatoria de la experiencia en contratos de interventorías deberá ser superior al 70 por ciento del presupuesto oficial</p>	<p>DIRECTOR DE INTERVENTORIA. Profesional EG 20 años.EE 15 años.</p> <p>RESIDENTE DE INTERVENTORIA. Ingeniero civil. EG 10 años. EE 6años.</p> <p>RESIDENTE DE INTERVENTORIA. Ingeniero civil.EG 10 años. EE 6 años.</p> <p>RESIDENTE SISOMA. Profesional EG 7 años. EE 4 años.</p> <p>INSPECTOR DE OBRA. Tecnólogo, EG 7 años.</p>

Fuente. SECOP I- SECOP II. Consulta 11-10-2023

Como se observa en la tabla anterior, existe en la mayoría de los procesos similares, la exigencia en promedio de 3 TRES contratos de certificaciones relacionados con interventoría de obras edificaciones nuevas, en algunos procesos se les exige que del total 2 contratos sean relacionados con edificaciones institucionales, y que por lo menos 1 de los contratos sea de interventorías a obras institucionales ejecutadas por administración delegada.

En promedio, al director de la interventoría es un profesional con posgrado con experiencias generales de 10 a 15 años, y la acreditación de años mínimo o certificaciones de proyectos como director de interventoría de obras.

A continuación, se presenta la forma de pago de cada uno de los procesos relacionados, la mayor parte e paga por pagos parciales mensuales.



**Tabla No. 8. Comparativa de formas de pagos establecidas en otros procesos similares**

ENTIDAD	PROCESO	FORMA DE PAGO
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	INVITACIÓN PUBLICA CON-BOG-002-2022	Pagos parciales y hasta el 80% del valor total del contrato. Un pago de hasta el 10 % supeditado al perfeccionamiento del acta de liquidación. Un último pago del 10 % aprobación del informe final de interventoría
EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C	PAD- BDC-IP-02-2022	Valor correspondiente a un 90% del valor del contrato, se cancelará mediante actas de cobro mensual, correspondiente al porcentaje de avance de obra. · Valor correspondiente a un 5% del valor del contrato, contra recibo a satisfacción del contrato de obra. · El 5% del valor del contrato, contra el acta de liquidación del contrato de obra.
UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	CONVOCATORIA PUBLICA 020-2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un noventa por ciento (90%) del valor, se pagará proporcional al avance mensual de ejecución de la obra. Para este pago, se verificará el porcentaje de avance mediante las actas de recibo parcial de obra, soportado con la programación de obra, informe mensual y los demás documentos exigidos con en el previo visto bueno del Supervisor del Contrato.</li> <li>• El diez por ciento (10%) restante del valor, se pagará de la siguiente manera:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- El 5% se cancelará una vez se suscriba el Acta de Recibo Final de Obra a satisfacción por parte de la Interventoría y el Acta de Liquidación del Contrato de Obra.</li> <li>- El 5% restante se cancelará una vez se entregue todos los insumos, productos y entregables al Supervisor para la proyección del acta de liquidación del contrato de interventoría y se suscriba el Acta de Liquidación del contrato de Interventoría.</li> </ul> </li> </ul>
SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE	SCRD-CMA-004-013-2019 (Presentación de oferta)	Pagos parciales según avance de obra

Fuente: SECOP I- SECOP II. Consulta 11-10-2023

Finalmente, se realiza la comparación de las *formas de evaluación* de cada uno de los procesos relacionados a este objeto contractual, con la intención de analizar las particularidades exigidas por cada entidad, así:

