

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto Compilatorio 1082 de 2015 (artículo 15 Decreto 1510 de 2015) y la Guía para elaboración de estudios del sector G-EES-02, expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente- La Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge – CVS, elabora el siguiente ESTUDIO DEL SECTOR, para la realización del proceso de Selección Abreviada No. 005-2020, cuyo objeto es: ADECUACIONES LOCATIVAS EN LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA CVS, LOCALIZADA EN EL MUNICIPIO DE MONTERIA.

## **1. ASPECTOS GENERALES**

Con este proyecto, se busca adecuar las instalaciones de la Corporación, con el fin de que se pueda atender de manera segura a las personas que deseen o necesiten utilizar los servicios de la CVS, y así mismo contar con espacios apropiados que permitan implementar mejoras en las condiciones de Salud Ocupacional y Seguridad en el Trabajo.

El mantenimiento debe ser realizado en forma periódica, teniendo en cuenta que por efecto del uso y el paso del tiempo, hecho normal que genera desgaste de la infraestructura física, razón se hace necesaria la adecuación de las instalaciones de la CVS, que implica actividades propias de la ingeniería civil, tales como demolición de muros, desmonte de cielo raso en mal estado, impermeabilización de techos, suministro e instalación de cielo raso, reparación de pisos y de muros, reparación del sistema fotovoltaico, entre otras actividades.

### **1.1 ASPECTOS ECONÓMICO**

#### **I- Productos Incluidos dentro del Sector**

El objeto a contratar por La Corporación, se encuentra comprendido dentro del MACRO SECTOR - CONSTRUCCION - , al cual pertenecen los siguientes SECTORES:

- ADECUACION DE OBRAS DE CONSTRUCCION
- CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES

Dentro del sector CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES, se encuentran incluidas las siguientes ACTIVIDADES:

- CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL
- TRABAJOS DE PREPARACIÓN DE TERRENOS PARA OBRAS CIVILES

Para el caso particular del objeto a contratar tenemos que éste se encuentra comprendido en la actividad relacionada con la CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INGENIERIA CIVIL, puesto que algunas de sus actividades constituyen obras de ingeniería civil, tales como la reparación de pisos y cielo raso, entre otras.

#### **II- Agentes que Componen en Sector**

El sector Nacional está compuesto por los profesionales en arquitectura e ingeniería y las sociedades constructoras, inscritas en el Registro único de Proponentes RUP de las Cámaras de Comercio del País.

El órgano principal de vigilancia y control de la actividad desarrollada por los agentes operativos es el CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA, entidad pública que tiene como función principal la de inspeccionar y vigilar el ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares en el territorio nacional, al tenor de lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.

### **III- Gremios y Asociaciones que participan en el Sector**

Se lograron identificar los siguientes gremios y asociaciones que agrupan a los agentes que participan en el sector:

- **La Sociedad Colombiana de Arquitectos -SCA**, asociación de carácter civil, de interés profesional, sin ánimo de lucro, cuya finalidad consiste en fomentar la arquitectura y el urbanismo, cultivar la ética profesional del arquitecto y orientar las relaciones de los arquitectos con el Estado, con la comunidad a la cual sirven y de los arquitectos entre sí. La SCA es Cuerpo Consultivo del Gobierno Nacional por Decreto 1782 del 8 de junio de 1954, ratificado por la Ley 64 de 1978, por el Decreto 2623 de 1995 y por la Ley 435 de 1998. La SCA a nivel nacional tiene presencia en 27 Regionales y 15 Capítulos
- **La Sociedad Colombiana de Ingenieros - SCI**, fundada el 29 de mayo de 1887, con personería jurídica concedida el 8 de mayo de 1886 y declarada por la ley 46 de 1904 como Centro Consultivo del Gobierno Nacional, es una Corporación sin ánimo de lucro, de carácter académico, científico y gremial, cuya misión es el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar de la humanidad mediante el avance de las ciencias y de la ingeniería. La SCI a nivel nacional tiene presencia en 25 Regionales.
- **La Cámara Colombiana de la Infraestructura – CCI-** Creada el 10 de junio de 2003, como resultado de la fusión de algunos gremios tradicionales en el país relacionados con el sector como la Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores (ACIC), la Asociación Colombiana de Empresas de Ingeniería y Consultoría (AICO), la Asociación de Consultores de Colombia (ASCOL) y la Asociación Colombiana de Concesionarios de Infraestructura y Servicios (CONCESIA), con el apoyo de algunas empresas privadas. Estos gremios, algunos con más de 40 años de experiencia, vieron la necesidad de unir sus fuerzas para consolidar un sector integrado por las empresas vinculadas a la cadena de valor de la infraestructura colombiana, y tener un mayor reconocimiento en el ámbito nacional. De esta manera poder contribuir en la concepción y desarrollo de la infraestructura física de la Nación, donde las oportunidades de negocio se multipliquen para todos. Cuenta con una sede principal en Bogotá D.C y tres seccionales en Antioquia, Atlántico y Valle.

