

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES.

CONTRATO DE OBRA PARA EL ALINDERAMIENTO Y AISLAMIENTO CON ESTACONES INMUNIZADOS DE LOS TERRENOS UBICADOS EN LOS MUNICIPIOS DE LA PINTADA Y VALPARAISO, FINCA MONTENEGRO DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE MEDELLIN.

1. ASPECTOS GENERALES

1.1. ECONOMICO

1.1.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

OBJETO: CONTRATO DE OBRA PARA EL ALINDERAMIENTO Y AISLAMIENTO CON ESTACONES INMUNIZADOS DE LOS TERRENOS UBICADOS EN LOS MUNICIPIOS DE LA PINTADA Y VALPARAISO, FINCA MONTENEGRO DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA DE MEDELLIN.

PRESUPUESTO OFICIAL: (Costo Directo + AIU+ Gestión Predial Incluido IVA del 19%). El valor total estimado por la entidad para la presente contratación es de: **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CUARENTA MIL SESENTA Y DOS PESOS MC (\$291.040.062).**

Valor del AIU: TREINTA Y UNO PUNTO NUEVE POR CIENTO 31.9%

PLAZO: Cinco (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. Sin sobrepasar el 15 de diciembre de 2019.

1.1.2. PRODUCTOS INCLUIDOS DENTRO DEL SECTOR

De acuerdo a la necesidad que se tiene de contratar el objeto ya indicado y a la Guía para la elaboración de estudios del sector, publicada en la página de Colombia Compra Eficiente, el presente proceso de selección pertenece a las siguientes clasificaciones según el Clasificador de las Naciones Unidas:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72. Servicios de edificación, construcción de	15. Servicios de construcción	40. Servicios de construcción y mantenimiento	13: Servicio de construcción de cercas

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
instalaciones y mantenimiento			

1.1.3. AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR

Compradores:

El comprador es el que cubre necesidades adquiriendo bienes obras o servicios a cambio de un precio cierto, para el caso que nos ocupa dicho papel lo ejercen las Entidades Públicas y personas naturales y jurídicas que requieren de la prestación de un bien, obra o servicio el cual debe ser contratado.

Proveedores: Empresa o personas, cuya actividad económica busca responder las necesidades del Comprador, en este caso aplican: Empresas de alinderamiento y cerramiento, Constructoras, Empresas Productoras de materiales, Ingenieros o Arquitectos.

1.1.4. GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

Entidades públicas, personas naturales y personas jurídicas
Corantioquia
CDMB - CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA
Área metropolitana
Reforestadora integral de Antioquia (RIA)
Metromallas consecuridad
Mallas eslabonadas
Mallas Julio Torres
Mallas y Mallas
Colmallas Medellín

1.2. REQUISITOS TÉCNICOS DE CERRAMIENTO:

Con base a la norma de construcción para cerramientos empleada por empresas públicas de Medellín (EPM), se deben tener en cuenta las siguientes especificaciones:

Adecuación del terreno

Antes de iniciar la construcción o reconstrucción de los cerramientos, se debe localizar el eje del cerco, nivelar las irregularidades de la superficie y se debe despejar la zona 0,60 m de ancho a cada lado del mismo, adicional se debe retirar todos los troncos, malezas, rocas, árboles y demás elementos que obstaculicen el trabajo a ejecutar. Cuando el cerramiento cruce zanjas u otras depresiones angostas, se deben colocar cercos de mayor longitud con alambre adicional en la parte inferior del cerco para cerrarlo. Cuando sea necesario para la ejecución de alguna obra, retirar los cerramientos existentes, se debe hacer únicamente durante el tiempo necesario de dicha ejecución, dejando referenciada su ubicación y una vez se termine la obra, se debe proceder la instalación de los mismos, restableciéndolos en las condiciones originales.

Cerramiento con postes

El cerramiento se realizará con postes de madera inmunizada con una separación máxima de 2,0m o la separación existente si se trata de un cerco a reponer, deben estar enterrados 0.50m como mínimo y tener 2,20 m de longitud.

