

ANÁLISIS DEL SECTOR

Contratar por el Sistema de Administración Delegada la ejecución de las obras faltantes y complementarias del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires, ubicado en el Área de Manejo Diferenciado 2 (AMD 2) 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.

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

ENERO 2024

PRESENTACIÓN

Según lo establecido en el decreto 1082 de 2015, *“debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso”*. (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: *“Contratar por el Sistema de Administración Delegada la ejecución de las obras faltantes y complementarias del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires, ubicado en el Área de Manejo Diferenciado 2 (AMD 2) 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”*.

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 por invitación simplificada, se hace necesario justificar bajo las condiciones actuales del mercado identificar la dinámica del sector en general donde se desenvuelve el proceso, los factores de demanda del bien o servicio a contratar, los posibles proveedores, así como, las dinámicas de entrega y precios del servicio, entre otros aspectos.

Respecto a la modalidad de contratación, para (CCE, 2004. P8), la contratación de obra pública por Administración Delegada consiste en que una entidad estatal contrata a una persona natural o jurídica, para que actúe como representante o delegado suyo ante terceros y sea el responsable de la construcción y puesta en marcha del proyecto.

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
72121400	72- Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	12- Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	14- Servicios de construcción de edificios públicos especializados
72121100	72- Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	12- Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	11 - Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina

Fuente. Clasificador de bienes y servicios – Colombia Compra Eficiente

2- ASPECTOS GENERALES

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. Este, está compuesto por firmas constructoras encargadas del diseño y construcción de edificaciones para diferentes usos, tales como vivienda, comercial, industrial, institucional, así como obras de infraestructura, entre otros (Colombia Productiva, s.f.)

Dado el objeto contractual y con base en la Rev. 4 A.C el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (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
F	41	411_	4112	Construcción de edificios no residenciales

Fuente. DANE

Adicionalmente, este sector involucra a las empresas que se dedican a la construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como: - Edificios destinados a actividades de producción industrial, tales como fábricas, talleres, plantas de montaje, etcétera. - Hospitales, escuelas y edificios de oficinas. - Hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes. - Edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas. - Parqueaderos, incluidos los subterráneos. - Almacenes. - Edificios religiosos, el montaje y el levantamiento in situ de construcciones prefabricadas, la reforma, la renovación o las reparaciones locativas de estructuras existentes.

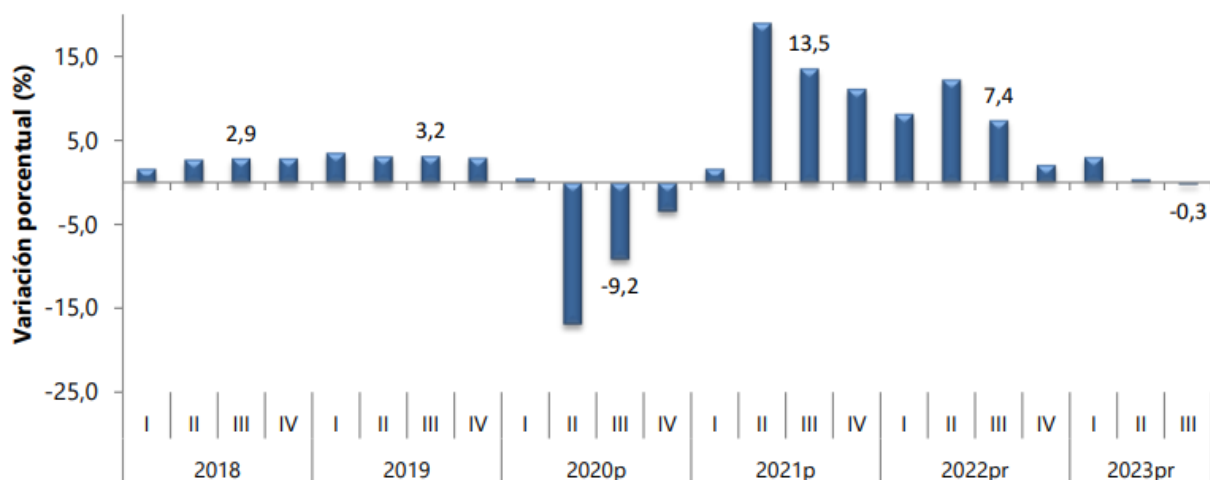
3- ANÁLISIS ECONÓMICO

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

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

- Industrias manufactureras decrece 6,2% (contribuye -0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida decrece 3,5% (contribuye -0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Construcción decrece 8,0% (contribuye -0,4 puntos porcentuales a la variación anual)

Gráfico 1. Producto Interno Bruto Tasa de crecimiento en volumen¹ 2018-I / 2023pr -III



Fuente: DANE, Cuentas nacionales

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015

^{pr}preliminar

^pprovisional

Fuente. DANE- Cuentas Nacionales 2023.

En el tercer trimestre de 2023pr, el valor agregado de la construcción decrece 8,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 5,0%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 15,0%.

- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 7,1%.

Así mismo, respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 2,7%, explicado por:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 4,6%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 2,0%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 1,6%.

Tabla 2. Construcción Tasas de crecimiento en volumen¹ Tercer trimestre 2023pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2023 ^{pr} -III / 2022 ^{pr} -III	2023 ^{pr} / 2022 ^{pr}	2023 ^{pr} -III / 2023 ^{pr} -II
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-5,0	-0,1	-4,6
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	-15,0	-15,4	-2,0
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-7,1	-4,2	-1,6
Construcción	-8,0	-5,0	-2,7

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

^{pr} preliminar

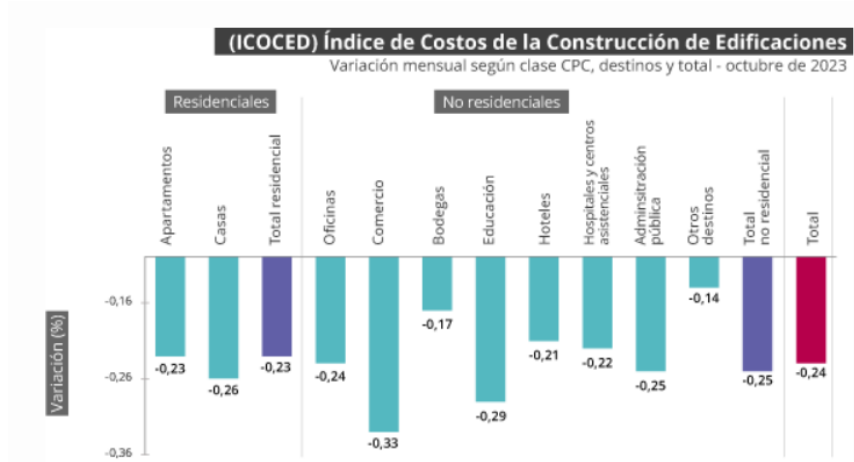
¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

²Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

³Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Fuente. DANE - Cuentas Nacionales 2023.

Por otra parte, según el ente estadístico, DANE, en octubre de 2023, la variación mensual del ICOCED fue -0,24%, en comparación con septiembre de 2023. Las clases CPC V.2 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (-0,25%), mientras que la CPC V.2 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (-0,23%).



Fuente. DANE – ICOCED

Según el DANE, cinco de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubican por debajo del promedio nacional (-0,24%): Oficinas (-0,24%), Administración pública (-0,25%), Casas (-0,26%), Educación (-0,29%), Comercio (-0,33%); y los destinos como: Otros destinos (-0,14%), Bodegas (-0,17%), Hoteles (-0,21%), Hospitales y centros asistenciales (-0,22%) y Apartamentos (-0,23%) se ubicaron por encima del promedio nacional.

Panorama

Según notas de prensa recientes, la venta de vivienda nueva en Bogotá ha caído 34,6% anual, informó Camacol Bogotá, liderado por Edwin Chivirí. Indica que, entre noviembre de 2022 y octubre de 2023 se han comercializado 55.636 unidades, en contra de las 85.133 viviendas que se vendieron entre noviembre de 2021 y octubre de 2022¹.

En línea con lo anterior, los expertos aseguran que la caída en las ventas de vivienda se explica por las altas tasas de interés, el aumento en los costos de construcción y los cambios en subsidios; adicionalmente, indica que la mano de obra representa cerca de 30% del costo directo de producción de una vivienda, que se ha venido afectando con los incrementos que ha tenido el salario mínimo en los últimos años².

