

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

FECHA DE ELABORACIÓN: FEBRERO 9 de 2023

1. INTRODUCCIÓN

En desarrollo de lo señalado en la Subsección 6 artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se establece que “La entidad estatal 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”, razón por la cual se hace necesario elaborar el presente documento denominado Análisis Económico del Sector.

1.1. DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO

Contratar la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del plan terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, de acuerdo con los proyectos estructurados por la caja de la vivienda popular y en los territorios priorizados por la secretaría distrital del hábitat. Territorio 2.

1.2. ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

Las actividades requeridas para tal fin se clasifican en el Sistema de Codificación estándar de productos y servicios naciones unidas (UNSPSC), dentro del “Sector terciario o de servicios” En este sector se incluyen a los arquitectos e ingenieros, las empresas y organizaciones relacionadas con actividades de consultoría.

No.	SECTOR	Marcar con una “X”
1	Sector primario o sector agropecuario	
2	Sector secundario o sector industrial	
3	Sector terciario o sector de servicio	X

Este sector Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros,

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

(https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores_econ%C3%B3micos)

1.3. ANÁLISIS COMERCIAL DEL SECTOR

No.	SUB SECTOR	Marcar con una "X"
1	Agropecuario	
2	Servicios	
3	Industrial	
4	Transporte	
5	Comercio	
6	Financiero	
7	Construcción	X
8	Minero y energético	
9	Solidario	
10	Comunicaciones	
11	Administración Pública	
12	Otros	

Sector de la construcción: En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.

(https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores_econ%C3%B3micos)

De acuerdo con la clasificación industrial internacional uniforme de todas las actividades económicas (CIIU Rev. 4 A.C) adaptada para Colombia, las empresas que pueden ofrecer los servicios de interventoría requeridos por la Entidad se pueden clasificar en el siguiente código CIIU y actividad económica:

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

Sección	F	Construcción
División	41	Construcción de edificios
Grupo	411	Construcción de edificios
Clase	4111	Construcción de edificios residenciales

Según el Clasificador de United Nations Standard Products and Services Code (UNSPSC) desarrollado por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) y la Corporación DUN& Bradstreet (D&B), que en su versión en español corresponde al portal de Colombia Compra Eficiente, el presente proceso se encuentra clasificado bajo la siguiente codificación:

Segmento	Familia	Clase
72000000 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y mantenimiento	72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72101500 Servicios de apoyo para la construcción
72000000 Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	72110000 Servicios de construcción de edificaciones residenciales	72111000 Servicios de construcción de unidades familiares
72000000 Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	72150000 Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	72153600 Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
81000000 Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	81100000 Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	81101500 Ingeniería civil y arquitectura

1.4. ANÁLISIS DEL SECTOR EN MATERIA LEGAL

Según el tipo de servicio que se pretende realizar acorde al objeto de contratación corresponde al Sector Terciario de la Economía.

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

Indicar si el precio del bien o servicio a contratar está o no regulado por el gobierno

No.	DEFINICIÓN	CITAR LA NORMA
1	Precio regulado por el Gobierno	
2	Precio no regulado por el Gobierno	X

Indicar si el bien o servicio está regulado por norma ambiental

No.	DEFINICIÓN	SI	NO	OBSERVACIONES (Citar la norma)
1	Regulado por norma ambiental		X	

2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

2.1. ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD

A la fecha, la Caja de la Vivienda Popular no ha contratado anteriormente obras de mejoramiento de vivienda, de tal manera que el análisis de la demanda se sustenta a partir de las adquisiciones de otras entidades estatales

2.2. HISTORICO DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES

Se verificó en las siguientes entidades que pueden realizar contrataciones similares en cuanto a presupuesto, necesidades y tamaño similar a la Caja de la Vivienda Popular según el caso, con el fin de que el análisis sea lo más objetivo posible.

2.2.1. ENTIDADES DEL SECTOR

Para la ejecución de obras de mejoramiento de vivienda en el Distrito Capital en los últimos tres (3) años, se evidencia contrataciones como se observa a continuación:

ENTIDAD	PROCESO	OBJETO	VALOR	UNSPCS
---------	---------	--------	-------	--------

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

Secretaría Distrital del Hábitat	SDHT- LP- 006- 2021	Contratar la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de habitabilidad de los proyectos estructurados en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. grupos 3,4 y 5 2021	\$2.912.748.784 grupo 3 \$3.291.274.8784 grupo 4 \$2.896.199.075 grupo 5	72101500 - Servicios de apoyo para la construcción grupo 5
Secretaría Distrital del Hábitat	SDHT- LP- 004- 2020	contratar la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de habitabilidad de los proyectos estructurados en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat	\$3.724.135.319 grupo 1 \$3.724.135.319 grupo 2	72101500 - Servicios de apoyo para la construcción
Secretaría Distrital del Hábitat	SDHT- LP- 002- 2019	ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de habitabilidad en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat	\$9.100.000.000 Lote 1 \$9.100.000.000 Lote 2	81101500 ingeniería Civil y Arquitectura

Fuente: Página SECOP II

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

3.1. ANÁLISIS TÉCNICO DEL BIEN O SERVICIO A ADQUIRIR

No.	Definición	Marcar con una "X"	
		SI	NO
1	El bien o servicio es de características técnicas uniformes y de común utilización		X
2	El bien o servicio se encuentra en la ciudad de Bogotá	X	
3	La prestación es periódica		X

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

4	Si la adquisición es de un bien, el mismo requiere un servicio adicional (garantías técnicas, servicios de post venta, capacitaciones, etc)		X
5	Si la adquisición es de un servicio, el mismo requiere bienes o servicios adicionales (suministro de bienes, capacitaciones, servicios de post venta, etc)		X
6	El bien o servicio puede ser suministrado por un extranjero	X	
7	El bien o servicio puede ser suministrado por etapas		X
8	Tanto el plazo como la forma de pago inciden en el valor comercial del bien o Servicio	X	
9	El lugar de suministro del bien o servicio es en las instalaciones de la Caja de la Vivienda Popular		X
10	Las especificaciones del bien o servicio fueron creadas en forma exclusiva por la Caja de la Vivienda Popular.		X
11	Otros (especificar)		X

3.2. CALIDAD DEL OFERENTE

No.	CONCEPTO	Marcar con una "X"	
		SI	NO
1	Existe pluralidad de oferentes para prestar el bien o servicio	X	
2	El bien o servicio sólo puede ser suministrado por un oferente que posea la calidad de titular de los derechos de propiedad industrial, de derechos de autor o proveedor exclusivo del bien o servicio de acuerdo con la ley.		X

3.3. PROVEEDORES EN EL MERCADO DISTRITAL Y/O NACIONAL DEL BIEN O SERVICIO

De acuerdo con el informe de demografía y dinámica empresarial del DANE 2022,

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

que recoge información hasta el año 2020 , se encuentran registradas y activas en las cámaras de comercio 46,708 empresas de construcción.