Postes redondos de madera

Los postes redondos de madera deben ser inmunizados de acuerdo con la Norma NTC 2593, tener un diámetro uniforme, mínimo de 0,10 m o el especificado en los planos del proyecto. Los diámetros especificados se refieren a madera sin corteza; no deben tener torceduras, rajaduras, ni grietas de más de 0,006 m de ancho ni mayores de 0,50 m de longitud. Se deben instalar con el diámetro mayor hacia abajo, siguiendo la vertical y alineados por el lado que va el alambre. Los postes de madera aserrada deben ser inmunizados, rectos, y tener las dimensiones y los cortes en los extremos indicados en los planos. La dimensión mínima en sus lados debe ser de 0,10 m. No debe llevar nudos de más de (1/3) un tercio de la sección, fibras desviadas hacia afuera en más de media sección transversal a cualquier altura, grietas o rajaduras.

Alambre de púas

Independiente del material usado en los postes, se debe usar alambre de púas de dos hilos retorcidos, de acero galvanizado calibre No. 12 ASW de acuerdo con la norma NTC 2076. Debe tener púas de 4 puntas de alambre galvanizado calibre No. 14 ASW, de acuerdo con la misma norma, espaciadas a un máximo de 0,15 m.

Grapas

Las grapas deben ser de alambre de acero galvanizado en caliente, según norma NTC 2076 para un calibre No. 9 de 25 mm (1") para postes de madera dura, y de 38 mm (1,5") para postes de madera blanda.

Alambre de púas

En la parte superior del cerco se deben colocar tres (3) cuerdas de alambre de púas de dos hilos retorcidos, de acero galvanizado en caliente para un calibre No. 12 ASW, con púas de 4 puntas de alambre galvanizado en caliente, calibre No. 14 ASW, espaciadas a un máximo de 150 mm y rígidamente templados. Los aceros serán galvanizados de acuerdo con lo establecido en la Norma NTC 2076.

1.2.1. LAS CONDICIONES TÉCNICAS Y TECNOLÓGICAS DEL OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Necesidades del Proyecto.

En la actualidad la Lotería de Medellín es propietaria de algunos lotes, los cuales se encuentra ubicados en los municipios de Valparaíso y La Pintada del departamento de Antioquia. Estos lotes en el momento no cuentan con un cerramiento adecuado de tal modo que evite situaciones de invasión, de manera que se hace necesaria una intervención por parte de la entidad que consista en el cerramiento de estos lotes para velar por el respeto a la propiedad privada

1.2.2. ESPECIFICACIONES DE CALIDAD

Los servicios y materiales para el alindamiento perimetral de 11179,21 metros lineales de aislamiento son los siguientes:

Se realizará con **Estación cilíndrico e Inmunizado** con punta tipo lápiz de 2,2 metros de longitud por 10 cm de diámetro, la distancia entre estacones será de 2,50 metros, con pie de amigo cada 30 metros, cercado con alambre de púas, calibre 14, colocado a cuatro (4) cuerdas, con distancia entre hilos de 30 centímetros, con pintura reflectante en los primeros 50 centímetros, Repartidos en los predio propiedad de la Lotería de Medellín, en los municipios de La Pintada y Valpariso - Antioquia. Siguiendo los puntos del amojonamiento de los predios.

Los estacones deben contar con garantía por escrito por parte de la empresa inmunizadora proveedora por un término no inferior a 15 años contra pudrición y ataque de insectos, además se deben impermeabilizar con vareta deludida en ACPM la parte del estación insertada en el suelo.

El alambre debe templarse, sujetarse y amarse a los estacones con grapas con las especificaciones indicadas anteriormente.

En cumplimiento del objeto descrito anteriormente, se considera necesario el desarrollo de las siguientes actividades como requisito mínimo de carácter técnico:

Asumir los costos y demás gastos ocasionados con el proceso de instalación de alindamiento perimetral de 11179,21 metros lineales de aislamiento con estacones inmunizados de los terrenos ubicados en los municipios de la pintada y Valparaíso, finca Montenegro de propiedad de la lotería de Medellín.

