ANÁLISIS DEL SECTOR

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

La necesidad se detalla en el Estudio Previo

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1 OBJETO DEL CONTRATO:

CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS PARA EL MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES A CARGO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE, INCLUYENDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES Y MANO DE OBRA.

2.2 CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

La clasificación del objeto a contratar de acuerdo con el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) es:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
72103300	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72102900	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72101500	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción

3. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

En aras de 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, en este sentido, a continuación, se analiza el sector económico objeto del contrato.

Para este proceso específico y considerando que lo que se requiere contratar son las adecuaciones locativas menores y mantenimiento a todo costo en los inmuebles donde funciona la Secretaria de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD), para garantizar la seguridad y funcionalidad de los espacios físicos, y que dichas empresas deben contemplar sus costos en función de la actividad económica, debemos considerar los siguientes aspectos que pueden afectar el sector y a las actividades asociadas al mismo

3.1 ECONÓMICO

El sector de la economía de la construcción en Bogotá es uno de los pilares fundamentales de la economía local, contribuyendo significativamente al Producto Interno Bruto (PIB) de la ciudad y del país en general. Este sector involucra una amplia gama de actividades que van desde la construcción de vivienda, infraestructura pública, obras civiles, hasta la remodelación y restauración de espacios urbanos.

Una de las variables importantes par analizar los aspectos económicos del mercado se puede considerar:

• Índice de Precios al Consumidor (IPC):

El IPC es una investigación estadística que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final que demandan los consumidores.

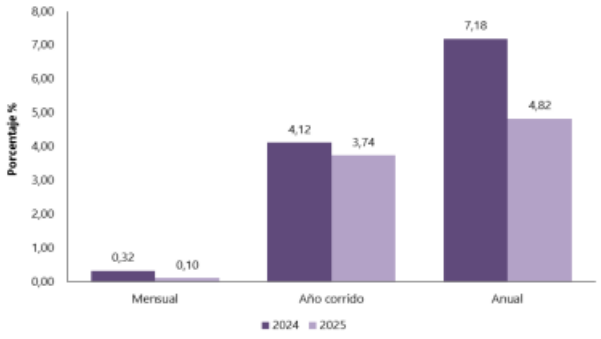
El indicador es utilizado para la toma de decisiones, tanto del gobierno como de los entes privados, al tiempo que permite analizar situaciones de carácter económico.

Los propósitos de uso de la información del IPC se pueden circunscribir en diferentes ámbitos de uso nacional. Principalmente, el índice se usa como factor de ajuste en la determinación de salarios, estados financieros, en la solución de demandas laborales y fiscales. Igualmente, el IPC se emplea para calcular la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, para obtener equilibrios en partidas de las cuentas nacionales y como factor de análisis del comportamiento de la economía.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Junio 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Junio 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

1.RESULTADOS DEL MES DE JUNIO 2025

1.1 Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

1.1.1 Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de junio de 2025, el IPC registró una variación de 0,10% en comparación con mayo de 2025, ocho divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,10%): Restaurantes y hoteles (0,42%), Salud (0,36%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,27%), Bienes y servicios diversos (0,23%), Bienes y servicios para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,20%), Transporte (0,20%), Prendas de vestir y calzado (0,16%) y por último, Información y comunicación (0,12%). Por debajo se ubicaron: Educación (0,01%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,01%), Recreación y cultura (0,00%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,08%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Junio 2024 – 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	0,39	0,04	0,42	0,05
Salud	1,71	0,49	0,01	0,36	0,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,08	0,00	0,27	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,14	0,01	0,23	0,01
Bienes y servicios para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,07	0,00	0,20	0,01
Transporte	12,93	0,19	0,03	0,20	0,03
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,09	0,00	0,16	0,00
Información y comunicación	4,33	0,08	0,00	0,12	0,00
TOTAL	100,00	0,32	0,32	0,10	0,10
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,58	0,18	0,01	0,00
Educación	4,41	-0,18	-0,01	0,01	0,00
Recreación y cultura	3,79	0,10	0,00	0,00	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,30	0,06	-0,08	-0,01

Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,10%), se ubicaron en las divisiones de: Restaurantes y hoteles, Transporte y Salud, las cuales aportaron 0,09 puntos porcentuales a la variación total.

1.1.2 Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes.

En junio de 2025 en comparación con mayo de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (0,33%), arriendo efectivo (0,33%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,38%), café y productos a base de café (6,19%), carne de res y derivados (0,86%), cebolla (6,09%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (0,55%), tomate de árbol (17,09%), servicios relacionados con la copropiedad (0,82%) y transporte de pasajeros y equipaje en avión (5,00%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: electricidad (-1,95%), papas (-13,79%), tomate (-7,30%), frutas frescas (-1,45%) y carne de cerdo y derivados (-1,60%).

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Junio 2025

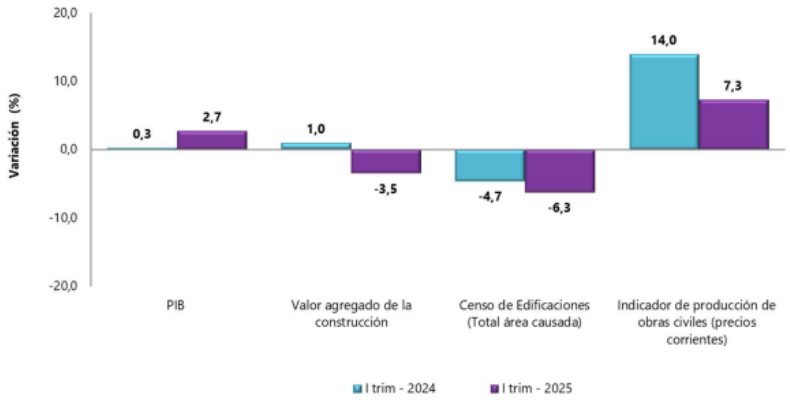
Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	0,33	0,04
Arriendo efectivo	0,33	0,03
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,38	0,03
Café y productos a base de café	6,19	0,02
Carne de res y derivados	0,86	0,02
Cebolla	6,09	0,02
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato, en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,55	0,01
Tomate de árbol	17,09	0,01
Servicios relacionados con la copropiedad	0,82	0,01
Transporte de pasajeros y equipaje en avión	5,00	0,01

