

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE S.A.  
EDUBAR S.A.**

**PROCESO DE CONTRATACION  
SELECCIÓN ABIERTA**

**READECUACIÓN DE FACHADAS DE PREDIOS ADQUIRIDOS DENTRO DE LOS PROYECTOS DE  
ADQUISICIÓN PREDIAL EN LA VIA CORDIALIDAD Y AMPLIACIÓN DE LA CIRCUNVALAR EN EL  
DISTRITO DE BARRANQUILLA**

**JULIO 2019**

## 1. INTRODUCCIÓN.

Que la Constitución Política Colombiana en su artículo 2 establece los fines esenciales del Estado y afirma que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra y bienes. Así mismo en su artículo 366 señala que el bienestar general y la calidad de vida de las personas son finalidades sociales del Estado, previendo el constituyente para tales efectos, que en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social, tendrá prioridad sobre cualquier asignación. Son entidades territoriales los Departamentos, los Distritos y los Municipios, entre otras, los cuales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la Ley, y les corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley construir las obras que demandan proceso local.

Que el Distrito de Barranquilla ha incorporado dentro del Plan de Desarrollo 2016-2019 políticas, estrategias y programas enfocados al mejoramiento de la movilidad urbana y la infraestructura vial, ha creado su programa “FACILITANDO LA GESTIÓN DE LA MOVILIDAD”, el cual ha previsto mejorar el control y la cultura de la movilidad, organizar el tránsito de la ciudad con medidas regulatorias en materia de tránsito, transporte, infraestructura vial, aplicables a conductores de todos los modos de transporte y promover una cultura ciudadana de respeto por las normas de tránsito, con el fin de mejorar la seguridad vial. Tal es el caso de la política “Infraestructura para la Competitividad” que busca construir y mejorar la infraestructura de transporte haciendo de Barranquilla una ciudad más conectada e integrada al mercado regional, nacional e internacional, donde se disminuyan tiempos de desplazamiento de la carga, optimizando en funcionamiento de las zonas productivas.

Que de la misma manera, la política “Movilidad para la Gente” tiene como una de sus estrategias facilitar la movilización hacia los



 Carrera 46 # 34 - 77 piso 7  [info@edubar.com.co](mailto:info@edubar.com.co)  [www.edubar.com.co](http://www.edubar.com.co)

**BARRANQUILLA - COLOMBIA**

centros de actividades, mejorando su accesibilidad, aprovechando la implementación del Sistema Integrado de Transporte Público y de los programas y proyectos de infraestructura vial y de transporte establecidos para este periodo. También busca mejorar el control y la cultura de la movilidad, organizar el tránsito de la ciudad con medidas regulatorias en materia de tránsito, transporte, infraestructura vial, aplicable a conductores de todos los modos de transporte y promover una cultura ciudadana de respeto por las normas de tránsito con el fin de mejorar la seguridad vial. Sus principales proyectos son la ampliación, mejoramiento y conservación de la malla vial de la ciudad y la formulación del plan vial.

Que Barranquilla, principal capital de la Costa Caribe de Colombia, de increíble belleza arquitectónica, rodeada de hermosos paisajes naturales y de gran riqueza cultural, en sus 154 kilómetros cuadrados alberga más de 1.5 millones de habitantes y cuenta con una importante infraestructura de servicios públicos, modernas zonas francas y eficientes parques industriales constituyéndose en un centro industrial de primer orden con una actividad económica dinámica concentrada principalmente en la industria, el comercio, la finanzas, los servicios, el transporte y la pesca. Por su importancia en la economía nacional, como sitio estratégico para el desarrollo del comercio internacional, ostenta la categoría de Distrito Especial, Industrial y Portuario.

Que en este constante desarrollo, Barranquilla se ha puesto la meta de aumentar la ampliación, mejoramiento y conservación de la malla vial de ciudad, poder contar con una mejor infraestructura vial que impacte en la mejora de la conectividad y competitividad, y con ello lograr alcanzar unos estándares estructurales, de mantenimiento y de bienestar de los ciudadanos, que vayan a la altura del mundo moderno.