Reemplazar los elementos defectuosos o que no cumplan con las especificaciones técnicas exigidas por la Entidad, previa verificación del supervisor del contrato.

- El contratista garantizará el cumplimiento de las características físicas y técnicas de la instalación de alindamiento perimetral de 11179,21 metros lineales de aislamiento con estacones inmunizados de los terrenos ubicados en los municipios de la pintada y Valparaíso, finca Montenegro de propiedad de la Lotería de Medellín, los cuales deberán ser entregados en excelentes condiciones.

Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo a la naturaleza del contrato establezca la ley, y las demás establecidas

1.2.3. TIEMPO DE ENTREGA

Para el presente proceso de contratación se tiene que su entrega corresponde al plazo del contrato

PLAZO: tres (3) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

1.3. REGULATORIO

1.3.1. NORMATIVIDAD APLICABLE

Contexto regulatorio Técnico del objeto a contratar

Con respecto al objeto del proceso de contratación, el contratista deberá aplicar la normativa y especificaciones técnicas en cuanto a materiales y ejecución de actividades respectivamente.

Algunas de las normas a tener en cuenta para el proyecto son:

- Norma de construcción para cerramientos de EPM
- NTC 2593
- NTC 2076

2. ESTUDIO DE LA OFERTA PARA EL SECTOR DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

2.1. CAPACIDAD RESIDUAL

El oferente deberá tener a la fecha de cierre de la invitación privada una capacidad residual o K de Contratación igual o superior a **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CUARENTA MIL SESENTA Y DOS PESOS M/L (\$291.040.062)**.

Los oferentes deberán acreditar la documentación relacionada en el Artículo 2.2.1.1.1.6.4 del Decreto 1082 de 2015, para acreditar su Capacidad Residual o CR de Contratación.

Nota: Los requisitos habilitantes técnicos establecidos en el presente numeral de “REQUISITOS TÉCNICOS”, tiene como finalidad verificar la idoneidad técnica de los proponentes, bien sea que participen a título individual o en forma asociativa, para ejecutar los trabajos de conformidad con el objeto contractual, su alcance y las especificaciones técnicas generales y particulares del proyecto.

2.2. CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Se evaluará con base en la información financiera contenida en el certificado de inscripción, calificación y clasificación, en el Registro Único de Proponentes (RUP), con la información financiera a diciembre 31 del año 2018.

El RUP deberá estar actualizado y en firme a la fecha de cierre del proceso o en su defecto a la fecha establecida en el cronograma para subsanación de documentos.

Todos los cálculos aritméticos que se realicen para la determinación de los índices se aproximarán por exceso o por defecto a la centésima del valor, así: cuando la milésima sea igual o superior a 5, se aproximará por exceso, y cuando sea inferior a 5 se aproximará por defecto.

La capacidad financiera del proponente se calculará a partir de la evaluación de los siguientes indicadores:

Para el presente proceso de selección los proponentes deberán acreditar los siguientes requisitos de capacidad financiera:

CAPITAL DE TRABAJO DEMANDADO (CTd):

Para el presente proceso de selección los proponentes deberán acreditar los siguientes requisitos financieros:

FORMULA GENERAL: $CT = (AC - PC) \geq CTdi$

Donde,

CT = Capital de Trabajo

AC = Activo Corriente

PC = Pasivo Corriente

CTdi = Capital de Trabajo demandado del proceso para el que presenta propuesta

El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (CTdi):

PO = Presupuesto oficial del proceso al cual presenta propuesta.

n = Plazo del proceso al cual presenta propuesta.

$CT \geq CT_{di}$

Donde,

El Capital de Trabajo demandado del proceso para el que presenta propuesta (CTdi) se calcula así:

FORMULA: $CT_{di} = 1x (PO/ n_i)$

Donde,

CTdi = Capital de Trabajo demandado del presente proceso al cual presenta propuesta

POi = Presupuesto oficial del proceso para el cual presenta propuesta

Ni= Plazo del proceso para el cual presenta propuesta.

LIQUIDEZ:

Deberá ser mayor o igual a uno punto cinco (1.5) veces.

