

**Sistematización sobre la experiencia en la creación de una empresa de construcción con  
enfoque en el desarrollo de obras civiles a través de la plataforma de contratación  
SECOP II con modalidad de contratación de mínima cuantía**

**Andrés Jesús Mora Cifuentes**

**Trabajo de grado para optar el título de Especialista en Gerencia de Proyectos**

**Docente Asesor**

**Hernando Parra Barrios**

**Corporación Universitaria Minuto de Dios**

**Sede Soacha**

**Posgrado Gerencia de Proyectos**

**2023**

## **Dedicatoria**

Dedico primeramente a Dios por permitirme culminar este proyecto lleno de aprendizajes y vivencias que alimentan la sabiduría y el ser, también a mis padres por ayudarme en este largo camino donde me enseñaron que con persistencia se pueden alcanzar grandes logros.

Además, a mi hogar que se compone por mi esposa Alexandra Montaña y mis hijas Valeria y Sofía que son el motor de mi vida para afrontar nuevos retos y que siempre me han dado todo su apoyo y especialmente a mi hija Sofía que es un angelito que Dios nos puso en nuestras vidas y que a pesar de su condición es la luz que ilumina nuestros pasos y caminos.

## Contenido

Contenido.....	3
Lista de figuras.....	6
Introducción .....	7
1.1 Objeto de la sistematización .....	8
1.2 Objetivo General .....	8
1.3 Objetivos Específicos .....	8
1.4 Justificación .....	9
1.5 Enfoque metodológico .....	10
1.5.1 Ley 80 de 1993 .....	10
1.5.2 Ley 1150 de 2007 .....	11
1.5.3 Ley 1474 de 2011 .....	12
2. Descripción de la experiencia .....	13
2.1 <i>Descripción del proyecto</i> .....	14
2.2 <i>Análisis técnico</i> .....	14
2.3 <i>Estudio de mercado</i> .....	15
2.4 <i>Análisis del contexto</i> .....	22
2.4.1 Viabilidad de la empresa.....	23
2.5 <i>Análisis de impacto</i> .....	23
2.5.1 Proyección financiera.....	23
2.5.2 Portafolio de servicios.....	24

2.6 Conclusiones.....	25
Referencias.....	26
Anexos.....	27

**Lista de tablas**

<b>Tabla 1.</b> <i>Empresas encuestadas</i> .....	17
<b>Tabla 2.</b> <i>Proyección financiera</i> .....	25

## Lista de figuras

<b>Figura 1.</b> <i>Plataforma de licitación</i> .....	17
<b>Figura 2.</b> <i>Porcentaje de celebración de contratos</i> .....	18
<b>Figura 3.</b> <i>Presupuesto de contratos</i> .....	18
<b>Figura 4.</b> <i>Software</i> .....	19
<b>Figura 5.</b> <i>Lugar de licitación</i> .....	19
<b>Figura 6.</b> <i>Financiamiento</i> .....	20
<b>Figura 7.</b> <i>Factibilidad con nuevas empresas</i> .....	20
<b>Figura 8.</b> <i>Satisfacción con nuevas empresas</i> .....	21
<b>Figura 9.</b> <i>Desempeño económico</i> .....	21
<b>Figura 10.</b> <i>Satisfacción con nuevas empresas</i> .....	22
<b>Figura 11.</b> <i>Análisis PESTEL</i> .....	23

## **Introducción**

En Colombia actualmente se encuentra en una reactivación económica a raíz de las causas que dejó la pandemia del Covid -19 esta reactivación es impulsada en gran parte por el sector de la construcción que es un sector de la economía importante para el país.

Con base a la reactivación económica el gobierno ha venido implementando políticas y normativas en el proceso de licitaciones para todos los sectores económicos, principalmente en proyectos de construcción, logrando que se realice una optimización de todos los recursos.

Debido a esta reactivación económica surge la idea realizar un emprendimiento para la formalización y puesta en marcha de una empresa constructora dedicada a la prestación de servicios de ingeniería y construcción en los sectores públicos y privados, gestionados a través de la plataforma de contratación pública SECOP I y II principalmente los localizados en el departamento de Cundinamarca inicialmente.

## 1. METODOLOGIA DE LA SISTEMATIZACION

### 1.1 Objeto de la sistematización

Esta sistematización tiene como objetivo identificar la viabilidad para la generación de una empresa para el sector de la construcción según la normativa vigente para acceder a la contratación estatal bajo la plataforma SECOP II

### 1.2 Objetivo General

Sistematización para la generación de una empresa para el sector de la construcción según la normativa vigente para acceder a la contratación estatal bajo la plataforma SECOP II

### 1.3 Objetivos Específicos

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	METODOLOGÍA IMPLEMENTADA	PRODUCTO / RESULTADOS A ENTREGAR
Interpretar la normatividad legal vigente para licitaciones públicas según Secop II donde se desempeñará la empresa.	Se realizara la investigación de la normativa actualizada para la contratación atreves de la plataforma Secop II	Análisis argumentativo de la normativa vigente
Aplicar requisitos y procedimientos para la creación de empresas en el sector de construcción para contratación con el Estado	Investigar acerca de los trámites para la legalización de la empresa	Lista de chequeo para la creación de empresa
Analizar criterios e indicadores viables para este tipo de creación de empresa	Realizar el estudio de viabilidad en la creación de empresa	Resultados del estudio

## **1.4 Justificación**

El sector de la construcción de edificaciones en Colombia ha venido cobrando gran dinamismo y aumentando su relevancia en los últimos años. Su capacidad de generar empleo, su aporte al crecimiento económico, se ha convertido en uno de los pilares del desarrollo nacional.

Alberto Sarria en su libro introducción a la ingeniería civil (1999) dice que el desarrollo de los países, departamentos y municipios se fundamenta, en buena escala, en la construcción, mantenimiento y adecuación de obras públicas y de infraestructura que conceden a sus comunidades el acceso a los bienes y servicios necesarios para su bienestar y progreso, mejorando la calidad de vida. El estado, las sociedades, sus sectores públicos, privados e industriales dentro del cumplimiento de sus objetivos estratégicos, necesitando ingenieros civiles aptos para gestionar, diseñar, construir y mantener la infraestructura física y las obras públicas, demostrando ética profesional materializada en el ejercicio creativo, honesto, respetuoso y ecológico.

Para desarrollar proyectos de construcción en Colombia se debe tener en cuentas varios factores, es importante identificar los principios de contratación pública e interpretar la normatividad vigente para realizar una contratación pública acertada y eficiente para las partes cumpliendo con las necesidades de los proyectos.

## **1.5 Enfoque metodológico**

La empresa estará enfocada a contratación estatal de mínima cuantía, que corresponde al 10% de la menor cuantía de una entidad estatal, la cual en el mayor de los casos va hasta 280 SMLMV, obtenemos que los contratos de mínima cuantía serían por 28 SMLMV (\$32`480.000), al concursar y lograr obtener algún contrato, se debe tener presente la regulación de contratación estatal vigente y poder licitar en Sistema Electrónico para la contratación Pública (SECOP)

### ***1.5.1 Ley 80 de 1993***

Esta ley tiene por objeto disponer las reglas y principios que rigen la adjudicación de contratos con Entidades Estatales. Por entidades estatales se entiende la nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales El senado de la república, la cámara de representantes, el consejo superior de la judicatura, fiscalía general de la nación, contraloría general de la república, de la nación etc., organismos o dependencias del estado a los que la ley otorgue capacidad para celebrar contratos.

Los servidores públicos son personas naturales que prestan sus servicios dependientes a las entidades que trata esta ley, y a su vez son miembros de las corporaciones públicas que tienen capacidad para celebrar contratos en prestación de estas.

Servicios públicos son los que están destinados a satisfacer necesidades colectivas, bajo la dirección y supervisión de las entidades del estado, así como las entidades con las cuales el estado busca preservar el orden. Los servidores públicos tendrán en cuenta que, al adjudicar, celebrar y ejecutar contratos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales. Los particulares tienen en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, además de la obtención de utilidades,

colaboran con los fines estatales cumpliendo una función social que implica obligaciones. Los contratistas por una parte tienen la capacidad de contratar, y de igual manera lograr consorcios y uniones temporales; pero de igual manera tienen inhabilidades e incompatibilidades para contratar, salvo el caso de algunas excepciones.

### ***1.5.2 Ley 1150 de 2007***

La presente ley tiene por objeto introducir modificaciones en la Ley 80 de 1993, así como dictar otras disposiciones generales aplicables a toda contratación con recursos públicos.

La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:

- **Licitación pública.** La escogencia del contratista se efectuará por regla general a través de licitación pública, con las excepciones que se señalan en los numerales 2, 3 y 4 del presente artículo. Cuando la entidad estatal así lo determine, la oferta en un proceso de licitación pública podrá ser presentada total o parcialmente de manera dinámica mediante subasta inversa, en las condiciones que fije el reglamento.
- **Selección abreviada.** La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual.

### ***1.5.3 Ley 1474 de 2011***

La presente ley tiene por objeto introducir las normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública. Plantea medidas penales administrativas y disciplinarias para contrarrestar la corrupción.

## ***2. Descripción de la experiencia***

En el sistema de contratación Estatal, se publican los procesos a través la plataforma Colombia Compra eficiente SECOP I y SECOP II; donde las empresas constructoras, buscan los procesos en los cuales puedan o quieran participar.

En esta plataforma los interesados filtran su búsqueda por Entidad compradora, producto o servicio, numero de proceso, modalidad de contratación, estado, departamento de ejecución, municipio, fecha (desde – hasta), cuantía, etc.

Los procesos se publican en una fecha específica y se fija una fecha de cierre, los pliegos de condiciones contienen una serie de requisitos de carácter legal, financiero, técnico y económico los cuales habilitan o no la propuesta. La normatividad que rige la contratación pública, entre otros son, la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, el decreto 1510 de 2013.

Las diferentes formas de contratación son: Licitación pública, concurso de méritos, selección abreviada, contratación directa y mínima cuantía. Los futuros proponentes, deben hacer una lectura detenidamente del pliego de condiciones, haciendo énfasis en las exigencias financieras, y técnicas en cuanto a experiencia del proponente y de los profesionales (de ser estos exigidos), en siguiente orden se debe hacer un análisis del presupuesto de contratación.

Para las pequeñas y medianas empresas, que no cuentan con un área especializada en licitaciones o con amplios conocimientos en la búsqueda y armado de licitaciones, se hace muy difícil acceder a estos procesos y por consiguiente menos posibilidades de ganar; y contratar los servicios de profesionales especializados o comprar software, resulta muy costoso.

## ***2.1 Descripción del proyecto***

Teniendo en cuenta el impacto económico que genera el sector de la construcción, se puede decir que es uno de los más importantes para la circulación de la economía del país ya que muchas empresas y personas que no necesariamente tienen que ver con ingeniería civil están relacionadas con este sector y es uno de los que más empleo genera en el país. Al surgir empresas nuevas con nuevos proyectos, se hace partícipe de la reactivación económica que está atravesando el país, por estos motivos y a partir de la experiencia personal se plantea la generación o vinculación a una empresa para el sector de la construcción y poder realizar el emprendimiento para la participación en la contratación estatal.

## ***2.2 Análisis técnico***

Para la creación de empresa se debe realizar el cumplimiento a la ley 1258 de 2008 para la conformación de la empresa como sociedad por acciones simplificadas,

Se debe tener en cuenta los siguientes pasos para la conformación de la empresa:

Paso 1. Consulte que sea posible registrar el nombre su compañía, es decir, que está disponible por no ser el de ninguna otra.

Paso 2. Prepare, redacte y suscriba los estatutos de la compañía. Éstos son el contrato que regulará la relación entre los socios; y entre ellos y la sociedad.

Paso 3. PRE-RUT. En la Cámara de Comercio, puede tramitar el PRE-RUT antes de proceder al registro. Es necesario presentar estatutos, formularios diligenciados, la cédula del representante legal y la de su suplente.

Paso 4. Inscripción en el Registro. En la Cámara de Comercio llevarán a cabo un estudio de legalidad de los estatutos; debe tener en cuenta que es necesario cancelar el impuesto de registro, el cual tiene un valor del 0.7% del monto del capital asignado.

Paso 5. Es obligatorio que con la empresa registrada y el PRE-RUT, se proceda a abrir una cuenta bancaria. Sin la certificación de apertura de la cuenta, la DIAN no procederá a registrar el RUT como definitivo.

Paso 6. Con el certificado bancario se debe tramitar en la DIAN el RUT definitivo.

Paso 7. Llevar el RUT definitivo aportado por la DIAN a la Cámara de Comercio para que, en el Certificado de existencia y representación legal de la compañía, ya no figure como provisional.

Paso 8. En la DIAN, se debe solicitar una resolución de facturación, en principio manual. Sin facturas es posible contratar, pero no se pueden cobrar los servicios.

Paso 9. Toda compañía debe solicitar la Inscripción de Libros en la Cámara de Comercio; éstos serán el Libro de actas y el Libro de accionistas.

Paso 10. Se debe registrar a la empresa en el sistema de Seguridad Social, para poder contratar empleados.

### ***2.3 Estudio de mercado***

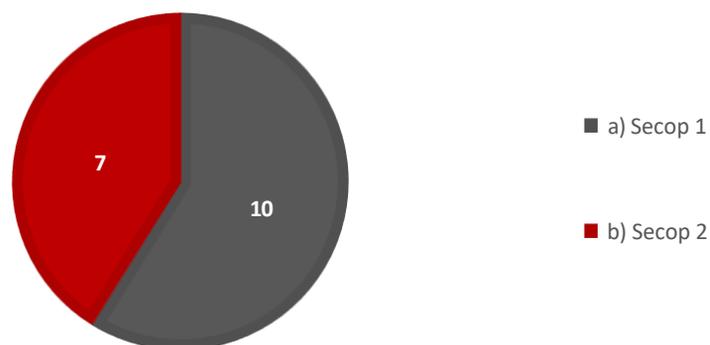
A causa de la alta competencia se han realizado unas encuestas que buscan establecer las estrategias que implementan cada una de las empresas o representante legal de la empresa a la hora de participar en la contratación estatal, la búsqueda se limitó a llamadas telefónicas, contacto por redes sociales y referencias cercanas.

**Tabla 1.** *Empresas encuestadas*

Nombre de la empresa o Representante legal	Años de Funcionamiento
Cesar Herrera	2
Juan Carlos Jaimes	1
Arkitect Soluciones Empresariales SAS	4
Diego García	4
David Rodríguez	2
Ciro Pulido equipos y obras civiles s.a.s.	8
Árcade Diseño Arquitectura & Construcción	3
Domingo Gualteros	1
Level ingeniería SAS	4
MG ingeniería y construcción	3
Construcciones Duran SAS	12
Ingdeko SAS	4
OPUS Ingeniria y construcción SAS.	9
Raul Rodriguez	6
Cicontrol	10
Fuentes SAS	8
Javier fuentes	12

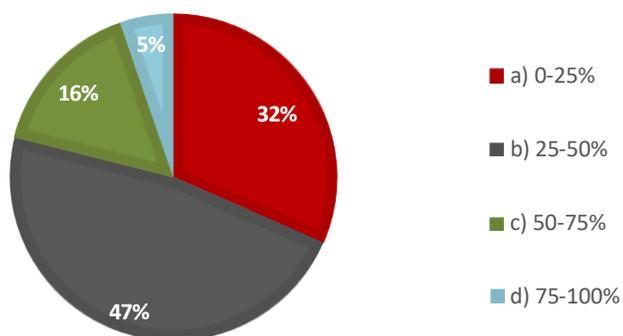
*Nota:* Tabla realizada por el autor

- ¿Qué plataformas utiliza para licitar contratos de mínima cuantía?

**Figura 2.** *Plataforma de licitación*

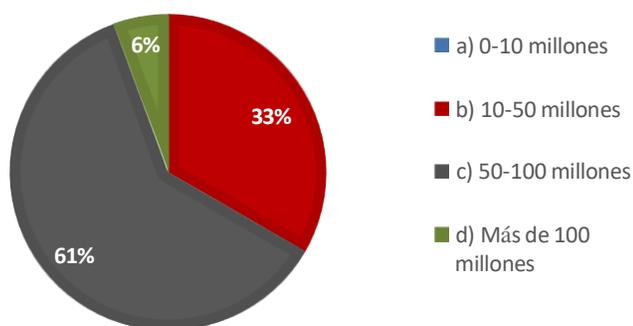
- ¿Cuál es el porcentaje de celebración o adjudicación de contratos de mínima cuantía en relación al total de procesos presentados hasta la fecha?

**Figura 2.** *Porcentaje de celebración de contratos*



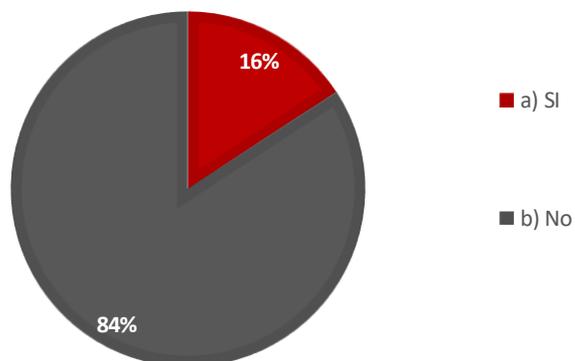
- ¿En qué rango se encuentra el presupuesto de los contratos de mínima cuantía en los que participa?

**Figura 3.** *Presupuesto de contratos*



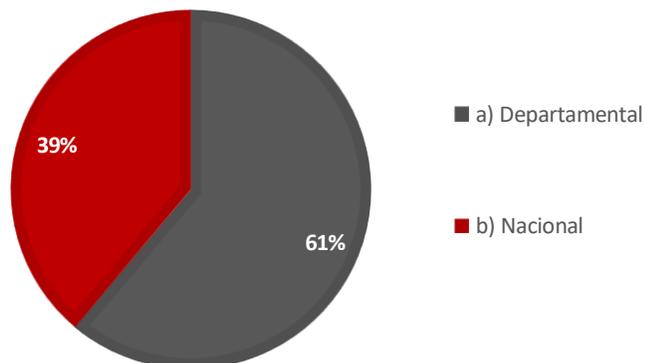
- ¿Utiliza software especializado para conocer el estado del mercado de licitaciones que más le conviene para su empresa?

**Figura 4.** *Software*



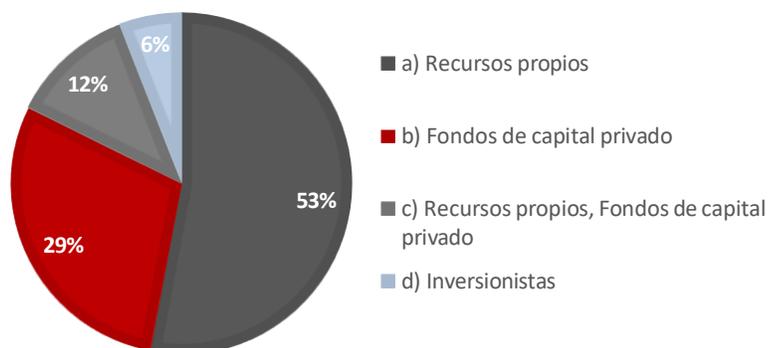
- ¿Licita de manera departamental o nacional?

**Figura 5.** *Lugar de licitación*



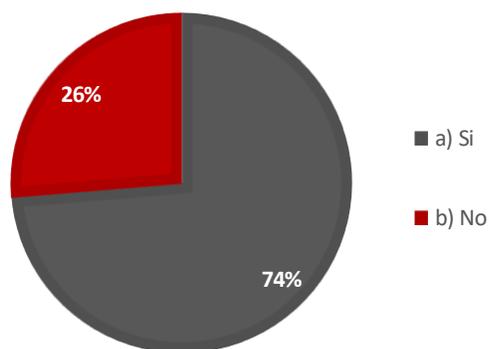
- ¿Qué tipo de financiamiento utiliza su empresa para la ejecución de las obras civiles de mínima cuantía?

**Figura 6.** *Financiamiento*



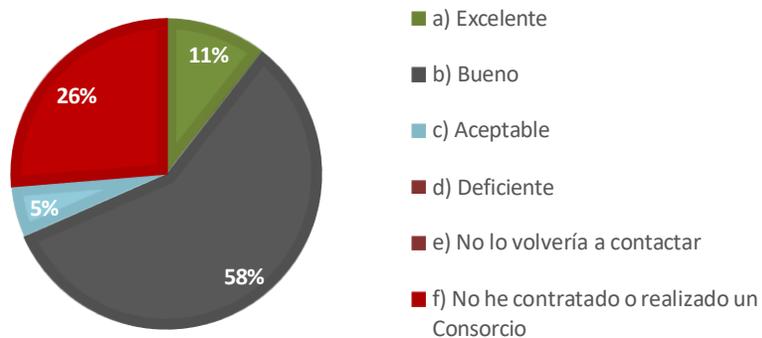
- ¿Ha considerado contratar o realizar consorcios con nuevas empresas?

**Figura 7.** *Factibilidad con nuevas empresas*



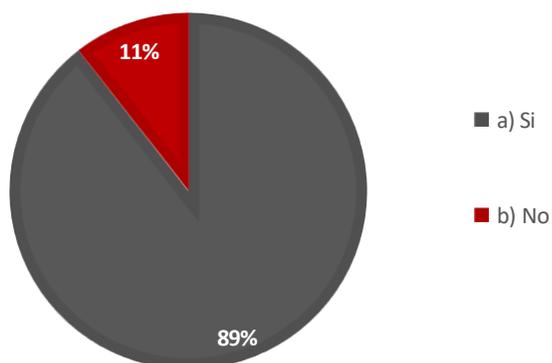
- ¿Si ha contratado con nuevas empresas en el sector, cuál es su grado de satisfacción con la empresa que contrato o realizo el consorcio?

**Figura 8.** *Satisfacción con nuevas empresas*



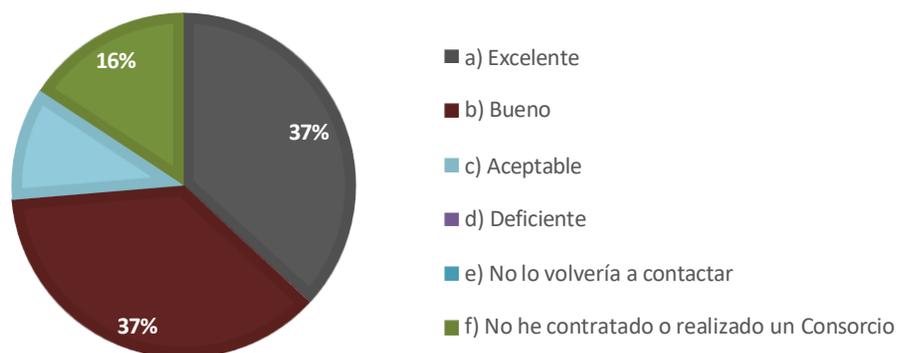
- ¿Ha considerado contratar o realizar consorcios con empresas ya consolidadas?

**Figura 9.** *Factibilidad con empresas ya constituidas*



- ¿Si ha contratado con empresas consolidadas en el sector, cuál es su grado de satisfacción con la empresa que contrato o realizo el consorcio?

**Figura 10.** *Satisfacción con empresas ya constituidas*



Con el estudio se puede apreciar, que las empresas encuestadas en la mayor parte de las licitaciones realizadas se encuentran postuladas en la plataforma del SECOP I, quizás debido a la falta de actualización de las empresas ante plataformas más actuales para licitar o a la facilidad que tiene algunas empresas de encontrar contratos en alguna plataforma predilecta, ignorando las facilidades y la competencia que pueden ofrecer al licitar en SECOP II.

Con respecto al porcentaje de celebración de mínima cuantía solo una empresa logra entre el 75-100% de celebración contratos, siendo Construcciones duran S.A.S. una empresa con más de 10 años de experiencia en el sector de la construcción y obras civiles.

En el caso solo existen dos empresas que utilizan software especializado para la licitación pública en particular la página web o aplicación llamada Licitaciones.info en donde pueden obtener información de licitación publicadas en el SECOP I y SECOP II de una manera más intuitiva y rápida de esta manera se puede obtener una gran ventaja a la hora de realizar la búsqueda de contratos estatales.

Por último, se analizó la facilidad de las empresas de realizar asociaciones o consorcios con empresas nuevas y ya consolidadas en el mercado de las licitaciones públicas y se mostraron a favor de las uniones temporales expuestas en la encuesta con este estudio. Del tal modo se puede

determinar que la creación de empresa o el asocio a una ya existente se puede generar alianzas público y privadas que permitan el crecimiento en el ámbito económico y técnico para poder alcanzar las metas establecidas por sus gerentes.

### 2.4 Análisis del contexto

El análisis del contexto permite dar a conocer los recursos, el mercado y los aspectos externos fundamentales para la puesta en marcha de la empresa, es necesario realizar un análisis del contexto para la creación de la empresa con énfasis en contratación estatal por medio de la metodología PESTEL.

**Figura 11.** Análisis PESTEL

## Análisis PESTEL



Adaptado de Fahey y Narayanan

En cuanto a la ejecución del Producto es importante recalcar que la empresa. está dirigida al sector de la construcción de obras civiles público y privados que necesiten la ejecución de algún tipo de proyecto, aunque es importante resaltar que la ejecución de obras civiles del sector público está encaminado a ser ofrecido mediante proceso de licitación y contratación que el mismo estado ofrece a través de las plataformas del SECOP I, SECOP II.

#### ***2.4.1 Viabilidad de la empresa***

A través de la generación de la empresa se debe tener en cuenta que inicialmente la empresa no cuenta con un músculo financiero para proyectos de gran envergadura económica, por el contrario la empresa cuenta con alianzas establecidas con empresas como, CONTECOR SAS, INGENIERIA Y SOLUCIONES GAFER SAS. Y LEVEL INGENIERIA SAS. Las cuales trabajaran de la mano para cumplir los requisitos establecidos en la contratación estatal como la experiencia, capacidad financiera y la capacidad técnica con el objetivo de participar de dichos contratos, de igual manera la empresa buscara ejecutar obras civiles de manera privada mediante postulaciones en empresas que quieran contar con nuestros servicios.

### ***2.5 Análisis de impacto***

#### ***2.5.1 Proyección financiera***

El objetivo principal de cualquier negocio es obtener el mayor beneficio económico posible y su crecimiento, para esto es primordial un adecuado manejo de los recursos económicos y un correcto desempeño en las actividades de la empresa.

Se tiene proyectado un escenario para los próximos cinco años en los cuales la empresa a medida que pase cada año deberá aumentar su rendimiento con el fin de generar utilidades adecuadas a lo esperado.

**Tabla 2. Proyección financiera**

PERIODO	CONTRATOS PARA EJECUTAR	PRESUPUESTO CONTRATO
2024	4	\$30'000.000
2025	6	\$30'000.000
2026	10	\$30'000.000
2027	15	\$30'000.000
2028	15	\$30'000.000

*Nota:* Tabla realizada por el autor.

Se maneja el presupuesto de treinta millones de pesos por contrato debido a que este es el valor de casi el 100% de los contratos de mínima cuantía de obras civiles publicados en el portal del SECOP. Un contrato de obra civil maneja una utilidad de entre el 10% y el 18%, por esto se espera un aproximado de 15% de utilidad debido a que es un escenario posible ya que en los casos necesarios la empresa tendrá asesoría y supervisión sin ningún costo de las empresas con las que trabajara de la mano cómo se mencionó anteriormente, logrando así unos buenos resultados a la hora de generar utilidades.

El cuadro hace referencia a la contratación estatal que es a la que estará enfocada la empresa, pero también podrá recibir ingresos del sector privado de obras de pequeña envergadura.

### **2.5.2 Portafolio de servicios**

La empresa estará enfocada en el sector público, pero también se buscará la manera de tener ingresos del sector privado ofreciendo servicios de construcción de obras civiles, interventoría.

Apéndice de documentos: Portafolio de servicios.

## **2.6 Conclusiones**

Es posible realizar la constitución legal de una empresa de construcción con enfoque en el desarrollo de obras civiles de mínima cuantía cumpliendo con todos los requerimientos técnicos, económicos y legales para garantizar su correcto funcionamiento y sostenibilidad, realizando la correcta interpretación de la normativa y los principios de contratación pública con base a la contratación estatal a través de la plataforma Secop I y II.

### Referencias

- 1 M. Restrepo, «SAS Colombia: definición, características y ventajas,» 15 11 2021. [En línea]. Available: <https://www.rankia.co/blog/mejores-cdts/3759467-sas-colombia-definicion-caracteristicas-ventajas>. [Último acceso: 17 10 2023].
- 2 Aeronáutica civil, «SECOP II,» 2019. [En línea]. Available: <https://community.secop.gov.co>.
- 3 Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, «Proyecto de investigación del sector de la construcción de edificaciones en Colombia,» 2015. [En línea]. Available: <https://repositorio.sena.edu.co/handle/11404/2532>. [Último acceso: 17 01 2022].
- 4 CAMACOL, «¿Quiénes somos?,» [En línea]. Available: <https://camacol.co/nosotros/quienes-somos>. [Último acceso: 17 01 2022].
- 5 BP constructores, «BP constructores una historia bien construida,» 2021. [En línea]. Available: <https://www.bpconstructores.com/quienes-somos/nuestra-empresa/>.
- 6 J. A. B. Pachon, «Creación de una empresa de construcción enfocada hacia la ejecución de obras civiles de menos cuantía,» 2017. [En línea]. Available: <https://repository.usta.edu.co/handle/11634/9768>. [Último acceso: 17 01 2022].
- 7 A. C. Leal, «¿Por qué se quiebran las empresas en Colombia?,» 10 04 2018. [En línea]. Available: <https://www.siigo.com/blog/empresario/por-que-se-quiebran-las-empresas-en>

**Anexos.**

Se anexa los siguientes documentos.

**Anexo A.** *Portafolio de servicios*