Comentado [1]: dentro del análisis de la oferta se debe hacer el Análisis de Mipymes (Decreto 1860 de 2021)

Empresas activas económicas según sector económico (2018 - 2020)						
Sector económico	2018		2019		2020	
	Cantidad	Participación (%)	Cantidad	Participación (%)	Cantidad	Participación (%)
Total	334.795	100	363.299	100	361.786	100
Explotación de minas y canteras	2.667	0,8	2.784	0,8	2.650	0,7
Industrias manufactureras	40.449	12,1	42.988	11,8	42.489	11,7
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos	2.903	0,9	3.153	0,9	3.246	0,9
Construcción	47.716	14,3	51.361	14,1	46.708	12,9
Comercio y reparación de vehículos	75.414	22,5	82.736	22,8	84.262	23,3
Transporte y almacenamiento	17.324	5,2	19.293	5,3	19.281	5,3
Alojamiento y servicios de comida	16.261	4,9	18.676	5,1	17.799	4,9
Información y comunicaciones	8.820	2,6	9.809	2,7	10.375	2,9
Actividades financieras y de seguros	6.836	2	7.113	2	9.946	2,7
Actividades inmobiliarias	11.719	3,5	12.276	3,4	12.263	3,4
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	60.353	18	66.347	18,3	65.166	18
Educación y atención de la salud humana	25.151	7,5	26.523	7,3	26.466	7,3
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	19.182	5,7	20.240	5,6	21.135	5,8

Fuente: DANE, Registro Estadístico de Relaciones laborales (RELAB) tomando como fuente PILA, integrado en el Directorio Estadístico de Empresas (DEE) que a su vez toma como fuente el Registro Único Empresarial y Social (RUES) y el Registro Único Tributario (RUT) para el periodo (2018-2020).

3.4. INDICADORES FINANCIEROS DEL SECOP

De conformidad con la información histórica de la Entidad, respecto de la ejecución de los Contratos de los últimos tres (3) años, se puede observar que para este proceso de contratación no han presentado especificaciones técnicas idénticas, lo que no permite una comparación objetiva, a la que se pretende contratar en la presente vigencia.

Para el análisis del mercado se indagó en el SECOP los indicadores financieros de algunos procesos de contratos celebrados por otras entidades públicas, que cumplen con las actividades descritas en los estudios previos.

ENTIDAD PÚBLICA	PROCESO No	INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA	INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL
-----------------	------------	-------------------------------------	---

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

		INDICE DE LIQUIDEZ AC/PC \geq	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (PT/AT)*100% \leq	RAZON DE COBERTURA DE INTERESES U.O/GTOS INT \geq	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO U.O/Patrimonio \geq	RENTABILIDAD DEL ACTIVO U.O/Activo T \geq
ALCALDIA SANTIAGO DE CALI	4162.010.32.1.0702-2021	1,63	68,00%	1,60	5,00%	1,00%
MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA	LP014-2021	2,00	70,00%	2,00	10,00%	5,00%
ALCALDIA MUNICIPIO DE ARAUCA	1L-010-2021	1,90	70,00%	2,00	16,00%	6,00%
INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES	IDARTES-LP- OP-002-2021	1,50	60,00%	3,00	6,00%	3,00%
UNIDAD NACIONAL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES -UNGRD	FNGRD-LP- 002-2021	1,50	70,00%	1,70	6,00%	3,00%
SECRETARIA DE EDUCACIÓN	SED-LP- DCCEE-009-2021	1,10	65,00%	1,00	4,00%	2,00%
DEPARTAMENTO DEL META	SVM-LP-002- 2021	7,03	31,00%	5,44	7,00%	5,00%
GOBERNACION DEL DEPTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	LI-SPL-0015- 2021	2,00	60,00%	2,00	12,00%	10,00%
ALCALDIA LOCAL DE SANTAFE - FONDO DE DESARROLLO LOCAL	FDSLFP- 003-2021	1,00	60,00%	3,00	10,00%	10,00%
SECRETARIA DE VIVIENDA	SVM-CMA-001-2021	3,00	52,00%	4,50	12,00%	6,00%
EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE FUSAGASUGÁ	U.O. 048-2022	2,00	60,00%	2,00		
EMPRESA AGUAS Y ASEO DE RISARALDA S.A. E.S.P	CP-CI-07-2022	1,90	49,00%	7,00	0,05%	0,03%
E.A.A.B - E.S.P.	EAAB-ICSC-1218-2022	1,20	70,00%		0,03%	0,02%
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U	IDU-CMA-SGDU-027-2022	1,21	70,00%	1,00	0,04%	0,00
I.D.R.D.	IDRD-SG-CM-086-2022	1,10	67,00%		10,00%	5,00%
INVIAS	CMA-DTE-SPI-56-2022	1,79	54,46%	2,49	12,00%	5,89%
I.D.U	IDU-CMA-SGDU-022-2022	1,21	70,00%	1,00	0,04%	0,02%
	Media Aritmetica	1,95	61,56%	2,65	6,89%	3,87%
	Media Geométrica	1,70	60,49%	2,23	2,21%	1,16%
	Mediana	1,63	65,00%	2,00	6,50%	4,00%
	Desviación Estándar	1,85				

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

<https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeManagement/Index>

De la misma forma para garantizar que el proceso de contratación sea plural, se indagó los indicadores financieros de algunas de las empresas que usualmente se presentan a este tipo de procesos con información año 2020, encontrando lo siguiente en otras entidades públicas.

ENTIDAD PUBLICA	PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO DEL PROCESO	INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA			INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	
		INDICE DE LIQUIDEZ	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	RAZON DE COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
		$AC/PC \geq XX$	$(PT/AT) * 100\% \leq XX$	$U.O/GTOS INT \geq XX$	$U.O/Patrimonio \geq XX \%$	$U.O/Activo T \geq XX \%$
CONSTRUCTORA Y C S.A.S.	900919077	2,57	79,00%		10,00%	2,00%
O C INGENIEROS S.A.S.	900516299	11,08	49,00%	41,18	21,00%	11,00%
CONSTRUVA L INGENIERIA S.A.S	900264302	7,92	59,00%	15,87	48,00%	19,00%
INGENIERIA UNIVERSAL APLICADA S.A.S	900977111	4,12	38,00%	59,46	19,00%	12,00%
CONSTRUCTORA A. CRUZ S.A.S	800002820	15,77	49,00%	12,51	19,00%	9,00%
CONSTRUCCIONES KYOTO S.A.S.	830045448	1,61	64,00%	3,21	15,00%	5,00%
SOCIEDAD ESPECIALIZADA EN INGENIERIA S.A.S - SENING S.A.S.	900409960	7,74	38,00%	73,69	12,00%	7,00%

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

EMV CONSTRUCTORA S.A.S.	900123126	8,63	77,00%	5,33	46,00%	10,00%
INGENIO DALLET S.A.S.	901301879	7,58	28,00%	29,77	8,00%	6,00%
ISOSTATICA CONSTRUCCIONES S.A.S	901110550	12,72	41,00%	26,97	73,00%	43,00%
	Media Aritmetica	7,97	52,20%	29,78	27,10%	12,40%
	Media Geométrica	6,58	49,67%	19,91	21,11%	9,14%
	Mediana	7,83	49,00%	26,97	19,00%	9,50%

3.5. PERSPECTIVA FINANCIERA

Adicional, se tomó información de la Superintendencia de Sociedades que presentó nuevas funcionalidades y herramientas, las cuales incorporó en el Sistema Integrado de Información Societaria -SIIS - que es el portal inteligente que agrupa la más completa información del sector empresarial del país.

El SIIS, fue lanzado a mediados de 2020, es una herramienta que permite acceder de manera ágil, gratuita y en línea, a la información financiera y jurídica de carácter público, de las sociedades comerciales, empresas unipersonales y sucursales de sociedad extranjera que reportan información financiera a la Superintendencia de sociedades, así como la información reportada a otras superintendencias.

El SIIS que integra tecnologías como la Nube Pública e Inteligencia Artificial, permite consultar la información financiera reportada por las sociedades a la Superintendencia, que es recopilada en el informe de las 1.000 empresas más grandes y 9.000 siguientes. Esta sección también contiene el Informe de Propósito Especial de 2020, que brinda un panorama de la situación financiera de las empresas, tras el impacto de la coyuntura de la crisis generada por el Covid-19 durante el primer semestre de 2020.