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Publicación junio 06 de 2025pr

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
I trimestre (2024 – 2025pr)



Introducción

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 14 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

La más reciente actualización metodológica del IPC, implementada a partir de enero de 2019, incluyó el uso de una nomenclatura basada en el estándar internacional COICOP (Clasificación del consumo individual por finalidades, por sus siglas en inglés). Atendiendo el estándar internacional, el primer nivel agregativo pasó de nueve grupos de gasto a doce divisiones de gasto. La medición de los gastos agregados en el anterior grupo de gasto “vivienda”, tuvo una recomposición que hace que los resultados de la nueva división 04, llamada con el mismo nombre “vivienda”, no sean directamente comparables. La

división 04 “vivienda” publicada a partir de enero de 2019, incluye únicamente la medición de la variación de precios para los arrendamientos, los materiales para la conservación y reparación de la vivienda, los servicios relacionados con la copropiedad y servicios como el acueducto, alcantarillado, aseo, gas y electricidad.
Debido a que los resultados del IPC para 2018 fueron generados usando la estructura de ponderaciones vigente para el periodo 2009-2018, y que, por otro lado, los resultados de 2019 utilizan las nuevas ponderaciones actualizadas a partir de los resultados de la ENPH (DANE; 2016- 2017), no es posible calcular las contribuciones a la variación anual durante el año 2019. Es por esta razón que a partir del 2019 se excluyen del presente boletín los resultados referentes al IPC de Vivienda.

A partir del tercer trimestre de 2019 se incluye la información correspondiente a leasing habitacional para la operación estadística Cartera Hipotecaria de Vivienda con datos desde el primer trimestre de 2015.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Con la publicación del boletín IEAC de octubre 2020 – febrero 2021 con corte a marzo 08 del 2021, se incorporaron dos operaciones estadísticas nuevas, el Indicador de Producción de Obras Civiles - (IPOC) y el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV).

Desde el primer trimestre del 2021 el IPOC sustituyó el Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC) en la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector de obras civiles, dado que este indicador permite hacer un seguimiento más preciso de la coyuntura del subsector. En consecuencia, la última publicación de cifras del IIOC corresponde al cuarto trimestre de 2020. El IPOC determina la evolución trimestral de la producción de obras civiles según grupos de obra y el avance de esta, con información histórica a partir del primer trimestre de 2018.

La última publicación del ICCP (enero 2022) corresponde al período diciembre de 2021, cumpliendo de esta manera con el año de transición definido por el DANE, con el fin de ofrecerle a sus usuarios un lapso prudente, que les permita adelantar los ajustes requeridos en sus procesos para incluir los resultados del nuevo índice ICOCIV -Índice de costos de la construcción de obras civiles- un indicador que incorpora en su medición la representación de las obras civiles. El ICOCIV permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país, con información histórica a partir de enero del 2021.

Con el fin de mejorar las mediciones del sector construcción, así como responder a las necesidades de los usuarios de la información y a recomendaciones internacionales, a partir de la publicación del 25 de febrero de 2022, correspondiente al periodo enero 2022, el Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV, se actualiza por el Índice de Costos de la Construcción de las Edificaciones -ICOCED. Este cambio permite contar con resultados precisos y completos de las edificaciones residenciales (desagregación equivalente al ICCV) y amplía el alcance temático a los destinos no residenciales en el país y a cuatro nuevos dominios geográficos. La última publicación del ICCV corresponde al periodo diciembre de 2021.

A partir de la publicación del boletín IEAC de abril – agosto 2021 con corte a septiembre 08 del 2021, se incorporaron las variaciones bienales para todas las operaciones estadísticas como un complemento para el análisis de las cifras, teniendo en cuenta que en el tercer trimestre del 2020 se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico del Paro Nacional presentado en el país durante el mes de mayo del 2021. Con la publicación del boletín IEAC correspondiente al enero – mayo 2022 con corte al 7 de junio de 2022 se cambian las variaciones bienales por variaciones trienales para todas las operaciones estadísticas.

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación junio 06 de 2025[pr]

