

MEMORANDO

Radicado IDRD No. 20203300214583



Bogotá D.C. 2020-05-29

PARA: JULIO CESAR LOPEZ OSPINA
Responsable Área de Costos y Estudios Económicos

DE: ÁREA FINANCIERA

ASUNTO: Respuesta memorando No. 20206000206633 del 20 de mayo de 2020

En atención al memorando del asunto, de manera atenta me permito enviar análisis financiero y organizacional para iniciar el proceso de contratación cuyo objeto es: *“Contratar la prestación del servicio de aseo general y cafetería con suministro de personal, maquinaria, herramienta e insumos para las instalaciones de los parques administrados por el IDRD catalogados como grandes escenarios, parques metropolitanos, zonales y regionales, en la sede administrativa y de archivo de la entidad.”*

Cordialmente,

LUZ ADRIANA LEÓN RODRÍGUEZ
Profesional Especializada 222-11

Anexos: Cinco (5) folios
Copia: Subdirección Técnica de Parques

Elaboró: Jairo Ernesto Rizo Pineda/ Contratista/ Área Financiera
Proyectó: Jairo Ernesto Rizo Pineda/ Contratista/ Área Financiera
Revisó: N/A
Aprobó: N/A

ÁREA FINANCIERA
ANÁLISIS FINANCIERO Y ORGANIZACIONAL

De acuerdo con el radicado No. 20206000206633 del 20 de mayo de 2020, se procede a realizar el análisis de sector en su perspectiva financiera y organizacional con lo planteado en el estudio previo realizado por la Subdirección Técnica de Parques, tomando como base la información de la Superintendencia de Sociedades (SIREM 2018) El Sistema de Información y Reporte Empresarial - SIREM - presenta los estados financieros y gastos de intereses con corte a 31 de diciembre, que son suministrados por las empresas que se encuentran sometidas a inspección y vigilancia por esta Superintendencia y que pertenecen al sector real de la economía.

Nota: Para la revisión de los estados financieros se debe tener en cuenta que la versión del CIU - actividad económica - 4 A.C. código CIU 8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales. 8121 - Limpieza general interior de edificios. 3811 - Recolección de desechos no peligrosos. 8130 - Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos.

Se realizó el análisis estadístico por medio de la media podada la cual es un estadístico que utiliza el promedio, pero quitando de la muestra un cierto porcentaje de datos extremos. Para su cálculo, los datos se deben ordenar de menor a mayor y excluir los datos $n \times \alpha$ más pequeños y $n \times \alpha$ más grandes, donde n es el tamaño de la muestra y α es la proporción de datos que se quiere depurar. El último paso consiste en calcular el promedio de los datos restantes, el cual representará la media podada.

PERSPECTIVA FINANCIERA: “Contratar la prestación del servicio de aseo general y cafetería con suministro de personal, maquinaria, herramienta e insumos para las instalaciones de los parques administrados por el IDRD catalogados como grandes escenarios, parques metropolitanos, zonales y regionales, en la sede administrativa y de archivo de la entidad.”

Los indicadores de capacidad financiera contenidos en el Decreto 1082 Artículo 2.2.1.1.1.5.3 y que en consecuencia, deben estar contenidos en el RUP son :(Indicadores financieros para proponentes singulares y plurales (aplica para consorcios, uniones temporales y promesa de sociedad futura)).

Índice de Liquidez = Activo Corriente / Pasivo Corriente, el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

Índice de Endeudamiento = Pasivo Total / Activo Total, el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

Razón de Cobertura de Intereses = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses, el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

Capital de trabajo = Activo corriente – pasivo corriente. El cual indica el mínimo de recursos de liquidez que el proponente debe tener mes a mes, con relación al presupuesto oficial, para desarrollar las actividades propias de la actividad en el tiempo planeado de la intervención.

La siguiente tabla muestra la interpretación de cada uno de los indicadores de capacidad financiera que debe contener el RUP.

INDICE DE LIQUIDEZ	MAYOR O IGUAL A 1,2
INDICE DE ENDEUDAMIENTO	MENOR O IGUAL A 65%
RAZÓN COBERTURA DE INTERESES	MAYOR O IGUAL A 0
CAPITAL DE TRABAJO	MAYOR O IGUAL A \$ 1.196.371.249

PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL: “Contratar la prestación del servicio de aseo general y cafetería con suministro de personal, maquinaria, herramienta e insumos para las instalaciones de los parques administrados por el IDRD catalogados como grandes escenarios, parques metropolitanos, zonales y regionales, en la sede administrativa y de archivo de la entidad.”

Los indicadores de capacidad organizacional contenidos en el Decreto 1082 Artículo 2.2.1.1.1.5.3 y que, en consecuencia, deben estar contenidos en el RUP son: (Indicadores Organizacionales para proponentes singulares y plurales (aplica para consorcios, uniones temporales y promesa de sociedad futura))

Rentabilidad sobre patrimonio: Utilidad Operacional / Patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

Rentabilidad sobre activos: Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

La siguiente tabla muestra la interpretación de cada uno de los indicadores de capacidad Organizacional que debe contener el RUP.

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	MAYOR O IGUAL A 12%
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	MAYOR O IGUAL A 5%

VER CUADRO ANEXO

Proyectó: Jairo Ernesto Rizo Pineda SAF

OBJETO: “Contratar la prestación del servicio de aseo general y cafetería con suministro de personal, maquinaria, herramienta e insumos para las instalaciones de los parques administrados por el IDRD catalogados como grandes escenarios, parques metropolitanos, zonales y regionales, en la sede administrativa y de archivo de la entidad.”

RAZON SOCIAL	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	TOTAL ACTIVO	TOTAL PASIVO CORRIENTE	TOTAL PASIVO	TOTAL PATRIMONIO	UTILIDAD OPERACIONAL	GASTOS DE INTERESE	INDICADORES FINANCIEROS			CAPACIDAD ORGANIZACIONAL		CAPITAL DE TRABAJO
								RAZON DE ENDEUDAMIENTO	RAZON LIQUIDEZ	COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD ACTIVO	RENTABILIDAD PATRIMONIO	
SUMMAR PROCESOS SAS	24.219.104	35.349.954	27.212.184	27.755.055	7.594.899	4.035.994	1.286.539	79%	0,9	3	11%	53%	-2%
EL PUNTO DEL ASEO S.A.S.	4.801.126	7.899.170	5.553.140	5.716.299	2.182.871	230.785		72%	0,9	IND	3%	11%	-3%
FULLER MANTENIMIENTO S.A.	9.228.013	12.299.650	9.818.508	9.890.162	2.409.488	276.899		80%	0,9	IND	2%	11%	-2%
LLOCAB LTDA & CIA SCA	85.631	3.368.293	8.304	2.309.722	1.058.571	71.971	1.056	69%	10,3	68	2%	7%	90%
SERVICIOS DE LIMPIEZA MANTENIMIENTO Y ASEO SE	1.135.469	1.720.614	1.051.184	1.081.126	639.488	139.701		63%	1,1	IND	8%	22%	1%
SERVIACTIVOS SAS	1.320.775	2.030.443	1.098.798	1.098.798	931.645	197.219	52.992	54%	1,2	4	10%	21%	3%
LIMPIEZA GENERAL CASABLANCA LTDA	1.522.465	2.347.344	1.266.716	1.538.349	808.995	137.484	144.022	66%	1,2	1	6%	17%	3%
SERVICIOS ESPECIALES GAMA S.A.	1.466.996	3.494.405	974.922	3.309.935	184.470	141.635	155.368	95%	1,5	1	4%	77%	8%
SERVICIOS INSTITUCIONALES DE COLOMBIA SINCO LT	1.644.215	3.392.801	1.085.803	1.487.053	1.905.748	564.751	246.214	44%	1,5	2	17%	30%	5%
BRILLANTEX MULTISERVICIOS SAS	2.450.095	3.275.195	1.749.573	1.799.573	1.475.622	404.214	91.918	55%	1,4	4	12%	27%	7%
SOLMEX DELCARIBE S.A.S.	2.758.508	3.958.199	1.824.425	2.271.735	1.686.464	183.375	91.857	57%	1,5	2	5%	11%	7%
LATIN TECNO S.A. E.S.P.	11.026.924	55.099.481	10.023.867	10.610.083	44.489.398	2.420.162	61.338	19%	1,1	39	4%	5%	22%
ASEOS LA PERFECCION SAS	3.363.796	5.821.994	2.351.025	2.360.852	3.461.142	1.041.190	10.895	41%	1,4	96	18%	30%	5%
JM MARTINEZ S.A	5.593.215	10.116.760	4.401.494	4.847.440	5.269.320	298.754		48%	1,3	IND	3%	6%	3%
BOGOTANA DE LIMPIEZA LTDA	3.826.590	6.004.281	2.017.159	2.246.221	3.758.060	897.755	99.269	37%	1,9	9	15%	24%	12%
MANTENIMIENTO ASEO SERVICIO S.A MAS S.A.	2.671.253	2.807.388	766.043	776.309	2.031.079	37.709	3.583	28%	3,5	11	1%	2%	22%
Servicios de Aseo Cafetería y Mantenimiento Instituci	3.019.005	3.185.951	891.827	1.474.535	1.711.416	585.446	61.866	46%	3,4	9	18%	34%	9%
ECOFLORA SAS	3.019.678	6.555.905	872.323	3.285.243	3.270.662	862.498	160.816	50%	3,5	5	13%	26%	27%
LIMPIEZA INTEGRAL Y MANTENIMIENTOS ESPECIALES	4.909.159	22.650.248	2.215.270	2.870.480	19.779.768	1.057.238	2.298	13%	2,2	460	5%	5%	27%
ASEO SERVICIOS SAS	4.477.461	4.631.110	1.725.936	1.725.936	2.905.174	1.140.225	87.992	37%	2,6	13	25%	39%	19%
BIOSERVICIOS S.A.S.	5.318.735	6.580.067	2.543.027	2.543.027	4.037.040	382.691	110.591	39%	2,1	3	6%	9%	17%
TEMPOASEO LTDA	3.601.849	4.343.650	774.874	774.874	3.568.776	805.853		18%	4,6	IND	19%	23%	20%
EMPRESA DE SERVICIOS INTEGRALES SAS EMINSER SA	9.433.779	10.843.180	6.344.698	6.427.872	4.415.308	1.336.769	337.289	59%	1,5	4	12%	30%	8%
GRUPO EMPRESARIAL SEISO S.A.S.	5.140.849	5.684.889	1.668.978	2.687.823	2.997.066	802.515	289.724	47%	3,1	3	14%	27%	7%
EULEN COLOMBIA SA	28.229.507	33.141.613	24.067.745	24.067.745	9.073.868	1.749.267	1.799.854	73%	1,2	1	5%	19%	6%
RECUPERAR SAS	21.011.737	23.640.595	16.347.021	18.034.693	5.605.902	2.528.836	877.352	76%	1,3	3	11%	45%	6%
SERVI LIMPIEZA SA	15.309.750	23.211.682	10.224.662	13.868.675	9.343.007	2.451.721	1.572.857	60%	1,5	2	11%	26%	9%
CONSERJES INMOBILIARIOS LTDA	5.760.176	5.826.893	628.742	674.854	5.152.039	993.316	64.621	12%	9,2	15	17%	19%	38%
ASEO Y SOSTENIMIENTO Y COMPAÑIA S,A,	10.529.422	13.978.619	5.211.476	5.620.177	8.358.442	1.860.024	129.728	40%	2,0	14	13%	22%	9%
LADOINSA LABORES DOTACIONES INDUSTRIALES S.A.	9.053.416	12.327.465	3.535.788	5.659.388	6.668.077	1.991.898	790.919	46%	2,6	3	16%	30%	9%
BRILLASEO SAS	11.246.367	13.195.549	5.507.867	7.346.751	5.848.798	1.222.214	-	56%	2,0	IND	9%	21%	13%
ASEO TECNICO S.A.S. E.S.P.	17.080.060	157.310.857	10.809.558	26.651.660	130.659.197	6.383.735	934.217	17%	1,6	7	4%	5%	12%
FLOREZ & ALVAREZ SAS	8.702.168	15.654.670	2.430.957	11.464.412	4.190.258	461.724	254.975	73%	3,6	2	3%	11%	35%

EASYCLEAN GYE S.A.S.	12.649.820	23.840.104	5.549.496	10.666.577	13.173.527	2.930.330	1.060.765	45%	2,3	3	12%	22%	12%
BRILLADORA EL DIAMANTE SA	19.059.573	23.916.948	11.600.888	12.381.119	11.535.829	3.193.490	175.555	52%	1,6	18	13%	28%	8%
MAYORDOMIA Y SERVICIOS S.A	12.017.047	14.499.558	4.239.855	7.248.244	7.251.314	400.582	247.161	50%	2,8	2	3%	6%	50%
Botadero de tierra el parque sa	12.161.163	13.093.525	564.945	12.094.069	999.456	345.131		92%	21,5	IND	3%	35%	498%
ASEOS COLOMBIANOS ASEOCOLBA SA	24.079.264	35.010.920	11.130.488	16.985.392	18.025.528	6.757.770	1.219.719	49%	2,2	6	19%	37%	15%
REPRESENTACIONES E INVERSIONES ELITE LTDA	18.124.062	20.035.985	4.159.538	9.595.155	10.440.830	5.666.507	503.716	48%	4,4	11	28%	54%	23%
CASALIMPIA S.A.	52.246.769	65.984.776	29.643.194	34.866.781	31.117.995	8.889.884	1.196.949	53%	1,8	7	13%	29%	8%
CNV HUB S.A.S.	57.618.441	84.639.120	17.286.571	54.053.649	30.585.471	2.652.489	402.469	64%	3,3	7	3%	9%	32009%

Información tomada de la base de datos de SIREM 2018 (Superintendencia de Sociedades) y cifras expresadas en miles de pesos

RESULTADOS DEL ANALISIS

MEDIANA	50%	1,9	5	11%	22%	10%
PROMEDIO	52%	2,9	25	10%	24%	871%
DESVIACION ESTANDAR	20%	3,5	73	7%	15%	5189%
MAXIMO	72%	6,5	97	17%	39%	6059%
MINIMO	32%	-0,6	-48	3%	8%	-4318%

DATOS PODADOS

MEDIANA	50%	1,9	6	11%	22%	12%
PROMEDIO	52%	2,1	28	10%	22%	32%
DESVIACION ESTANDAR	13%	0,9	81	5%	10%	89%
MAXIMO	65%	3,0	109	15%	31%	120%
MINIMO	39%	1,2	-53	5%	12%	-57%

Información del mercado 41 empresas	72%	-0,6	-48	3%	8%	871%
limite estimado de la media podada	65%	1,2	(53)	5%	12%	120%
indicador sugerido	65%	1,2	0	5%	12%	120%
					PRESUPUESTO	7.945.000.000
					CAPITAL TRABAJO	1.196.371.249