De acuerdo con lo anteriormente señalado, la entidad procedió a verificar en el Sistema Integrado de Información Societaria -SIIS de la Superintendencia de Sociedades las empresas clasificadas en las actividades F4111- Construcción de Edificios Residenciales con un total de 2434 empresas y / sociedades y F4330 – Terminación y Acabado de Edificios y Obras de Ingeniería con un total de 108 empresas y / sociedades registradas con esta actividad (CIU Versión 4 adaptada para Colombia), con información financiera a 31 de diciembre de 2021, obteniendo una cantidad total de 2542 empresas que reportadas

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

con indicadores financieros para las actividades afines a las construcción de obra e ingeniería civil.

A partir de ese reporte de ese reporte de realizó una depuración para obtener una muestra representativa de 286 empresas y /o sociedades con actividad económica F4111 Construcción de Edificios Residenciales y 71 empresas y /o sociedades con actividad económica F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil, las cuales se relacionan en las siguientes tablas.

Es importante anotar que las empresas y /o sociedades consultadas no han actualizado el reporte de su estado de la situación financiera corriente y no corriente, así como el estado del resultado integral, resultado del periodo, por función de gasto a corte del 31 de diciembre de 2022. Por lo cual, la muestra representativa de la fuente de información consultada SIIS se encuentra con corte del 31 de diciembre de 2021. (Ver <https://siis.ia.supersociedades.gov.co/#/massivereports>)

Teniendo en cuenta que en la muestra de empresas establecida para realizar el análisis de los indicadores financieros del sector se identificaron empresas con indicadores atípicos, se procedió a “normalizar” la muestra, excluyendo dichos indicadores con el fin de evitar distorsiones al calcular las medidas estadísticas.

F4111 - Construcción de edificios residenciales		INDICADORES FINANCIEROS				
NIT	Razón social de la sociedad	Indice de Liquidez IL=Acte / Pcte	Indice de EndeudamientoE= PT/AT	Razon Cober de Intereses RCI=UO/Gtos Int	Rentabilidad Patrimonio RP=UO/Patrimonio	Rentabilidad Activo RP=UO/Tactivo
800156710	CONSORCIO CONTINENTAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE Y ECOLOGICO DE PROYECTOS DE OBRAS CIVILES, CONSTRUCCION Y MAQUINARIA PESADA	29,56	0,81	1,10	15%	3%
800156710	CONSORCIO CONTINENTAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE Y ECOLOGICO DE PROYECTOS DE OBRAS CIVILES, CONSTRUCCION Y MAQUINARIA PESADA	41,45	0,80	1,89	12%	2%

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

830124332	ARQUITECTURA Y URBANISMO CONSTRUCCIONES SAS	1,42	0,83	1,98	72%	12%
900064161	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES RODRIGUEZ CASTRO LTDA	1,15	0,82			
900588604	DACH ASOCIADOS SAS	2,04	1,18	10,95		3%
900588604	DACH ASOCIADOS SAS	1,35	1,11	39,51		7%
900241902	GRUPO CONSTRUCTOR PRODIGYO S.A	2,58	0,77			
900241902	GRUPO CONSTRUCTOR PRODIGYO S.A	6,28	0,81	0,39	3%	1%
900897312	CONSTRUCTORA G39 SAS	6,61	0,86			
900897312	CONSTRUCTORA G39 SAS	5,18	0,88			
860522009	RDN ASOCIADOS Y CIA SAS	0,21	0,96	0,54		8%
860522009	RDN ASOCIADOS Y CIA SAS	0,21	0,96			
900430417	GRUPO INNOVA CONSTRUCTORA S.A.S	1,12	0,89	22,23	23%	3%
900430417	GRUPO INNOVA CONSTRUCTORA S.A.S	1,32	0,77			
900378303	PRC INMOBILIARIA SAS	2,13	0,48	0,25	1%	1%
900378303	PRC INMOBILIARIA SAS	1,81	0,49	0,33	1%	1%
900941918	FORTAL SAS	1,31	0,93	3,84	2%	
900941918	FORTAL SAS	1,12	0,90	1,23	1%	
800011205	CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ SAS	20,40	0,35	2,48	1%	1%
800011205	CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ SAS	12,11	0,31	0,35		
900917901	PROMOTORA NAPOLI S.A.S.	1,08	0,93	0,06	5%	
900917901	PROMOTORA NAPOLI S.A.S.	1,03	0,97			
891102309	CONSTRUINVERSIONES NEPAL SA	1,09	0,23	0,04		
900656204	PROMOTORA MONTU LTDA	3,34	0,83			
900656204	PROMOTORA MONTU LTDA	1,23	1,00			
900256204	INVERSIONES RODAS CONSTRUCTORES S.A.	38,75	0,71	4,59	5%	2%
900256204	INVERSIONES RODAS CONSTRUCTORES S.A.	11,08	0,69	0,43	1%	
900833009	CONSTRUCTORA PONCE DE LEON S.A.S.	1,05	0,95			
900833009	CONSTRUCTORA PONCE DE LEON S.A.S.	1,14	0,99			
900546904	INGESPACIO CONSTRUCCIONES SAS	1,70	0,58	5,09	21%	9%
900546904	INGESPACIO CONSTRUCCIONES SAS	1,38	0,71	2,57	10%	3%
900742703	LOTOR INGENIERIA SAS	2,58	0,68	0,20	2%	1%

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

900742703	LOTOR INGENIERIA SAS	2,23	0,71	1,24	17%	5%
810006108	CONSTRUCTORA BERLIN SAS	1,81	0,64			
810006108	CONSTRUCTORA BERLIN SAS	2,08	0,76			
900368405	IGUAZU 124 SAS	0,85	0,91	1,99		
900442603	GRUPO DOMUS SAS	2,04	0,45	21,54	1%	1%
900442603	GRUPO DOMUS SAS	1,03	0,51	41,12	1%	
860014917	FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.	0,98	0,39	3,76		
860014917	FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.	0,74	0,38	2,03		
860030613	MALIBU S.A EN REORGANIZACION	0,23	0,45	1,51	2%	1%
860030613	MALIBU S.A EN REORGANIZACION	0,31	0,44	1,20	3%	2%
900619702	LEZIAGA COLOMBIA SAS	6,72	0,91	6,48		55%
900144205	CONSTRUCCIONES INTELIGENTES EVA SAS	2,53	0,57	5,31	2%	1%
900144205	CONSTRUCCIONES INTELIGENTES EVA SAS	2,48	0,57	0,83	1%	
901214005	AREA 4 CONSTRUCCIONES SAS	1,33	0,92	4,71	15%	1%
901214005	AREA 4 CONSTRUCCIONES SAS	3,29	0,97			
900543813	HANCOCK ESPACIOS SAS	0,08	0,86	1,29	13%	2%
900543813	HANCOCK ESPACIOS SAS	0,10	0,80	0,60	7%	1%
900897497	90GRADOS CONSTRUCTORA SAS	3,26	0,20	1,28	19%	15%
900897497	90GRADOS CONSTRUCTORA SAS	4,22	0,91			
900519902	INVERSIONES CUCHARAL SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	0,05	0,16	2,57	9%	8%
900519902	INVERSIONES CUCHARAL SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	0,09	0,14	0,17	1%	1%
800242107	FERNANDO RAMIREZ SAS	3,53	0,36	4,75		65%
800242107	FERNANDO RAMIREZ SAS	4,39	0,45	0,84	23%	13%
805029905	MEJOR VIVIR CONSTRUCTORA S.A	5,61	0,92	0,39	92%	8%
805029905	MEJOR VIVIR CONSTRUCTORA S.A	4,76	0,88	0,21	14%	2%
800210309	DIPROCON INGENIERIA SAS	2,89	0,74	29,97	1%	
800210309	DIPROCON INGENIERIA SAS	3,32	0,70			
900821901	PROMOTORA PARQUE DEL SOL SAS	2,21	0,67	0,33	2%	1%
900821901	PROMOTORA PARQUE DEL SOL SAS	1,78	0,69	1,27	6%	2%