**Tabla No.9. Comparativa de formas de evaluación en otros procesos similares**

ENTIDAD	PROCESO	PONDERACION	CONTRATISTA
---------	---------	-------------	-------------

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	INVITACIÓN PÚBLICA CON-BOG-002-2022	<p>EXPERIENCIA TÉCNICA ESPECÍFICA-1000 Puntos. Para obtener los 1.000 puntos en el ítem de experiencia específica, el oferente deberá acreditar la ejecución de máximo 5 contratos de obra cuyo objeto sea gerencia o interventoría técnica de obra nueva de más de 5.000 m2 de edificaciones del grupo III o IV. Se asignarán puntos de la siguiente manera.</p> <p><b>1. 300 al proponente que presente el mayor valor certificado en la experiencia técnica específica expresado en SMMLV y a los demás se le asignará a los puntos que corresponda aplicando regla de tres.</b></p> <p>2. 200 puntos si por lo menos en uno de los contratos se demuestra la supervisión técnica, coordinación o gerencia o interventoría en proyectos de infraestructura física con cimentaciones profundas en pilotes, la asignación de los 200 puntos se asignarán a partir de la suma del valor ejecutado en costo directo en pilotes.</p> <p>3. 200 puntos si por lo menos en uno de los contratos se demuestra la supervisión técnica, coordinación o gerencia o interventoría en proyectos de infraestructura física con instalación de estructura metálica mínimo de 400 toneladas.</p> <p>4. 100 puntos si por lo menos en uno de los contratos se demuestra la supervisión técnica, coordinación o gerencia o interventoría en proyectos de infraestructura física en instituciones de educación superior.</p> <p>5. 200 puntos si por lo menos en uno de los contratos se demuestra la supervisión técnica, coordinación o gerencia o interventoría certificados, supera en 200 por ciento la disponibilidad presupuestal establecida en SMMLV</p>	CONSORCIO UNAL LA PAZ
EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C	PAD- BDC-IP-02-2022	<p><b>Experiencia del proponente Adicional a la Mínima Habilitante requerida en Interventoría a restauración o reforzamiento estructural a Inmuebles catalogados Bienes de Interés Cultural (BIC) 40</b></p> <p><b>Experiencia adicional equipo habilitante 40</b></p> <p>Sistema de seguimiento de obras 10</p> <p>Incentivo emprendimiento y/o empresas de mujeres 0.20</p> <p>Apoyo a la industria nacional 10</p> <p>Total 100.20</p>	CONSORCIO RENACER BRONX
UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	CONVOCATORIA PÚBLICA 020-2021	<p><b>1. EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE 40 PUNTOS</b></p> <p><b>2. EXPERIENCIA ADICIONAL EQUIPO MÍNIMO HABILITANTE 40 PUNTOS</b></p> <p>A. EXPERIENCIA ADICIONAL DEL DIRECTOR DE INTERVENTORIA (Máximo 20 Puntos)</p> <p>B. EXPERIENCIA ADICIONAL DEL DIRECTOR DE INTERVENTORIA (Máximo 20 Puntos)</p> <p>3. SISTEMA DE SEGUIMIENTO DE OBRAS 9 PUNTOS</p> <p>4. PROTECCIÓN A LA INDUSTRIA NACIONAL 10 PUNTOS</p> <p>5. FACTOR DE DISCAPACIDAD 1 PUNTOS</p>	CONSORCIO LABORATORIOS UD
SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE	SCRD-CMA-004-013-2019 (Presentación de oferta)	<p><b>EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE-490</b></p> <p>EXPERIENCIA ADICIONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO- 400</p> <p>TRABAJADORES DISCAPACIDAD-10</p> <p>INDUSTRIA NACIONAL- 100</p>	CONSORCIO INTERVENTORES BOGOTA

Fuente. SECOP I- SECOP II. Consulta 11-10-2023

Como denominador común de los procesos analizados, predomina como el principal criterio de ponderación la experiencia específica y adicional del proponente y del equipo de trabajo.

### Conclusión de análisis de demanda

- Respecto al gasto técnico, durante el periodo 2017- 2022, la EMPRESA ha tenido un gasto total de 24.438 millones de pesos corrientes en la subcategoría de INTERVENTORIAS A OBRAS.
- Como experiencia en la mayoría de los procesos similares, se solicitaron TRES CERTIFICACIONES relacionados con interventoría de obras de edificaciones nuevas, en algunos procesos se les exige que del total 2 contratos sean relacionados con edificaciones institucionales, y que por lo menos 1 de los contratos sea de interventorías a obras institucionales ejecutadas por administración delegada.
- Como parámetro de comparación, los *indicadores financieros* de los procesos relacionados están acordes a los del mercado. Según el promedio estadístico, el indicador de liquidez es de 1,37 y el indicador de endeudamiento es de 0,64, resultados cumplibles para la dinámica financiera de las empresas de este sector. Así mismo, para el indicador de razón de cobertura de intereses está establecida en 1,2; mientras que los dos indicadores organizacionales (de rendimiento) fueron todos positivos.
- Como contraste de garantías exigidas en procesos similares, se observa que, el porcentaje de moda estadística establecida para el análisis de exigencia en el cumplimiento de contrato es de 20%, 10% para el pago de salarios y calidad del servicio de 20%.
- Como denominador común de los procesos analizados, en los criterios de ponderación para la evaluación predomina como el principal criterio de ponderación la experiencia específica adicional del proponente y del equipo de trabajo.

### 5- ANÁLISIS DE LA OFERTA

El estudio de la oferta permitirá conocer quien o quienes ofrecen este bien o servicio en el mercado, bajo cuales condiciones de entrega y distribución, entre otros aspectos. Las características por identificar en el mercado son, entre otras, el tamaño empresarial, ubicación, esquemas de producción y comportamiento financiero

En la definición de la necesidad a contratar se obtuvo que el servicio se catalogó por los códigos UNSPSC, 80101600 - Gerencia de proyectos y, 81101500 - Ingeniería civil y arquitectura. No obstante, catalogamos en el siguiente listado a aquellas empresas de interventoría que han demostrado interés y ejecutado algunos contratos en procesos de interventorías de obras bajo la figura de administración delegada.