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

¹ <https://www.larepublica.co/economia/ventas-de-vivienda-vis-y-no-vis-siguen-cayendo-en-bogota-3761712>

² <https://www.larepublica.co/economia/se-han-dejado-de-vender-casi-92-000-viviendas-hasta-septiembre-estas-son-las-razones-3742523>

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 3. Gremios que componen el sector construcción

AGREMIACIÓN / ENTIDAD	PÁGINA WEB
A C I E M, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines - Nacional	www.aciem.org
ACAIRE, Asociación Colombiana Del Acondicionamiento De Aire Y La Refrigeración	www.acaire.com
ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores	www.acic.org.co
ACIES- Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural	www.acies.org.co
ACIS- Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica	www.acis.org.co
ACIPET, Asociación Colombina de Ingenieros de Petróleos	www.acipet.com
ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	www.acofi.edu.co
AGRECON, Agregados Y Concretos S.A.	www.agrecon.com.co
ANEIC, Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil	www.aneic.org
CCI-Cámara Colombiana de la Infraestructura	www.infraestructura.co
ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto	www.asocreto.org.co
CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción	www.camacol.org.co
COLOMBIT	www.colombit.com.co/
SOTECC- Asociación de Profesionales de la Ingeniería y la Construcción	www.sotecc.org.co
Fedelonjas- Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz	www.fedelonjas.org.co
ASCOLPAT- Asociación Colombiana de Patólogos de la Construcción	www.prousta.com
FAVIDI, Fondo De Ahorro Y Vivienda Distrital	www.favidy.co.com
FEDEVIVIENDA, Federación Nacional De Organizaciones De Vivienda Popular	www.fedevivienda.org.co
ICAV, Instituto Colombiano De Ahorro Y Vivienda	www.icav.com
ICPC, Instituto Colombiano De Productores De Cemento	www.icpc.org.co
IDU, Instituto de Desarrollo Urbano	www.idu.gov.co
SCA, Sociedad Colombiana De Arquitectos	https://sociedadcolombiana dearquitectos.org/
Sociedad Colombiana de Consultoría	https://scc.com.co/
ANDI- Comité Colombiano de Productores de Acero	http://www.andi.com.co/Home/Camara/6-comite-colombiano-de-productores-de-acero
ANDI- Comité sector Ladrillero	http://www.andi.com.co/Home/Camara/1032-comite-sector-ladrillero
SCI, Sociedad Colombiana De Ingenieros	www.sci.org.co

Fuente. Elaboración propia

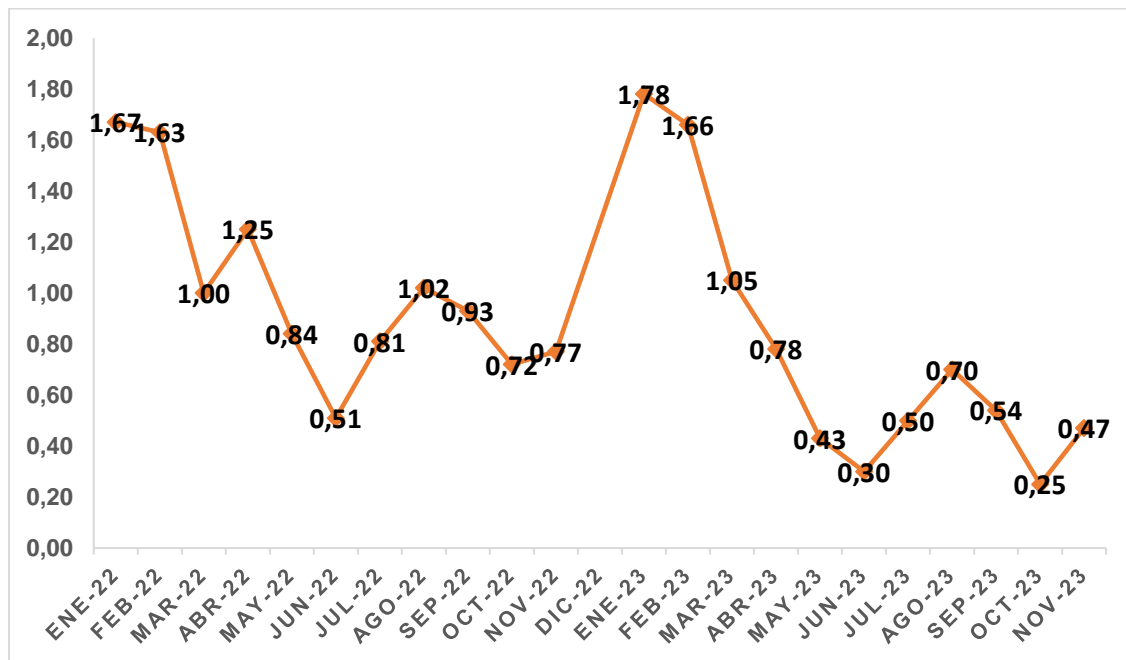
VARIABLES ECONÓMICAS

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 noviembre de 2023, el IPC registró una variación de 0,47% en comparación con octubre de 2023, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,47%): Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (1,05%), Restaurantes y hoteles (0,83%), Transporte (0,72%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,62%) y por último, Salud (0,58%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,27%), Prendas de vestir y calzado (0,23%), Recreación y cultura (0,20%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,14%), Educación (0,00%), Información y comunicación (-0,01%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,45%).

Tabla 4. Variación IPC enero 2022 – noviembre 2023



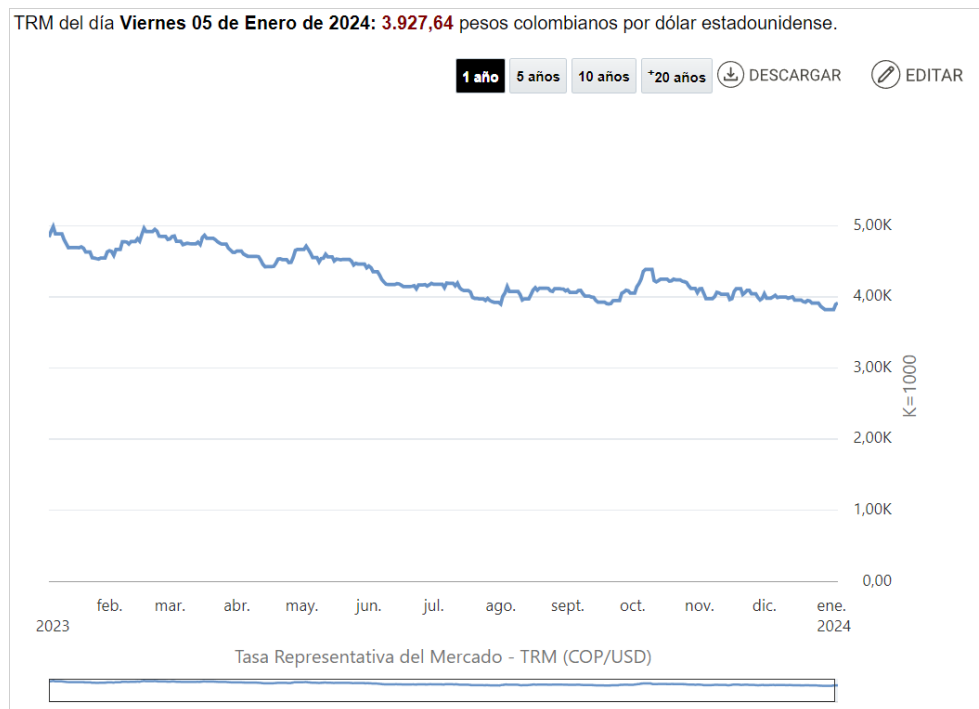
Fuente. DIAN - Boletín Técnico IPC

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 2. Tasa Representativa del Mercado (COP/USD) - Corte 05 de enero de 2024.



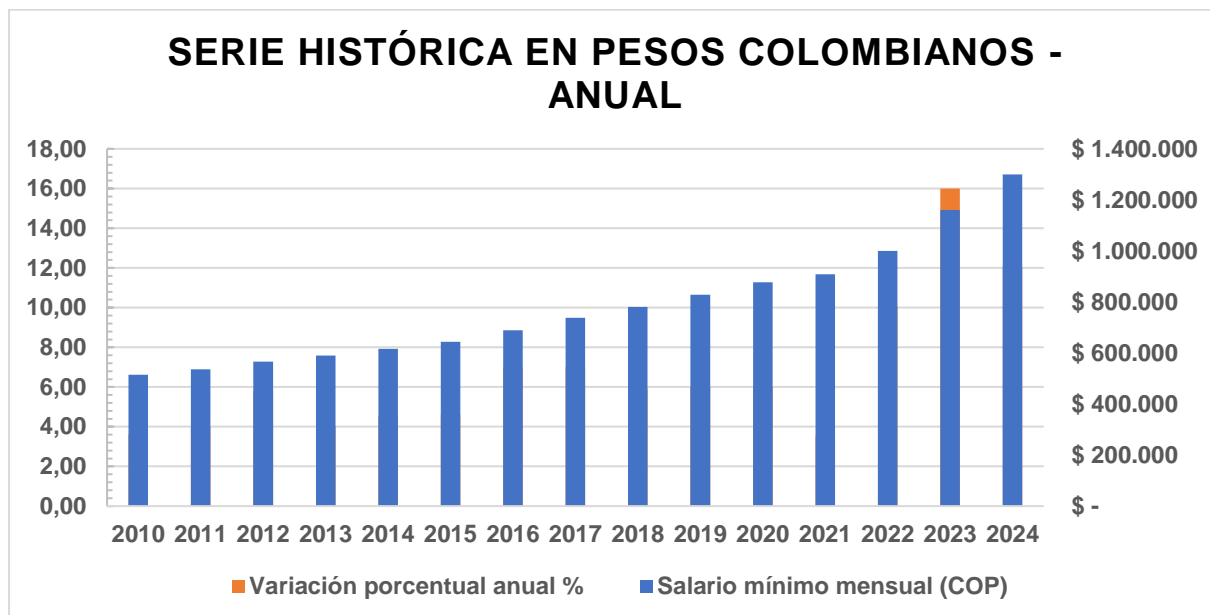
Fuente. BANREP – Superintendencia financiera 2024

Para el día 05 de enero de 2024, el dólar registró una TRM de 3.927,64 pesos colombianos por dólar estadounidense, representando alza porcentual de 2,8% respecto a la TRM del 1 de enero de 2024 (\$3.822,05), es decir, 105,59 pesos más.

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 3. Salario mínimo en Colombia en pesos e incrementos anuales %. 2010- 2024



Fuente. Decretos reglamentarios del salario mínimo. Elaboración propia.