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

900399008	INVERSIONES CIUDAD REAL S.A.S.	27,83	0,26			
807009707	CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU SAS	2,81	0,29	156,90	6%	4%
807009707	CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU SAS	15,05	0,31	70,72	1%	1%
901207709	MACA FORESTA SAS	1,36	0,85	9,34	6%	1%
901207709	MACA FORESTA SAS	1,14	0,99	8,47		2%
800079931	CONSTRUCCIONES MARIO SERNA FLOREZ EMPRESA UNIPERSONAL	13,78	0,05	6,86	2%	2%
800079931	CONSTRUCCIONES MARIO SERNA FLOREZ EMPRESA UNIPERSONAL	8,56	0,17	13,74	2%	1%
830507738	ARKETIA SAS	5,96	0,14	0,56		
830015601	METRO URBANA CONSTRUCTORA SAS	2,05	0,10	0,27		
830015601	METRO URBANA CONSTRUCTORA SAS	2,64	0,12	0,12		
900592803	PROMOTORA LA CANDELARIA SAS	4,25	0,61			
900592803	PROMOTORA LA CANDELARIA SAS	5,22	0,62			
802013010	INVERSIONES POLO CARBONELL E HIJOS S. EN C.	0,00	0,94			
802013010	INVERSIONES POLO CARBONELL E HIJOS S. EN C.	0,00	0,95	0,92		7%
860353305	CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO S.A.	5,53	0,18	18,33		
860353305	CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO S.A.	4,97	0,20	0,47		
802020401	PROYINARQ SAS	12,84	0,10			
901207105	PROMOTORA JEREZ SAS	2,22	0,79	3,03		78%
901207105	PROMOTORA JEREZ SAS	2,13	0,98			
900623701	RINCON DE LA CALLEJA SAS	0,20	5,25	4,96		113%
900623701	RINCON DE LA CALLEJA SAS	0,77	1,40	0,69		16%
900929704	SANTARDI GRUPO CONSTRUCTOR SAS	1,27	0,95	1,18		14%
900929704	SANTARDI GRUPO CONSTRUCTOR SAS	1,47	0,96	0,65		8%
804005614	RAMIREZ MARTINEZ SAS	5,56	0,58			
804005614	RAMIREZ MARTINEZ SAS	17,58	0,54			
900791401	INVERSIONES CONSTRUANDES SAS	5,50	0,90	3,26		12%
900791401	INVERSIONES CONSTRUANDES SAS	7,98	0,89	1,59	78%	8%
901152903	PROMOTORA PORTOBELO S.A.S	1,60	0,62	9,73	14%	5%

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

901152903	PROMOTORA PORTOBELLO S.A.S	3,60	0,56	6,47	14%	6%
830034613	SANINGU LTDA SCA	19,34	0,04			
900480908	PROYECTOS DE CONSTRUCCION GRUPO ANDES SAS	3,23	0,44	17,71	2%	1%
900480908	PROYECTOS DE CONSTRUCCION GRUPO ANDES SAS	2,89	0,59	19,54	1%	
901156020	GRUPO CONSTRUCTOR ALVARADO SAS	1,10	0,90			
890332968	URBANIZAR SAS	1,08	0,74			
890332968	URBANIZAR SAS	1,09	0,79			
900938701	PACTAR DESARROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S.	6,43	0,62			
900938701	PACTAR DESARROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S.	3,41	0,56			
900564804	ESKEMA CONSTRUCTORA SAS EN LIQUIDACIÓN	0,24	0,84	0,50	13%	2%
900564804	ESKEMA CONSTRUCTORA SAS EN LIQUIDACIÓN	0,34	0,90	0,26	8%	1%
900013501	ALTOS DEL CERRO SAS	1,97	0,32	3,72	10%	7%
900013501	ALTOS DEL CERRO SAS	2,06	0,30	2,84	17%	12%
900251401	GRUPO SOLERIUM SA	1,27	0,70			
900251401	GRUPO SOLERIUM SA	0,89	0,87			
900676213	PROYECTO OFICINA 26 SASPROYECTO OFICINA 26 SAS	0,05	0,99	0,61	92%	1%
900676213	PROYECTO OFICINA 26 SASPROYECTO OFICINA 26 SAS	13,27	0,99	0,18	30%	
900704040	INRALE PRI SAS	0,57	1,68	0,92		7%
900704040	INRALE PRI SAS	0,63	1,58	0,67		6%
830112210	PROMOTORA DE INVERSIONES ZIRUMA S A	0,52	0,75	1,18	18%	4%
830112210	PROMOTORA DE INVERSIONES ZIRUMA S A	0,46	0,79	1,49	22%	5%
890941108	CONSTRUCTORA GUIGO S.A.S	1,64	0,79			
890941108	CONSTRUCTORA GUIGO S.A.S	1,86	0,74	1,28	16%	4%
900329805	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES PROYECTAR INNOVA SAS	8,90	0,57	4,47	22%	10%
900329805	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES PROYECTAR INNOVA SAS	4,75	0,59	2,49	12%	5%
800243902	CONSTRUCTORA J.R. LTDA.	0,67	0,99	0,83	45%	1%

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

800243902	CONSTRUCTORA J.R. LTDA.	1,81	0,91	0,25	1%	
900189805	EUROCOLOMBIANA DE INVERSIONES DE PEREIRA LTDA	0,80	0,94	0,21	16%	1%
900189805	EUROCOLOMBIANA DE INVERSIONES DE PEREIRA LTDA	0,72	0,95	4,85	17%	1%
900599010	PR Y CG SAS	1,09	0,91	2,37	88%	8%
900599010	PR Y CG SAS	1,03	0,97	0,76	49%	2%
901232710	PROMOTORA AMBALA SAS	46,09	0,98	1,06		5%
901232710	PROMOTORA AMBALA SAS	0,59	0,93	0,41	79%	6%
900934447	PROMOTORA CIUADAELA LLANOGRANDE SAS	7,17	1,24	4,89		1%
900934447	PROMOTORA CIUADAELA LLANOGRANDE SAS	55,39	0,99	3,16	13%	
830054610	Inversiones Sekanías y Cía. S.C.A.	0,16	0,82			
830054610	Inversiones Sekanías y Cía. S.C.A.	0,15	0,87			
901192620	PROMOTORA CIUADAELA LA CEJA S.A.S.	5,91	0,98	17,01		9%
901192620	PROMOTORA CIUADAELA LA CEJA S.A.S.	12,15	0,98	19,14		5%
900650694	EDIFICIO 72 X 1 SAS	1,53	1,13	11,62		2%
900650694	EDIFICIO 72 X 1 SAS	1,59	1,10	13,00		2%
800141409	CONSTRUCTORA PRIMAR SAS	1,95	0,55	2,44		
800141409	CONSTRUCTORA PRIMAR SAS	1,99	0,54	0,40		
900940642	PROMOTORA ALTOS DE VALPARAISO SAS	1,01	0,99	7,43	82%	1%
900940642	PROMOTORA ALTOS DE VALPARAISO SAS	1,01	0,99	8,35	46%	
900398709	Constructora Suramerica SAS	5,19	0,89	6,79	6%	1%
900398709	Constructora Suramerica SAS	3,03	0,89	3,59	3%	
900321110	INVERSIONES RH POSITIVA SAS	1,59	0,74			
900321110	INVERSIONES RH POSITIVA SAS	1,67	0,79			
900420110	TERRA CONSTRUCTORES SAS	1,17	0,95	1,09		6%
900420110	TERRA CONSTRUCTORES SAS	43,74	0,99	0,85		3%
901233310	CONSTRUCTORA VALLES DE BARU SAS	3,28	1,00	0,57	64%	
901233310	CONSTRUCTORA VALLES DE BARU SAS	1,38	0,98	0,22	12%	
900589509	METROLASER SAS	12,42	0,89	8,38	74%	8%
900589509	METROLASER SAS	10,98	0,88	14,67	76%	9%