**Tabla No.10. Empresas del sector de la interventoría a obras de edificaciones bajo administración delegada.**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	NIT	CORREO	DPTO	TELÉFONO
GUTIERREZ DIAZ Y CIA	8605050641	comercial1@gutierrezdiaz.com	Bogotá	6290020
CONSULTORES TÉCNICOS Y ECONÓMICO SAS- CONSULTECNICOS	8600142853	secop2@consultecnicos.com	Bogotá	6360300
PAYC SAS	8600770991	olga.perez@payc.co, comercial.propuestas@payc.com.co	Bogotá	3183476134
ARQ SAS	8001684773	jdrodriguez@arqconsultoria.com	Bogotá	6918022

INTERCONSTRUCCIONES Y DISEÑOS SAS	9002350416	consorciogap@hotmail.com, interconstruccionestda@gmail.com	Bogotá	4969424
CONSULTORES DE OCCIDENTE SAS	9004571155	consorciogap@hotmail.com	Bogotá	2155338
Rafael Eduardo Zamora Melo	73096526	arqzrm@gmail.com	Atlántico	3012703825
CONSULTEC SAS	8160015765	gerencia@consultecingenieria.com	Risarlada	3254284
OSCAR GERMAN LEE TORRES	19323400	consultoresdeloccidentesas@hotmail.com	Cundinamarca	8850214
AYESA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A. SUCURSAL COLOMBIA	900494141	idpina@ayesa.com	Bogotá	7042782
CONSULTORES DE INGENIERIA UG21 SL SUCURSALEN COLOMBIA	9005129339	licitaciones.colombia@ug21.com	Bogotá	3202049856
TOTAL SAS	9013846700	licitacionestotall@gmail.com	Bogotá	4571121
AMAUTA CONSULTORIA E INGENIERIA SAS	901144233	comercialcolombia@gocsa.es	Bogotá	4751122
J.A.H INGENIERÍA INDUSTRIAL SAS	9001841446	dptolegal2@gicsecurity.com.co	Atlántico	3357745
CONALTEC INGENIERIA S.A.S.	900630271	conaltecng@gmail.com	Bogotá	4675947
GERMAN PERDOMO SAS	9007521411	consorciogap@hotmail.com	Bogotá	2155338
EMUNAH SAS	9012001850	rigo66@gmail.com	Bogotá	3003980312
ARCA ARQUITECTURA E INGENIERIA	8001173768	licitaciones@grupoarca.com.co	Bogotá	2442900
JFELIPE ARDILA V Y CIAS CAS	860354402			
GNG INGENIERIA SAS	8305151175	licitaciones@gng.com.co	Bogotá	2360929
PROYECTOS Y GESTIÓN DEL DESARROLLO SAS	9005082121	proyectosygestiondeldesarrollo@gmail.com	Bolivar	5-6436418
RH INTERVENTORIA Y GESTIÓN URBANA SAS	9004530206	info@rhinterventoria.com	Risarlada	(606)3380714-3175387885

Fuente: SECOPI - SECOP II. Consulta 06-12-2023

## ANALISIS FINANCIERO DEL SECTOR

Los indicadores de capacidad financiera contenidos en el artículo 2.2.1.1.1.5.3. del decreto 1082 de 2015 son:

**Indicador de Liquidez:** Determina la capacidad financiera que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

Indicador de Liquidez=Activo Corriente/Pasivo Corriente

**Índice de endeudamiento:** Determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonios) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

Indicador de Endeudamiento=Pasivo Total/Activo Total

**Razón de cobertura de intereses:** Refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla con sus obligaciones financieras.

Razón de cobertura de intereses= Utilidad operacional/Gastos de intereses

**Capital de trabajo:** Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir, el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo.

Capital de trabajo=Activo corriente-Pasivo Corriente

## **B. Capacidad Organizacional**

La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. El Decreto 1510 de 2013 definió los indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que está bien organizado cuando es rentable (CCE, 2013, p 15).