El Gobierno Nacional decretó el incremento del salario mínimo para el 2024 en \$1.300.000 pesos con un auxilio de transporte de \$162.000 pesos, es decir, un total de \$1.462.000 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

- El contrato de Administración Delegada es un negocio jurídico que es entendido como aquel en el que el contratista, por cuenta y riesgo de la entidad pública contratante, se encarga de la ejecución del objeto convenido, o lo que es igual, bajo este sistema el contratista actúa a nombre propio y por cuenta del contratante delegante. El contrato de obra pública por administración delegada se encuentra regulado tanto en el artículo 85 del Decreto 150 de 1976 como en los artículos 90 a 100 del Decreto 222 de 1983, recuerda la Sección Tercera del Consejo de Estado.
- Ley 2020 de 2020: (...) “ARTÍCULO 2°. Definiciones: a) *Obra Civil Inconclusa: Construcción, mantenimiento, instalación o realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago, que un (1) año después de vencido el término de liquidación contractual, no haya concluido de manera satisfactoria para el interés general o el definido por la entidad estatal contratante, o no esté prestando el servicio para el cual fue contratada*” (...)

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 5. 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

Una vez revisado el presupuesto definido para el presente proceso de contratación en el documento de Presupuesto_Actualizar_ALM_04_V20231207 FINAL y 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 por administración delegada 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 la invitación simplificada.

CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MERCADO

Los aspectos técnicos de este proceso de obra por administración delegada se encuentran de forma detallada en el documento de **ANEXO TÉCNICO** y en el documento de

REQUISITOS TÉCNICOS Y HABILITANTES.

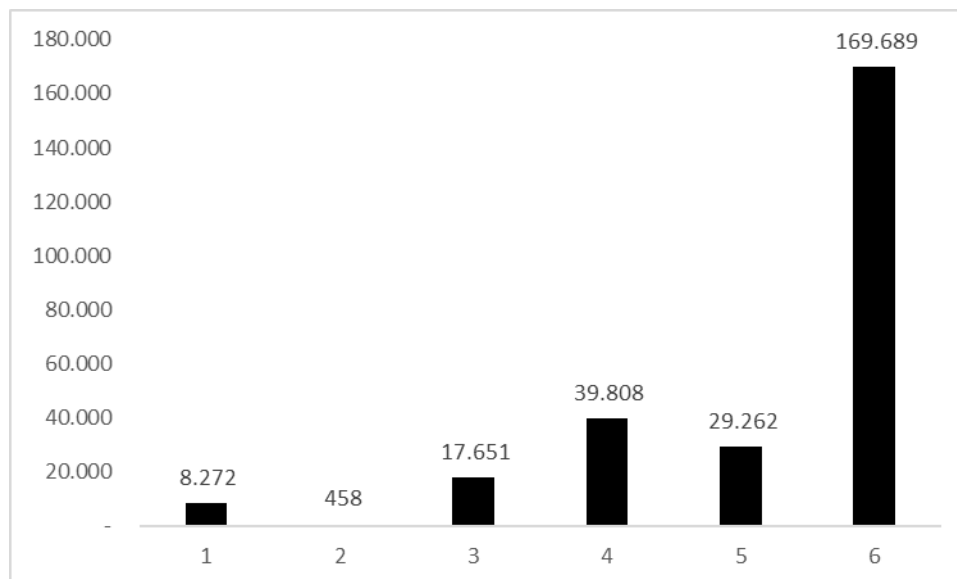
4- ANÁLISIS DE LA DEMANDA

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

Análisis de gasto histórico de la Empresa

El análisis del gasto histórico concluye que, durante el periodo analizado, 2017- 2022, la EMPRESA ha tenido un gasto total de 265 mil millones de pesos corrientes en la subcategoría de OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

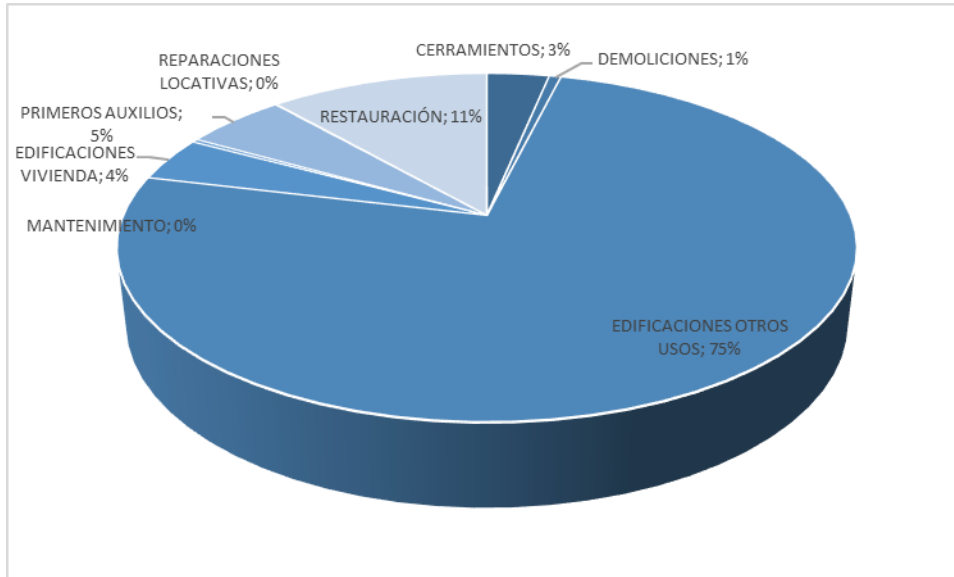
Gráfica 4. Gasto histórico de la Empresa en la subcategoría de OBRAS, 2017 -2022



Fuente. Bases de información de contratación RENOBO

Respecto al acumulado total del periodo 2017- 2022, el principal gasto de OBRAS se concentra en un 75% en obras de edificaciones de otros usos, un 30% en interventorías de diseños arquitectónicos, el 11% en obras de restauración y un 5% en obras de primeros auxilios.

Gráfica 5. Distribución porcentual del gasto histórico de la Empresa en la subcategoría de OBRAS, 2017 -2022.



Fuente. Bases de información de contratación RENOBO

Dinámica de adquisición de la Empresa y otras entidades bajo la figura de Administración Delegada

En la búsqueda de procesos similares desarrollados por la Empresa y otras entidades , se prioriza los relacionados con OBRAS de construcción de edificaciones bajo la figura de administración delegada y de cuantía similar al presente proceso de selección. Tal como se evidencia a continuación:

A. Contratos similares en otras entidades

No. Proceso	Entidad	Descripción	Cuantía	Contratista
SCRD-LP-004-011-2019	SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE	Contratar por el Sistema de Administración Delegada La Construcción y Dotación del Centro Felicidad CEFE Chapinero Ubicado en La Localidad de Chapinero en la	\$72.961.392.131	Consorcio EL RETIRO CC - Constructora Colpatria y Contein SAS

No. Proceso	Entidad	Descripción	Cuantía	Contratista
		Ciudad De Bogotá DC		
CONVOCATORIA PUBLICA 019-2021	UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	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	\$87.799.811.984	Consortio San Javier-Constructora Conacero SAS y Constructura AMCO LTDA
INVITACION PÚBLICA CON-BOG-001-2022	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	CONTRATAR 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	\$73.645.711.617	CONSTRUCTORA OBREVAL
PAD-BDC-IP-001-2022	EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLL	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA LA	82.774.730.030	CONSORCIO BRONX

No. Proceso	Entidad	Descripción	Cuantía	Contratista
	O URBANO DE BOGOTA DC	EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EL TRÁMITE Y OBTENCIÓN DE PERMISOS DE OBRA DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA EL PROYECTO BRONX DISTRITO CREATIVO UBICADO EN EL ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO UNO AMD 1 UBICADO EN LA LOCALIDAD LOS MÁRTIRES BARRIO VOTO NACIONAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ DC		
SED-LP-DCCEE-096-2013	SECRETARÍA DE EDUCACIÓN	Obras de terminación de la planta física del colegio Maria Cano de la localidad Rafael Uribe Uribe, de acuerdo con los planos y especificaciones entregadas por la SED	5,318,358,305	CONSORCIO SAN RAFAEL 2014

B. Comparativa de garantías solicitadas en otros procesos similares.

No. Proceso	Garantía de cumplimiento	Garantía de pago de salarios	Estabilidad y calidad de la obra	Seguro Todo riesgo	Responsabilidad civil extracontractual
SCRD-LP-004-011-2019	30%	20%			5% del valor de la oferta
CONVOCATORIA PÚBLICA 019-2021	20%	10%	20%	5% del valor del contrato	5% del valor de la oferta
INVITACION PÚBLICA CON-BOG-001-2022					
PAD-BDC-IP-001-2022	20%	10%	20%	100% del valor del contrato	5% del valor de la oferta
SED-LP-DCCEE-096-2013	20%	10%	20%	100% del valor del contrato	5% del valor del contrato

C. Comparativa de indicadores financieros en otros procesos similares

No. Proceso	Entidad	Indicador de Liquididad	Indicador de Endeudamiento	Razón Cobertura de intereses	Rentab. del patrimonio	Rentab. del activo	Capital de trabajo
SCRD-LP-004-011-2019	SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE	1,3	0,7	1,5	0,02	0,01	
CONVOCATORIA PÚBLICA 019-2021	UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE	1,2	0,7	1,1			10%

No. Proceso	Entidad	Indicador de Liquididad	Indicador de Endeudamiento	Razón Cobertura de intereses	Rentab. del patrimonio	Rentab. del activo	Capital de trabajo
	DE CALDAS						
INVITACION PÚBLICA CON-BOG-001-2022	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	1,5	0,6	1,4	2,7	1,4	20%
PAD-BDC-IP-001-2022	EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA DC	1,3	0,65	1,2	0	0	25%
SED-LP-DCCEE-096-2013	SECRETARÍA DE EDUCACIÓN	1,3	0,65	NA	NA	NA	NA