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

811023815	DESARROLLO URBANO S.A.	1,91	0,74			
804007409	NORIEGA CAMPIÑO & CIA S EN C	1,27	0,83			
804007409	NORIEGA CAMPIÑO & CIA S EN C	1,59	0,86			
900146509	MAS INGENIERIA CS SAS	0,25	0,62	1,07	3%	1%
900146509	MAS INGENIERIA CS SAS	0,22	0,64			
901052310	PROMOTORA SAN JUAN DE LA TASAJERA SAS	0,99	0,98	0,51	82%	2%
901052310	PROMOTORA SAN JUAN DE LA TASAJERA SAS	0,98	0,96			
900902510	ROMBO ESCARLATA SAS	1,05	0,22	7,98	2%	2%
900902510	ROMBO ESCARLATA SAS	1,03	0,26	6,92	3%	2%
800177215	CONSUCASA	1,30	0,69			
800177215	CONSUCASA	0,54	0,64			
900704810	PROMOTORA PAV SAS	7,89	0,66	41,57	4%	1%
900704810	PROMOTORA PAV SAS	6,43	0,65	12,62	3%	1%
830130119	PROMOTORA ARQUICRETO SAS	5,69	0,91	1,04	9%	1%
830130119	PROMOTORA ARQUICRETO SAS	8,96	0,92	0,80	7%	1%
900711610	AVORA S.A.S	0,94	0,93	79,70	3%	
900711610	AVORA S.A.S	0,92	0,93	89,49	5%	
900801316	FENICIA DE PASADENA SAS	1,18	0,86	2,37		114%
900237212	VIVIR CONSTRUCCIONES LTDA	20,22	0,05	0,04		
900237212	VIVIR CONSTRUCCIONES LTDA	20,56	0,05	0,09		
900390933	CAMARTH SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	1,06	0,95	7,53		29%
900390933	CAMARTH SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	1,03	0,98	5,10		8%
890505217	ESTUDIOS Y SISTEMAS SAS	9,65	0,33	6,20	1%	1%
890505217	ESTUDIOS Y SISTEMAS SAS	4,60	0,31	0,36	1%	
900255014	CONSTRUCTORA GALIBO SAS	1,73	0,49	4,78	1%	
900482109	GRUPO MONAPE S.A.S	2,24	0,14	1,79	1%	1%
900482109	GRUPO MONAPE S.A.S	4,45	0,06	0,39		
900952701	PROMOTORA CAMPANOS S. A. S.	1,01	0,99			
900952701	PROMOTORA CAMPANOS S. A. S.	1,01	0,99			

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

900127922	PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES SPIWAK S.A.	68,54	0,88	2,79	90%	11%
900127922	PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES SPIWAK S.A.	8,32	0,88	1,54	38%	4%
800142014	GREEN HARBOR INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SAS	90,68	0,10			
900472813	PYP CONSTRUCTORA URBANO SAS	22,74	0,20	4,13	13%	11%
900472813	PYP CONSTRUCTORA URBANO SAS	7,08	0,28	3,18	8%	6%
900677013	URBANIZADORA JYD SAS	1,61	0,79	7,87	1%	
900677013	URBANIZADORA JYD SAS	3,24	0,79	4,83	3%	1%
800221609	LA FRONTERA S.A.S.	0,44	0,59	0,54		
800221609	LA FRONTERA S.A.S.	0,36	0,55	0,11		
900371106	RN CONSTRUCTORES SAS	34,11	0,03			
900371106	RN CONSTRUCTORES SAS	4,31	0,69			
900705011	CONSTRUCTORA VENICE SAS	3,33	0,29			
900705011	CONSTRUCTORA VENICE SAS	1,98	0,48	0,97	2%	1%
900335008	KUBIKANDO SAS	1,73	0,58	1,95	88%	37%
900335008	KUBIKANDO SAS	2,66	0,38	2,36	73%	45%
900047609	INVERSIONES TEAM SOL SAS	0,17	0,42			
900047609	INVERSIONES TEAM SOL SAS	0,53	0,52			
801002806	CONSTRUINVERSIONES A&M SAS EN REORGANIZACION	2,49	1,32	16,37		1%
801002806	CONSTRUINVERSIONES A&M SAS EN REORGANIZACION	0,72	1,26	20,56		2%
900807414	O.R.J	23,72	0,01	17,49	3%	3%
900562909	INTEGRA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS	1,34	0,69	1,07	18%	6%
900562909	INTEGRA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS	2,46	0,40	1,78	50%	30%
900740609	EDIFICAR DEL NORTE S.A.S.	0,90	0,98	5,98		10%
900740609	EDIFICAR DEL NORTE S.A.S.	0,83	0,98	1,05		8%
900928512	IKONSTRUIR SAS	41,61	0,92	6,88	6%	1%
900928512	IKONSTRUIR SAS	9,73	0,93	6,13	6%	
804015014	CONSTRUCTORA CONSUEGRA SANTOS S.A.	1,49	0,83	60,71	1%	
804015014	CONSTRUCTORA CONSUEGRA SANTOS S.A.	1,52	0,81	18,95		

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

900269016	PREFABRICADOS MODULARES SU HOGAR SAS	6,20	0,22	6,00	2%	2%
900269016	PREFABRICADOS MODULARES SU HOGAR SAS	4,14	0,29	7,04	1%	1%
901031711	QUALYTI GRUOP CONSTRUCTORES S.A	4,74	0,86	0,47	1%	
800022115	CONSTRUCTORA JEMUR SAS	3,75	0,42	2,77	3%	2%
800022115	CONSTRUCTORA JEMUR SAS	3,61	0,43	1,24	2%	1%
900138820	CONSTRUCTORA LIDER DE COLOMBIA LTDA. EN LIQUIDACION	2,31	0,37	3,55	5%	3%
900138820	CONSTRUCTORA LIDER DE COLOMBIA LTDA. EN LIQUIDACION	2,66	0,29	36,48	6%	4%
900559266	IDEANDO CONSTRUCCIONES SAS	0,97	1,03	79,52		8%
900473711	PROYECTO EL TRIUNFO SAS	31,61	0,55	2,36		
900473711	PROYECTO EL TRIUNFO SAS	4,09	0,46	1,53		
890205711	OTERO CONSTRUCCIONES E INGENIERIA S.A.S	4,23	0,19			
800089017	PROYECTOS URBANOS DE LA SABANA LTDA	21,81	0,05	0,28	6%	6%
800089017	PROYECTOS URBANOS DE LA SABANA LTDA	14,83	0,07	0,33	9%	8%
844004715	INVERSORA MANARE LTDA	1,58	0,78	1,37	4%	1%
844004715	INVERSORA MANARE LTDA	7,86	0,26			
900372119	INVERSIONES HERRERA PINO S.A.S.	8,70	0,93	17,15		8%
900372119	INVERSIONES HERRERA PINO S.A.S.	24,95	0,98	9,14	84%	2%
815002311	CONSTRUCTORA VALLE REAL S.A	30,48	0,40	1,42	21%	12%
815002311	CONSTRUCTORA VALLE REAL S.A	5,13	0,38	6,33	13%	8%
900028523	ESTRUCTURAS Y DISEÑOS ARQUITECTOS SAS	1,40	0,67			
900028523	ESTRUCTURAS Y DISEÑOS ARQUITECTOS SAS	1,58	0,58	2,72		
807007517	VILLAS DE LA FLORESTA SAS		33%	0,87	23%	16%
900267412	CONSTRUCTORA EL CEDRO LTDA	14,15	49%	0,85	50%	25%
900267412	CONSTRUCTORA EL CEDRO LTDA	43,04	67%	1,08	12%	4%
860039114	PROMOTORA DE VIVIENDA ECONOMICA PROVICCO LTDA.	1,88	52%	15,87	5%	2%
900462814	J M Y M CONSTRUCCIONES SAS	15,06	90%	43,22	16%	2%