#### IV-Cifras totales de venta

El sector de la construcción es uno de los pilares de la economía al contribuir en el mejoramiento de los principales indicadores de competitividad ya que agrupa indicadores de empleo, infraestructura, tecnología y productividad que permite alcanzar los objetivos trazados por los diversos gobiernos; no en vano dentro del Plan de Desarrollo Nacional la Construcción es factor clave dentro de dos de las locomotoras de desarrollo como son: la vivienda y la infraestructura

De acuerdo con CAMACOL el sector de la construcción se divide en dos subsectores: (i) Construcción de obras residenciales, y (ii) construcción de obras no residenciales. El subsector de construcción de obras residenciales comprende las empresas que se dedican a la construcción de vivienda de interés social (VIS) y vivienda diferente de interés social (NO VIS) y el subsector de construcción de obras no residenciales comprende las empresas enfocadas a la edificación de centros comerciales, hospitales, oficinas, bodegas, entre otros.

### ANÁLISIS FINANCIERO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

#### V- Perspectivas de Crecimiento e Inversión

Variación año corrido (I – II trimestre de 2020Pr / I – II trimestre de 2019) En el primer semestre de 2020, los pagos efectuados en obras civiles por parte de las entidades públicas y empresas privadas registraron una disminución de 7,1% respecto a los desembolsos realizados en el mismo periodo del año anterior

**Cuadro 7. Variación y contribución año corrido de los pagos según tipo de construcción**

**Total nacional**

**2020<sup>Pr</sup> (II trimestre)**

Tipo de construcción	Variación año corrido (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>-7,1</b>	<b>-7,1</b>
Otras obras de ingeniería*	-32,8	-3,4
Carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos	-6,1	-2,9
Vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillado y otras obras portuarias	-17,9	-1,4
Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo	-43,2	-1,0
Construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte	5,2	1,6

**Fuente:** DANE, IIOC.

pr: preliminar

\*Incluye estadios y otras instalaciones deportivas para el juego al aire libre, parques, etc.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

Durante el primer semestre de 2020, la disminución de 7,1% en los pagos desembolsados frente al primer semestre de 2019, se explica por el comportamiento negativo en cuatro de los cinco grupos de obra: el grupo de otras obras de ingeniería\* registró una disminución de 32,8% y restó 3,4 puntos porcentuales; carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos presentó una reducción de 6,1% y restó 2,9 puntos porcentuales; el grupo de vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillados y otras obras portuarias presentó una reducción de 17,9% y restó 1,4 puntos porcentuales; y el grupo vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo registró una disminución de 43,2% y restó 1,0 puntos porcentuales a la variación año corrido (-7,1%).

En contraste, el grupo de construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte incrementó sus pagos en 5,2% y sumó 1,6 puntos porcentuales; a la variación año corrido (-7,1%).

**VI- Variación acumulada doce meses (III trimestre 2019 – II trimestre de 2020 / III trimestre 2018 – II trimestre de 2019)**

En el período del III trimestre 2019 al II trimestre de 2020, los pagos efectuados en obras civiles por parte de las entidades públicas y empresas privadas registraron un crecimiento de 3,2% respecto a los desembolsos realizados en el acumulado doce meses hasta el II trimestre de 2019

**Cuadro 8. Variación y contribución doce meses de los pagos según tipo de construcción**

**Total nacional**

**III trimestre 2019 - II trimestre 2020<sup>Pr</sup> / III trimestre 2018 - II trimestre 2019**

Tipo de construcción	Variación doce meses (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>3,2</b>	<b>3,2</b>
Construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte	7,1	2,4
Carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos	3,6	1,6
Otras obras de ingeniería*	2,0	0,2
Vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillado y otras obras portuarias	0,5	0,0
Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo	-30,8	-1,1

**Fuente:** DANE, IIOC.

Pr: preliminar

\*Incluye estadios y otras instalaciones deportivas para el juego al aire libre, parques, etc.