D. Comparativa de Experiencias solicitadas en otros procesos similares.

No. Proceso	Entidad	Experiencia general y específica	Equipo de trabajo
SCRD-LP-004-011-2019	SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE	El proponente deberá acreditar experiencia de hasta TRES (3) contratos registrados y en firme en el RUP, ejecutados con anterioridad a la fecha de cierre del presente proceso de selección, celebrados con entidades públicas o privadas, y que cumplan con mínimo tres (3) de los siguientes Códigos del Clasificador de Bienes y Servicios hasta el tercer nivel: 72111100, 72121400, 72141300, 72152600, 72152900, 72153100, 81101500, CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES NUEVAS. Hasta DOS (2) contratos o proyectos	EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO 1. Un Director de Obra, Ingeniero Civil o Arquitecto debidamente titulado y matriculado, con mínimo veinte (20) años de ejercicio profesional y mínimo quince (15) años de experiencia específica en la Dirección de obras

No. Proceso	Entidad	Experiencia general y específica	Equipo de trabajo
		<p>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 10.500 m2 de área construida cubierta.</p> <p>CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA O GERENCIA DE OBRA: Hasta DOS (2) contratos o proyectos, cuyo objeto o alcance o actividades principales correspondan a la construcción de edificaciones nuevas o de restauración, bajo la modalidad Administración delegada o Gerencia de obra. La sumatoria de la experiencia acreditada en este numeral deberá ser por un valor igual o superior al 100% del VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO OFICIAL, según presupuesto, expresado en SMMLV, es decir, por un valor de mínimo de 88.393 SMMLV.</p>	<p>de edificaciones o en la Gerencia de Obra de edificaciones.</p> <p>2. Un Residente de Estructura, Ingeniero Civil debidamente titulado y matriculado, con mínimo diez (10) años de ejercicio profesional y mínimo seis (6) años de experiencia específica en la dirección de obras</p> <p>3. Un Residente Administrativo, Ingeniero Civil o Arquitecto debidamente titulado y matriculado, con mínimo siete (7) años de ejercicio profesional y mínimo cinco (5) años de experiencia específica en la dirección de obra de edificaciones o residencia administrativa de obras de edificaciones o residencia de obra de edificaciones</p> <p>4. Un Residente SISOMA, Técnico o Tecnólogo en Seguridad Industrial y Salud Ocupacional con Licencia y</p>

No. Proceso	Entidad	Experiencia general y específica	Equipo de trabajo
			experiencia mínimo de siete (7) años, Experiencia como Brigadista/residente SISOMA/inspector SISOMA/ Coordinador SISOMA, en construcción de edificaciones. Demostrar un tiempo de vinculación en calidad de residente de obra SISOMA por contrato
CONVOCATORIA PÚBLICA 019-2021	UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS	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: 72111100, 72121400, 72141300, 72153100, 81101500. Para acreditar la experiencia el proponente deberá relacionar en el ANEXO 5. EXPERIENCIA ESPECÍFICA así: Número máximo de certificaciones a solicitar para experiencia específica: 4. CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES NUEVAS. El proponente deberá acreditar la experiencia mínima habilitante con máximo 2 (dos) contratos donde el objeto o alcance esté relacionado con la Construcción de edificaciones nuevas, cuyo grupo de ocupación corresponda a la clasificación de acuerdo con el Título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en los siguientes numerales: K.2.3.3 SUBGRUPO DE	EQUIPO MÍNIMO HABILITANTE. DIRECTOR DE OBRA- Ingeniero civil o arquitecto. Debidamente titulado y matriculado con mínimo diez (10) años de ejercicio. EE Mínimo siete (7) años de experiencia específica en la Dirección de obras de edificaciones o en la Gerencia de Obra de edificaciones. COORDINADOR DE OBRA. Profesional. EG 8 años. EE 5 años, El profesional deberá acreditar Experiencia en la ejecución de proyectos y/o

No. Proceso	Entidad	Experiencia general y específica	Equipo de trabajo
		<p>OCUPACION DE BIENES Y PRODUCTO (C-2), Centros comerciales K.2.6.3 SUBGRUPO DE OCUPACION INSTITUCIONAL DE SALUD O INCAPACIDAD. • Hospitales • Clínicas K 2.6.4 – SUBGRUPO DE OCUPACION INSTITUCIONAL DE EDUCACIÓN. • Universidades • Colegios • Centros de educación SUBGRUPO DE OCUPACIÓN RESIDENCIAL HOTELES • HOTELES K.2.6 I - INSTITUCIONAL • ReclusiónK.2.7 L – LUGARES DE REUNIÓN • Sociales y recreativos • Culturales Hasta DOS (2) contratos o proyectos 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>CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA O GESTIÓN DE OBRA: El proponente además deberá acreditar la experiencia mínima habilitante con hasta TRES (3) contratos o proyectos, cuyo objeto o alcance o actividades principales correspondan a la construcción de edificaciones nuevas o de restauración, bajo la modalidad Administración delegada o GESTIÓN de obra. La sumatoria de la experiencia acreditada en este numeral deberá ser por un valor igual o superior al 100% del VALOR TOTAL DE LOS HONORARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA, según presupuesto, expresado en SMMLV, es decir, por un valor de mínimo de 9358,57 SMMLV.</p>	<p>obras en metodología BIM de dos (2) proyectos. RESIDENTE DE OBRA. ingeniero civil. EG 5 años. EE Mínimo tres (3) años de experiencia específica en la Dirección de obra de edificaciones o Residencia de obras de edificaciones o en la Dirección de obras de edificaciones en estructura o Residencia de obra RESIDENTE DE OBRA. Arquitecto. EG 5 años. Mínimo tres (3) años de experiencia específica en la Dirección de obra de edificaciones o Residencia de obras de edificaciones o en la Dirección de obras. EQUIPO MÍNIMO REQUERIDO Asesor estructural Asesor cimentaciones profundas Asesor redes eléctricas Asesor redes hidrosanitarias Asesor jurídico y</p>

No. Proceso	Entidad	Experiencia general y específica	Equipo de trabajo
			laboral. Profesional costos y presupuestos Asesor tránsito SISO Asesor BIM Contador Profesional social Auxiliar de ingeniería Inspector de redes técnicas Inspector de obra
INVITACION PÚBLICA CON-BOG-001-2022	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	<p>El oferente con su oferta deberá presentar y acreditar la ejecución de máximo 5 contratos de obra , cuya sumatoria del valor ejecutado sea igual o superior al valor de la disponibilidad presupuestal expresada en SMLV. Grupo III - Edificaciones de atención a la comunidad o IV - Edificaciones indispensables A.2.5.1.nsr-10. Uno de los contratos de obra civil presentados dentro de los mencionados deberá ser bajo la modalidad de Administración Delegada o Gerencia de Obra</p>	DIRECTOR DE LA OBRA- Arquitecto o ingeniero civil. Posgrado. EG 15 años.EE 4 proyectos de construcción de edificaciones que se hayan ejecutado en los últimos 10 años. Dos de los proyectos deberán sumar un área total por lo menos de 5.000 m2 y edificaciones del grupo II y del Grupo III Y GRUPO iv NSR 10. Por lo menos 1 en cimentaciones profundas y por lo menos 1 deberá ser por administración delegada. COORDINADOR DE OBRA- Arquitecto o ingeniero. EG 10 AÑOS Y EE. Deberá acreditar 3

No. Proceso	Entidad	Experiencia general y específica	Equipo de trabajo
			proyectos ejecutados en los últimos 10 años- RESIDENTE DE ARQUITECTURA. Arquitecto. EG 8 AÑOS. EE 3 Proyectos RESIDENTE DE INGENIERIA DE OBRA. Ingeniero civil EG 8 AÑOS. EE 3 Proyectos RESIDENTE AMBIENTAL AUXILIAR DE INGENIERIA RESIDENTE SISO ALMACENISTA INSPECTOR DE OBRA INSPECTOR DE REDES ELECTRICAS INSPECTOR DE REDES HIDRÁULICAS INSPECTOS DE REDES HIDROSANITARIAS CONTADOR RESIDENTE ADMINISTRATIVO SECRETARIA O AUXILIAR CONTABLE ASESOR DE ESTRUCTURAS, ASESOR DE GEOTECNIA, ASESOR DE REDES ELECTRICAS, ASESOR

No. Proceso	Entidad	Experiencia general y específica	Equipo de trabajo
			HIDROSANITARIO, ASESOR EQUIPO MECÁNICOS, ASESOR JURÍDICO LABORAL, ASESOR DE COSTOS
PAD-BDC-IP-001-2022	EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA DC	<p>EXPERIENCIA MINIMA HABILITANTES RESTAURACIÓN O REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE EDIFICACIONES El proponente deberá acreditar la experiencia mínima habilitante con máximo 3 (TRES) contratos donde el objeto o alcance esté relacionado con la restauración o reforzamiento estructural en inmuebles catalogados como Bienes de Interés Cultural (BIC), que sumen en su conjunto una cantidad mínima de 9.000 m2 de área construida.</p> <p>CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA: El proponente además deberá acreditar la experiencia mínima habilitante con hasta DOS (2) contratos cuyo objeto o alcance o actividades principales correspondan a la construcción de edificaciones nuevas o de restauración, bajo la modalidad Administración delegada. La sumatoria de la experiencia acreditada en este numeral deberá ser por un valor igual o superior al 100% del VALOR TOTAL DE LOS HONORARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA, según presupuesto, expresado en SMMLV, es decir, por un valor de mínimo de 7980,89 SMMLV.</p>	<p>DIRECTOR DE OBRA- Ingeniero Civil o Arquitecto Experiencia general. Debidamente titulado y matriculado con mínimo doce (12) años de ejercicio profesional lo cual acreditará allegando Certificado de la matrícula profesional con no más de treinta (30) días de expedición. Posgrado Restauración y Conservación del Patrimonio Arquitectónico. Mínimo siete (7) años de experiencia específica en la Dirección y/o Gerencia de obras de restauración y/o reforzamiento estructural en edificaciones catalogadas como Bienes de Interés Cultural. RESIDENTE DE</p>