**Rentabilidad sobre el patrimonio:** Determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

Rentabilidad sobre patrimonio= Utilidad operacional/Patrimonio

**Rentabilidad sobre los activos:** Determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la 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. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

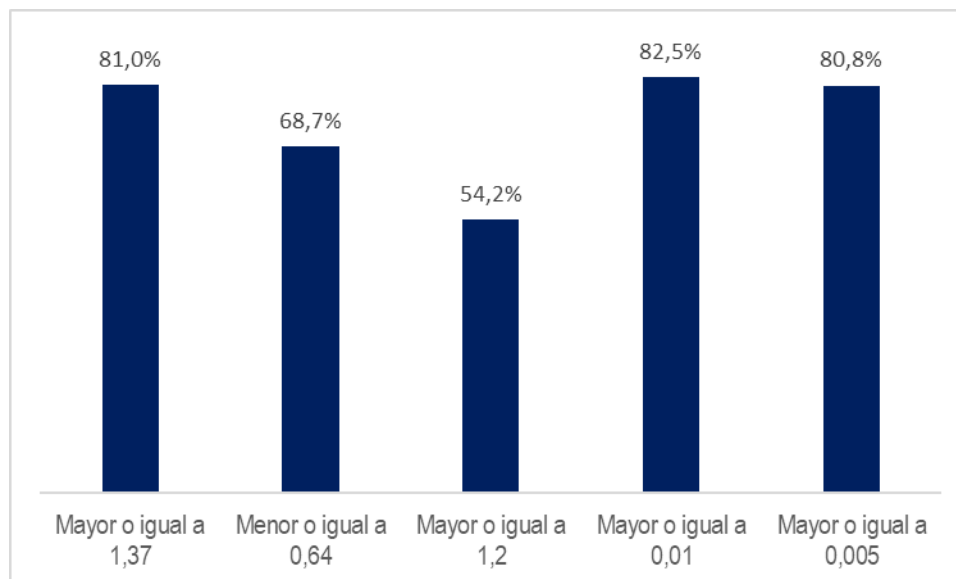
Rentabilidad sobre los activos= Utilidad operacional/Activos

## **ANALISIS**

En la base de datos de los reportes financieros de 2022 de la Superintendencia de Sociedades de Colombia en **531** empresas registradas con el código F7112- Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica

En el caso del indicador de liquidez, el porcentaje de empresas del sector que tienen indicadores por encima de 1.37 fue el 81% para 2022. El indicador de endeudamiento, referenciando un valor de 0,64, presenta una cobertura de empresas en el sector de 68% para 2021.

**Gráfica No. 08. Porcentaje de empresas que dan cumplimiento a los indicadores financieros del proceso, EMPRESAS NIIF- PLENAS Clase CIU 7110- AÑO 2022**



Fuente: Superintendencia de sociedades. NIIF 2021

Respecto al indicador de razón de cobertura de intereses, el 54% de las empresas del sector tendría favorables y positivos resultados por encima o iguales a 1.2, siendo este el indicador que representa una menor cobertura en materia de empresas y su cumplimiento.

## MIPYMES

Con el objetivo de identificar las MIPYMES que podrían ser potenciales proveedoras directas o indirectas del servicio o bien a contratar en este proceso, según lo indica la ley 2069 de 2020 “Por medio del cual se impulsa el emprendimiento en Colombia”, se hizo una revisión de distintas bases de datos empresariales, identificando objetos constitutivos y actividades económicas relacionadas con el objeto a contratar.

**Tabla No. 12. Registro de proveedores y clasificación de la categoría MIPYME**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	NIT	MIPYMES
GUTIERREZ DIAZ Y CIA	8605050641	Si
CONSULTORES TÉCNICOS Y ECONÓMICO SAS-CONSULTECNICOS	8600142853	Si
PAYC SAS	8600770991	No
ARQ SAS	8001684773	Si
INTERCONSTRUCCIONES Y DISEÑOS SAS	9002350416	Si
CONSULTORES DE OCCIDENTE SAS	9004571155	Si
Rafael Eduardo Zamora Melo	73096526	Si
CONSULTEC SAS	8160015765	Si
OSCAR GERMAN LEE TORRES	19323400	Si
AYESA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A. SUCURSAL COLOMBIA	900494141	No
CONSULTORES DE INGENIERIA UG21 SL SUCURSALEN COLOMBIA	9005129339	No

TOTALL SAS	9013846700	Si
AMAUTA CONSULTORIA E INGENIERIA SAS	901144233	Si
J.A.H INGENIERÍA INDUSTRIAL SAS	9001841446	Si
CONALTEC INGENIERIA S.A.S.	900630271	Si
GERMAN PERDOMO SAS	9007521411	Si
EMUNAH SAS	9012001850	Si
ARCA ARQUITECTURA E INGENIERIA	8001173768	Si
JFELIPE ARDILA V Y CIAS CAS	860354402	
GNG INGENIERIA SAS	8305151175	Si
PROYECTOS Y GESTIÓN DEL DESARROLLO SAS	9005082121	Si
RH INTERVENTORIA Y GESTIÓN URBANA SAS	9004530206	Si

Fuente: Registro de Proveedores de SECOP II RUP 2022

Como se puede observar, de los proveedores seleccionados o establecidos en el análisis, el 82% de las empresas del sector de la muestra son catalogadas como MiPymes en el registro de SECOP II.