Que la malla vial de la ciudad está compuesta por infraestructura de diversa tipología que requiere distintos tipos de intervenciones según el estado y/o grado de deterioro en que se encuentre a partir de un inventario y diagnóstico de la malla vial. Así, de un lado es evidente la necesidad de efectuar el mejoramiento a la malla vial local construida de la ciudad, por la fatiga de las carpetas asfálticas a las cuales no se les han realizado actividades de mantenimiento y rehabilitación y representan gran cantidad de huecos, ondulaciones, baches, desgaste o terminación de la vida útil de los pavimentos, que causa trancones, accidentes y daños a los vehículos, afectando la productividad urbana. De otro lado, debido al constante crecimiento de la ciudad de Barranquilla, se requieren nuevas intervenciones, construcciones de nuevas vías que conecten los nuevos asentamientos humanos y desarrollo de la ciudad con el núcleo de la misma.

Que el ente territorial debe planificar y ejecutar la construcción de infraestructuras sostenibles en el tiempo, su recuperación, y su mantenimiento correctivo y preventivo con miras a proporcionar más y mejores infraestructuras para la población, que se traduzcan en mejoras en tiempos de traslado; durabilidad de los vehículos motorizados: mayores

posibilidades de uso de los transportes no motorizados, mejores condiciones de seguridad en los traslado de las habitantes del Distrito; así como ahorro en los tiempos de traslados de las mercancías que se movilizan dentro de la ciudad, aumentado la competitividad. Aunado a ello, la planeación de periodos programado de mantenimiento puede asegurar mayor vida útil a la Infraestructura vial y alargar la necesidad de nuevas Intervenciones o de reconstrucción de la existente.

Que de conformidad con lo contemplado en el Decreto Acordal N° 0923 de 2016, el objeto de la Agencia Distrital de Infraestructura –ADI, se circunscribe en la estructuración, contratación, administración y evaluación de las obras de infraestructura pública de los proyectos estratégicos que determine el Distrito y la preservación, conservación, protección, mejoramiento y recuperación ambiental de los recursos hídricos, parques espacio público y jardines, de conformidad con el Plan de Desarrollo de la ciudad. De igual forma se encargará de la planeación, estructuración y/o ejecución de los proyectos de transformación urbana, destacándose entre sus funciones, ejecutar los planes, programas y proyectos formulados por la Secretaría de Infraestructura Pública Distrital, hoy Secretaría de Obras Públicas Distritales, para la construcción y optimización de la infraestructura vial en el Distrito de Barranquilla.

Que en razón de esto, la Agencia Distrital de Infraestructura –ADI, ejecutará el proyecto AMPLIACION, MEJORAMIENTO Y CONSERVACION DE LA MALLA VIAL Y MODERNIZACION DE REDES ELECTRICAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

Que EDUBAR S.A. es una empresa de economía mixta del orden Distrital con un capital público superior al 50%, que participa en la ejecución de Planes de Ordenamiento, planes parciales, proyectos de estratificación, valorización, programas de reasentamiento y de adquisición predial, diseños arquitectónicos y técnicos, proyectos urbanísticos de renovación y desarrollo, interventoría y construcción, así como la promoción de sociedades y negocios innovadores.

Que dentro del desarrollo del objeto de la empresa esta Planear, acometer y ejecutar conjuntamente con otras entidades descentralizadas, con otros municipios y entidades territoriales del Atlántico o de la Costa Caribe, con las entidades descentralizadas de estos, con la Nación o sus entidades descentralizadas, obras y proyectos que encuadren dentro del objeto de la sociedad y que interesen a la ciudad de Barranquilla o a cualquier otro ente territorial y a una o varias de las entidades públicas territoriales o descentralizadas.