**VII- Materias primas para la producción y la variación de sus precios**

*“Por otro lado, no podemos olvidar los efectos indirectos de la actividad de la construcción sobre otros sectores que forman parte de su cadena de valor, dado que se estima que alrededor del 54% de la inversión se destina a la compra de insumos (bienes y servicios).”*

*De aprovecharse toda esta inversión vía encadenamiento, habrá un efecto multiplicador indirecto en la economía, vía el empleo y consumo intermedio que generan las cadenas proveedores de insumos a la construcción en sectores como minerales no metálicos, metalurgia y metalmecánica, caucho y plástico, maquinaria y suministro eléctrico, sustancias y productos químicos y textiles manufacturados, entre otros.”<sup>1</sup>*

**Tratados Internacionales aplicables al presente proceso de contratación.**

El Proceso de Contratación está sujeto a los siguientes Acuerdos Comerciales. En consecuencia, las Ofertas de bienes y servicios de países con los cuales Colombia tiene Acuerdos Comerciales vigentes que cubren el presente Proceso de Contratación, serán tratadas como Ofertas de bienes y servicios colombianos y tendrán derecho al puntaje para estimular la industria nacional.

Tratado		Entidad Estatal incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
<b>Alianza Pacífico</b>	<b>México</b>	No	-	-	No
	<b>Chile</b>	No	-	-	No
	<b>Perú</b>	No	-	-	No
<b>Canadá</b>		No	-	-	No
<b>Chile</b>		No	-	-	No
<b>Corea</b>		No	-	-	No
<b>Estados AELC</b>		No	-	-	No
<b>Estados Unidos</b>		No	-	-	No
<b>México</b>		Si	No	-	No
<b>Costa Rica</b>		No	-	-	No
<b>Triángulo Norte</b>	<b>El Salvador</b>	Si	Si	Si aplica excepción 38	No
	<b>Guatemala</b>	Si	Si	No aplica excepción 38	Si
	<b>Honduras</b>	No	-	-	No
<b>Unión Europea</b>		No	-	-	No
<b>Comunidad Andina de Naciones</b>		Si	Si	No aplica excepción 38	Si

Atendiendo el resultado de la revisión de los tratados comerciales aplicables al presente proceso y su consecuente contrato, se encontró que los mismos están cubiertos por algunos acuerdos comerciales en atención a la Entidad Pública Contratante (en este caso una Corporación Autónoma Regional), a la cuantía y a la actividad que se pretende contratar a contratar, (38) - “Servicios de Construcción”. Estos países son GUATEMALA Y COMUNIDAD ANDINA DE NACIONES, a las cuales no les aplica ningún plazo para el proceso de contratación.

**1.2 Aspectos Técnicos**

**I- Cambios Tecnológicos**

---

<sup>1</sup>ibídem

El proceso de contratación que nos ocupa, no comprende la adquisición de bienes o servicios tecnológicos, por lo que no se estima necesarios presentar disertación alguna sobre este aspecto.

## **II- Amplitud de la oferta de características de los productos**

Las características y especificaciones básicas de la obra a contratar, serán presentadas por la Corporación, por lo que la oferta y el alcance de la misma ha de estar circunscritas a los requerimientos técnicos de la entidad.

## **III- Especificaciones de calidad**

Las especificaciones de calidad varían para cada obra a contratar.

En el caso particular y para el desarrollo del objeto a contratar, se deberán tener en cuenta los documentos que contienen la descripción del proyecto, las especificaciones técnicas de construcción, el presupuesto oficial y el análisis de precios unitarios APU. Los cuales hacen parte integral del presente Análisis.

### **1.3 ASPECTOS REGULATORIOS**

El contrato de obra se encuentran definidos en el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y la modalidad aplicable para la selección del contratista, en atención a la cuantía del objeto a contratar, se encuentra establecida en el numeral 2 del artículo 2 literal b de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.2.20. del Decreto 1082 de 2015 (artículo 59 del Decreto 1510 de 2013), así:

- **LEY 80 DE 1993 – ART 32 NUMERAL 1**

**1o. Contrato de Obra:** *Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago.*

*En los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación, la interventoría deberá ser contratada con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista, quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 del presente estatuto.*

El procedimiento de contratación que se adelantará es una Selección Abreviada de menor cuantía de conformidad con el artículo 2 numeral 2 de la Ley 1150 de 2020, en la cual se indica lo siguiente:



“(…) 2. **Selección abreviada.** La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual.