## EMPRENDIMIENTOS DE MUJERES

Decreto 1860 de 2021, "Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones", en el ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.15. Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas. En los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos, así como en los procesos competitivos que adelanten las Entidades Estatales no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, las Entidades incluirán condiciones habilitantes para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional. Las Entidades incluirán estos requisitos diferenciales y puntajes adicionales de acuerdo con los resultados del análisis del sector, desde la perspectiva del estudio de la oferta de las obras, bienes o servicios que requiere, sin perjuicio de los compromisos adquiridos por Colombia en los Acuerdos Comerciales vigente

Según la información disponible de la representación legal del sector del registro de las cámaras de comercio, se analizó una muestra de 22 empresas identificadas como potenciales del servicio y la necesidad a contratar.

**Tabla No. 13. Proveedores identificados y catalogación como emprendimiento de mujer**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	NIT	MUJER
GUTIERREZ DIAZ Y CIA	8605050641	
CONSULTORES TÉCNICOS Y ECONÓMICO SAS-CONSULTECNICOS	8600142853	Si
PAYC SAS	8600770991	
ARQ SAS	8001684773	
INTERCONSTRUCCIONES Y DISEÑOS SAS	9002350416	Si
CONSULTORES DE OCCIDENTE SAS	9004571155	Si

Rafael Eduardo Zamora Melo	73096526	
CONSULTEC SAS	8160015765	Si
OSCAR GERMAN LEE TORRES	19323400	
AYESA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A. SUCURSAL COLOMBIA	900494141	
CONSULTORES DE INGENIERIA UG21 SL SUCURSALEN COLOMBIA	9005129339	Si
TOTALL SAS	9013846700	
AMAUTA CONSULTORIA E INGENIERIA SAS	901144233	
J.A.H INGENIERÍA INDUSTRIAL SAS	9001841446	
CONALTEC INGENIERIA S.A.S.	900630271	
GERMAN PERDOMO SAS	9007521411	
EMUNAH SAS	9012001850	
ARCA ARQUITECTURA E INGENIERIA	8001173768	Si
JFELIPE ARDILA V Y CIAS CAS	860354402	
GNG INGENIRIA SAS	8305151175	
PROYECTOS Y GESTIÓN DEL DESARROLLO SAS	9005082121	Si
RH INTERVENTORIA Y GESTIÓN URBANA SAS	9004530206	

Fuente. Registro de proveedores – SECOP II. Consulta 06-12-2023

Como se observa en la tabla anterior solo el 32% de las empresas analizadas en la muestra representativa de proveedores se identifica en el registro de proveedores de SECOP II como un emprendimiento de mujer.

Partiendo del hecho de que según los resultados del análisis del sector las Entidades incluirán estos requisitos diferenciales y puntajes adicionales desde la perspectiva del estudio de la oferta de las obras, bienes o servicios que requiere, se establecieron los siguientes rangos según las probabilidades de participación de un emprendimiento liderado por mujeres.

Rango	Probabilidad de participación	Inclusión requisitos habilitantes.	Máximo Puntajes -
0%- 20%	BAJA	SI- Mínimo 1	SI- 0,25%
<b>21%- 40%</b>	<b>MEDIA-BAJA</b>	<b>SI- Mínimo 1</b>	<b>SI- 0,20%</b>
41%- 60%	MEDIA	SI- Mínimo 1	SI- 0,15%
61%- 80%	MEDIA-ALTA	SI- Mínimo 1	SI- 0,10%
81%- 100%	ALTA	NO	NO

Nota. Los requisitos establecidos dependen del listado escrito en la ley 1860, los cuales son, Tiempo, número de contratos, condiciones financieras, condiciones organizacionales y garantía de seriedad de la oferta.



Teniendo en cuenta que solo el 32% de las empresas son legalmente representadas por mujeres, cruzando con la tabla, encontramos una probabilidad de participación **MEDIA-BAJA**, lo que implica incluir requisitos habilitantes favorables a los emprendimientos y empresas de mujeres, por tanto, desde el área técnica, financiera o jurídica se debe determinar que tipo de requisito se debe determinar respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones.

***Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional***

Teniendo en cuenta las necesidades del objeto a contratar y el alcance del mismo, el análisis de conveniencia y oportunidad realizado por la Empresa indica que, dada la insuficiencia y asimetrías de información en el mercado a escalas específicas de profesión y educación, no fue posible establecer una descripción cuantitativa del rango de participación de profesionales categorizados como población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

Por consiguiente, una vez revisadas las bases existentes por las variables caracterizadas en este análisis, no fue posible establecer un rango que permitiera establecer un porcentaje de participación de esta población en las necesidades de ejecución del contrato.