No. Proceso	Entidad	Experiencia general y específica	Equipo de trabajo
			<p>OBRA. Arquitecto, posgrado EG 6 años. EE 3 proyectos.</p> <p>EQUIPO MINIMO REQUERIDO</p> <p>Director administrativo</p> <p>Especialista residente en estructuras</p> <p>Especialista residente Cimentaciones</p> <p>Especialista residente en Redes Eléctricas y Telecomunicaciones.</p> <p>Especialista residente Redes Hidrosanitarias, Gas y Red Contra incendios</p> <p>Especialista residente quipos Mecánicos</p> <p>Especialista Jurídico y Laboral Profesional en Costos, programación y Presupuestos</p> <p>Profesional Social de Obra</p> <p>Profesional Social de Apoyo</p> <p>Profesional Ambiental Residente Seguridad Industrial Profesional tránsito</p> <p>Contador</p> <p>Almacenista</p> <p>Inspector de Obra</p>

No. Proceso	Entidad	Experiencia general y específica	Equipo de trabajo
			(x2) Inspector de Redes Técnicas Auxiliar de Ingeniería (apoyo a residentes) Auxiliar de Arquitectura (apoyo a residentes) Topógrafo
SED-LP-DCCEE-096-2013	SECRETARÍA DE EDUCACIÓN	El proponente o en su conjunto los integrantes del consorcio o unión temporal, deberá(n) registrar a la fecha de presentación de su oferta, mínimo DIEZ (10) años de EXPERIENCIA PROBABLE, como CONSTRUCTOR, acreditada con el certificado de inscripción, clasificación y calificación en el Registro Único de Proponentes, expedido por la Cámara de Comercio de su jurisdicción. Para el caso de propuestas presentadas en Consorcio o Unión Temporal, cada uno de los integrantes de la propuesta asociativa, deberá registrar a la fecha de presentación de la oferta, mínimo CUATRO (4) años de EXPERIENCIA PROBABLE como CONSTRUCTOR. El proponente deberá acreditar que cuenta con experiencia específica en CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS DE CONTENCIÓN EN CONCRETO REFORZADO. Lo anterior deberá acreditarse mediante la presentación de máximo CUATRO (4) CERTIFICACIONES DE CUATRO (4) CONTRATOS DE OBRA DIFERENTES, suscritos, ejecutados y terminados dentro de los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección.	Director de Obra: Ingeniero Civil o Arquitecto y Ocho (8) Años de experiencia. Residente de Obra – Terminación: Ingeniero Civil o Constructor en Ingeniería y Arquitectura y Seis (6) Años de experiencia. Residente de Obra – Mitigación: Ingeniero Civil y Seis (6) Años de experiencia. Especialista Estructural: Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Estructuras y Cuatro (4) Años de experiencia. Especialista en Geotecnia: Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Geotecnia y Cuatro (4) Años de experiencia.

No. Proceso	Entidad	Experiencia general y específica	Equipo de trabajo
		<p>El proponente deberá acreditar que cuenta con experiencia específica en CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIOÓN DE ESTRUCTURAS DE CONTENCIÓN EN CONCRETO REFORZADO. Lo anterior deberá acreditarse mediante la presentación de máximo CUATRO (4) CERTIFICACIONES DE CUATRO (4) CONTRATOS DE OBRA DIFERENTES, suscritos, ejecutados y terminados dentro de los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección</p>	<p>Especialista Hidráulico: Ingeniero Sanitario o Ingeniero Civil con estudios de posgrado Hidráulica o Recursos Hídricos y Cuatro (4) Años de experiencia. Especialista Eléctrico: Ingeniero Eléctrico o Electricista y Cuatro (4) Años de experiencia. Especialista Ambiental: Ingeniero Ambiental o Ingeniero civil con estudios de posgrado en el área ambiental y Cuatro (4) Años de experiencia. Profesional en Seguridad Industrial: Profesional en Ingeniería o Administración, o Salud Ocupacional y Cuatro (4) Años de experiencia. Profesional en Trabajo Social: Trabajador(a) social y Cuatro (4) Años de experiencia. Profesional de Apoyo: Ingeniero Civil o Constructor en Ingeniería y</p>

No. Proceso	Entidad	Experiencia general y específica	Equipo de trabajo
			Arquitectura y Cuatro (4) Años de experiencia.

E. Comparativa de formas de pagos establecidas en otros procesos similares.

No. Proceso	Entidad	Formas de pago establecidas
SCRD-LP-004-011-2019	SECRETARÍA DE CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE	El valor de los honorarios del Administrador Delegado se cancelará mensualmente de manera proporcional según el porcentaje ofertado sobre los cortes de avance de obra realizada por los proveedores de bienes y servicios, previa presentación del informe mensual de avance con sus respectivos soportes, aprobado por parte del Interventor siguiendo lo establecido el Manual de Procedimientos y Atribuciones
CONVOCATORIA PUBLICA 019-2021	UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	PRIMER PAGO PARCIAL Un primer desembolso al encargo fiduciario correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, previa entrega y aprobación de los documentos descritos en las obligaciones específicas del contratista antes del inicio de la obra (Planes, programas y aspectos administrativos del proyecto). (Presentación de factura). SIGUIENTES PAGOS PARCIALES Los siguientes desembolsos al encargo fiduciario se realizarán correspondientes al valor del flujo de caja trimestral definidos y aprobados por el comité de compras y contrataciones que permita la continuidad de la obra. PAGO FINAL LIQUIDACIÓN Un desembolso final correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato a la entrega final de la obra con dotación. Entrega de acta de recibo a satisfacción por parte del Supervisor del contrato y el Interventor.
INVITACION PÚBLICA CON-BOG-001-2022	UNIVERSIDAD NACIONAL COLOMBIA DE	El 90%de los gastos reembolsables ofertados, se realizaran con pagos mensuales. El 10% deberá estar soportados obre la proyección de las liquidaciones. Los Honorarios del contratista administrador delegado se pagarán proporcionalmente a la legalización de inversión

No. Proceso	Entidad	Formas de pago establecidas
		del fondo rotatorio, hasta completar hasta el 80%del valor de los honorarios, el ultimo pago , del 20%se pagará una vez aprobada y suscrita el acta de liquidación.
PAD-BDC-IP-001-2022	EMPRESA DE RENOVIACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA DC	<p>PRIMER PAGO PARCIAL Un primer desembolso como anticipo al encargo fiduciario correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, previa entrega y aprobación de los documentos descritos en las obligaciones específicas del contratista antes del inicio de la obra (Planes, programas y aspectos administrativos del proyecto). (Cuenta de cobro o documento equivalente)</p> <p>SIGUIENTES PAGOS PARCIALES Los siguientes desembolsos al encargo fiduciario se realizarán correspondientes al valor del flujo de caja trimestral definidos y aprobados por el comité de compras y contrataciones que permita la continuidad de la obra.</p> <p>PAGO FINAL LIQUIDACIÓN Un desembolso final correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato a la entrega final de la obra. Entrega de acta de recibo a satisfacción por parte del Interventor del contrato y representante designado por la ERU</p> <p>El desembolso de los honorarios al administrador delegado se realizará de los recursos del encargo fiduciario y se pagará proporcional al avance mensual de ejecución de la obra.</p>
SED-LP-DCCEE-096-2013	SECRETARÍA DE EDUCACIÓN	<p>OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS: La SED pagará el 100% valor total de esta etapa, previa obtención y tramite de licencias y permisos.</p> <p>ETAPA DE OBRA: LA SED pagará al contratista el valor por el cual le fue adjudicado el contrato para la etapa de obra, por el sistema de precios unitarios sin formula de reajuste, así:</p> <p>Mensualmente, hasta el NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor total de las respectivas actas mensuales de obra ejecutada.</p> <p>EL saldo correspondiente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato, se cancelará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma y aprobación del acta de liquidación final de obra y del contrato.</p>