El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

Serán causales de selección abreviada las siguientes:

(…)

b) La contratación de menor cuantía. Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales.

Para las entidades que tengan un presupuesto anual superior o igual a 1.200.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 1.000 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 850.000 salarios mínimos legales mensuales e inferiores a 1.200.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 850 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 400.000 salarios mínimos legales mensuales e inferior a 850.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 650 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 120.000 salarios mínimos legales mensuales e inferior a 400.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 450 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual inferior a 120.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 280 salarios mínimos legales mensuales; (…)”

De acuerdo al último inciso de literal b del numeral 2 del artículo segundo, la menor cuantía de la Corporación corresponde a procesos que no superen los 280 S.M.L.M.V., razón por la cual la presente contratación debe adelantarse por selección abreviada de menor cuantía.

## **DECRETO 1082 DE 2015**

**Artículo 2.2.1.2.1.2.20 Procedimiento para la selección abreviada de menor cuantía.** Además de las normas generales establecidas en el presente decreto, las siguientes reglas son aplicables a la selección abreviada de menor cuantía:

1. En un término no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de apertura del Proceso de Contratación los interesados deben manifestar su intención de participar, a través del mecanismo establecido para el efecto en los pliegos de condiciones.

2. Si la entidad estatal recibe más de diez (10) manifestaciones de interés puede continuar el proceso o hacer un sorteo para seleccionar máximo diez (10) interesados con quienes continuará el Proceso de Contratación. La entidad estatal debe establecer en los pliegos de condiciones si hay lugar a sorteo y la forma en la cual lo hará.

3. Si hay lugar a sorteo, el plazo para la presentación de las ofertas empezará correr el día hábil siguiente a la fecha en la cual la entidad estatal informe a los interesados el resultado del sorteo.

4. La entidad estatal debe publicar el informe de evaluación de ofertas durante tres (3) días hábiles.

Conforme a la ley 1150 de 2007 numeral 2 del artículo 2 literal b para que se contrate con la modalidad de selección abreviada de menor cuantía en esta Corporación, la menor cuantía debe ser inferior a 280 salarios mínimos legales mensuales, en este caso el proceso que se pretende contratar la cuantía es de 250,14 Salarios mínimos legales mensuales.

## **2. ESTUDIO DE LA OFERTA**

### **2.1 Quien vende**

Los proveedores del servicio a contratar son los profesionales en ingeniería y las sociedades constructoras, inscritas en el Registro único de Proponentes RUP de las Cámaras de Comercio del País.

El tamaño empresarial de la gran mayoría de los constructores corresponde a pequeñas y medianas empresas PYMES, ubicadas en todo el territorio nacional

En el sector construcción no puede precisarse una cadena de producción estándar como si puede identificarse en el sector Industrial, dado que la “Producción” o materialización de la obra civil obedece a lo estimado en el presupuesto y plan de trabajo de cada obra en particular.

En relación con su comportamiento financiero se tuvo en cuenta un análisis proveniente de la Cámara Colombiana de la Infraestructura –CCI, en el cual se tomó una muestra de 515 empresas constructoras incluye empresas afiliadas y no afiliadas a la Cámara Colombiana de la Infraestructura. La muestra contiene empresas de todos los tamaños, distribuidas de la siguiente manera:

- Empresas micro 1
- Empresas pequeña 48
- Empresas mediana 236
- Empresas grande 230

Con la información disponible se construyeron histogramas que muestran el grado de concentración de las empresas del sector en diferentes niveles de las variables de interés.

Es pertinente indicar que de acuerdo con el artículo 9 del Decreto 2649 de 1993 establece que el ente económico debe preparar y difundir periódicamente estados financieros, durante su existencia.