## **6- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- Respecto al gasto técnico, durante el periodo 2017- 2022, la EMPRESA ha tenido un gasto total de 24.438 millones de pesos corrientes en la subcategoría de INTERVENTORIAS A OBRAS.
- Como experiencia en la mayoría de los procesos similares, se solicitaron TRES CERTIFICACIONES relacionados con interventoría de obras de edificaciones nuevas, en algunos procesos se les exige que del total 2 contratos sean relacionados con edificaciones institucionales, y que por lo menos 1 de los contratos sea de interventorías a obras institucionales ejecutadas por administración delegada.
- Como parámetro de comparación, los *indicadores financieros* de los procesos relacionados están acordes a los del mercado. Según el promedio estadístico, el indicador de liquidez es de 1,37 y el indicador de endeudamiento es de 0,64, resultados cumplibles para la dinámica financiera de las empresas de este sector. Así mismo, para el indicador de razón de cobertura de intereses está establecida en 1,2; mientras que los dos indicadores organizacionales (de rendimiento) fueron todos positivos.
- Como contraste de garantías exigidas en procesos similares, se observa que, el porcentaje de moda estadística establecida para el análisis de exigencia en el cumplimiento de contrato es de 20%, 10% para el pago de salarios y calidad del servicio de 20%.
- Como denominador común de los procesos analizados, en los criterios de ponderación para la evaluación predomina como el principal criterio de ponderación la experiencia específica adicional del proponente y del equipo de trabajo
- De la muestra de 22 empresas idóneas y con experiencia en interventorías de obras que se ejecutaron por administración delegada, el 82% fueron identificadas como Mipymes y el 33% como emprendimientos de mujeres, lo que implica adoptar los incentivos propuestos en el marco normativo para tal fin.

## 7- REFERENCIAS

Banco de la República. Reporte diario de la tasa de cambio corte 6 de diciembre de 2023.

DANE. (2020). CIU. Revisión 4. A.C (Adaptada para Colombia)

Colombia Compra Eficiente (2013). Guía para la elaboración para estudios del Sector V. GEES-02.

Colombia Compra Eficiente (2013). Guía para los acuerdos comerciales aplicables al proceso de contratación.

[https://colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce\\_manual\\_acuerdos\\_comerciales\\_web.pdf](https://colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_acuerdos_comerciales_web.pdf)

DANE (2021). Informes, anexos y boletines técnicos de las investigaciones del PIB, EMS, INDICES, Gran Encuesta Integrada de Hogares, Índice de Precios.

SECOP I. Consulta de procesos [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co)

SECOP II. Consulta de procesos: <https://www.colombiacompra.gov.co/secop/consulte-en-el-secop-ii>

	<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Dependencia</b>	<b>Firma</b>
Elaboró Análisis de Sector:	Deison Luis Dimas H.	Contratista	Dirección Contractual	<i>Deison Dimas</i>
Revisó	Francy Cecilia Fonseca	Contratista	Dirección Contractual	<i>Francy Fonseca</i>
Aprobó	Martha Consuelo Andrade	Directora	Dirección Contractual	<i>M.A.</i>
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				

## ESTUDIO DE MERCADO

La empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá -RenoBO- realizó un estudio de mercado para realizar la interventoría integral del contrato de obra por el sistema de administración delegada para la ejecución de las obras de acuerdo con los estudios y diseños elaborados para la manzana del cuidado Altamira – equipamiento multifuncional, en la localidad de San Cristóbal – Barrio Altamira, en la ciudad de Bogotá, D.C.

El presupuesto asignado en este estudio comprende todos los costos que pueda generar la ejecución del objeto a contratar, por lo tanto, el proponente deberá proyectar todos los costos en que pudiere incurrir durante la ejecución del contrato.

Para la adecuada ejecución del objeto del Contrato, se deberán desarrollar, las actividades de Interventoría de obra que se describen en el Anexo Técnico y los demás documentos que hacen parte integral de este proceso de contratación.

La metodología empleada para el cálculo total del valor de la Interventoría fue la del Factor Multiplicador, la cual integra el cálculo de los costos directos e indirectos necesarios para la adecuada ejecución del objeto. En efecto, se tienen en consideración las siguientes definiciones:

*Costo directo:* constituye los honorarios del personal necesario para la ejecución del contrato de interventoría.