F. Comparativa de formas de evaluación en otros procesos similares.

No. Proceso	Entidad	Formas de Evaluación establecidas
SCRD-LP-004-011-2019	SECRETARÍA DE CULTURA Y RECREACIÓN DEPORTE	<p>CALIDAD / TÉCNICO Sistema de monitoreo y seguimiento a la construcción 490</p> <p>b. FACTOR ECONÓMICO Evaluación propuesta económica 400</p> <p>c. TRABAJADORES EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Proponentes con trabajadores con discapacidad según lo establecido en el Decreto 392 de 2018 - 10</p> <p>d. APOYO INDUSTRIA NACIONAL Protección a la Industria Nacional 100</p>
CONVOCATORIA PUBLICA 019-2021	UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	<p>PUNTAJE ASPECTOS TECNICOS</p> <p>A. CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES NUEVAS (20 Puntos)</p> <p>B. ACTUALIZACIÓN Y USO EN OBRA DEL MODELO BIM (20 Puntos)</p> <p>C. EXPERIENCIA DIRECTOR DE OBRA EN ADMINISTRACIÓN DELEGADA (9 Puntos)</p> <p>OFERTA ECONOMICA 40 PUNTOS</p> <p>PROTECCIÓN A LA INDUSTRIA NACIONAL 10 PUNTOS</p> <p>FACTOR DE DISCAPACIDAD 1 PUNTO</p> <p>TOTAL 100 PUNTOS</p>
INVITACION PÚBLICA CON-BOG-001-2022	UNIVERSIDAD NACIONAL COLOMBIA DE	<p>EXPERIENCIA TÉCNICA ESPECÍFICA- 400 Se deberán presentar los 5 contratos de obra cuyo objeto incluya gerencia o construcción de obra nueva de más de 5.000 m2 de edificaciones grupo III o IV. Se asignarán los puntos de la siguiente manera.</p> <p>1. 200 PUNTOS al proponente que presente el mayor valor certificado en la experiencia especifica en SMLV. y a los demás se le asignarán los puntos que correspondan aplicando la regla de tres.</p> <p>2. 100 PUNTOS. si por lo menos es uno delos contratos presentados demuestre cimentaciones profundas en pilotes barretes o pantallas de mínimo 26 m de profundidad.</p> <p>3. 100 PUNTOS si por lo menos en uno de los contratos presentados demuestre el suministro e instalación de estructura metálica de mínimo 400 toneladas.</p> <p>OFERTA ECONÓMICA- 600 PUNTOS</p>
PAD-BDC-IP-001-2022	EMPRESA DE RENOVACION Y	EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE

No. Proceso	Entidad	Formas de Evaluación establecidas
	DESARROLLO URBANO DE BOGOTA DC	REQUERIDA. Se otorgará el mayor puntaje a los proponentes que demuestren tener mayor experiencia adicional a la mínima habilitante requerida en el presente proceso, con máximo dos (2) contratos de restauración y/o reforzamiento estructural en inmuebles catalogados como Bienes de Interés Cultural, cuyo objeto contemple un área construida cuya sumatoria en área sea de 14.000 m2 • ENTRE CERO (0) Y SETENTA (70) PUNTOS: Para contratos cuya sumatoria en áreas se encuentre entre 9.000 m2 y hasta 14.000 m2 se asignará un valor proporcional, de acuerdo con la siguiente formula: Puntaje = $(m2 \text{ acreditados} - 9.000 \text{ m}2) * (70 / 9.000 \text{ m}2)$ • SETENTA (70) PUNTOS: para contratos cuya sumatoria en áreas sea mayor a 14.000 m2. OFERTA ECONÓMICA. 20 puntos INCENTIVO EMPRENDIMIENTO Y/O EMPRESAS DE MUJERES. 0,25 puntos APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL 10 puntos
SED-LP-DCCEE-096-2013	SECRETARÍA DE EDUCACIÓN	PONDERACIÓN DE CALIDAD 10 Puntos INCENTIVO COMPONENTE COLOMBIANO 10 Puntos CALIFICACIÓN ECONÓMICA: -VALOR TOTAL COSTO DIRECTO 40 Puntos -VALOR TOTAL A.I.U. 40 Puntos TOTAL 100 Puntos

En resumen, los procesos de selección analizados evidencian que la mayoría fueron desarrollados bajo la modalidad de Licitación pública, con un tiempo de ejecución superior a 20 meses. No obstante, el proceso que da continuidad al contrato inconcluso de obra del colegio María Cano, tuvo un tiempo de duración de siete (7) meses. Las empresas interesadas se presentaron de manera individual o en conformación de una estructura plural.

Ahora bien, frente a las garantías, tres de los procesos analizados tienen en común la exigencia de seguros de cumplimiento, pago de salarios y responsabilidad extracontractual; en cambio, las garantías relacionadas con la estabilidad y calidad de la obra, seguro todo riesgo, calidad y correcto funcionamiento de los bienes y calidad de servicio, fueron las menos comunes.

Con relación a la capacidad financiera exigida, en los cinco (5) procesos contractuales similares analizados, se evidencia el cumplimiento de los indicadores de liquidez, de endeudamiento y cobertura de interés, con un índice frecuente de 1.3, 0.70, respectivamente, y un promedio de 1.3 para el indicador de cobertura de interés. Además, para los indicadores de capacidad organizacional, tres (3) de los cinco (5) procesos revisados, exigen el cumplimiento de los

indicadores de rentabilidad del patrimonio con un promedio de 0.9 y rentabilidad del activo del 0,47. Sin embargo, para el proceso del contrato inconcluso exigió, además indicadores como: Relación Patrimonial, Indicador de Riesgo y una verificación de capacidad residual.

Por otra parte, frente a la experiencia, la mayoría de los procesos analizados, exigieron en promedio tres (3) a cuatro (4) contratos relacionados con obras de construcción nuevas. No obstante, dentro de los criterios específicos, se solicitaron en promedio dos (2) contratos de administraciones delegadas que cumplieran con los topes sumatorios del 100 por ciento del valor de la administración delegada establecida en cada proceso.

Respecto al equipo de trabajo, en promedio se exigieron más de 15 profesionales, de hecho, como factor común, al director de la obra le solicitaron tener como mínimo, 15 años de experiencia general y mínimo acreditar tres (3) contratos relacionados con experiencia específica como director de obra, pero no necesariamente bajo la figura de administración delegada.

Finalmente, con relación a los criterios de evaluación, el denominador común fue el factor técnico y la experiencia adicional específica del proponente. No obstante, para el proceso desarrollado por la Universidad Nacional, el criterio de evaluación fue la oferta económica.

Contrataciones del sector privado bajo la figura de administración delegada

Una posterior revisión de la información y como resultado de un acercamiento con el mercado, se identificaron varios proyectos ejecutados en el sector privado y bajo la figura de Administración Delegada desde el año 1974 hasta la fecha. A continuación, se especifican algunos de ellos, las áreas y sus contratistas.

Tabla 6. Muestra de obras por administración delegada según sector económico.

SECTOR	TOTAL	PARTICIPACION
EDUCATIVO	57	10,1%
SALUD	40	7,1%
OFICINA	40	7,1%
INSTITUCIONAL	28	5,0%
COMERCIAL	24	4,3%
COMERCIAL- CENTRO COMERCIAL	22	3,9%
ADMINISTRATIVO	1	0,2%
EDIFICACIONES	1	0,2%
OTROS USOS	349	62,1%
TOTAL OBRAS	562	100%

Esta información fue tomada de fuentes de internet y a través de contacto electrónico con algunas empresas del sector, el cual, permitió la identificación de 562 obras por Administración Delegada que serán base de información para el presente análisis.

Como se observa, en la tabla anterior, de las 562 obras realizadas por Administración Delegada, el 10,1% son obras relacionadas con el sector educativo, 7,1% sector salud y 7,1% edificaciones de oficina. Adicionalmente, se observa que, la gran proporción se concentra en otros usos, con

el 62,1%, y que corresponden a obras por Administración Delegada de viviendas, apartamentos y obras industriales, principalmente.

De ahora en adelante, se analizarán las obras de los sectores identificados afines a nuestra necesidad de abastecimiento.

En efecto, las principales entidades o empresas identificadas por cantidad de proyectos como contratantes de obras por Administración Delegada son:

- COMPENSAR- 12 OBRAS
- UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA- MEDELLIN- 8 OBRAS
- FUNDACIÓN CARDIO INFANTIL 8 OBRAS
- OSPINAS & CIA S.A. 5 OBRAS
- INPEC 4 OBRAS
- UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE AQUINO 4 OBRAS
- COLEGIO ANGLO COLOMBIANO 4 OBRAS
- UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA 4 OBRAS
- HORIZONS INSTITUTE 3 OBRAS
- BANCOLOMBIA 3 OBRAS
- BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO 3 OBRAS
- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ 3 OBRAS
- COLEGIO LOS NOGALES 2 OBRAS

Adicionalmente, según la consulta, es importante resaltar lo siguiente:

- La firma OSPINAS & CIA S.A. ocupa en primer lugar en materia de contrataciones de obra por Administración Delegada con \$541.157.485.893 en la sumatoria de todos los proyectos identificados.
- La firma INVERSIONES Y LOCALES DEL SUR S.A.S ha tenido un gasto de contratación de obras por Administración Delegada de \$242.049.436.365,00 en la sumatoria de todos los proyectos identificados
- La firma ALDEA PROYECTOS SA ha tenido un gasto de contratación de obras por Administración Delegada de \$227.191.421.067,00 en la sumatoria de todos los proyectos identificados.
- La UNIVERSIDAD DE LA SABANA ha tenido un gasto de contratación de obras por Administración Delegada de \$138.945.540.660,00 en la sumatoria de todos los proyectos identificados.
- La firma FUNDACIÓN CARDIO INFANTIL ha tenido un gasto de contratación de obras por Administración Delegada de \$126.477.102.705,00 en la sumatoria de todos los proyectos identificados.
- La CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR ha tenido un gasto de contratación de obras por Administración Delegada de \$106.705.362.296,00 en la sumatoria de todos los proyectos identificados.
- La UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA ha tenido un gasto de contratación de obras por Administración Delegada de \$102.177.382.075,00 en la sumatoria de todos los proyectos identificados.

Las cinco principales obras ejecutadas por Administración Delegada en estos campos de estudio y por cuantía son:

- Construcción del CENTRO COMERCIAL PARQUE ALEGRA En la ciudad de Barranquilla con una cuantía de \$294.209.763.585 donde el contratante fue OSPINAS & CIA S.A y el contratista CONSTRUCTURA PARQUE CENTRAL. Año 2022.
- Diseño y construcción del Centro Comercial MAYORCA MEGAPLAZA, el cual consta de urbanismo y la torre comercial, por una cuantía de \$242.049.436.365. La empresa contratante fue INVERSIONES Y LOCALES DEL SUR S.A.S y el contratista fue CONVEL SAS. Año 2018.
- AMÉRICA CENTRO DE NEGOCIOS: 8 sotanos, HUELLA CENTRO COMERCIAL y torre 1 - BOGOTA D.C por una cuantía de \$227.191.421.067. La empresa contratante fue ALDEA PROYECTOS S.A. y el contratista fue CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL. Año 2020.
- EDIFICIO AD PORTAS de la UNIVERSIDAD DE LA SABANA por una cuantía de \$138.945.540.660, en el cual, el contratante fue UNIVERSIDAD DE LA SABANA y el contratista CONSTRUCTORA OBREVAL. Año 2018.
- Construcción de la primera etapa del proyecto PLAZA BOCAGRANDE (CENTRO COMERCIAL) por una cuantía de \$117.230.640.000. Empresa contratante OSPINAS & CIA S.A. y el contratista CONSTRUCTURA PARQUE CENTRAL. Año 2014.

5- ANÁLISIS DE LA OFERTA

El estudio de la oferta permitirá conocer quien o quienes ofrecen este bien o servicio en el mercado, y además permite conocer, en qué condiciones de entrega y distribución se desarrollan, entre otros aspectos. Las características por identificar en el mercado son, entre otras, son: el tamaño empresarial, la ubicación, los esquemas de producción y capacidad financiera.

Según la búsqueda realizada por la Empresa, se logró identificar 52 empresas que su objeto social está relacionado con la prestación de servicios por Administración Delegada en obras de construcción, tal como se evidencia a continuación:

Tabla 7. Empresas del sector de la construcción de edificaciones bajo la figura de Administración Delegada

N°	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	NIT	CORREO	TELÉFONO	DPTO
1	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S	860058070	licitaciones@constructoracolpatria.com, LiseteK.Barrera@construct oracolpatria.com	6439080	BOGOTÁ
2	CONTEIN SAS	860090819	licipublicas@contein.com.c ocontein@contein.com.co	7436158	BOGOTÁ
3	VARELA, FIORELLI y COMPAÑIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	800133562	LICITACIONES@VARELAF IORELLI.COM	6122840	BOGOTÁ
4	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.	800093117	licitaciones@arquitecturayc oncreto.com	3123618	ANTIOQUI A
5	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.	890901110	administradorsecop@conco ncreto.com, orivas@concreto.com	4- 4025700	ANTIOQUI A

N°	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	NIT	CORREO	TELÉFONO	DPTO
6	CONINSA S.A.S.	890911431	licitacionescpp@coninsa.co	(4)5116199	ANTIOQUIA
7	HORMIGON REFORZADO SAS	860090486	hrojas@hormigonreforzado.com	7550407	BOGOTÁ
8	CONSTRUCTORA AMCO LTDA	860039348	constructoraamcoltda@gmail.com	2566958	BOGOTÁ
9	AMR CONSTRUCCIONES SAS	830072325	licitaciones@amr.com.co	6369056	BOGOTÁ
10	CONSTRUCTORA KONSTRUKTEK SAS	900125860	konstrukteksas@gmail.com	8054557	BOGOTÁ
11	CONSTRUCTORA JG & A SAS	800036356	CONSORCIOEDIFICAR@GMAIL.COM	2820305	BOGOTÁ
12	LAM CONSTRUCCIONES S.A.S	900356860	jairo.villamizar@lamconstrucciones.com	3212344477	BOGOTÁ
13	ARQUITECTOS CONSTRUCTORES E INTERVENTORES SAS	860400572	CONSORCIOEDIFICAR@GMAIL.COM	3115165296	BOGOTÁ
14	CONSTRUCTORA OBREVAL S A	860509527	j.gomez@obreval.com, m.alvarez@obreval.com , gerencia100@obreval.com	3382688	BOGOTÁ
15	CÁLCULO Y CONSTRUCCIONES S.A.S	801002376	info@calculoyconstrucciones.com	5604850	ANTIOQUIA
16	CAIA INGENIERIA SAS	9000211572	info@caiaingenieria.com	3002162406	BOGOTÁ
17	URBANISCOM S.A.S	830008233	URBANISCOMLICITA@YAHOO.COM	6050544	BOGOTÁ
18	ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S A	890904815	otarazona@aia.com.co, dlopez@aia.com.co	2664400	BOGOTÁ
19	MENSULA S.A.	800027617	lauraalzate@mensulaingenieros.com , ligiamesa@mensulaingenieros.com	8055676	BOGOTÁ
20	CIVILCO CONSTRUCCIONES SAS	9014707105	luzmarina.herazo@civilco.com.co	3002959356	BOGOTÁ
21	SAINC INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.	890311243	patricia.garzon@sainc.co	5724852919	VALLE
22	ORGANIZACIÓN LUIS FERNANDO ROMERO SANDOVAL INGENIEROS SAS	8220060848	obrasciviles1998@hotmail.com	6632533	META

N°	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	NIT	CORREO	TELÉFONO	DPTO
23	SRC INGENIEROS CIVILES SA	9002706968	jramirez@praxa.com.co	7435262	BOGOTÁ
24	PRAXA CONSTRUCCIONES S.A.S	8605355473	licitaciones@praxa.com.co	6017435262	BOGOTÁ
25	CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL SA	8000282064	corporativo@cpc.com.co , Pcorrea@cpc.com.co , ccuberos@cpc.com.co	6399000	BOGOTÁ
26	CONSTRUCTURA LANDA SAS	8002067234	constructora@landa.com.co	7442360	BOGOTÁ
27	CONVEL SAS	8909050226	astrygaleano@convel.co	6043508866	ANTIOQUIA
28	ARQUITECTURA CIVIL SAS	8010042326	gerencia@arquitecturacivil.com, gerencia2@arquitecturacivil.com	311.3580986 y 314.6828273	BOGOTÁ
29	CONSTRUCTORA EXPERTA SAS	830000135	mauricio@constructoraexperta.com	3124355196	BOGOTÁ
30	CONSTRUCTORA 360 S.A.S	9004754385	constructora3.60stamarta@gmail.com	3017216744	BOGOTÁ
31	CONSTRUCCIONES LRP SAS	9007032933	Hmartinez589@gmail.com	3203439572	BOGOTÁ
32	ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.	8600676971		6010404	BOGOTÁ
33	EMV CONSTRUCTURA SAS	9001231262	coordinadoraadministrativa@emvconstructora.com	3134184864	BOGOTÁ
34	PRABYC INGENIEROS SAS	8001731557	licitaciones@prabyc.com.co , Prabyc@prabyc.com.co	6016445700	BOGOTÁ
35	URBANIZAR SAS	8903329688		3155508357	BOGOTÁ
36	PROYECTOS MONTAJES Y CONSTRUCCIONES S A PROMOCON S A	8000957505	dcomercial@promocon.net	3132527775	BOGOTÁ
37	PROJECT CONSTRUCCIONES SAS	9005259113	contacto@projectconstrucciones.com	318 340 3994	BOGOTÁ
38	CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A.	8600037097	sabotero@cusego.co	6013211590	BOGOTÁ
39	CONSTRUSAR SA	8920029855	UNIDADOFERTAS@CONSTRUSAR.COM	3173723426	VILLAVICENCIO
40	RYC SOLUCIONES Y PROYECTOS SAS	9008470738	rycsolucionesyproyectos@gmail.com	3007631812	BOGOTÁ

N°	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	NIT	CORREO	TELÉFONO	DPTO
41	ARCELEC S.A.S	900024950	NOTIFICACIONES@ARCELEC.COM	3214924742-7427513	BOGOTÁ
42	EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES L C S A S	900693088	info@vortika.co	(6)7459933-3183474324	ARMENIA
43	CONSTRUCTORA GOMEZ ASOCIADOS S.A.S.	800214137	info@zinerco.com	(604) 444 27 77	ENVIGADO
44	CONSTRUCCIONES ISARCO SAS	8605280925	info@isarco.com.co	6014864911	BOGOTÁ
45	ILAR CONSTRUCCIONES SAS	9012436666	ventas@ilarconstrucciones.com.co	3187532897	BOGOTÁ
46	CYG INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S A S	8001409591	info@cyg.com.co	(+57) 601 6401500	BOGOTÁ
47	CNV CONSTRUCCIONES SAS	800109273	INFOBOGOTA@CNV.COM.CO	+57 313 8678623	BOGOTÁ
48	TOTAL SAS	860058470	totalingenieros@gmail.com	2497712	BOGOTÁ
49	CONTACTO ARQUITECTURA SAS	9002413637	info@contactoarquitectura.com	310 396 4693	MEDELLIN
50	CONSTRUCCIONES KYOTO SAS	8300454480		6016945885	BOGOTÁ
51	PAYC SAS	8600770991	info@payc.co	601 325 65 00	BOGOTÁ
52	CONSTRUCTORA G.C.G SAS	8301074194	ventas@constructoragcg.com	1) 432 2450- (57) 315 354 0597	BOGOTÁ

Fuente. Elaboración propia

Análisis de proveedores para el requisito habilitante

Como requisito habilitante del presente proceso, la empresa definió que los proveedores a participar deben acreditar en máximo tres certificaciones de contrato haber ejecutado obras por Administración Delegada que sumen más de 6.500 m². En este orden de ideas, según la base de datos descrita anteriormente, se establece el siguiente análisis:

- La firma **CONVEL SAS** ejecutó en 2009 por Administración Delegada, la Construcción y dotación de la segunda etapa del DESARROLLO CONSTRUCTIVO MANZANA LIÉVANO de la ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ de 19.700 m².
- La firma **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS** ejecutó en el 2010 por Administración Delegada, la construcción de un edificio de 17 pisos en concreto a la vista – BAHÍA LOFT en la ciudad de Santa Marta de 7.728 m².
- La firma **CONSTRUCTORA OBREVAL** ejecutó en 2015 por Administración Delegada, la construcción de la EDIFICACIÓN AD PORTAS para LA UNIVERSIDAD DE LA SABANA de 32.621 m².

- El **CONSORCIO VAC - VALERA FIHOLL** ejecutó en 2011 por Administración Delegada, la construcción de una UNIDAD HOSPITALARIA PAJARITO en la ciudad de Medellín de 8.266 m².
- La firma **CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL** ejecutó en 2008 por Administración Delegada, la construcción del CENTRO COMERCIAL CARIBE PLAZA en Cartagena de 62.270 m².
- La firma **CONTEIN SAS** ejecutó en 2013 por Administración Delegada, la construcción del nuevo edificio de la Facultad de Enfermería de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA de 6.885 m².
- La firma **PRBYC INGENIEROS SAS** ejecutó en 2019 por Administración Delegada, la construcción para ampliación del CENTRO COMERCIAL PLAZA DE LAS AMERICAS de 42.966 m².

Como se puede observar, de las 52 firmas identificadas como potenciales proveedores del servicio de obras por administración delegada, siete (7) firmas cumplirían con un solo contrato el requisito habilitante definido en el presente proceso de contratación.

No obstante, dada la falta de información que se tiene en la Empresa acerca de estas experiencias específicas de obras por administración delegada, se recomienda invitar a todo el listado de empresas identificadas, con el fin de ampliar la participación de otras firmas del sector de la construcción que puedan estar interesadas en este tipo de proyectos.

ANÁLISIS FINANCIERO DEL SECTOR

Según el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.1.1.5.3. del decreto numeral 3. Capacidad Financiera, define que los siguientes indicadores miden la fortaleza financiera del interesado, así:

Índice 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.

Índice de liquidez: activo corriente dividido por el 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.

Índice de endeudamiento: pasivo total dividido por el 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 dividida por los gastos de intereses

Ahora bien, en el numeral 4. Capacidad Organizacional del mismo artículo, define que los siguientes indicadores miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos del interesado, así:

Rentabilidad del 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 del patrimonio: utilidad operacional dividida por el patrimonio.

Rentabilidad del activo: 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 del activo: utilidad operacional dividida por el activo total

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 menos pasivo Corriente

Análisis Financiero

A continuación, de la muestra de empresas se describen los indicadores de los siete (7) proveedores analizados como grandes agentes del mercado en materia de obras por administración delegada, sustentada en su capacidad técnica demostrada en metros cuadrados ejecutados en un único contrato.

Tabla 8. Indicadores financieros – (Estados Financieros Año 2022)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CAPITAL DE TRABAJO	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	RCI	ROE	ROA
CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL SA	\$ 7.282.385.000	1,51	0,91	0,76	0,27	0,02
CONVEL SAS	\$ 91.826.024.000	1,52	0,80	IND	0,06	0,01
CONSTRUCTORA OBREVAL S A	\$ 19.257.248.144	10,89	0,45	112,70	0,05	0,03
VARELA FIHOLL y COMPAÑIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	\$ 25.424.347.820	2,52	0,71	0,45	0,02	0,00
CONTEIN SAS	\$ 45.659.012.746	2,56	0,58	4,60	0,27	0,11
ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S A	\$ 22.375.278.000	1,17	1,05	-1,85	0,89	-0,05
PRABYC INGENIEROS SAS	\$ 437.460.180.000	3,55	0,79	0,06	0,00	0,00

Fuente. Registro de Proveedores de SECOP II y RUP 2022

Según el análisis financiero para el año 2022 de los posibles proveedores, se puede deducir lo siguiente:

- Eliminando los índices negativos evidenciados por la firma ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S A, el promedio para el Capital de trabajo es de: \$92.754.925.101, un índice mínimo de \$7.282.385.000 y un máximo de \$437.460.180.000.
- Para el indicador de liquidez, se evidencia un promedio de 3,39, un índice mínimo de 1,17 y un máximo de 10,89
- El indicador de endeudamiento presenta un promedio de 0.75 y un valor mínimo de 0.45
- Finalmente, para el indicador de cobertura de interés, se evidencia un promedio de 23,71, un índice mínimo de 0,06 y un máximo de 112, 70.
- Con relación a la capacidad organizacional, el indicador de rentabilidad de patrimonio presenta un promedio de 0,22, un mínimo de 0,00 y un máximo de 0,89; y para la rentabilidad del activo, se evidencia un promedio de 0,03, un mínimo de 0,00 y un máximo de 0,11.

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 definido en 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, SECOP II y Superintendencia de Sociedades, en el cual, no fue posible identificar en las empresas que tienen experiencia en Administración Delegada, que corresponden a firmas categorizadas como MIPYMES.

EMPRENDIMIENTOS DE MUJERES

El Decreto 1860 de 2021 indica que *"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

De acuerdo con lo anterior, y teniendo en cuenta la información disponible en las bases de datos de SECOP II, de la Cámara de Comercio y Superintendencia de Sociedades no fue posible identificar en las empresas que tienen experiencia en Administración Delegada, que correspondan a firmas categorizadas como Emprendimiento de mujeres.

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

- En la definición de la necesidad a contratar, se establecen los códigos UNSPSC 72111100 - Servicios de construcción de unidades multifamiliares y 72121400- Servicios de construcción de edificios públicos especializados. En la búsqueda de proveedores se identificaron 52 firmas con experiencia en obras de edificaciones bajo la figura de Administración Delegada.
- Respecto al gasto técnico, el análisis concluye que, durante el periodo analizado, 2017- 2022, la Empresa ha tenido un gasto total de 265 mil millones de pesos corrientes en la subcategoría de OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.
- El requisito de experiencia exigida en la mayoría de los procesos analizados, solicitaron en promedio entre tres (3) y cuatro (4) contratos relacionados con obras de construcción. No obstante, dentro de los criterios específicos, se solicitaron en promedio dos (2) contratos de administraciones delegadas que cumplieran con topes sumatorios del 100 por ciento del valor de la Administración Delegada establecida en cada proceso.
- Frente a las garantías exigidas en el análisis de los procesos similares, se observa que, el porcentaje de moda estadística para el seguro de cumplimiento de contrato es de 20%, 10% para el pago de salarios y estabilidad y calidad de la obra de 20%. Además, como factor común predomina una prima de responsabilidad civil extracontractual del 5% del valor del contrato.
- Respecto a la forma de ponderación en la evaluación de cada uno de los procesos relacionados, de los cinco, en tres procesos primó el factor técnico y la experiencia adicional específica del proponente, y en los dos restantes, el factor preponderante fue la oferta económica.
- La forma de pago de cada uno de los procesos analizados, se establecieron pagos parciales mensuales en función del avance y flujo de compra de materiales de la obra.

- Como parámetro de comparación, los *indicadores financieros* de los procesos relacionados en el *análisis* de la *demanda*, están acordes a los del mercado. Según el promedio estadístico, y sacando los datos atípicos, el indicador de liquidez es de 1.3 y el indicador de endeudamiento es de 0.70, 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 1.3, mientras que los dos indicadores organizacionales (de rendimiento) fueron todos positivos. El porcentaje exigido para el capital de trabajo es en promedio de 20% del valor del contrato.
- Como se observa en el análisis de la demanda, en el sector privado se identificaron muchos más proyectos de obras de edificaciones institucionales o comerciales, relacionados y ejecutados bajo la figura de Administración Delegada.
- Según el análisis de las 562 obras identificadas y realizadas por Administración Delegada en el sector privado, el 10,1% son obras relacionadas con el ámbito educativo, 7,1% para el sector de salud y 7,1% para edificaciones de oficina. Adicionalmente, se observa que, la gran proporción se concentra en otros usos, con el 62,1%, y que corresponden a obras por Administración Delegada de viviendas, apartamentos y obras industriales, principalmente.
- En línea con lo anterior, se identificó una muestra de 52 empresas con experiencia en obras realizadas por administración delegada, de las cuales siete (7) cumplirían con el requisito habilitante de metros cuadrados con un solo contrato. No obstante, dada la falta de información que se tiene en la Empresa acerca de estas experiencias específicas de obras por administración delegada, se recomienda invitar a otras empresas teniendo en cuentas las bases de datos adicionales que tiene la Empresa.
- Ahora bien, con relación a la capacidad financiera, teniendo en cuenta los indicadores *promedios definidos en el análisis de la demanda*, se recomienda definir un índice de liquidez del 1.3, endeudamiento del 0.70, cobertura de interés del 1, un capital del trabajo del 20%. Y, frente a la capacidad organizacional, indicadores positivos.

7- REFERENCIAS

Banco de la República. Reporte diario de la tasa de cambio

<https://repositorio.uniandes.edu.co/bitstream/handle/1992/10160/u245490.pdf?sequence=1>

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

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

SECOP I. Consulta de procesos www.contratos.gov.co

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

Colombia Compra Eficiente. Clasificador de bienes y servicios

<https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios>

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró	Luisa Fernanda Vargas Amezcuita	Contratista	Dirección de Contratación	(L. VARGAS)
Revisó	Deison Luis Dimas hoyos	Contratista	Dirección de Contratación	<i>Deison Dimas</i>
Revisó	Francy Cecilia Fonseca Rincón	Contratista	Dirección de Contratación	
Aprobó	Jesica B. Aristizábal Meza.	Directora	Dirección de Contratación	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				