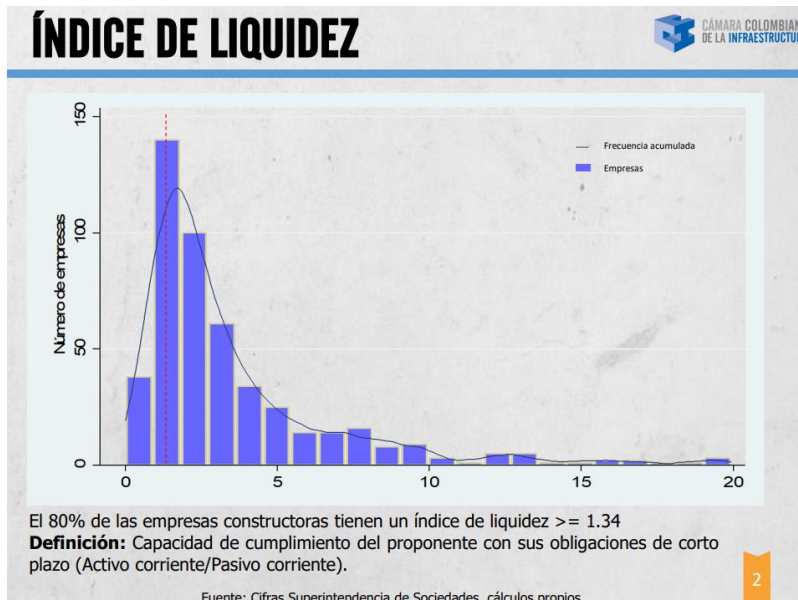
(...)

Por lo menos una vez al año, con corte al 31 de diciembre, el ente económico debe emitir estados financieros de propósito general”.

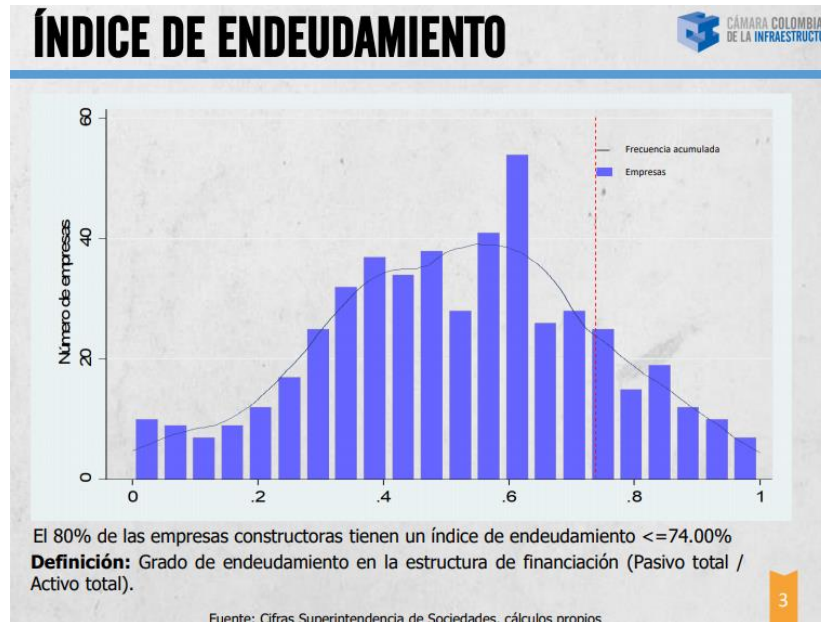


Lo anterior para indicar que si bien los cortes periódicos son a 31 de diciembre de cada año, y que por lo general su elaboración y presentación es dentro de los tres meses siguientes, este año se trata de un año atípico por el decreto de la Emergencia Sanitaria en el País, en el cual se han prorrogado los plazos para la presentación de la documentación correspondiente a la renovación de la matrícula comercial y del registro único de proponentes, los cuales requieren la presentación de la información financiera, de tal manera que consideramos viable que la información financiera que se utiliza para el requerimiento de los indicadores financieros y de capacidad organizacional que se requerirán en este proceso corresponderán a los reportados por las empresas del sector con corte a 31 de diciembre de 2018.

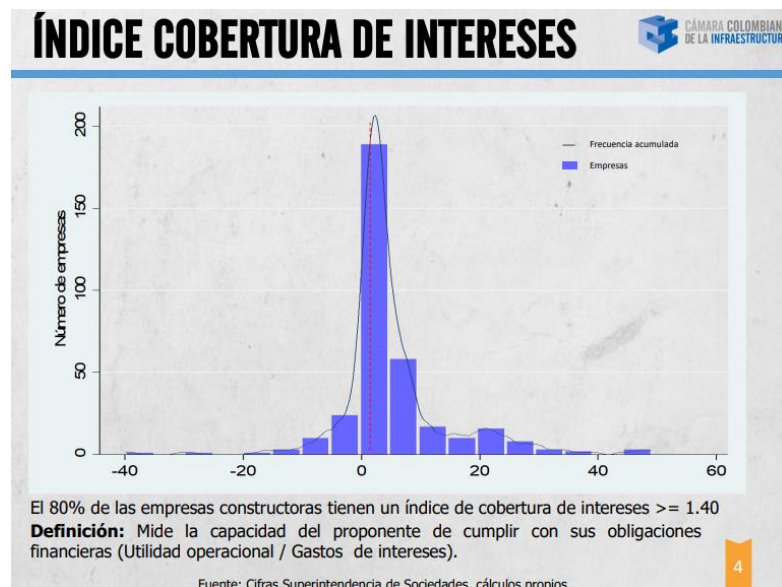
**ÍNDICE DE LIQUIDEZ:** De acuerdo al manual de requisitos habilitantes de Colombia Compra Eficiente, la liquidez determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo. De acuerdo con el análisis del índice de liquidez de las empresas del sector construcción realizado por la Cámara Colombiana de Infraestructura la mayoría de las empresas del sector tienen una liquidez mayor o igual a 1,34, durante el año 2018.



**ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO:** De acuerdo al manual de requisitos habilitantes de Colombia Compra Eficiente, este indicador determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos. De acuerdo con el análisis del índice de endeudamiento de las empresas del sector construcción realizado por la Cámara Colombiana de Infraestructura la mayoría de las empresas del sector cuentan con un Endeudamiento igual o menor a 74.00% durante el año 2018.

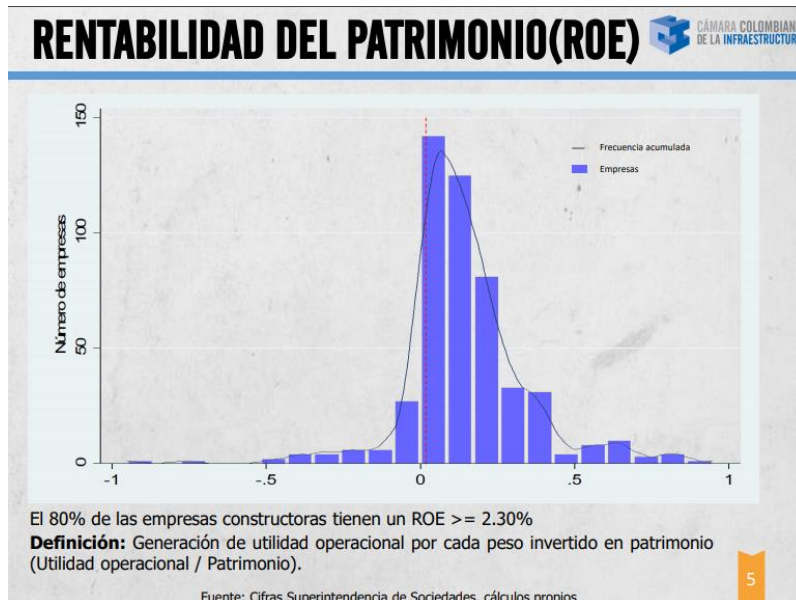


**RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES:** de acuerdo al manual de requisitos habilitantes de Colombia Compra Eficiente, este indicador refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras. De acuerdo con el análisis del Indicador Razón de Cobertura de Intereses de las empresas del sector construcción realizado por la Cámara Colombiana de Infraestructura la mayoría de las empresas del sector tienen una Razón de Cobertura de Intereses mayor o igual a 1,40 durante el año 2018.

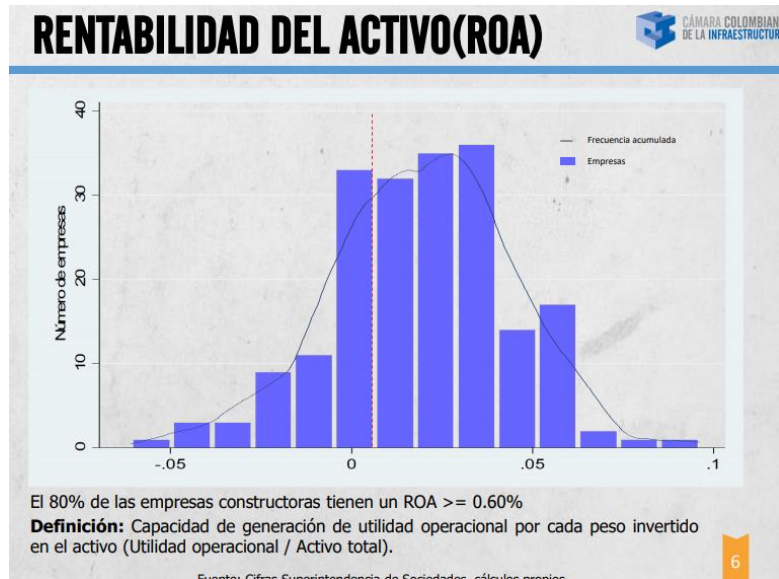


**RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO:** de acuerdo al manual de requisitos habilitantes de Colombia Compra Eficiente, este indicador determina la rentabilidad del patrimonio del