*Otros costos directos:* Son los otros insumos que se requieren para ejecutar de la mejor manera el contrato, es decir, servicios adicionales pagados al ejecutor de la interventoría: gasto de viaje, acarreos y transportes, e insumos.

## PERSONAL MINIMO REQUERIDO

Corresponde al personal que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RenoBO considera decisivo para la ejecución del contrato. Las condiciones mínimas que se describen en el documento: “Anexo técnico” y que debe tener en cuenta el proponente en el momento de realizar su ofrecimiento.

En la siguiente tabla se relaciona el personal mínimo requerido para la Interventoría. Los salarios básicos son afectados por el porcentaje de ejecución para cada profesional, técnico o personal administrativo, así como también por el factor prestacional.

Lo anterior teniendo en cuenta la normativa vigente a la fecha de publicación del presente documento:

CARGO / PERFIL	PERSONAL MINIMO REQUERIDO	MES PLENO
	28	
Director de Interventoría	1	\$ 11.195.281,20
Director Administrativo de Interventoría	1	\$ 9.859.311,18
Residente de Interventoría de Obra	2	\$ 5.972.242,16
Coordinador BIM de Interventoría	1	\$ 6.357.453,35
Profesional SISO Interventor	1	\$ 5.972.242,16
Residente interventor Social de Obra	1	\$ 5.972.242,16
Auxiliar de Ingeniería (apoyo a residente)	2	\$ 3.967.324,26
Auxiliar de Arquitectura (apoyo a residente)	2	\$ 3.967.324,26
Inspector de Obra	2	\$ 6.357.453,35
Inspector de Redes Técnicas	1	\$ 6.357.453,35
Especialista Estructuras	1	\$ 8.615.441,25
Especialista en Cimentaciones	1	\$ 8.615.441,25
Especialista en Redes Eléctricas y Telecomunicaciones	1	\$ 8.615.441,25
Especialista en Redes Hidrosanitarias, Gas y Red Contra Incendios	1	\$ 8.615.441,25
Especialista en equipos mecánicos	1	\$ 8.615.441,25
Especialista jurídico y laboral	1	\$ 8.615.441,25
Profesional en Costos, Programación y Presupuestos	1	\$ 6.357.453,35
Profesional Ambiental	1	\$ 6.357.453,35
Profesional Tránsito	1	\$ 6.357.453,35
Profesional Arqueólogo	1	\$ 6.357.453,35
Supervisor Técnico Independiente	1	\$ 7.381.551,46
Residente del Supervisor Técnico Independiente	1	\$ 5.972.242,16
Topógrafo	1	\$ 3.577.052,74
Cadenero 1	1	\$ 1.789.616,07

En caso de requerir el cambio de uno de los profesionales de la planta del Personal Directivo requerido en cualquier momento posterior a la suscripción del contrato, el contratista deberá presentar para aprobación del Supervisor designado o contratado por el Fideicomiso (si aplica), la correspondiente hoja de vida propuesta, la cual deberá tener una experiencia específica igual o superior al presentado en la propuesta.

El plazo de ejecución contará con dos (2) etapas:

- Etapa de Pre-construcción: 3 meses.
- Etapa de Construcción: 18 meses.

### COSTO TOTAL DE LA INTERVENTORIA

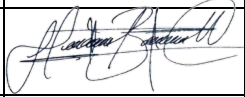

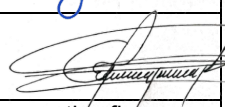
Teniendo en cuenta que la duración de la interventoría quedó establecida para ejecutarla en un plazo de Veintiún (21) meses. El presupuesto oficial calculado (incluido IVA) y objeto del presente concurso se estimó en la suma de: **SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHENTA PESOS (\$6.734.596.080) M/CTE:**