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[p] (variación anual %)	2,7	2,2	2,5	I trim 2025
Valor agregado de la rama construcción[p] (variación anual %)	-3,5	0,8	0,4	I trim 2025
Valor agregado de obras civiles[p] (variación anual %)	3,8	10,7	8,8	I trim 2025
Valor agregado de edificaciones[p] (variación anual %)	-7,0	-3,6	-3,2	I trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas[p] (variación anual %)	-3,7	0,0	-0,7	I trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	58,1	57,9	58,5	Abril 2025
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	-7,4	-5,2	6,3	Abril 2025
Área causada[a] (variación anual %)	-6,3	-2,8	-1,6	I trim 2025
Área licenciada de edificaciones[a] (variación anual %)	39,9	-12,5	61,4	Marzo 2025
Área iniciada de edificaciones[a] (variación anual %)	-12,0	-17,1	-10,5	I trim 2025
Área culminada de edificaciones[a] (variación anual %)	-12,4	-1,8	-1,4	I trim 2025
Indicador de producción de obras civiles[m] (variación anual%)	7,3	15,1	13,0	I trim 2025
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	3,8	10,6	8,6	I trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-7,4	-4,9	13,7	Abril 2025
Concreto Premezclado[1] (variación anual %)	-0,6	-6,2	-10,0	Marzo 2025
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	8,6	-18,3	-8,9	Marzo 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[m] [*] (variación anual %)	35,8	19,3	20,3	I trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda[m] (variación anual %)	27,3	17,3	16,7	I trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional[m] (variación anual %)	97,7	32,5	46,8	I trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda[a] (variación anual %)	9,5	-0,6	-2,9	I trim 2025
Saldo de capital total[m] (variación anual %)	9,4	8,9	8,5	I trim 2025
Saldo de créditos de vivienda[m] (variación anual %)	12,0	12,2	13,1	I trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional[m] (variación anual %)	-0,2	-2,8	-7,7	I trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[a] (variación anual %)	4,6	5,3	5,0	I trim 2025
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	3,46	9,93	1,74	I trim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,19	3,44	0,74	Abril 2025
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,19	3,89	0,76	Abril 2025
IPP total (variación mensual %)	0,14	4,09	-0,60	Abril 2025
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	0,77	2,48	0,28	Abril 2025
EMPRESARIAL	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
Número de micronegocios de construcción - EMICRON (variación trimestral%)	11,9	2,7	-5,7	I trim 2025

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

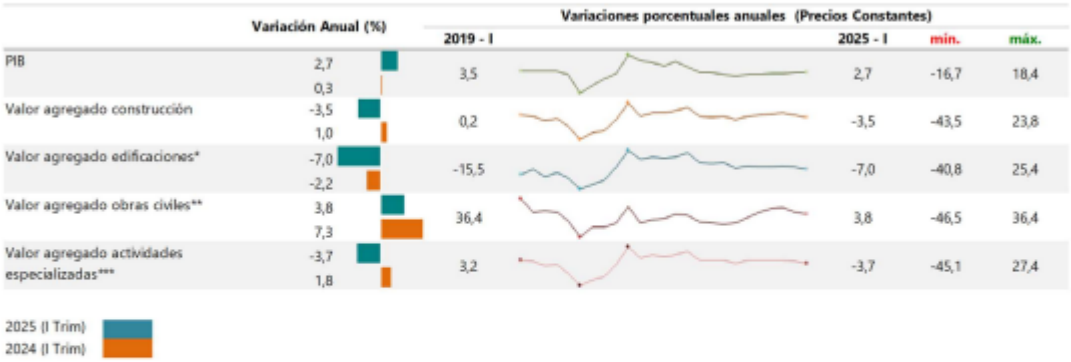
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2025.pdf

Indicadores Macroeconómicos

1.1 Producto Interno Bruto (PIB)1

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,7% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-7,0%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 3,8% y el de las actividades especializadas decreció en 3,7%.

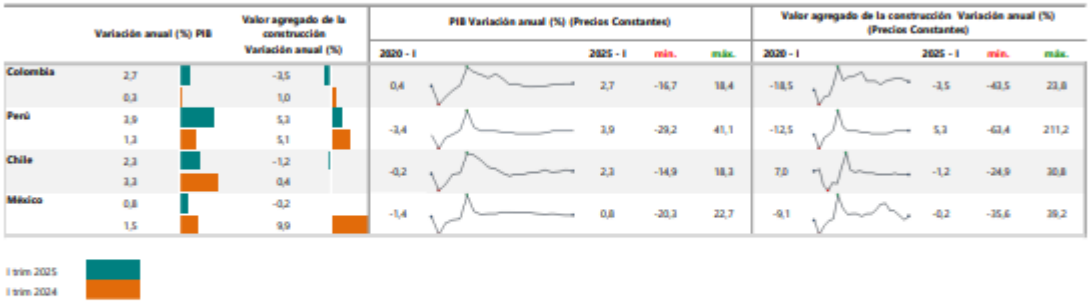
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2019 – 2025Pr (I trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales. Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2025 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,9% seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,7%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 5,3%, mientras que para Colombia, Chile y México se registraron variaciones de -3,5%, -1,2% y -0,2% respectivamente.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual
2020 (I trimestre) – 2025pr (I trimestre)

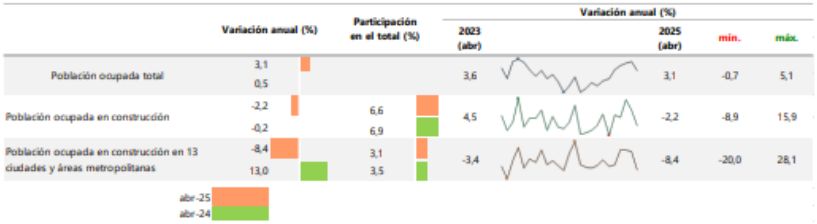


Fuente: DANE (Colombia),
INEGI (México), INEI (Perú), Banco Central (Chile)
Pr: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

1.2 Empleo2

En abril de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 23.576 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,6% de los ocupados. En abril de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,1%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyeron 2,2% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para abril de 2025, 1.547 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 47,0% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (728 miles de personas), que además presentaron una disminución del 8,4%, es decir, 67 mil personas menos con respecto a abril de 2024.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025 (abril)



Fuente: DANE, GEIH.
Pr: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

PRECIOS Y COSTOS

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones

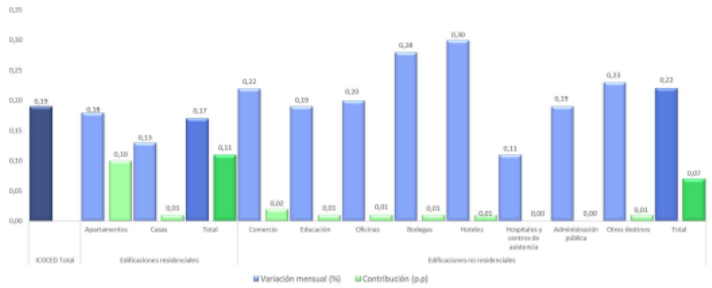
El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En abril de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,19%, en comparación con marzo de 2025. Para edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,22%) y aportó 0,07 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,17%) y contribuyó con 0,11 puntos porcentuales.