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

900462814	J M Y M CONSTRUCCIONES SAS	3,09	95%	26,54	17%	1%
900316415	AMH CONSTRUCCIONES SAS EN REORGANIZACION	1,17	79%	1,36	4%	1%
900316415	AMH CONSTRUCCIONES SAS EN REORGANIZACION	1,19	77%	0,86	3%	1%
860533211	1 INVERSIONES RAM LTDA	3,36	72%	13,90	11%	3%
860533211	1 INVERSIONES RAM LTDA	4,42	74%	0,81	5%	1%
800213715	SOCIEDAD CONSTRUCTORACALLE 146 SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	9,67	5%	14,09	10%	9%
800213715	SOCIEDAD CONSTRUCTORACALLE 146 SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	4,89	6%	9,04	11%	10%
900539118	constructora sy group sas	3,13	63%	2,12	2%	1%
900539118	constructora sy group sas	2,14	71%			
901194112	COLPROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS	2,45	76%	49,78	12%	3%
901194112	COLPROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS	1,42	71%	94,05	5%	2%
900646707	JORGALLO CONSTRUCCIONES SAS	1,35	64%			
900454220	CONCREAR CONSTRUCTORA SAS	0,02	16%	0,06	6%	5%
900454220	CONCREAR CONSTRUCTORA SAS	0,02	15%	0,58	18%	15%
900770220	G&G CONSTRUCTORES M SAS	1,17	85%	1,91	7%	1%
900770220	G&G CONSTRUCTORES M SAS	1,10	91%			
832003213	PROMOTORA DE NEGOCIOS MENDEZ PRONEG SAS	3,25	72%	4,13	15%	4%
832003213	PROMOTORA DE NEGOCIOS MENDEZ PRONEG SAS	2,31	74%	3,55	15%	4%
900291422	URBE CONSTRUCCIONES SAS	7,06	74%	2,84	1%	
900291422	URBE CONSTRUCCIONES SAS	11,38	57%			
800211016	PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES SANTAFE SAS	1,14	78%			
800211016	PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES SANTAFE SAS	1,94	45%			
800016920	EQUISER SAS	10,49	31%	14,05	12%	8%
800016920	EQUISER SAS	20,73	31%	28,06	13%	9%

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

900810416	ZUME CONSTRUCTORES SAS	4,92	94%	4,04		27%
901274671	INVERSIONES CEDROS SAS	38,89	100%	0,86		1%
800172933	OBRAS Y TERRENOS SAS	3,35	40%			
800172933	OBRAS Y TERRENOS SAS	3,36	42%			
900451618	URBANIZADORA PAISAJE URBANO SAS	12,95	70%	37,12	1%	
900451618	URBANIZADORA PAISAJE URBANO SAS	9,00	70%	12,84		
900630318	CONSTRUCTORA MAKONS S.A.S	0,35	94%	1,01	52%	3%
900630318	CONSTRUCTORA MAKONS S.A.S	0,53	83%	0,59	11%	2%
800053720	PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS	9,12	68%	12,90	4%	1%
800053720	PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS	17,97	66%	4,32	4%	1%
800027617	MENSULA S.A	1,41	94%	11,25	1%	
800027617	MENSULA S.A	1,32	96%	1,57		
900659284	PROMOTORA ALTOS DE MONTEVERDE SAS	1,40	100%	0,56		
900659284	PROMOTORA ALTOS DE MONTEVERDE SAS	1,61	100%	0,36		1%
824001620	CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO C.S. SAS	10,11	66%	0,36	2%	1%
824001620	CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO C.S. SAS	24,22	58%	0,50	1%	1%
900515419	INVERSIONES LADA SAS	0,89	61%	59,55	33%	13%
900515419	INVERSIONES LADA SAS	0,57	47%	36,38	13%	7%
900224916	INVERSIONES CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS DEVELOPMENT AND MARKETS SAS	11,24	5%	0,16	13%	13%
900224916	INVERSIONES CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS DEVELOPMENT AND MARKETS SAS	2,22	31%	0,70	65%	45%
800241053	INVERSIONES CONSTRUCTORES ASOCIADOS ZABANA SAS	1,15	77%	1,03		24%
800241053	INVERSIONES CONSTRUCTORES ASOCIADOS ZABANA SAS	1,15	77%	6,63	89%	21%
900918758	CONSTRUCTORA BSA SAS	2,71	34%	1,44	25%	16%
900918758	CONSTRUCTORA BSA SAS	7,49	12%	1,14	14%	13%

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

900438806	ILLUMINATA DE LA COSTA SAS EN LIQUIDACION	2,46	85%	0,72	61%	9%
900438806	ILLUMINATA DE LA COSTA SAS EN LIQUIDACION	2,58	85%	0,69	42%	6%
901003713	CONSTRUCCIONES TORRES DILUGANO SAS	1,00	100%	0,21	11%	
901003713	CONSTRUCCIONES TORRES DILUGANO SAS	1,00	100%	0,78	46%	
900030829	PROMOTORA CALEDONIA S.A.S.	15,94	79%	0,86	3%	1%
830056339	MORPHOSIS ARQUITECTURA Y DISEÑO SAS	1,79	41%	0,64	4%	3%
830056339	MORPHOSIS ARQUITECTURA Y DISEÑO SAS	1,01	53%	0,98	7%	3%
900488742	CONSTRUCTORA CERROS DE SOTILEZA SAS	2,88	35%	3,35	4%	3%
900488742	CONSTRUCTORA CERROS DE SOTILEZA SAS	2,42	40%	3,87	7%	4%
900897506	CONSTRUCTORA CEIBA BLANCA SAS	3,31	89%	2,28	73%	8%
900897506	CONSTRUCTORA CEIBA BLANCA SAS	0,47	91%	1,48	29%	3%
890204220	GONZALEZ BOHORQUEZ SAS	2,16	45%	4,11	3%	2%
	Media Aritmética	6,13	69,07%	8,61	18,52%	8,21%
	Media Geométrica	2,27	56,50%	2,38	7,91%	3,51%
	Mediana	2,13	74,02%	2,20	8,56%	3,09%
	Desviación Estándar	10,84				