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. De acuerdo con el análisis del Indicador Rentabilidad del Patrimonio de las empresas del sector constructor realizado por la Cámara Colombiana de Infraestructura la mayoría de las empresas del sector tienen una Rentabilidad del Patrimonio de 2.30% durante el año 2018.



**RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS:** de acuerdo al manual de requisitos habilitantes de Colombia Compra Eficiente, este indicador 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. De acuerdo con el análisis del Indicador Rentabilidad del Activo de las empresas del sector constructor realizado por la Cámara Colombiana de la mayoría de las empresas del sector tienen una Rentabilidad del Activo de 0,60% durante el año 2018.



En razón a lo anterior, los indicadores de las personas naturales y jurídicas que pretendan participar en este tipo contratos son los siguientes:

INDICADOR	FORMULA	MARGEN SOLICITADO
<b>Liquidez</b>	Activo corriente dividido pasivo corriente	Mayor o igual a 1.34
<b>Nivel de endeudamiento</b>	Pasivo total dividido activo total	Menor o igual al 74.00%
<b>Razón de Cobertura de Intereses</b>	Utilidad Operacional dividida por los gastos de Intereses	Mayor o igual a 1.40
<b>Rentabilidad del Patrimonio</b>	Utilidad operacional dividida por el patrimonio	Mayor o igual a 2.30%
<b>Rentabilidad del Activo</b>	Utilidad operacional dividida por el activo total	Mayor o igual a 0.60%

## 2.2 Dinámica de Producción, distribución y entrega

En cuanto a la dinámica de la construcción vista como un servicio, se puede decir que ésta consiste en contratar con un tercero quien está en la capacidad de desarrollar distintas modalidades de contratación desde un contrato llave en mano (diseño, construcción, obra, equipamiento), pasando por contratos en donde se encomienda el diseño y la construcción o bien, contratos que sólo se destinan a la construcción de un bien. En función de la modalidad su carga obligacional varía pero en esencia bajo un contrato de obra pública, el contratista tiene a su cargo la adquisición y/o suministro de materiales, mano de obra, herramientas y equipo necesarios para desarrollar los procedimientos constructivos y de transformación necesarios para ejecutar adecuadamente el servicio requerido por la Entidad.

### 3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

#### 3.1 Histórico de Adquisiciones del bien y/o servicio a contratar por la CVS

Para el análisis de la demanda, la Corporación revisó el histórico de adquisiciones previas, observando que se han realizado obras similares del mismo tipo del bien o servicio a contratar por parte de la entidad, en los últimos años, encontrándose la siguiente información:

#### CONTRATO DE OBRA N° 052 DE 2014

<b>ENTIDAD CONTRATANTE</b>	CVS
<b>MODALIDAD DE SELECCIÓN</b>	Licitación Pública 001 de 2014
<b>OBJETO DEL CONTRATO</b>	CONSTRUCCIÓN DE LA TERCERA Y ÚLTIMA FASE DE LA NUEVA SEDE DE LA CORPORACIÓN AUTONÓMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL SAN JORGE, MONTERÍA, CÓRDOBA
<b>AUTORIZACIONES PERMISOS Y LICENCIAS</b>	N.A.
<b>VALOR</b>	VALOR: Cuatro mil cuatrocientos sesenta y siete millones setenta y un mil trescientos sesenta y dos pesos m/cte (\$4.467.071.362)
<b>COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS (SANCIONES)</b>	No se reportan multas ni sanciones
Fuente: archivo de la Corporación	

#### CONTRATO DE OBRA N° 033 DE 2016

<b>ENTIDAD CONTRATANTE</b>	CVS
<b>MODALIDAD DE SELECCIÓN</b>	Selección Abreviada 007 de 2016
<b>OBJETO DEL CONTRATO</b>	ADECUACIÓN DE SEDES DE LA CORPORACIÓN AUTONÓMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y SAN JORGE - CVS
<b>AUTORIZACIONES PERMISOS Y LICENCIAS</b>	N.A.
<b>VALOR</b>	VALOR:CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE(\$150.000.000) PESOS M/CTE
<b>COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS (SANCIONES)</b>	No se reportan multas ni sanciones
Fuente: archivo de la Corporación	