Tres de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicó por debajo del promedio nacional (0,19%): Apartamentos (0,18%), Casas (0,13%) y Hospitales y centros de asistencia (0,11%).

Por otra parte, los destinos: Oficinas (0,20%), Comercio (0,22%), Bodegas (0,28%), Hoteles (0,30%) y Otros destinos (0,23%) se ubicaron por encima del promedio nacional.

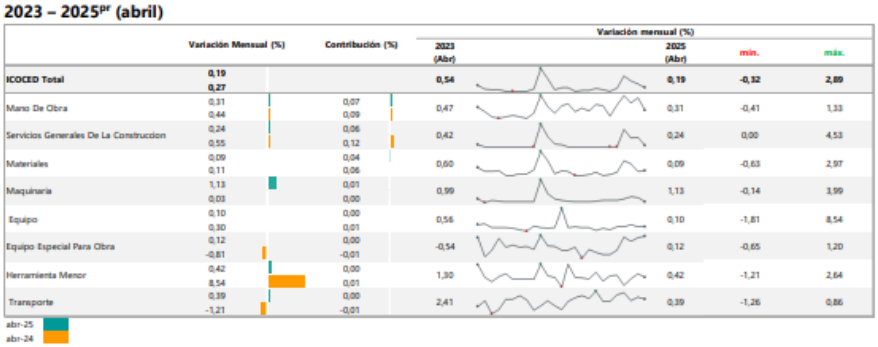
Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destinoTotal nacional
Abril 2025[pr]



Fuente: DANE, ICOCED.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Por grupos de costos en abril de 2025, los mayores incrementos de precio con respecto a marzo de 2025 se presentaron en: Mano de obra (0,31%), Servicios Generales de la Construcción (0,24%), Materiales (0,09%), y Maquinaria (1,13%).

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos
Total Nacional
2023 – 2025pr (abril)

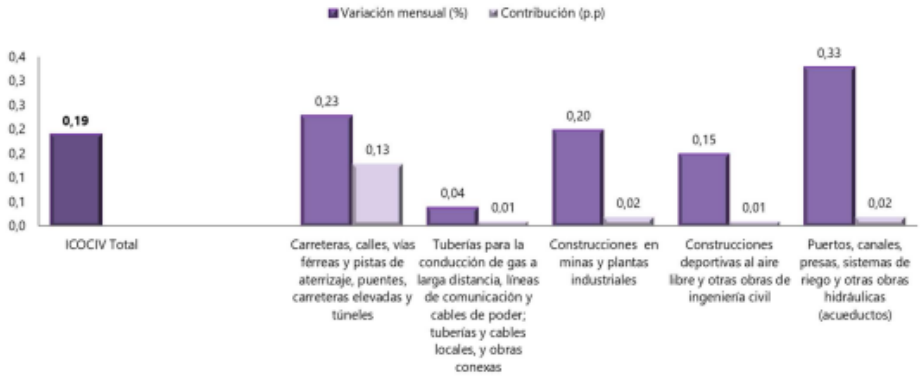


Fuente: DANE, ICOCED.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles

En abril de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,19%, con respecto a marzo de 2025. Según tipos de construcción, los grupos Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,23%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,33%) y Construcciones en minas y plantas industriales (0,20%), se ubicaron por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

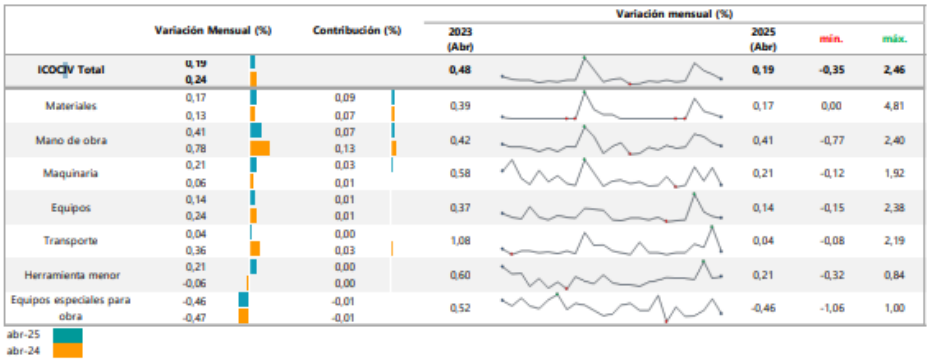
Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción
Total nacional
Abril 2025pr



Fuente: DANE, ICOCIV.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Por grupos de costos, en abril de 2025, las mayores variaciones positivas de precios con respecto a marzo de 2025 se presentaron en: mano de obra (0,41%), maquinaria (0,21%), herramienta menor (0,21%) y materiales (0,17%).

Gráfico 21. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos
Total nacional
2023 – 2025[pr] (abril)



	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	2023 (Abr)	Variación mensual (%)	2025 (Abr)	mín.	máx.
ICOCIV Total	0,19 0,24		0,48		0,19	-0,35	2,46
Materiales	0,17 0,13	0,09 0,07	0,39		0,17	0,00	4,81
Mano de obra	0,41 0,78	0,07 0,13	0,42		0,41	-0,77	2,40
Maquinaria	0,21 0,06	0,03 0,01	0,58		0,21	-0,12	1,92
Equipos	0,14 0,24	0,01 0,01	0,37		0,14	-0,15	2,38
Transporte	0,04 0,36	0,00 0,03	1,08		0,04	-0,08	2,19
Herramienta menor	0,21 -0,06	0,00 0,00	0,60		0,21	-0,32	0,84
Equipos especiales para obra	-0,46 -0,47	-0,01 -0,01	0,52		-0,46	-1,06	1,00

abr-25
abr-24

Fuente: DANE, ICOCIV.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Índice de Precios del Productor

En abril de 2025, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó un incremento de 0,77%, respecto a marzo de 2025. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de 0,33%.

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2014 – 2025[pr] (abril)



Fuente: DANE, IPP.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

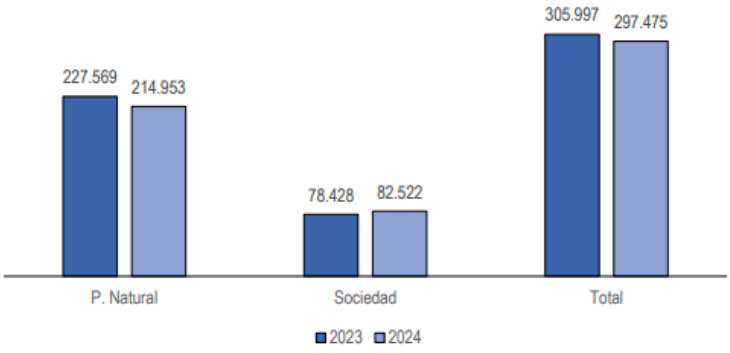
3.1.1.2 ANÁLISIS DE MIPYMES[1]

Según datos del DANE, la economía colombiana registró un crecimiento del 2% al cierre del tercer trimestre de 2024, impulsado principalmente por un aumento significativo en la inversión, que creció un 22,7%, y un incremento del 1,6% en el consumo de los hogares. En el ámbito laboral, se observaron señales de recuperación, con una tasa de desempleo nacional que alcanzó el 8,2%, marcando una mejora respecto al 9,0% registrado en el mismo periodo del año anterior.

Según el Banco de la Republica en términos de precios, la inflación anual se redujo al 5,2%, la más baja de los últimos cuatro años, aunque todavía se encuentra por encima de la meta del 3% fijada por el ente emisor. Ante esta desaceleración inflacionaria, el Banco redujo la tasa de interés de política monetaria a 9,5% al cierre de 2024, buscando estimular la actividad económica y acercar la inflación a su objetivo.
En este contexto, la Confederación Colombiana de Cámaras de Comercio (Confecámaras) presenta el informe de dinámica de creación de empresas para el 2024. De acuerdo con los registros del RUES de las cámaras de comercio del país, en 2024 se crearon 297.475 nuevas empresas, un 2,8% menos que en 2023 cuando se establecieron 305.997 compañías. Del total de nuevas empresas, el 72,3% fueron creadas por personas naturales y el 27,7%, por sociedades. En comparación con 2023, las matrículas de nuevas de sociedades aumentaron un 5,2%, mientras que las de personas naturales cayeron un 5,5%.

Este resultado refleja un panorama alentador para el tejido empresarial colombiano, evidenciando la fortaleza y el dinamismo de las empresas como motor del desarrollo económico del país. Estudios de Confecámaras han encontrado que las sociedades en Colombia tienen una tasa de supervivencia del 44% a los cinco años, mientras que las personas naturales solo alcanzan el 30%. Esto revela la mayor capacidad de las empresas que se constituyen como sociedades para enfrentar obstáculos y perdurar en el tiempo. Asimismo, las sociedades también presentan una tasa de movilidad del 18%, considerablemente superior al 0,7% de las personas naturales, lo que destaca su mayor potencial para crecer, diversificarse y contribuir al desarrollo económico del país.

Gráfico 1. Creación de empresas según organización jurídica



Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

De acuerdo con el informe de Dinámica de Creación de Empresas en Colombia realizado por Confecámaras[2], De acuerdo con los registros del RUES de las cámaras de comercio del país, en 2023

[1] https://www.bancoldex.com/es/sobre-bancoldex/quienes-somos/clasificacion-de-empresas-en-colombia-200

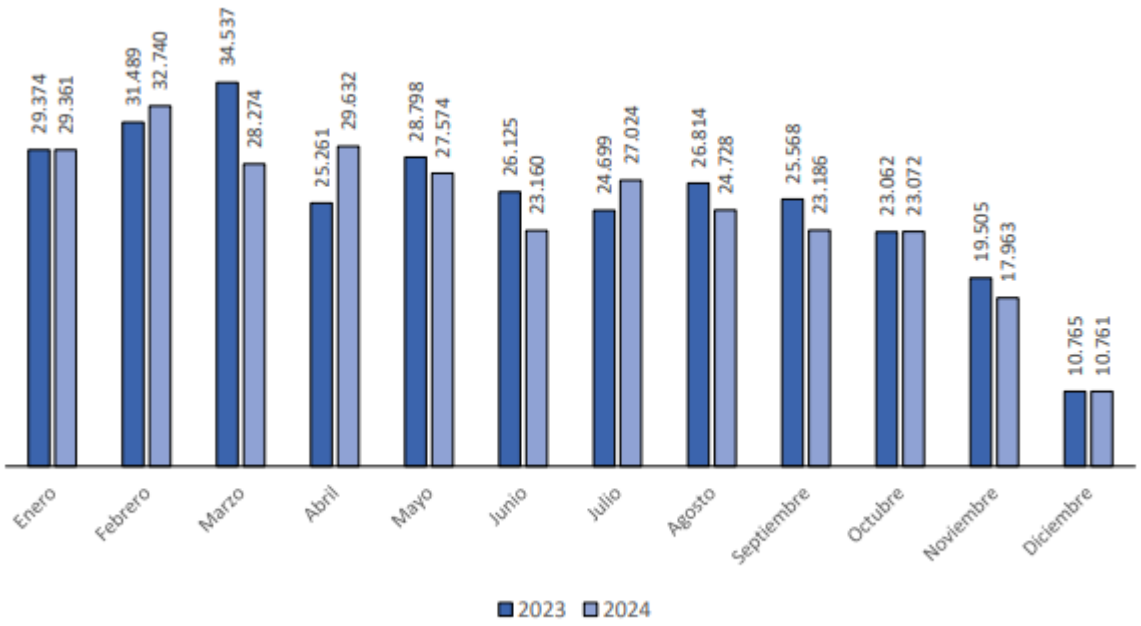
[2] https://confecamaras.org.co/images/Informe-Dinamica-de-creacion-de-empresas-2023.pdf

se crearon 305.997 nuevas empresas, un 1,5% menos que en 2022 cuando se establecieron 310.731 compañías. El 74,4% de las nuevas empresas fueron creadas por personas naturales y el 25,6%, por sociedades. En comparación con 2022, las matrículas de nuevas de sociedades disminuyeron un 3,6%, mientras que las de personas naturales lo hicieron un 0,8%.

A pesar de que la creación de nuevas empresas aumentó en los primeros meses de 2023, en comparación con el año anterior, la tendencia se revirtió en los últimos meses del año, con una disminución en el número de empresas creadas.

Aunque la creación de empresas en 2024 mantuvo patrones estacionales similares a los de 2023, los registros fueron menores en la mayoría de los meses, excepto en febrero, abril y julio. Cabe resaltar que, al cierre del periodo de renovaciones (marzo), la creación de empresas en 2024 registró una disminución de 5.000 empresas en comparación con 2023.

Gráfico 2. Creación de empresas por mes



Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Creación de empresas por tamaño

Al analizar la evolución de la creación de empresas entre 2023 y 2024, clasificada según el tamaño definido por el valor de sus activos, se observa una disminución del 2,8% en la creación de microempresas, del 8,0% en pequeñas, del 20,4% en medianas y del 9,1% en grandes. La reducción total del 2,8% está explicada en su totalidad por las microempresas, dado que las pequeñas, medianas y grandes tienen una participación marginal en el total de empresas creadas. La significativa concentración de las microempresas, que representan más del 99% del total, destaca su papel crucial en la dinámica empresarial del país.

Tabla 1. Creación de empresas por tamaño

Tamaño	2023	2024	Variación %	Contribución
Microempresa	304.882	296.456	-2,8%	-2,8%
Pequeña	1.050	966	-8,0%	0,0%
Mediana	54	43	-20,4%	0,0%
Grande	11	10	-9,1%	0,0%
Total	**305.997**	**297.475**	**-2,8%**	**-2,8%**

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Creación de empresas por sectores económicos

Durante 2024, el sector de agricultura registró un aumento en la creación de empresas de 1,4%. Sin embargo, su impacto en la variación total fue limitado y cercano a 0%. Por otro lado, el sector de extracción registró la mayor contracción porcentual, con una caída del 17,5%. No obstante, debido a su reducido tamaño relativo, su impacto en el total fue limitado (-0,1%).

En contraste, los servicios que representan el mayor peso relativo en la creación de empresas experimentaron una contracción del 1,5%, contribuyendo negativamente con un -0,7% a la variación total. Finalmente, el sector comercio tuvo la mayor contribución negativa en la creación de empresas con una caída de 4,8% respecto a 2023.

Tabla 4. Empresas creadas por sector económico

Sector	2023	2024	Variación %	Contribución
Agricultura	5.243	5.315	1,4%	0,0%
Construcción	13.424	13.281	-1,1%	0,0%
Resto	8.002	7.828	-2,2%	-0,1%
Extracción	1.044	861	-17,5%	-0,1%
Industria	29.616	29.137	-1,6%	-0,2%
Servicios	131.645	129.618	-1,5%	-0,7%
Comercio	117.023	111.435	-4,8%	-1,8%
Total	**305.997**	**297.475**	**-2,8%**	**-2,8%**

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social. Nota: El sector resto incluye: administración pública y defensa, educación, actividades de los hogares, actividades de atención a la salud humana y no clasificados.

Finalmente en el tercer trimestre de 2024, el PIB creció un 2,0% y la inflación anual alcanzó el 5,2%, según el DANE. Estos factores económicos influyeron directamente en la actividad empresarial. Aunque la creación de empresas disminuyó un 2,8%, la formación de sociedades registró un aumento del 5,2%, destacando su papel como motor de generación de empleo y su contribución a la sostenibilidad económica a largo plazo. Este comportamiento refleja un contexto de recuperación económica lenta pero constante.

A pesar de las dificultades, el tejido empresarial mostró una notable resiliencia. El número total de empresas en el país aumentó en 4.769 unidades, pasando de 1.733.636 en 2023 a 1.739.405 en 2024, lo que representa un crecimiento del 0,3%. Este incremento evidencia que, aunque se redujo la creación

de nuevas empresas, el sector empresarial sigue adaptándose y fortaleciendo su papel como pilar de la economía nacional.

De cara a 2025, las perspectivas económicas son positivas. La OCDE proyecta un crecimiento del 2,7% para Colombia, mientras que se espera que la inflación converja hacia el rango meta del Banco de la República (2%-4%) en el segundo trimestre. Asimismo, se prevé una reducción de la tasa de interés de intervención al 6% hacia finales de año, creando condiciones clave para estimular el consumo y la inversión privada.

Para capitalizar estas oportunidades, es esencial garantizar que las empresas operen en un entorno propicio para su crecimiento. La atracción de inversión privada y la creación de condiciones favorables para el desarrollo empresarial son fundamentales para impulsar la economía y generar mayores beneficios para los colombianos. Esto requiere fomentar la confianza en el sector privado, garantizar la estabilidad macroeconómica y fortalecer la seguridad jurídica.

En este escenario, la resiliencia demostrada por los empresarios, sumada al esfuerzo de las Cámaras de Comercio, será determinante para impulsar un aumento significativo en la creación de empresas. Así se consolidará un tejido empresarial más dinámico y sólido, capaz de enfrentar los retos económicos y generar prosperidad para el país.

Fuente: https://confecamaras.org.co/wp-content/uploads/2025/01/dinamica-creacion-empresas-colombia-2025.

3.1.1.4 Tasa representativa del mercado (TRM)[3]

La TRM es un indicador económico que revela el nivel diario de la tasa de cambio oficial en el mercado spot de divisas colombiano. Corresponde al promedio aritmético de las tasas promedio ponderadas de compra y venta de divisas de las operaciones interbancarias y de transferencias desarrolladas por los intermediarios del mercado cambiario que se encuentran autorizados en el Estatuto Cambiario. Es decir, la tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos Colombianos por un dólar de los Estados Unidos. Se evidencia que la tasa representativa del mercado en Colombia para el último año ha presentado una variación constante a la baja ubicándose por encima de los $4.000 pesos colombianos, y el indicador con al 18/07/2025 se ubica en $4.016.44

3.1.1.5 ENFOQUE DIFERENCIAL -CRITERIOS SOCIALES[4]

Este análisis permite obtener y difundir información sobre grupos poblacionales con características particulares, pertenencia étnica, y discapacidad, entre otras características Artículo 13 de la Ley 1448 de 2011.

La progresiva incorporación de este enfoque en el ámbito de planificación y gestión pública emerge de la necesidad de apreciar y valorar la realidad desde una perspectiva de justicia e igualdad. Por un lado, intenta controlar los posibles efectos e impactos adversos que dejan a unas u otros en situación de desventaja y por otro, promueve la promoción de la igualdad de oportunidades con especial énfasis en el fortalecimiento de las capacidades y competencias de las mujeres a través de su empoderamiento como titulares de derechos.

[3] https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/trm

[4] Decreto 142 de 2023

3.1.2 DESCRIPCIÓN SECTOR CONSTRUCCIÓN

Según un estudio adelantado por Camacol, se estima que el sector constructor, que de acuerdo con las más recientes cifras del sistema de información de Camacol, Coordenada Urbana, los principales indicadores de la construcción de vivienda tuvieron un comportamiento mixto al cierre del primer trimestre del 2025. Por un lado, la comercialización y los inicios de obra se mantuvieron en terreno negativo. En el periodo enero-marzo de 2025, las pre-ventas de viviendas nuevas acumularon una caída del 4,5% respecto al mismo periodo de 2024. Esta contracción fue mucho más marcada en las iniciaciones (-52,7%), las cuales están reaccionando de manera plena a los bajos niveles de ventas observados desde el segundo semestre de 2022. A pesar de las caídas en los indicadores comerciales y de obra, los lanzamientos registraron un crecimiento de 12,7 % (con 26.837 unidades lanzadas). Dentro de este crecimiento, llama la atención la variación positiva en el número de unidades en nuevos proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS), diferente de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), y No VIS, las cuales crecieron el 30,3% y 16,2% respectivamente.

Tabla 1: Indicadores líderes del mercado de vivienda

Unidades – Marzo de 2025

		Mes					Año corrido					Doce meses				
Cuenta	Segmento	2023	2024	2025	Var. % 25 vs 23	Var. % 25 vs 24	2023	2024	2025	Var. % 25 vs 23	Var. % 25 vs 24	2023	2024	2025	Var. % 25 vs 23	Var. % 25 vs 24
Lanzamientos	**Total**	**12.677**	**8.882**	**10.342**	**-18,4%**	**16,4%**	**32.262**	**23.808**	**26.837**	**-16,8%**	**12,7%**	**180.225**	**122.838**	**116.768**	**-35,2%**	**-4,9%**
	VIP	870	2.134	820	-5,7%	-61,6%	2.832	4.154	2.312	-18,4%	-44,3%	15.561	13.467	15.956	0,0%	15,5%
	VIS (sin VIP)	8.317	4.033	5.831	-29,9%	44,6%	21.456	11.956	15.577	-27,4%	30,3%	117.735	62.951	61.941	-47,4%	-1,6%
	No VIS	3.490	2.715	3.691	5,8%	35,9%	7.974	7.698	8.948	12,2%	16,2%	46.929	46.420	39.271	-16,3%	-15,4%
Ventas	**Total**	**12.215**	**12.548**	**12.180**	**-0,3%**	**-2,9%**	**39.275**	**37.203**	**35.540**	**-9,5%**	**-4,5%**	**201.182**	**142.506**	**147.399**	**-26,7%**	**3,4%**
	VIP	1.065	1.838	1.100	3,3%	-40,2%	3.566	4.715	3.409	-4,4%	-27,7%	20.498	14.605	17.898	-12,7%	22,5%
	VIS (sin VIP)	7.095	6.669	6.852	-3,4%	2,7%	23.082	20.706	19.263	-16,5%	-7,0%	124.050	80.335	82.504	-33,5%	2,7%
	No VIS	4.055	4.041	4.228	4,3%	4,6%	12.627	11.782	12.868	1,9%	9,2%	56.634	47.566	46.997	-17,0%	-1,2%
Iniciaciones	**Total**	**12.545**	**15.475**	**6.148**	**-51,0%**	**-60,3%**	**48.965**	**46.301**	**21.919**	**-55,2%**	**-52,7%**	**190.610**	**147.861**	**114.959**	**-39,7%**	**-22,3%**
	VIP	393	3.297	1.270	223,2%	-60,4%	3.888	7.173	2.222	-42,8%	-69,0%	17.371	16.613	13.684	-21,2%	-17,6%
	VIS (sin VIP)	8.815	9.842	2.803	-68,2%	-71,5%	31.062	29.007	13.297	-57,2%	-54,2%	122.043	92.396	69.163	-43,3%	-25,1%
	No VIS	3.337	2.426	2.075	-37,8%	-14,5%	14.015	10.121	6.400	-54,3%	-36,8%	51.196	38.852	32.112	-37,3%	-17,3%