F4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil		INDICADORES FINANCIEROS				
NIT	Razón social de la sociedad	Indice de Liquidez $IL = \frac{Acte}{Pcte}$	Indice de Endeudamiento $E = \frac{PT}{AT}$	Razon Cober de Intereses $RCI = \frac{UO}{Gtos Int}$	Rentabilidad Patrimonio $RP = \frac{UO}{Patrimonio}$	Rentabilidad Activo $RP = \frac{UO}{Activo}$
890938749	VALSATEX SAS	2,39	0,34			
890938749	VALSATEX SAS	1,44	0,57			
830018803	DAIMAR CONSTRUCCIONES S.A.S	10,61	0,09	4,89	2%	2%
830018803	DAIMAR CONSTRUCCIONES S.A.S	5,13	0,18	3,65	1%	1%
811024004	COMERDACOM SAS	1,60	0,63	15,02	33%	12%

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

811024004	COMERDACOM SAS	1,47	0,69			
900383711	ARTEMARMOL COLOMBIA SAS	3,63	0,46	14,25	96%	52%
900383711	ARTEMARMOL COLOMBIA SAS	4,70	0,47	7,39	52%	27%
900634306	INVERSIONES SANTA EMILIA S.A.S	7,87	0,11	1,93	2%	2%
900634306	INVERSIONES SANTA EMILIA S.A.S	25,61	0,10	0,79	2%	2%
901067714	APLICACIONES ARQUITECTONICAS E INDUSTRIALES S.A.S.	0,27	2,59	1,59		6%
901067714	APLICACIONES ARQUITECTONICAS E INDUSTRIALES S.A.S.	0,21	1,49	1,21		2%
860517096	I.M INDUSTRIAL DE MADERAS S.A.S.	1,48	0,51			
860517096	I.M INDUSTRIAL DE MADERAS S.A.S.	1,20	0,65	19,06	10%	4%
900065720	constructora jeinco sas	70,38	0,78	2,72	6%	1%
900065720	constructora jeinco sas	5,27	0,57	1,47	1%	1%
900671417	GRUPO GUSTAVO CORDOBA SAS	6,24	0,16	222,66	5%	4%
900671417	GRUPO GUSTAVO CORDOBA SAS	3,86	0,26			
900461319	FORMETACOL SAS EN REORGANIZACIÓN	1,26	0,80	2,84		60%
900461319	FORMETACOL SAS EN REORGANIZACIÓN	1,86	0,81	1,69		34%
900085852	CONSTRUGEN S.A.S.	2,32	0,69	1,91	7%	2%
900085852	CONSTRUGEN S.A.S.	1,36	0,67			
900066226	URBANICO SAS	2,79	0,30	4,11	28%	20%
900066226	URBANICO SAS	2,87	0,30	3,55	18%	13%
901021921	PERMASTEELISA COLOMBIA SASPERMASTEELISA COLOMBIA SAS	0,92	1,09	2,23		2%
901021921	PERMASTEELISA COLOMBIA SASPERMASTEELISA COLOMBIA SAS	0,99	1,00	2,67		3%
830097622	PANEL ROCK COLOMBIA SAS	14,56	0,13			
830097622	PANEL ROCK COLOMBIA SAS	6,75	0,19	8,16	1%	1%
800180128	CW COLWINDOW SA	1,48	0,60			
800180128	CW COLWINDOW SA	0,90	0,64			
900071629	MARMOLES ATESANIA Y FIGURAS SAS	1,66	0,63	18,04	27%	10%
900071629	MARMOLES ATESANIA Y FIGURAS SAS	1,53	0,63	5,37	16%	6%
900298032	OUTSOURCING INTEGRAL DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS SAS	2,08	0,58	0,45	7%	3%
900298032	OUTSOURCING INTEGRAL DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS SAS	2,44	0,47			
830019537	DIRTY OFF SAS	1,34	0,68	1,95	153%	49%

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

830019537	DIRTY OFF SAS	1,51	0,67	0,45	56%	19%
900024867	FLEXA INGENIERIA Y REPRESENTACIONES SA	2,88	2,36	4,68		98%
900024867	FLEXA INGENIERIA Y REPRESENTACIONES SA	0,43	2,10	0,91		67%
811024145	Arquitectura Integral SAS	1,03	0,91	3,49	43%	4%
811024145	Arquitectura Integral SAS	1,07	0,92	3,62	49%	4%
900931358	OBRASERVICIOS S.A.S.	37,24	0,03	4,34	43%	42%
900931358	OBRASERVICIOS S.A.S.	19,39	0,05	3,45	28%	27%
900768685	CONSTRUCCIONES PDB S A S	46,02	0,81	0,15		62%
900768685	CONSTRUCCIONES PDB S A S	17,20	0,85	0,30		84%
900653400	EMPRESAS ALUCAR SAS	1,38	0,58	0,01		
900653400	EMPRESAS ALUCAR SAS	1,23	0,62	0,07	1%	
900044664	MARMOLES Y PIEDRAS CARRARA S A	2,13	0,74	1,20	32%	8%
900044664	MARMOLES Y PIEDRAS CARRARA S A	1,88	0,80	2,39	98%	20%
802002267	TEXVIGAR S.A.S	3,34	0,24	4,48	32%	24%
802002267	TEXVIGAR S.A.S	4,46	0,17	0,37	5%	4%
830046267	GRUPO STONCOR SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE O GRUPO STONCOR S A DE C V	0,88	1,07	0,73		1%
830046267	GRUPO STONCOR SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE O GRUPO STONCOR S A DE C V	1,06	0,92	1,18	2%	
860501968	VILLEGAS Y VILLEGAS IVEGAS S.A.S.	2,41	0,31	30,27	54%	37%
860501968	VILLEGAS Y VILLEGAS IVEGAS S.A.S.	2,51	0,30			
830020274	AEI ARQUITECTURA E INTERIORES S.A.S	1,61	0,52	0,04		
830020274	AEI ARQUITECTURA E INTERIORES S.A.S	1,37	0,58	0,35	1%	1%
900175879	SEVILLA SAS	0,33	0,31	30,36	6%	4%
900175879	SEVILLA SAS	0,06	0,23			
900595580	MARMOLES Y PIEDRAS CARRARA CALI SAS	3,49	0,51			
800017087	FRANCISCO MARTINEZ SAS	5,34	0,39	18,29	7%	4%
800017087	FRANCISCO MARTINEZ SAS	3,63	0,42	230,91	20%	12%
900806794	FRANCO ORTEGA CONSTRUCCIONES S.A.S	41,68	0,76	0,23	5%	1%
900806794	FRANCO ORTEGA CONSTRUCCIONES S.A.S	25,35	0,77	0,28	6%	1%
800204992	MANUFACTURAS DE MADERAS MADUFAR LTDA	6,08	0,31	4,94	13%	9%
800204992	MANUFACTURAS DE MADERAS MADUFAR LTDA	5,23	0,34			
900227994	S&M SOLUCIONES Y MANTENIMIENTOS SAS	2,00	0,62	3,56	3%	1%
900227994	S&M SOLUCIONES Y MANTENIMIENTOS SAS	2,05	0,60	42,58	21%	8%

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

900236695	WILCAR REMODELACIONES Y ACABADOS LTDA	1,56	0,27	0,98	26%	19%
900236695	WILCAR REMODELACIONES Y ACABADOS LTDA	0,97	0,37	0,86	17%	10%
811027999	CERRAMIENTOS CONSTRUCTIVOS SAS	0,90	1,01	0,94		1%
811027999	CERRAMIENTOS CONSTRUCTIVOS SAS	1,01	0,90	0,60	8%	1%
	Media Aritmética	6,35	62,23%	13,10	24,32%	16,82%
	Media Geométrica	2,54	47,45%	2,19	11,06%	6,43%
	Mediana	2,05	58,35%	2,39	12,84%	5,50%
	Desviación Estándar	12,04				