<i>Interventoría integral del contrato de obra por el sistema de administración delegada para la ejecución de las obras de acuerdo con los estudios y diseños elaborados para la manzana del cuidado Altamira – equipamiento multifuncional, en la localidad de San Cristóbal – Barrio Altamira, en la ciudad de Bogotá, D.C.</i>						
<b>PERSONAL PROFESIONAL</b>						
CONCEPTO	A	B	D	E	F	
PERSONAL PROFESIONAL	CANT	SUELDO MES BÁSICO	F.M.	VALORES MES (AxBxCxD)	No. DE MESES	TOTAL PARCIAL (ExF)
Director de Interventoría	1	\$ 11.195.281,20	255,54%	\$ 24.521.504,00	21	\$ 514.951.584,00
Director Administrativo de Interventoría	1	\$ 9.859.311,18	255,54%	\$ 25.194.484,00	21	\$ 529.084.164,00
Residente de Interventoría de Obra	2	\$ 5.972.242,16	255,54%	\$ 26.162.516,00	21	\$ 549.412.836,00
Coordinador BIM de Interventoría	1	\$ 6.357.453,35	255,54%	\$ 15.472.225,00	21	\$ 324.916.725,00
Profesional SISO Interventor	1	\$ 5.972.242,16	255,54%	\$ 13.081.258,00	21	\$ 274.706.418,00
Residente interventor Social de Obra	1	\$ 5.972.242,16	255,54%	\$ 13.081.258,00	21	\$ 274.706.418,00
Auxiliar de Ingeniería (apoyo a residente)	2	\$ 3.967.324,26	255,54%	\$ 17.379.601,00	21	\$ 364.971.621,00
Auxiliar de Arquitectura (apoyo a residente)	2	\$ 3.967.324,26	255,54%	\$ 17.379.601,00	21	\$ 364.971.621,00
Inspector de Obra	2	\$ 6.357.453,35	255,54%	\$ 27.850.005,00	21	\$ 584.850.105,00
Inspector de Redes Técnicas	1	\$ 6.357.453,35	255,54%	\$ 3.481.251,00	21	\$ 73.106.271,00
Especialista Estructuras	1	\$ 8.615.441,25	255,54%	\$ 5.503.975,00	21	\$ 115.583.475,00
Especialista en Cimentaciones	1	\$ 8.615.441,25	255,54%	\$ 5.503.975,00	21	\$ 115.583.475,00

Especialista en Redes Eléctricas y Telecomunicaciones	1	\$ 8.615.441,25	255,54%	\$ 5.503.975,00	21	\$ 115.583.475,00
Especialista en Redes Hidrosanitarias, Gas y Red Contra Incendios	1	\$ 8.615.441,25	255,54%	\$ 5.503.975,00	21	\$ 115.583.475,00
Especialista en equipos mecánicos	1	\$ 8.615.441,25	255,54%	\$ 5.503.975,00	21	\$ 115.583.475,00
Especialista jurídico y laboral	1	\$ 8.615.441,25	255,54%	\$ 5.503.975,00	21	\$ 115.583.475,00
Profesional en Costos, Programación y Presupuestos	1	\$ 6.357.453,35	255,54%	\$ 4.061.459,00	21	\$ 85.290.639,00
Profesional Ambiental	1	\$ 6.357.453,35	255,54%	\$ 4.061.459,00	21	\$ 85.290.639,00
Profesional Tránsito	1	\$ 6.357.453,35	255,54%	\$ 4.061.459,00	21	\$ 85.290.639,00
Profesional Arqueólogo	1	\$ 6.357.453,35	255,54%	\$ 14.698.614,00	21	\$ 308.670.894,00
Supervisor Técnico Independiente	1	\$ 7.381.551,46	255,54%	\$ 7.634.950,00	21	\$ 160.333.950,00
Residente del Supervisor Técnico Independiente	1	\$ 5.972.242,16	255,54%	\$ 12.354.521,00	21	\$ 259.444.941,00
<b>SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL (1)</b>						<b>\$ 5.533.500.315,00</b>
<b>PERSONAL TECNICO</b>						
Topógrafo	1	\$ 3.577.052,74	255,54%	\$ 2.611.657,00	21	\$ 54.844.797,00
Cadenero 1	1	\$ 1.789.616,07	255,54%	\$ 979.968,00	21	\$ 20.579.328,00
<b>SUBTOTAL COSTO PERSONAL TECNICO (0)</b>						<b>\$ 75.424.125,00</b>
<b>COSTOS INDIRECTOS</b>						
<b>SUB TOTAL COSTOS INDIRECTOS* (3)</b>						<b>\$ 50.399.997,00</b>
<b>COSTO TOTAL</b>						<b>\$ 5.659.324.437,00</b>
<b>IVA 19%</b>						<b>\$ 1.075.271.643,00</b>
<b>VALOR TOTAL</b>						<b>\$ 6.734.596.080,00</b>

Es importante precisar que el valor estimado del presente proceso se pagará en función del recibo a satisfacción de los productos que se detallan claramente en la totalidad de documentos correspondientes a los estudios previos y sus anexos.

Así también es necesario mencionar que los soportes correspondientes a los cálculos realizados para la obtención del Presupuesto Estimado hacen parte del Expediente del Proceso perteneciente a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Concepto	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró	Juan Carlos Bohórquez Marín	Contratista	Subgerencia De Desarrollo De Proyectos	
Revisó 1:	Daniel R Triviño Restrepo	Contratista	Subgerencia De Desarrollo De Proyectos	
Reviso 2:	Edgar Enrique Espitia Gómez	Contratista	Subgerencia De Desarrollo De Proyectos	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				
Nota: El Alcance de participación en la elaboración de este documento corresponde a las funciones del área que representan.				