FORMULA:

$$\text{Liquidez} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} \approx 1,5$$

NIVEL DE ENDEUDAMIENTO:

Deberá ser menor o igual a cero coma sesenta (0,60)

FORMULA:

$$\text{Nivel de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} \approx 0,60$$

RAZON DE COBERTURA DE INTERESES:

Deberá ser mayor o igual a uno (2,0)

FORMULA:

$$\text{Razon de Cobertura de Intereses} = \frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Intereses}} \approx 2,0$$

PATRIMONIO:

Deberá ser igual o superior al Cinco por ciento (5%) del Presupuesto Oficial del proceso al cual presenta propuesta

FORMULA:

Patrimonio = Activo Total – Pasivo Total \geq PO * 5%

Donde,

PO = Presupuesto oficial del proceso al cual presenta propuesta.

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Para el presente proceso de selección los proponentes deberán acreditar los siguientes requisitos de Capacidad Organizacional: Rentabilidad del Patrimonio (ROE) y Rentabilidad del Activo (ROA).

Para el presente proceso de selección los proponentes deberán acreditar los siguientes requisitos de Capacidad Organizacional:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (ROE)

Debe ser mayor o igual a Cinco (5) por ciento:

FORMULA:

$$\text{ROE} = \frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}} \geq 5\%$$

RENTABILIDAD DEL ACTIVO (ROA)

Debe ser mayor o igual a tres (3) por ciento.

FORMULA:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Activo Total}} \geq 3\%$$

Todos los proponentes que demuestren interés en participar en el presente proceso de contratación, deberán estar inscritos en el Registro Único de Proponentes con el fin de que la entidad realice la verificación de los requisitos habilitantes de carácter financiero de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012.

Para garantizar la participación de las Personas Extranjeras no inscritas en el Registro Único de Proponentes por no tener domicilio o sucursal en el país, a éstas no se les podrá exigir el requisito de inscripción en el Registro Único de Proponentes. En consecuencia, para los citados oferentes deberán aportar la información antes solicitada (indicadores) para verificar su capacidad financiera.

Los proponentes extranjeros deberán presentar los estados financieros debidamente firmados por el representante legal y el contador público, con corte al 31 de diciembre de 2017 o a la última fecha de corte fiscal del país de origen, con sus notas respectivas y con el dictamen del revisor fiscal o auditor externo. En caso de que la certificación y la revisoría fiscal no sean exigencia del país de origen, los proponentes deberán presentar el equivalente exigido, de acuerdo con las normas de su país.

Para los proponentes extranjeros o para los integrantes extranjeros del proponente, los estados financieros y sus respectivas notas, así como el dictamen o informe del revisor fiscal o auditor externo, o su equivalente, deben presentarse traducidos al español y en pesos Colombianos utilizando para tal fin la tasa representativa del mercado del 31 de diciembre de 2018.

Por lo anterior, el documento con que un proponente extranjero, o el integrante extranjero de un proponente, debe acreditar su capacidad financiera, es con los estados financieros requeridos de conformidad con los párrafos anteriores, bien sea el proponente persona natural o jurídica.

Para aquellos casos en los cuales las sociedades extranjeras tengan una operación a nivel mundial o negocien en bolsa y sus estados financieros no puedan consolidarse, aportarán la certificación del contador público o revisor fiscal de la sociedad extranjera, si lo tiene o en su defecto del revisor fiscal de la sucursal en Colombia indicada anteriormente, en la cual adicionalmente certificará esta circunstancia.

Para aquellas sociedades extranjeras cuyas prácticas contables difieran de lo establecido se deberá aportar junto con la información financiera de la persona jurídica extranjera, certificación suscrita por el contador público o revisor fiscal de la sociedad extranjera o en su defecto el revisor fiscal de la sucursal en Colombia, en la que se indiquen los rubros que correspondan a las cuentas, que se entenderá prestada bajo la gravedad del juramento.

La información financiera deberá ser presentada en moneda legal colombiana, por ser ésta la unidad contable por expresa disposición legal.

Cuando se trate de consorcios, uniones temporales u otra forma asociativa, los documentos soporte de la información financiera deberán presentarse en los términos señalados en los incisos anteriores, respecto de cada uno de los integrantes.

Nota: De acuerdo al comunicado de junio 5 de 2014 emitido por Colombia Compra eficiente acerca de la forma de verificación de los indicadores de la capacidad financiera y organizacional, del cual imparte los siguientes lineamientos:

Teniendo en cuenta que las Entidades Sin Ánimo de Lucro (ESAL) no tienen utilidad operacional y que de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, los indicadores de razón de cobertura de intereses, rentabilidad de patrimonio y rentabilidad del activo, se calculan a partir de la utilidad operacional, las dependencias de la Gobernación deberán en los procesos de selección en los que se exija estos indicadores requerirse que para el caso de las ESAL la Entidad verificará esta información de los estados financieros (correspondientes al año 2018), de donde se extractará del estado de actividad la línea correspondiente al exceso de ingresos menos egresos antes de provisión para impuestos sobre la renta, lo cual equivale a la utilidad operacional para este tipo de proponentes. Adicionalmente, deberá especificarse en los pliegos que cuando la ESAL no tenga gastos de intereses deberá allegarse certificación firmada por contador público y/o revisor fiscal en el que se deje constancia de ello, y en este caso, se procederá habilitar a la ESAL respecto a estos indicadores.

Adicionalmente, en el análisis del Sector la entidad estatal deberá tener en cuenta tanto las empresas comerciales como la ESAL, para poder determinar el límite a establecer

como requisito habilitante respecto a los indicadores de capacidad financiera y organizacional. Es de anotar que de conformidad a lo establecido en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y a lo señalado por la agencia nacional Colombia Compra Eficiente, para la fijación de los requisitos habilitantes deberán observarse los principios de razonabilidad y proporcionalidad.

La Lotería de Medellín, si lo considera necesario, se reserva la facultad de solicitar información adicional, con el fin de verificar y/o aclarar los datos reportados en los certificados requeridos.

3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

No se encontraron procesos de selección que tengan como objeto a contratar el cerramiento de un lote. Sin embargo, se identificó que el objeto a contratar es, en algunos contratos, solo una actividad que se requiere para continuar con el desarrollo del proyecto. Es decir, solo se encontraron procesos de selección en donde el contrato requiere de múltiples actividades para su ejecución y, el cerramiento es una de esas actividades.

Esta actividad se realiza comúnmente en proyectos que tengan relación con:

- Reforestación
- Plantaciones forestales
- Obras civiles

4. GARANTIAS

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas con ocasión del proceso contractual, se exigirá al proponente que presente garantía única la cual deberá amparar los siguientes riesgos:

- **Seriedad del Ofrecimiento:** Su valor no será inferior al 10% del presupuesto oficial y su vigencia será de tres (3) mes, contado desde el cierre del proceso
- **Cumplimiento:** Por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con una vigencia igual a la duración del contrato y seis (6) meses más.
- **Calidad y estabilidad de las obras:** Por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato. La vigencia deberá cubrir cinco (5) años, contados a partir del recibo a satisfacción de la obra por parte de la Entidad contratante.
- **Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales:** Por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato. La vigencia deberá cubrir la duración del contrato y tres (3) años más.
- **Responsabilidad Civil Extracontractual:** El Proponente favorecido con la adjudicación del contrato constituirá, póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual otorgada por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, que protejan a la Lotería de Medellín, de las eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que pueda surgir de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista. En la misma tendrán la calidad de asegurados la Lotería de Medellín y el Contratista, mientras que la calidad de beneficiarios la tendrán la Lotería de Medellín y los Terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad del contratista o sus subcontratistas.

La garantía deberá ajustarse siempre que se produzca alguna modificación en el plazo y/o valor del contrato o en el evento en que se produzca la suspensión temporal del mismo y en general, cuando se produzcan eventos que así lo exijan.

La garantía única se mantendrá vigente hasta la liquidación del contrato garantizado la prolongación de sus efectos y tratándose de pólizas no expirarán por falta de pago de la prima, ni por revocatoria unilateral