<https://www.supersociedades.gov.co/Noticias/Paginas/2021/Supersociedades-presenta-nuevas-funcionalidades-del-Sistema-Integrado-de-Informacion-Societaria-%E2%80%93-SIIS.aspx>

En resumen la información consultada arroja los siguientes promedios:

RESUMEN					
MEDIDAS ESTADÍSTICAS	INDICE DE LIQUIDEZ	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	RAZON DE COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
	AC/PC ≥	(PT/AT)*100% ≤	U.O/GTOS INT ≥	U.O/Patrimonio ≥	U.O/Activo T ≥
INFORMACION SECOP II					
Media Aritmética	1,95	61,56%	2,65	6,89%	3,87%
Media Geométrica	1,70	60,49%	2,23	2,21%	1,16%
Mediana	1,63	65,00%	2,00	6,50%	4,00%
INFORMACION EMPRESAS DEL SECTOR					
Media Aritmética	7,97	52,20%	29,78	27,10%	12,40%
Media Geométrica	6,58	49,67%	19,91	21,11%	9,14%
Mediana	7,83	49,00%	26,97	19,00%	9,50%
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES PORTAL SIIS COGIDO F4111					
Media Aritmética	6,13	69,07%	8,61	18,52%	8,21%
Media Geométrica	2,27	56,50%	2,38	7,91%	3,51%
Mediana	2,13	74,02%	2,20	8,56%	3,09%
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES PORTAL SIIS COGIDO F4330					
Media Aritmética	6,35	62,23%	13,10	24,32%	16,82%
Media Geométrica	2,54	47,45%	2,19	11,06%	6,43%
Mediana	2,05	58,35%	2,39	12,84%	5,50%

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

Indicadores Habilitantes	1,95	52,20%	2,65	6,89%	3,87%
--------------------------	------	--------	------	-------	-------

Comentado [2]: falta los Análisis de Emprendimiento y empresas de mujeres (Decreto 1860 de 2021)

Tabla con formato

4. INDICADORES FINANCIEROS

Del análisis anterior se puede observar que los índices financieros requeridos por la Caja de la Vivienda Popular, como entidad Supervisora de los contratos de obra que se suscriban a través del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, se sitúan entre los promedios de otros procesos consultados en el SECOP, al de las empresas que usualmente se presentan en estos procesos y los consultados en la página de la Superintendencia de Sociedades.

Los indicadores se ajustaron a la mayoría de las empresas que cumplieron con los requisitos e inclusive estos fueron tomados por debajo de la muestra por lo que se considera factible y con el fin de garantizar la pluralidad de oferentes y para lograr una mayor participación se acreditan como requisito habilitante, a continuación, se presentan los resultados del análisis que se considera factible y que garantiza la pluralidad de oferentes para lograr una mayor participación:

Indicadores Financieros habilitantes para la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas	
INDICADOR FINANCIERO	VALOR
INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO	
Razón de endeudamiento	≤52,20%
Cobertura de Intereses	≥2,65
INDICADORES DE RENTABILIDAD	
Rentabilidad del Patrimonio	≥6,89%
Rentabilidad del Activo	≥3,87%
INDICADORES DE LIQUIDEZ	
Razón Corriente o índice de liquidez	≥1,95
Capital de trabajo	30% P.O.

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

5. DEFINICIÓN DEL SECTOR EN TORNO A ACUERDOS MARCO

CONCEPTO	Marcar con una "X"	
	SI	NO
El Bien o servicio para adquirir está definido en torno a		
un acuerdo marco de precio.		X

6. PROMEDIO DE COTIZACIONES REALIZADAS POR LA ENTIDAD

La Caja de la Vivienda Popular con el fin de "Ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat." Para la evaluación de costos de la prestación del servicio de obra, de acuerdo con las especificaciones técnicas que se contemplan en los estudios previos y en la ficha técnica, se investigaron las bases de datos vigentes, de costos de personal para contratos de obra de entidades estatales que desarrollan actividades similares, encontrando que el Instituto De Recreación y Deporte ha publicado una base de datos actualizada.

Los precios del personal y de los servicios utilizados en la elaboración de los presupuestos estimados del contrato de obra que sustentan el valor del presupuesto oficial, están basados en los precios unitarios de referencia publicados por el Instituto de Desarrollo Urbano y el Instituto de Recreación y Deporte. Dicha información fue actualizada por la CVP hasta el año 2023. Esta base fue elegida por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda – Caja de Vivienda Popular para la elaboración de los presupuestos, teniendo en cuenta que actualmente la Entidad no posee una base de precios oficial actualizada.

Para tomar la base de datos del IDU se extractaron los valores de aquellos que pudieron ser comparados de acuerdo con los años de dedicación descrito en la mismas.

El costo se ha indexado para el año 2022 por un factor de 10.069% para el año 2023 por un factor de 16.00% y para el 2024 un factor del 6,602%

6.1. VALOR PROYECTADO POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Para determinar el presupuesto oficial para adelantar la presente contratación, se tuvo en cuenta las siguientes variables:

- Costos de personal basados en los precios actuales de referencia del:
 - o Ministerio del Transporte

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

- o Instituto Distrital de recreación y Deporte IDR.D.
- o Instituto de Desarrollo Urbano IDU

- Dedicación mensual de cada profesional de acuerdo con las actividades requeridas.

- Costos prestacionales del personal, los gastos generales, gastos indirectos, impuestos y Utilidad, pólizas, etc.
- Costos directos (Mano de obra, equipos, control de calidad, transporte, etc)
- IVA.

Teniendo en cuenta las condiciones de mercado y además el valor del subsidio asignado a cada uno de los beneficiarios de las viviendas que se intervendrán mediante el proceso que atañe al presente estudio de sector.

Grupo	Código	Nombre	UM	Precio	Fecha de Actualización
SUELDO S Y JORNAL ES	9109	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 3 (No (Incluye Factor de Prestaciones)	MES	\$8.263.985	Proyección 2023
SUELDO S Y JORNAL ES	9111	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 5 (No (Incluye Factor de Prestaciones)	MES	\$6.299.197	Proyección 2023
SUELDO S Y JORNAL ES	9113	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 8 (No (Incluye Factor de Prestaciones)	MES	\$4.132.197	Proyección 2023

Los precios del personal utilizados en la elaboración de los presupuestos están basados en los precios unitarios de referencia publicados por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, en su página oficial en el link <https://www.idu.gov.co/page/siipviales/economico/portafolio> y el Instituto de Recreación y Deporte IDR.D, los cuales corresponden al año 2022 y han sido indexados por la Caja de Vivienda Popular de acuerdo con lo definido en el numeral 6. Estas bases fueron elegidas para la elaboración de los presupuestos, teniendo en cuenta que actualmente la Entidad no posee una base de precios oficial actualizada. Lo mismo que se tuvo en cuenta los techos definidos por la RESOLUCIÓN No. 747 DE 1998 del ministerio de Transporte.

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS
PA-PT-001-2023

ANÁLISIS DEL SECTOR

7. CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta la información relacionada en el numeral anterior y las condiciones de mercado, se presupuestó la suma de SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES M/CTE (\$6.380.000.000,00) para contratar las obras de 100 unidades de vivienda beneficiarias del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, asignado por la Secretaría Distrital de Hábitat.

Elaboraron:

Natalia Inés Muñoz Jaramillo
Contratista Subdirección Financiera

Jorge Mario Sánchez Rojas
Contratista Dirección de Mejoramiento de Vivienda

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR