

ANÁLISIS DEL SECTOR

INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURÍDICA DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES LAS DELICIAS, BAZURTO Y OTRAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL

TRANSPORTE MASIVO DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE.

Alcance del objeto: La supervisión y control de las obras incluyen, entre otras, las siguientes actividades:

- Cimentación Estaciones, Movimiento de Tierras;
- Obras en Concreto, tales como zapatas para columnas, zapatas para muros vagón, zapatas para muros de pasarela y rampa, vigas de cimentación;
- Suministro e instalación de Piso en Concreto Endurecido con agregados de cuarzo, Piso en Concreto Rayado, Alcorque prefabricado, incluye contenedor de raíces;
- Prefabricados, suministro y montaje de vagones con módulos de cerramiento fijo;
- Prefabricados, suministro y montaje de vagones con módulos de cerramiento móviles, lo cual incluye puertas de acceso a vagón, taquilla, cuarto de comunicaciones y cuarto de baño, puerta salida de emergencia de doble hoja, conjunto puertas electrónicas (2 puertas sencillas de 1.6m + 1 puerta telescópica de 3.2m) con sus respectivos cerramientos frente a una parada de bus;
- Prefabricados, suministro y montaje elementos de remate, lámina de cielo raso en aluminio; suministro, transporte e instalación de cubierta (Panel Metálico);
- Red eléctrica, regulada y normal (TAQUILLAS); cuarto eléctrico;
- sistema de iluminación; sistema de puesta a tierra.
- Son otras actividades, construcción de mesones para ventanillas de taquillas, canal en lamina de acero inoxidable, construcción de taquilla, cuarto eléctrico - comunicaciones y cuarto de baño en mampostería;
- construcción de Banda de Aproximación, suministro e instalación de Vidrio Monolítico templado de 8 mm con película de seguridad para taquillas, implementación de Empradización.
- Además, se adelantará la Gestión Socio Ambiental, la cual consta de 6 componentes, a saber: Componente A, Sistema de Gestión Ambiental;
- Componente B, Gestión Social, que a su vez la integran 6 programas que son a) Programa B1, Información a la Comunidad; b) Programa B2, Divulgación, que contiene Publicidad para divulgación (Incluye Volantes Informativos, Plegables PMT, Plegables Técnicos, Afiches Informativos, Pautas Radiales, Aviso de Prensa, Instalación de Puntos Estratégicos, Vallas Informativas Fijas y Vallas Informativas Móviles, conforme a lo Estipulado en el Documento del Plan de Manejo Ambiental para este Programa); c) Programa B4, Atención y Participación Ciudadana, instalación de un Punto de Atención a la Comunidad (PAC); d) Programa B5, Capacitación del Personal de la Obra, Talleres de Capacitación al Personal de Obra; e) Programa B7, Vinculación de Mano de Obra.
- Componente C, Manejo Silvicultural, Cobertura Vegetal y Paisajismo;
- Componente D Gestión Ambiental de las Actividades de Construcción, que contempla la implementación de 11 programas: a) Programa D1, Manejo de Demoliciones, Escombros y Desechos de Construcción; b) Programa D2, Almacenamiento y Manejo de Materiales de Construcción; c) Programa D3,

6

ANÁLISIS DEL SECTOR

INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURÍDICA DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES LAS DELICIAS, BAZURTO Y OTRAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL

Manejo de Campamentos e Instalaciones Temporales; d) Programa D4, Manejo de Maquinarias, Equipos y Transporte; e) Programa D5, Manejo de Residuos Líquidos, Combustibles, Aceites y Sustancias Químicas; f) Programa D6, Señalización y Manejo de Tránsito; g) Programa D7, Manejo de Aguas Superficiales; h) Programa D8, Manejo de Excavaciones y Rellenos; i) Programa D9, Control de Emisiones Atmosféricas y Ruido; j) Programa D10, Salud Ocupacional y Seguridad Industrial; k) Programa D11, Aseo de la Obra.

- Componente E, Plan de Contingencia;
- Componente F, Plan de Monitoreo, Aire y Ruido.
- Otra actividad a desarrollar dentro del proceso de ejecución de las obras es la implementación del Plan de Manejo de Tráfico (PMT).
- Obras de Urbanismo y Arquitectura
- Puesta a tierra
- Instalaciones eléctricas generales en las Estaciones
- Obras Complementarias
- Refacción de puertas automáticas de las Estaciones existentes
-

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

El valor para el contrato, se estima en QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS CON (\$ 589.495.129,00) M/CTE.

Este valor se estipuló, luego de un juicioso estudio del sector, teniendo en cuenta procesos similares que se han adelantado en el territorio nacional.

A. ASPECTOS GENERALES

TRANSCARIBE S.A. procede a continuación a analizar los aspectos generales del sector dentro del cual va a llevarse a cabo el proceso de selección.

1. Económico:

Según la Cámara Colombiana de Infraestructura (CCI), quienes se identifican como CONSULTORES, son diferentes empresas dedicadas a la actividad de la consultoría, las cuales son fundamentales en la realización de las obras de ingeniería, ya que son los que ofrecen el conocimiento profesional especializado y técnico, de la mano del juicio independiente y de experiencia que permite garantizar objetividad en el análisis y la toma de decisiones, dichos participantes en este rol son catalogados como la industria del conocimiento dentro del sector.

6

ANÁLISIS DEL SECTOR

INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURIDICA DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES LAS DELICIAS, BAZURTO Y OTRAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL

A través del presente documento, nos permitimos elaborar el ANALISIS DEL SECTOR Y DE LOS OFERENTES, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 del Decreto 1510 de 17 de julio de 2013, que establece que le corresponde a la Entidad efectuar el análisis económico del sector de servicios al cual pertenece la necesidad que se pretende satisfacer.

De conformidad con lo establecido en la ley, la INTERVENTORIA que vigile la ejecución del contrato de obra debe ser externa, por lo cual surge la necesidad de adelantar el respectivo proceso de selección del Interventor que hará seguimiento a la ejecución de las obras que se contratarán.

1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL TERCER NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.

Los Servicios que se pretenden contratar, se encuentran codificados, según el CODIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS V.14.080 (UNSPSC) así:

Clasificación UNSPSC 80101600 Clase : Gerencia de proyectos

CLASIFICACIÓN UNSPSC	GRUPO		SEGMENTO	FAMILIA		CLASE	PRODUCTO	
80101600	F	Servicios	80 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	10	Servicios de Asesoría de Gestión	16 Gerencia de Proyectos	00	

Y/O Clasificación UNSPSC 81101500 Clase : Ingeniería civil

CLASIFICACIÓN UNSPSC	GRUPO		SEGMENTO	FAMILIA		CLASE	PRODUCTO	
81101500	F	Servicios	81 Servicios basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	10	Servicios Profesionales de Ingeniería	15 Ingeniería Civil	00	

2. OBJETO A CONTRATAR.

CONTRATAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURIDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES LAS DELICIAS, BAZURTO Y OTRAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA INTEGRADO DE

ANÁLISIS DEL SECTOR

INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURÍDICA DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES LAS DELICIAS, BAZURTO Y OTRAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL

Es así, que una de las características fundamentales de estas empresas es que cumplen sus funciones en pro del bienestar de la obra, alejados de factores ajenos, comerciales, políticos o institucionales, que puedan interferir en su independencia; los CONSULTORES son responsables de apoyar en la toma de decisiones para realizar una adecuada ejecución del proyecto, lo que lo cataloga como el garante de la calidad de una obra de ingeniería.

“La Consultoría es un servicio de alto valor agregado, que no cuesta mucho con respecto al costo total de la obra, y que ayuda a ahorrar recursos, problemas, demoras, sobrecostos e incertidumbres.” (Cámara Colombiana de Infraestructura, 2012).

Como se observa en la tabla 1 los CONSTRUCTORES son los que aportan el mayor porcentaje de ingresos operacionales al desempeño del sector, sin embargo, es importante resaltar que su posición frente a los CONSULTORES se diferencia en su estructura física y su envergadura respecto a lo financiero, entre otros aspectos.

Tabla 1. Ingresos Operacionales por Rol – Años 2011/2012. (Millones de \$)

ROL	INGRESOS OPERACIONALES	
	2011	2012
CONSTRUCTORES	\$ 17,336,165.00	\$ 18,457,216.00
CONSULTORES	\$ 1,411,006.00	\$ 1,568,082.00
TOTAL	\$ 18,747,171.00	\$ 20,025,298.00

Fuente: Supersociedades - Cálculos Grupo de Estudios Económicos y Financieros

Entorno Macroeconómico

Según el DANE, El aporte en la última década del sector Infraestructura en el Producto Interno Bruto (PIB) del sector Construcción ha presentado en promedio el 8,3%, a excepción de los años 2004 y 2010, en los cuales el aporte no fue representativo.

INDICADOR DE INVERSIÓN EN OBRAS CIVILES (IIOC)

El IIOC calculado por el DANE para conocer la evolución de la inversión realizada en obras de construcción en el país a partir de los pagos efectuados por las entidades públicas y/o las empresas privadas a los constructores, permite observar la variación que ha tenido dicho rubro en la dinámica de la economía colombiana. El grupo carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos, creció 37,8% y sumó 11,5 puntos porcentuales a la variación total, principalmente como resultado de los mayores pagos efectuados en construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de vías interurbanas (DANE, 2014).

6

ANÁLISIS DEL SECTOR

INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURIDICA DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES LAS DELICIAS, BAZURTO Y OTRAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL

2. Técnico:

En Colombia, como en la mayoría de los países de la región, la consultoría es asociada usualmente a tercerizaciones y asesorías operativas; desde esta perspectiva, históricamente, el aporte de este sector productivo al desarrollo nacional ha sido subestimado. Pero es muy cierto, que la consultoría empresarial y gubernamental de calidad desempeña un papel crucial en la evolución competitiva del país. Las investigaciones desarrolladas por excelentes universidades a nivel mundial, sugieren sólidos indicios acerca de los efectos positivos directos e indirectos, sobre la industria y el Estado, generados por un sector sólido que integran la empresa, el gobierno y la academia, a través del desarrollo de consultorías sustentadas en ciencia aplicada y que funge como una división tercerizada de investigación, mejoramiento y desarrollo, adjunta al sector productivo. Para nadie es un secreto que la evolución del aparato público en países como Colombia está explicada, en buena medida, por el desarrollo de consultoría de calidad.

Adicionalmente, se trata de un sector que tiene la capacidad de absorber una porción considerable de capital humano altamente especializado de este país. De acuerdo con cifras reportadas por el Observatorio Laboral, en el último decenio se han entregado más títulos de maestría y doctorado que en los 50 años previos y buena parte de estos posgraduados trabaja actualmente en firmas de consultoría y centros de investigación.

En el país existen seis sistemas de transporte masivo de pasajeros en funcionamiento (Bogotá, Medellín, Cali, Pereira, Bucaramanga, Barranquilla), siendo el más antiguo Transmilenio y cuenta con ciento cuarenta y cuatro estaciones.

En la construcción de las mismas (productos y servicios) no se ha presentado cambios tecnológicos importantes con la excepción de algunos aditivos para concreto y pavimentos. Las estaciones de los SITM, son edificaciones ubicadas a lo largo de corredores troncales que permiten la integración de los pasajeros y el sistema.

Los contratos de interventoría tienen la misma vigencia que los de obra.

3. Regulatorio

Se identifica la regulación aplicable al objeto del presente Proceso de Contratación.

Contratación Estatal

La normatividad de la Contratación Estatal, es la que rige todas las entidades estatales. La Ley 80 de 1993 es la ley básica, la cuál había sido modificada numerosas veces (la ley 361 de 1997, 816 de 2003, 905 de 2005, 996 de 2005, 1150 de 2007, 1450 de 2011 y 1474 de 2011, entre otras). Esta complejidad normativa, debido a las modificaciones realizadas, se resolvió en 2012 a través del Decreto 0734 / 2012 ó Decreto Único de Contratación. Luego el gobierno nacional expedía El Decreto 1510 de 2013, donde se reglamenta el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, en el cual se recogen en un cuerpo normativo las reglas necesarias para el

6

ANÁLISIS DEL SECTOR

INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURÍDICA DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES LAS DELICIAS, BAZURTO Y OTRAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL

adelantamiento de los procesos contractuales, de los contratos y otros asuntos relacionados con los mismos.

LEY DE PROTECCIÓN A LA INDUSTRIA NACIONAL (Ley 816 de 2003).

DECRETO LEY ANTITRÁMITES (Decreto Ley 19 de 2012).

B. ESTUDIO DE LA OFERTA

Para el análisis de la oferta, se ha estudiado los proveedores que pueden ofrecer el servicio de consultoría para ejecutar la obra motivo del presente proceso de contratación, con el fin de verificar y conocer las condiciones financieras, técnicas y jurídicas y la experiencia en la participación en proyectos similares, al que se pretende realizar.

Desempeño financiero

Este aspecto está enfocado a conocer el comportamiento de las empresas del sector Infraestructura, según su modalidad: CONSULTORES.

El comportamiento de las empresas que se clasificaron en esta modalidad para los años 2008 a 2011 y 2011-2012, permite observar que en su mayoría desarrollan su actividad netamente a nivel CONSULTOR.

Ingresos

Las razones de rendimiento o de rentabilidad se utilizan para medir la generación de utilidades en la operación de la empresa. En el caso del sector de obras de ingeniería y obras civiles, la rentabilidad como proporción a las ventas, registra un promedio de 4.84% anual para los últimos 5 años. La situación financiera de las empresas que conforman el sector y que están reunidas en las diferentes bases de datos, registra una leve desmejora durante 2012. Así la rentabilidad como proporción de las ventas pasó de 5.08% a 3.56%, igualmente la utilidad operativa/ventas disminuyó en 17 puntos básicos entre 2011 y 2012 (Fuente: BPR Benchmark).

También es posible medir de rendimiento o rentabilidad como la capacidad de la empresa para generar utilidades con base en los recursos invertidos, es decir los activos y el patrimonio de las firmas. En este caso tanto la rentabilidad sobre activos como sobre patrimonio disminuyeron en 2012. Así las cosas, la rentabilidad sobre patrimonio se contrajo en 257 puntos básicos, a su vez la rentabilidad sobre activos decreció de 3.84% a 2.73% al cierre de 2012 (Fuente: BPR Benchmark).

G

ANÁLISIS DEL SECTOR

INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURIDICA DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES LAS DELICIAS, BAZURTO Y OTRAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL

Costos y Gastos

Los costos de ventas para el año 2011 disminuyen en un 5,53% frente al año 2010, lo cual permitió que se genere utilidades brutas, ya que los ingresos operacionales tuvieron una variación positiva en el mismo periodo (Fuente: COPNIA).

Para el año 2012 los costos de ventas tienen un incremento del 14,05%, una variación superior a la reportada entre el año 2010 y 2011, lo cual indica que hubo un incremento importante en este rubro de la mano del aumento tanto de los gastos administrativos como de los gastos de ventas, todo esto derivado de los compromisos adquiridos con proveedores, por los estudios y diseños realizados para aquellas obras que tuvieron que ser interrumpidas (Fuente: COPNIA).

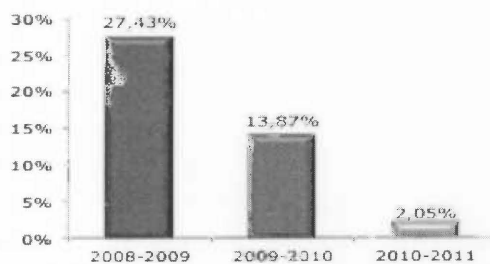
Este incremento puede estar asociado al resultado de la diversificación en el negocio que las empresas se vieron obligadas a asumir para no disminuir su actividad por la baja demanda de los servicios de ingeniería.

Recordemos que los consultores que se dedican a realizar Interventorías a obras civiles, están catalogados como pertenecientes al gremio de la construcción.

Ganancias y Pérdidas

Con respecto a la utilidad neta, se observa unos crecimientos cada vez menores de las utilidades llegando a un 2.05% en el 2011, como nos lo muestra el Gráfico 1.

Gráfico 1: Variación Ganancias y Pérdidas – Años 2008/2011



Fuente: *Supersociedades - Cálculos Grupo de Estudios Económicos y Financieros.*

Para el año 2012, las ganancias reportadas por las empresas identificadas en este rol fueron aproximadamente de 893.851 millones de pesos, no obstante frente a las obtenidas en el año 2011 hubo una disminución del 6,73%, lo cual indica que para el año 2012 las empresas

ANÁLISIS DEL SECTOR

INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURIDICA DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES LAS DELICIAS, BAZURTO Y OTRAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL

incurrieron en mayores costos y gastos (Supersociedades, 2013). La tabla 2, resume los dos aspectos.

Tabla 2. Empresas con Ganancias o Pérdidas 2011-2012 (Millones de \$)

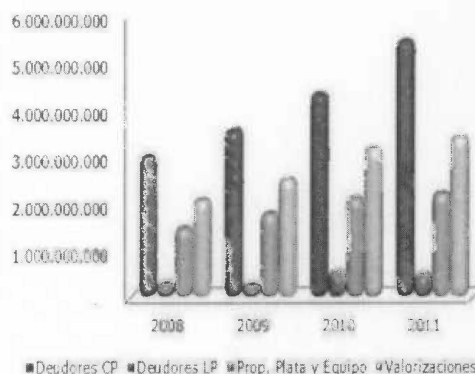
CUENTA	# SOCIEDADES	2011	2012
GANANCIAS	1122	\$ 958,392.00	\$ 893,851.00
PERDIDAS	128	\$ (102,815.00)	\$ (285,731.00)

Fuente: Supersociedades - Cálculos Grupo de Estudios Económicos y Financieros.

Activo

Durante los años 2008 a 2010 una de las cuentas más representativas ha sido la de propiedad, planta y equipo que muestra crecimientos continuos, derivados seguramente de las inversiones en maquinaria amarilla de última tecnología esto con el fin de afianzarse en el cumplimiento de las obras en ejecución y las futuras adjudicadas. Sin embargo esta dinámica de inversión se detuvo en los años 2011 y 2012 producto de la escases de proyectos y con la naturaleza misma del activo, ya que dicha cuenta no requiere reemplazarse con tanta frecuencia y cuya demanda disminuye en la medida que no hay nuevos proyectos, como se muestra en el siguiente gráfico.

Gráfico 2: Principales Cuentas Activo 2008-2011 (Miles de \$)



Fuente: Supersociedades - Cálculos Grupo de Estudios Económicos y Financieros.

6

ANÁLISIS DEL SECTOR

INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURIDICA DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES LAS DELICIAS, BAZURTO Y OTRAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL

Para el año 2012, la variación de los activos, presentó un crecimiento (13,16%) frente al año 2011, esta variación se da como resultado del incremento considerable en el rubro de deudores a largo plazo en un 111,15% y en el rubro de valorizaciones, tal como se resume en la siguiente tabla.

Tabla 3. Principales Cuentas Activo 2011-2012 (Miles De \$)

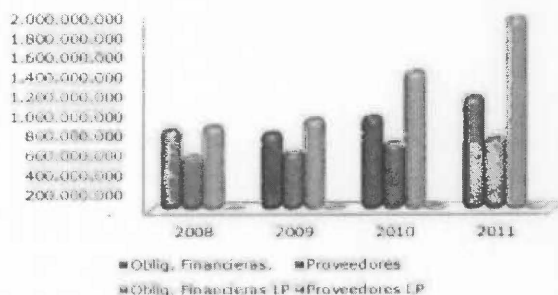
CUENTAS DE BALANCE MUESTRA AÑOS 2011 - 2012 COMPOSICIÓN DEL PASIVO (Miles de \$)					
CUENTAS	2011		2012		VAR
	VALOR	PART.	VALOR	PART.	
Deudores CP	\$ 6,491,817,440.00	30.82%	\$ 7,557,999,313.00	31.71%	16.42%
Deudores LP	\$ 313,152,147.00	1.49%	\$ 661,225,377.00	2.77%	111.15%
Prop, Plata y Equipo	\$ 2,564,363,985.00	12.18%	\$ 2,677,528,002.00	11.23%	4.41%
Valorizaciones	\$ 3,509,941,113.00	16.67%	\$ 4,268,438,463.00	17.91%	21.61%
TOTAL ACTIVO	\$ 21,061,149,235.00	100.00%	\$ 23,832,678,592.00	100%	13.16%

Fuente: Supersociedades – Cálculos Grupo de Estudios Económicos y Financieros

Pasivo

La variación de los pasivos en los últimos años (2008-2011) ha crecido de una manera importante. En el año 2011 el incremento fue del 15,78% como consecuencia del importante crecimiento de las obligaciones financieras en el corto y largo plazo en un 61% aproximadamente. El siguiente grafico nos ilustra al respecto.

Gráfico 3: Principales Cuentas Pasivo 2008-2011 (Miles De \$)



Fuente: Supersociedades - Cálculos Grupo de Estudios Económicos y Financieros.

La Tabla 4, nos muestra que para el año 2012, el incremento fue de 7,52% frente al año 2011, mostrando una disminución importante con respecto a la variación entre el año 2010 y 2011, lo cual indica que el financiamiento de estas empresas esta soportado más en recursos de capital.

ANÁLISIS DEL SECTOR

INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURIDICA DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES LAS DELICIAS, BAZURTO Y OTRAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL

Tabla 4. Principales Cuentas Pasivo 2011-2012 (Miles De \$)

CUENTAS DE BALANCE MUESTRA AÑOS 2008 - 2011 COMPOSICIÓN DEL PASIVO (Miles de \$)					
CUENTAS	2011		2012		VAR
	VALOR	PART.	VALOR	PART.	
Oblig. Financieras	\$ 1,554,948,209.00	12.68%	\$ 2,012,916,426.00	15.26%	29.45%
Proveedores	\$ 954,272,804.00	7.78%	\$ 1,116,499,729.00	8.46%	17.00%
Oblig. Financieras LP	\$ 2,513,998,295.00	20.49%	\$ 2,281,884,513.00	17.30%	-9.23%
Proveedores LP	\$ 57,549,678.00	0.47%	\$ 61,434,953.00	0.47%	6.75%
TOTAL ACTIVO	\$ 12,267,421,216.00	100.00%	\$ 13,190,139,210.00	100%	7.52%

Fuente: Supersociedades – Cálculos Grupo de Estudios Económicos y Financieros

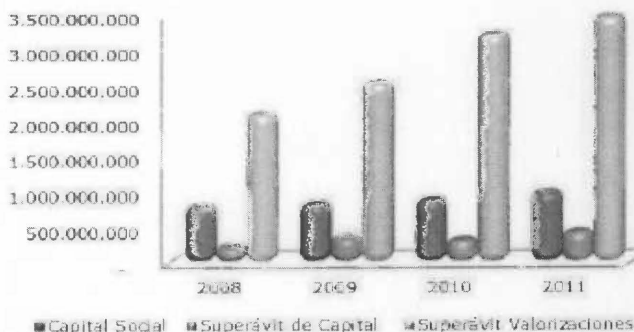
Las obligaciones financieras de largo plazo, tuvieron un decrecimiento del 9,23% con un valor total para el año 2012 de \$2,3 billones de pesos aproximadamente, contrario a lo que ocurrió con las obligaciones financieras de corto plazo. Este hecho afecta la capacidad de caja de las empresas ya que genera presión por el pago de las obligaciones de corto plazo.

Patrimonio

En el Patrimonio en la serie de tiempo (2008-2011) se evidencia que a pesar de que hay una variación positiva frente al año 2010 (12,35%), esta es inferior al promedio (19,18%) mostrado a través de los años, lo cual está representando por la disminución en la revalorización del patrimonio.

En el último año (2011) la participación en el patrimonio esta dada principalmente por los rubros de capital social con 12,44% de participación, superávit de capital con 5,31% y superávit por valorizaciones con 44,28 % (Supersociedades, 2013). Observar Grafico 4.

Gráfica 4. Principales Cuentas Patrimonio 2008-2011 (Miles De \$)



6

ANÁLISIS DEL SECTOR

INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURIDICA DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES LAS DELICIAS, BAZURTO Y OTRAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL

Fuente: Supersociedades - Cálculos Grupo de Estudios Económicos y Financieros

Para el año 2012, el patrimonio tiene un crecimiento del 21,02% lo que indica que las empresas de este rol, han empezado un ascenso de crecimiento, derivado principalmente del crecimiento significativo del superávit de capital en un 70,98% esto debido al crecimiento patrimonial ocasionado probablemente por las primas en colocación de acciones, cuotas o partes de interés social y/o el superávit método de participación. El patrimonio asciende a \$10,6 billones de pesos para el año 2012, representando el 44,53% del total activo.

ANÁLISIS DE RENTABILIDAD

CONSTRUCTORES

Como se puede observar en la siguiente tabla el ROE y el ROA, presentan una leve caída entre los años 2010 y 2011, disminución que se explica por los problemas de licenciamiento ambiental para el uso de suelos que afronta el sector de Infraestructura, entre otros aspectos.

Tabla 5. Análisis Dupont – Años 2008-2012

CUENTA	AÑO				
	2008	2009	2010	2011	2012
MARGEN NETO	6.65%	6.37%	7.70%	7.03%	5.41%
ROTACION DE ACTIVOS	0.95	0.95	0.84	0.82	0.77
APALANCAMIENTO	2.10	2.09	2.21	2.40	2.24
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	13.28%	12.67%	14.34%	13.85%	9.38%
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	6.33%	6.06%	6.48%	5.78%	4.19%

Fuente: Supersociedades - Cálculos Grupo de Estudios Económicos y Financieros

El margen neto presenta una tendencia creciente en la serie de tiempo (2008-2011) como se observa en la tabla 18, esto de la mano del buen comportamiento de los ingresos operacionales y las utilidades percibidas a través del tiempo, los cuales se derivan de la entrega oportuna de algunas obras de infraestructura adjudicadas en dichos años; sin embargo, para el año 2012 se observa una disminución en 1,62% debido a los inconvenientes climáticos presentados en este

6

ANÁLISIS DEL SECTOR

INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURIDICA DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES LAS DELICIAS, BAZURTO Y OTRAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL

Para el año 2012, el EBITDA presenta un incremento frente al año 2011, derivado de los nuevos proyectos de infraestructura adjudicados y que se encuentran en ejecución, bajo la política de que en la medida que se vaya ejecutando se ira desembolsando los recursos presupuestados (Supersociedades, 2013). Ver Tabla 8.

Tabla 8. EBITDA y Margen EBITDA 2011-2012 (Miles de \$)

INDICADOR	2011	2012
EBITDA	\$ 1,413,891,046.00	\$ 1,466,101,296.00
MARGEN EBITDA	8.16%	7.94%

Fuente: Supersociedades - Cálculos Grupo de Estudios Económicos y Financieros

PROCESOS CONCURSALES (INSOLVENCIA)

La información financiera remitida por las 1.365 empresas seleccionadas para el sector de Infraestructura para los años 2011 y 2012, permite destacar que 30 empresas de las mismas se encuentran en algún proceso concursal debido a un comportamiento de iliquidez y/o conflictos de intereses por falta de recursos, lo que las ha llevado a solicitar a la Entidad aspirar a formalizar dicho proceso para reconstruir su unidad de negocio y así, no optar por la liquidación de la sociedad buscando un beneficio mutuo entre las partes involucradas (Tabla 9).

Tabla 9. Procesos Concursales – Año 2012

PROCESOS	A 31 de Diciembre
REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL	17
ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN	8
CONCORDATO	4
VALIDACIÓN JUDICIAL	1

Fuente: Supersociedades - Cálculos Grupo de Estudios Económicos y Financieros

Las empresas que se relacionan en la tabla 13 muestran que para el año 2012 el total de sus activos y su patrimonio para cubrir las obligaciones derivadas de los procesos concursales asciende

6

ANÁLISIS DEL SECTOR

INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURIDICA DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES LAS DELICIAS, BAZURTO Y OTRAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL

a \$1,5 billones de pesos; sin embargo, dichos recursos en primera instancia serán destinados para cubrir los pasivos adquiridos en el desarrollo de su actividad de \$792.314 millones de pesos; cabe resaltar que los ingresos operacionales generados por estas empresas son superados por sus costos de ventas lo cual hace que se generen pérdidas significativas y así, confirmen el hecho de estar inmersas en algún proceso concursal (Supersociedades, 2013)

C. ESTUDIO DE LA DEMANDA

Para el análisis de la demanda, se tuvieron en cuenta procesos con objetos, modalidades de contratación y tipo de contrato similares a los que pretende celebrar la entidad, a dichos procesos se le analizan y algunos datos de condiciones requeridas que permitirán establecer requisitos financieros y organizacionales acordes con la realidad del sector, su demanda y su oferta.

En la entidad, se han realizado procesos para la adquisición de este bien o servicio, los cuales se describen a continuación:

PROCESO	TIPO	ESTADO	ENTIDAD	OBJETO	DEPARTAMENTO Y MUNICIPIO DE EJECUCIÓN	CUANTÍA
<u>CPI-TC-001-08</u>	Licitación Pública	Adjudicado	BOLÍVAR - TRANSCARIBE S.A.	ASESORIA E INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO DE CORREDOR AMPARO-PORTAL DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO TRANSCARIBE DESDE EL SECTOR EL AMPARO HASTA EL SECTOR DEL BARRIO ANITA, CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL.	Bolívar : Cartagena	\$ 1,648,648,691
<u>CPI-TC-002-07</u>	Licitación Pública	Adjudicado	BOLÍVAR - TRANSCARIBE S.A.	ASESORÍA E INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL DEL CONTRATO DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL MUELLE DE LA BODEGUITA Y CONSTRUCCION DE LA AMPLIACIÓN DE LA CALZADA Y ESPACIO PUBLICO DEL TRAMO DE LA AVENIDA BLAS DE LEZO DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE CARTAGENA ¿ TRANSCARIBE, UBICADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD.	Bolívar : Cartagena	\$ 806,415,644

6

ANÁLISIS DEL SECTOR

INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURIDICA DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES LAS DELICIAS, BAZURTO Y OTRAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL

<u>CPI-TC-001-07</u>	Licitación Pública	Convocado	BOLÍVAR - TRANSCARIBE S.A.	ASESORÍA E INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL CONTRATO DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO DE CORREDOR DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE CARTAGENA ¿ TRANSCARIBE, DE LOS CUATRO VIENTOS A BAZURTO.	Bolívar : Cartagena	\$ 2,163,593,581
<u>CPI-TC-001-05</u>	Licitación Pública	Celebrado	BOLÍVAR - TRANSCARIBE S.A.	ASESORIA E INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCION DE UN TRAMO DE CORREDOR DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO TRANSCARIBE. DE LA INDIA CATALINA A LA GLORIETA SANTANDER - CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO.	Bolívar : Cartagena	\$ 391,717,500

En otras entidades estatales, se han realizado procesos de selección a través de Licitación Pública, tal como se muestra a continuación:

PROCESO	TIPO	ESTADO	ENTIDAD	OBJETO	DEPARTAMENTO Y MUNICIPIO DE EJECUCIÓN	CUANTÍA
<u>MC-915.108.5.012.14</u>	Concurso de Méritos Abierto	Adjudicado	VALLE DEL CAUCA - METROCALI	INTERVENTORÍA INTEGRAL AL AJUSTE A DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LA TERMINAL CALIMA NORTE, CORREDOR TRONCAL DE LA CARRERA 1º ENTRE CALLES 70 Y 72A ASOCIADO Y DEMÁS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DE SANTIAGO DE CALI	Valle del Cauca : Cali	\$ 2,303,402,663

6

ANÁLISIS DEL SECTOR

INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURIDICA DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES LAS DELICIAS, BAZURTO Y OTRAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL

<u>CMA-009-UAC-2014</u>	Concurso de Méritos Abierto	Celebrado	BOLÍVAR - ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE VÍAS Y OTRAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EN DIFERENTES BARRIOS Y SECTORES DE LAS LOCALIDADES HISTÓRICAS Y DEL CARIBE NORTE, DE LA VIRGEN Y TURISTICA Y LA LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHÍA DEL DISTRITO DE CARTAGENA	Bolívar : Cartagena	\$ 211,921,588
<u>CMA-004-UAC-2014</u>	Concurso de Méritos Abierto	Celebrado	BOLÍVAR - ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ECONÓMICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL A LA CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE VÍAS EN DIFERENTES BARRIOS Y SECTORES DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	Bolívar : Cartagena	\$ 517,179,968
<u>MPC-DADIS-001-2014</u>	Concurso de Méritos Abierto	Adjudicado	BOLÍVAR - ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	INTERVENTORIA A LA REVISION Y AJUSTE DE LOS DISEÑOS PROTOTIPO Y REALIZACION DE LOS ESTUDIOS DE INGENIERA y LA CONSTRUCCION Y/O ADECUACION Y/O AMPLIACION Y/O REMODELACION Y DOTACION DE LAS INSTITUCIONES DE SALUD DEL DISTRITO DE CARTAGENA	Bolívar : Cartagena	\$ 6,159,548.327

Cartagena de Indias, enero de 2015.



ING. DIONISIO ARANGO CANTILLO

Director del Departamento de Planeación e Infraestructura