Que EDUBAR S.A. ofrece servicios de renovación urbana dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones a entes territoriales, entidades estatales y entes privados. En razón a lo anterior, tiene en ejecución diferentes Convenios Interadministrativos y contratos con particulares en los que se desarrollan actividades

como; Diseños de Planes de Reasentamiento, Adquisición Predial, Consultorías, Interventorías, y otros. Dentro de la misión de EDUBAR S.A. Esta : "Construir Espacios Urbanos para generar una ciudad competitiva, ambientalmente sostenible y con calidad en el nivel de vida de sus habitantes" y el objetivo estratégico de la sociedad corresponde a "Garantizar auto sostenibilidad y perdurabilidad empresarial de EDUBAR a través de la realización de proyectos de gran impacto socio-económico, innovación tecnológica y gestión eficiente para ratificarla como la organización social líder y de proyectos de Desarrollo Urbano de Barranquilla, y así mejorar la competitividad del Departamento del Atlántico y la Región Caribe".

Que entre EDUBAR S.A. y la Agencia Distrital de Infraestructura - ADI se suscribió Contrato Interadministrativo No. ADI-1175-2017, cuyo objeto es Diseño y ejecución del plan de adquisición predial y reasentamiento con el fin de desarrollar los diferentes proyectos que hacen parte del plan vial del distrito de barranquilla.

Que para la ejecución de dicho proyecto, el cual incluye ampliación de varios corredores viales de la ciudad, estratégicos para el logro del objeto primordial trazado, se detecta que existe una serie de predios que deban ser adquiridos de parte del Distrito, por lo cual se hace necesario implementar el correspondiente Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento, que permita determinar la cantidad de predios a adquirir, como proceder a adquirir los mismos.

Que el Artículo 58 de la Constitución Política establece que podrá haber expropiación cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social, definidos por el legislador.

Que, en desarrollo de los preceptos y propósitos constitucionales antes referidos, La Ley 1551 del 2012 en su artículo 6, modificó el art. 3 de la ley 136 de 1.994 sobre modernización, organización y funcionamiento de los municipios y de los distritos, la cual en su Artículo 6° previó entre otras, como funciones de los municipios las siguientes: "1) Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley. 2) Elaborar los planes de Desarrollo Municipal... incluyendo estrategias y políticas dirigidas al respeto y garantía de los Derechos Humanos... 5) Promover la participación comunitaria, la cultura de derechos humanos y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes. 7) Procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del municipio, en lo que sea de su competencia, con especial énfasis en los niños, las niñas, los adolescentes, las mujeres cabeza de familia, las personas de la tercera edad, las personas en condición de discapacidad...".

Que el Capítulo VII de la ley 388 de 1997 establece el régimen de "adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial" preceptuando el Artículo 58 de la misma norma que "Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara la utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: (...) a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura

social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana; b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo; c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos; e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo; h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico; j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos; k) Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley; m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes."

Que el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, Artículos 63 a 72, describe el procedimiento el procedimiento de expropiación administrativa.

Que en desarrollo del Artículo 64 de la Ley 388 de 1997 el Concejo Distrital de Barranquilla, expidió el Acuerdo 005 del 5 de junio de 2008, "Por el cual se asigna al Alcalde Mayor una competencia para declarar las condiciones de urgencia precedentes a la expropiación por vía administrativa"; el artículo 1 de éste Acuerdo Distrital faculta al Alcalde Mayor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla para declarar la existencia de condiciones de urgencia que autorizan la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales, para efectos de la ejecución de aquellos requeridos para los proyectos cuya finalidad corresponda a la descrita en el artículo 63 de la ley 388 de 1.997. Dicho acto administrativo también autoriza a la primera autoridad política, jefe de la administración local y representante legal del Distrito de Barranquilla para que celebre con la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe EDUBAR S.A los convenios administrativos para que esta empresa sea la encargada de ejecutar todos los trámites y gestiones de adquisición de predios, expropiación por vía administrativa y reasentamiento de las unidades sociales que se encuentre en el área de afectación de los proyectos.

Que a través del Decreto 465 del 25 de julio de 2008 el Alcalde Mayor del Distrito de Barranquilla declaró las condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social que autorizan la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales para aquellos proyectos que correspondan a los descritos en el artículo 63 de la ley 388 de 1997 y reglamentó la política de reasentamiento.

Que dentro de los predios a adquirir por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE S.A. EDUBAR S.A., para la ejecución del proyecto descrito anteriormente, encontramos algunos predios cuya afectación es parcial de acuerdo al diseño entregado por el DISTRITO, por lo tanto se hace necesario que dentro del plan de adquisición quede pactada la readecuación del área remanente y así cumplir permitir el resarcimiento completo de los particulares que se ven afectados por la medida de compra por enajenación directa y/o expropiación, y permitir así el cumplimiento del objeto contractual que tiene EDUBAR suscrito con la ADI.

## 2. ASPECTOS GENERALES

### 2.1 ASPECTOS ECONÓMICOS:

De acuerdo con la clasificación de Colombia Compra eficiente, los elementos que se requieren contratar son:

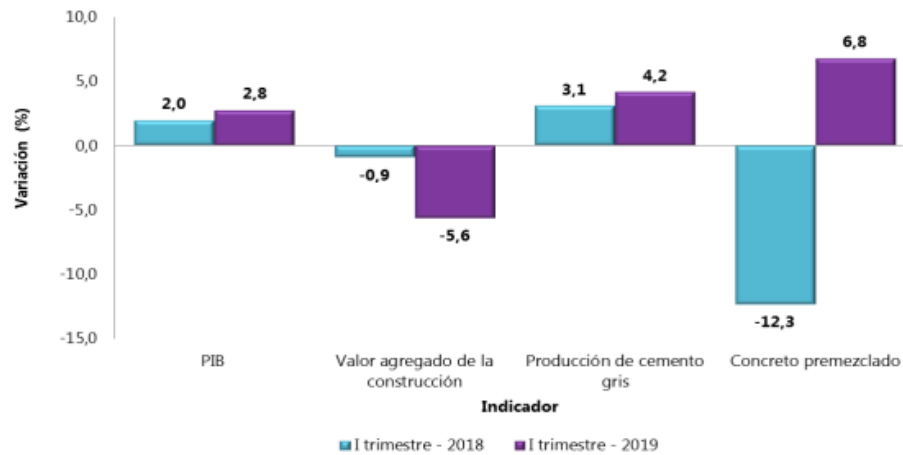
CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
72121400	72 - Servicio de edificación construcción instalaciones y mantenimiento	12 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	14 - Servicios de construcción de edificios públicos especializados

## I. ASPECTOS GENERALES

### a) ECONÓMICO:<sup>1</sup>

#### PRODUCTO INTERNO BRUTO

**Gráfico Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción I Trimestre (2018 – 2019<sup>Pr</sup>)**



**Fuente:** DANE, IEAC.

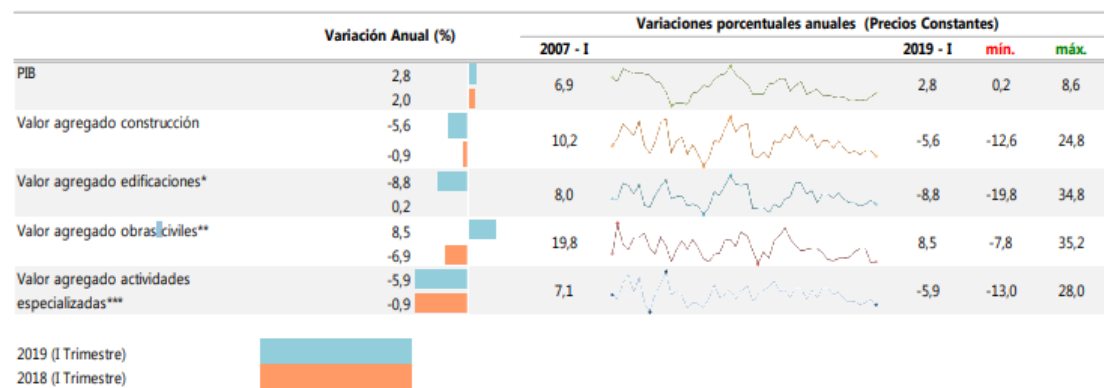
Pr: cifras provisionales

<sup>1</sup> Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE (2019). Indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC) Primer trimestre de 2019. [https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib\\_const/Bol\\_ieac\\_ltrim19.pdf](https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib_const/Bol_ieac_ltrim19.pdf)



En el primer trimestre de 2019 (enero-marzo), el PIB a precios constantes aumentó 2,8% con relación al mismo trimestre de 2018. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento de 5,6% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual negativa en los subsectores de Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales (-8,8%) y el valor agregado de las actividades especializadas (-5,9%).