#### CONTRATO DE OBRA N° 048 DE 2017

<b>ENTIDAD CONTRATANTE</b>	CVS
<b>MODALIDAD DE SELECCIÓN</b>	Selección Abreviada 006 de 2017





**ANÁLISIS DEL SECTOR  
SELECCIÓN ABREVIADA N° 005-2020**

<b>OBJETO DEL CONTRATO</b>	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACION DE SEDES Y SUBSEDES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y SAN JORGE - CVS.
<b>AUTORIZACIONES PERMISOS Y LICENCIAS</b>	N.A.
<b>VALOR</b>	VALOR: CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$162.000.000) PESOS M/CTE
<b>COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS (SANCIONES)</b>	No se reportan multas ni sanciones
Fuente: archivo de la Corporación	

**CONTRATO DE OBRA N° 052 DE 2018**

<b>ENTIDAD CONTRATANTE</b>	CVS
<b>MODALIDAD DE SELECCIÓN</b>	Selección Abreviada 006 de 2018
<b>OBJETO DEL CONTRATO</b>	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DE CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y SAN JORGE - CVS.
<b>AUTORIZACIONES PERMISOS Y LICENCIAS</b>	N.A.
<b>VALOR</b>	VALOR: DOSCIENTOS SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA DE PESOS MCTE (\$ 206.427.990)
<b>COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS (SANCIONES)</b>	No se reportan multas ni sanciones
Fuente: archivo de la Corporación	

**CONTRATO DE OBRA N° 040 DE 2019**

<b>ENTIDAD CONTRATANTE</b>	CVS
<b>MODALIDAD DE SELECCIÓN</b>	Selección Abreviada 011 de 2019
<b>OBJETO DEL CONTRATO</b>	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DE CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y SAN JORGE - CVS.
<b>AUTORIZACIONES PERMISOS Y LICENCIAS</b>	N.A.
<b>VALOR</b>	VALOR: DOSCIENTOS VEINTI NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS M/CTE \$229,889,914.00
<b>COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS (SANCIONES)</b>	No se reportan multas ni sanciones
Fuente: archivo de la Corporación	



**3.2 Histórico de Adquisiciones del bien y/o servicio a contratar por otras entidades**

No. De Proceso	ENTIDAD	OBJETO	VALOR	MODALIDA DE SELECCIÓN
DM-SPOP-MC-007-2019	META - ALCALDÍA MUNICIPIO DE EL DORADO	ADECUACION Y MEJORAMIENTO DEL JARDIN INFANTIL DE LA INSPECCION DE SAN ISIDRO DEL ARIARI, EN EL MUNICIPIO DE EL DORADO - META	\$ 264,604,740	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)
SGO-SAMC-001-2019	CUNDINAMARCA - GOBERNACIÓN	ADECUACION Y MEJORAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCION ESPECIALIZADO AL MENOR INFRACTOR (CAE) GIRARDOT - CUNDINAMARCA.	\$ 200,000,000	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)
SA-014-2019	ANTIOQUIA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE GUADALUPE	MEJORAMIENTO DE RESTAURANTES ESCOLARES EN LOS CENTROS EDUCATIVOS RURALES (CER) DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE – ANTIOQUIA	\$ 142,789,426	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)
SA-MC-018 DE 2019	BOYACÁ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAMACA	CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE PARQUES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS EN EL MUNICIPIO DE SAMACÁ – DEPARTAMENTO DE BOYACÁ	\$ 222,977,697	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)
SAMC008-2019	ANTIOQUIA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE TITIRIBÍ	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA MORGUE MUNICIPAL, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TITIRIBI ANTIOQUIA	\$ 60,000,000	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)
SAMC- SPEOP-001-2020	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE MEDINA	"MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DEL PALACIO MUNICIPAL, UBICADO EN LA CALLE 13 NUMERO 6-55 Y DE LA CASA DE LA CULTURA MUNICIPAL, UBICADA EN LA CARRERA 6 CON CALLE 16, DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE MEDINA - CUNDINAMARCA	\$58.748.710,49	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)

FECHA DE ELABORACION: 8 de octubre de 2020

**MARCELO ESCALANTE BARGUIL**  
Subdirector de Planeación Ambiental