**Gráfico Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes) 2007 (I trimestre) – 2019<sup>Pr</sup> (I trimestre)**



**Fuente:** DANE, Cuentas trimestrales.

Pr: cifras provisionales

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

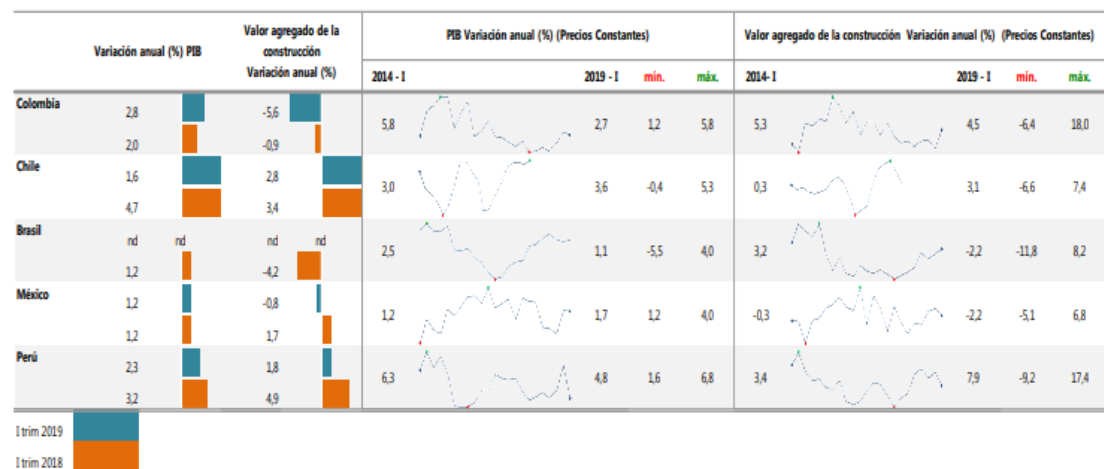
\* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.

\*\* Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

\*\*\* A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorpora actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Al analizar el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2019 (enero-marzo) frente al primer trimestre del año anterior para algunos países de América Latina, si bien se observan tasas de crecimiento positivas, el mayor incremento es presentado por Colombia (2,8%) y Perú (2,3%). En lo referente al valor agregado de la construcción, se destaca el crecimiento de Perú (1,8%) y Chile (2,8%), mientras que México y Colombia presentaron un decrecimiento de (-0,8%) y (-5,6%) respectivamente.

**Gráfico PIB total, valor agregado de la rama construcción para principales países de Latinoamérica<sup>2</sup>**  
**Variación anual**  
**2014 (I trimestre) – 2019<sup>Pr</sup> (I trimestre)**



**Fuente:** DANE, IBGE (Brasil), INEGI (México), INEI (Perú), Banco central de Chile (CHILE).

Pr: cifras provisionales

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

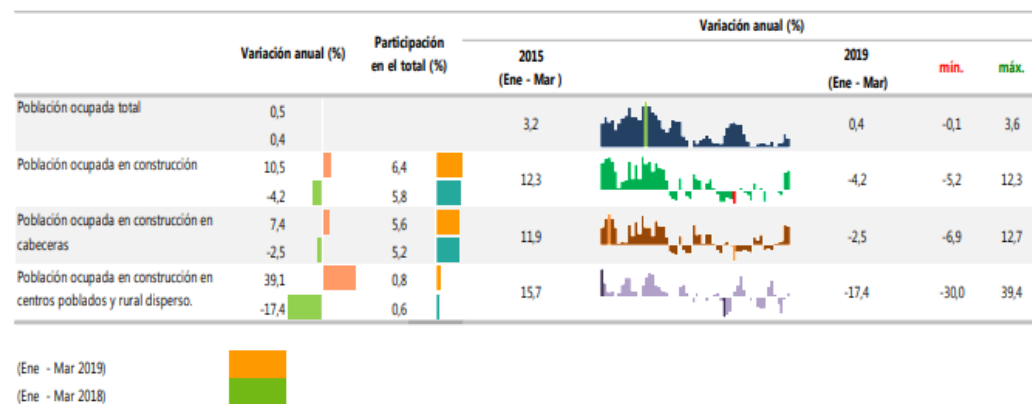
Nd: Dato no disponible.

## EMPLEO

En el primer trimestre (enero-marzo) de 2019, el número de ocupados en el total nacional fue 21.945 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,4% de los ocupados. Respecto al primer trimestre (enero-marzo) de 2018, la población ocupada en el total nacional aumentó 0,5%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumentaron 10,5%.

Para el primer trimestre (enero-marzo) de 2019, 1.397 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 87,8% estaban ubicados en las cabeceras (1.226 miles de personas) y el 12,2% (171 miles de personas) en centros poblados y rural disperso.

**Gráfico Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2015 (I trimestre) - 2019<sup>Pr</sup> (I trimestre)**



Fuente: DANE, GEIH.

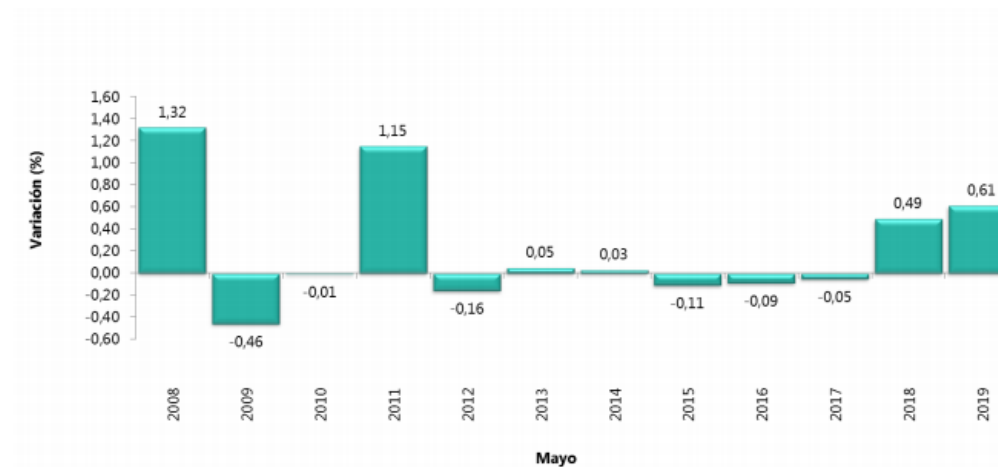
Pr: Cifras provisionales

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

## INDICE DE PRECIOS DEL PRODUCTOR

En abril de 2019, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó un aumento de 0,61%, respecto a abril de 2019. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación de 1,51% con relación al mes de abril de 2019.

**Gráfico Variación mensual del IPP de materiales de construcción\***  
**Total nacional**  
**2008 – 2019<sup>pr</sup> (mayo)**



**Fuente:** DANE, IPP.

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

\* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

## **INDICADOR DE INVERSIÓN EN OBRAS CIVILES**

En el primer trimestre de 2019 (enero-marzo), los pagos efectuados para la construcción de obras civiles registraron un aumento de 7,9%, con relación al primer trimestre del año anterior. Las obligaciones adquiridas en obras civiles en el primer trimestre de 2019 registraron una variación de 8,5% frente al primer trimestre del año anterior.

El aumento en los pagos efectuados obedece principalmente al grupo de construcciones para la minería y tuberías para el transporte que aumentaron en un 15,3% sus pagos y aportaron 3,9 puntos porcentuales a la variación anual.

**Gráfico Variación anual del IIOC de los pagos y obligaciones en obras civiles (serie empalmada) 2016 (I trimestre) – 2019<sup>Pr</sup> (I trimestre)**



**Fuente:** DANE, IIOC.

Pr: cifras provisionales

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

A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base de la estructura de los ponderadores a 2015 y actualización del año base del indicador a 2017, por lo cual los resultados presentados se encuentran actualizados.

### 2.3 ASPECTOS TECNICOS:

Requerimientos Técnicos establecidos para el proyecto, son los siguientes:

**Cuadro de cantidades. (anexo)**

### 3. ASPECTO REGULATORIO:

En atención a las disposiciones establecidas en el Manual de contratación de la Entidad establecido en el numeral 16.1.3. De la Selección abierta y demás normas concordantes; se adelantará la contratación a través de selección abierta.

Al respecto el Manual de contratación señala en el numeral 16.1.3. "El Representante Legal dará aplicación al procedimiento de selección abierta cuando la naturaleza de la obra, servicio o bien a suministrarse, requieren de la aplicación de un procedimiento abierto en el que se convoque a todas las personas nacionales e internacionales a presentar oferta y no aplique los presupuestos hipotéticos dispuestos en el artículo 16.1 y 16.2 de este manual"

### 4. ANALISIS DE LA DEMANDA:

La Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe S.A. EDUBAR S.A. No ha ejecutado contrato cuyo objeto sea de Demoliciones de edificaciones y retiro de escombros para la ampliación de plazas en el Distrito de Barranquilla.

Se efectuó identificación a través del SECOP de procesos anteriores similares al objeto a contratar en el presente proceso, adelantados por la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla la Región Caribe S.A., así como de otras Entidades Estatales, con el fin de conocer las condiciones en el estudio de la demanda la información se tomó de los procesos adelantados por entidades públicas

ÍTEM	AÑO	No. DEL PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	CUANTIA
1	2019	4162.010.32.1.457-2019	MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE DEPORTE Y RECREACION	CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO DEPORTIVO Y RECREATIVO CENTRO DE INTEGRACIÓN DE DESARROLLO SOCIAL - CIDES	\$5.714.285.714
2		LP.001-19	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE BOJACÁ	CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL DE BOJACÁ CUNDINAMARCA	\$1.011.326.452

3		SG-LP-009-2019	ATLÁNTICO - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SOLEDAD	CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE DE BOMBEROS Y DOTACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD - ATLÁNTICO	\$4.750.000.000
4	2018	LP-JECU-003 DE 2018	ATLÁNTICO - GOBERNACIÓN	CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE REGIONAL DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO EN EL MUNICIPIO DE SABANALARGA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO	\$29.828.843.779
5	2017	LIC 011 MT 2017	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ	CONSTRUCCION SEGUNDA ETAPA DE LA ESTACION DE BOMBEROS DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPA	\$2.119.251.410
6		LP-003-2017	GUAVIARE - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE	CONSTRUCCIÓN DEL PUESTO DE SALUD DEL CORREGIMIENTO DEL CAPRICHÓ, MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE.	\$1.344.800.730
7		JBB-LP-006-2017	BOGOTÁ D.C. - JARDÍN BOTÁNICO	REALIZAR POR LA FÓRMULA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS CIVILES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS ACABADOS E INSTALACIONES, ASI COMO EL SUMINISTRO DE INSUMOS PARA EL CENTRO DE EVENTOS DEL JARDÍN BOTÁNICO JOSÉ CELESTINO MUTIS	\$1.862.176.568

A continuación, el cuadro resumen de los índices financieros evidenciados en procesos de selección similares:

ÍTEM	No. DEL PROCESO	CUANTÍA	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	RCI	ROE	ROA	PATRIMONIO
1	4162.010.32.1.457-2019	\$5.714.285.714	≥ 2,0	≤ 0,56	≥ 3	≥ 0,17	≥ 0,07	N.A.
2	LP.001-19	\$1.011.326.452	≥ 3,0	≤ 0,50	≥ 2,5	≥ 0,10	≥ 0,05	≥ 0,25
3	SG-LP-009-2019	\$4.750.000.000	≥ 1,0	≤ 0,70	≥ 1,0	≥ 0,10	≥ 0,05	N.A.
4	LP-JECU-003 DE 2018	\$29.828.843.779	≥ 1,5	≤ 0,60	≥ 1,0	≥ 0,10	≥ 0,05	N.A.
5	LIC 011 MT 2017	\$2.119.251.410	≥ 4	≤ 0,40	≥ 10	≥ 0,15	≥ 0,15	N.A.
6	LP-003-2017	\$1.344.800.730	≥ 6	≤ 0,50	≥ 8	≥ 0,05	≥ 0,05	≥ 100% PO
7	JBB-LP-006-2017	\$1.862.176.568	≥ 2,5	≤ 0,55	≥ 5	≥ 0,13	≥ 0,07	N.A.
		<b>MEDIANA</b>	<b>≥ 2,5</b>	<b>≤ 0,55</b>	<b>≥ 3</b>	<b>≥ 0,10</b>	<b>≥ 0,05</b>	<b>N.A.</b>



Al comparar los datos encontrados en el análisis de la oferta frente a los datos del análisis de la demanda se evidencia lo siguiente:

			10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%
Liquidez	≥	2,0	0,886	1,052	1,220	1,479	1,917	2,600	3,446	5,613	13,226
Endeudamiento	≤	0,60	0,233	0,350	0,419	0,518	0,580	0,709	0,821	0,895	0,982
RCI	≥	1	-21,743	0,912	2,577	4,422	7,611	14,303	33,309	82,130	615,014
ROE	≥	0,20	-0,018	0,021	0,098	0,126	0,190	0,251	0,343	0,456	0,873
ROA	≥	0,10	-0,007	0,004	0,023	0,038	0,064	0,082	0,112	0,160	0,225

Para el requerimiento de capital de trabajo se realizó el cálculo acorde con el presupuesto oficial establecido para el presente proceso (ver Análisis económico), el cual es de MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$1.398.021.875) IVA INCLUIDO.

Los resultados del análisis se muestran a continuación:

## ÍNDICE DE LIQUIDEZ

Con base en el análisis del sector realizado por la entidad que incluye el análisis de los datos reportados en el SIREM y los procesos similares, al requerir un indicador de liquidez mayor o igual a 2,0 veces, se estaría permitiendo la participación de más del 50% de las empresas del sector. La entidad considera adecuado solicitar como requisito este indicador de liquidez, que propende por la pluralidad de oferentes del proceso

## ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO

Con base en el análisis del sector realizado por la entidad que incluye el análisis de los datos reportados en el SIREM y los procesos similares, al requerir un nivel de endeudamiento menor o igual a 0,60, se estaría permitiendo la participación de más del 50% de las empresas del sector, la entidad considera adecuado solicitar como requisito este nivel de endeudamiento y que propende por la pluralidad de oferentes del proceso

## RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES

Con base en el análisis del sector realizado por la entidad que incluye el análisis de los datos reportados en el SIREM y los procesos similares, al requerir una razón de cobertura de intereses mayor o igual a 1,0, se estaría permitiendo la participación de más del 39% de las empresas del sector, por lo que la entidad considera adecuado solicitar como requisito esta razón de cobertura de intereses, que de igual forma propende por la pluralidad de oferentes del proceso.

## RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (ROE)

Con base en el análisis del sector realizado por la entidad que incluye el análisis de los datos reportados en el SIREM y los procesos similares, al requerir un índice de rentabilidad del patrimonio mayor o igual a 20%, se estaría permitiendo la participación de más del 50% de las empresas del sector. La entidad considera adecuado solicitar como requisito un índice de rentabilidad del patrimonio mayor o igual a 0,20 que, de acuerdo con los requisitos establecidos para este mismo tipo de procesos, propende por la pluralidad de oferentes

## RENTABILIDAD DEL ACTIVO (ROA)

Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio. Con base en el análisis del sector realizado por la entidad que incluye el análisis de los datos reportados en el SIREM y los procesos similares, al requerir un índice de rentabilidad del activo mayor o igual a 10%, se estaría permitiendo la participación de más del 40% de las empresas del sector. La entidad considera adecuado solicitar como requisito un índice de rentabilidad del activo mayor o igual a 0,10 que, de acuerdo con los requisitos establecidos para este mismo tipo de procesos, propende por la pluralidad de oferente

Para constancia se firma a los 8 días del mes Julio de 2019

(ORIGINAL FIRMADO)

**ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL**  
Representante Legal  
EDUBAR S.A.