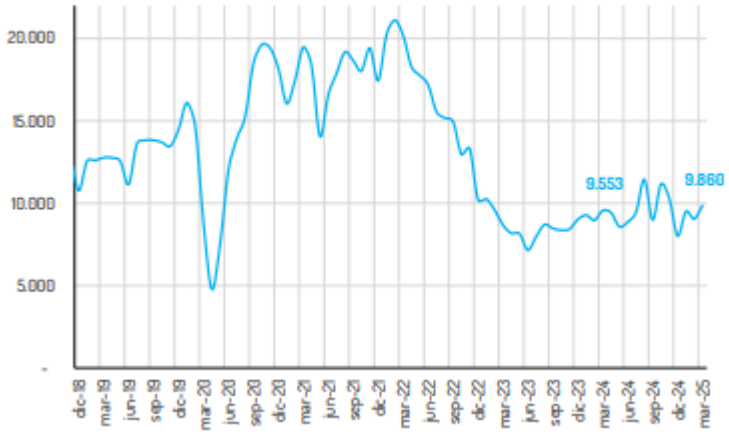
Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos Camacol

Estabilidad con un mercado más pequeño y una reducción en la oferta

La Gráfica 1 muestra la tendencia mensual de las ventas netas1 . Desde el segundo semestre de 2023 se ha registrado una leve tendencia al alza, aunque el nivel se ha mantenido por debajo de las 12 mil unidades/mes. En marzo, las ventas netas presentaron un crecimiento anual de 3,2%, y en el primer trimestre del año acumulan un crecimiento de 2,2%.

Gráfica 1: Ventas netas de vivienda nueva

Unidades – Mes



Fuente: Coordenada Urbana - Cálculos Camacol

Por el lado de las ventas brutas, en los últimos doce meses (abril 2024-marzo 2025) se registró un crecimiento de 3,4%, ubicándose en 147.399 unidades. De esta forma, el indicador acumuló 18 meses con un valor estable entre las 140 y 150 mil unidades vendidas al año, una cifra muy por debajo del registro para 2022, pero que da cuenta del volumen potencial en ausencia de estímulos a la demanda provenientes de la política de vivienda. Por otro lado, los lanzamientos se ubican en un nivel comparativamente bajo, con 116.768 unidades acumuladas en los últimos doce meses. Finalmente, los inicios de obra alcanzaron las 114.959 unidades (-22,3%,), un nivel inferior a lo observado en la pandemia del COVID-19.

Los más recientes resultados del mercado de vivienda nueva indican que es imperativo trabajar en una agenda de desarrollo sectorial que involucre distintos actores de la cadena del sector, y tenga como ejes la financiación, los subsidios para el acceso de la vivienda, la búsqueda de nuevos modelos de negocio, y una ruta desregulación que permitan mejorar la eficiencia y retornar de manera paulatina a esa capacidad instalada que permitió movilizar ventas por más de 250 mil viviendas.

3.2 Técnico

El mantenimiento es la actividad técnico-administrativa dirigida principalmente a prevenir averías, y a restablecer la infraestructura y la dotación a su estado normal de funcionamiento, así como las actividades tendientes a mejorar el funcionamiento de un bien inmueble con el fin de garantizar la disponibilidad de los recursos físicos y tecnológicos.

Requiere crear los procedimientos con los cuales se examinan periódicamente las condiciones de los bienes inmuebles, con el fin de asegurar la conservación en condiciones óptimas de funcionamiento reduciendo las posibles averías y fallos.

En el caso de la SCRD se requiere contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, incluido el suministro de mano de obra, materiales, herramientas y equipos necesarios para ejecutar las actividades, como quiera que la entidad no cuenta con dichos elementos.

El proponente deberá acreditar experiencia en obras de restauración o adecuación o mantenimiento preventivo o correctivos de bienes muebles e inmuebles declarados bienes de interés cultural (Obra civil, reparación y mantenimiento de cubiertas, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, voz y datos, carpintería en madera y metálica entre otros).

Así mismo, debe aportar dos toderos, que deben tener experiencia específica en actividades de mantenimiento preventivo y/o correctivo y obras de reparación y adecuación de bienes muebles e inmuebles declarados BIC (Bien de Interés Cultural), con capacitación para trabajo en alturas, de los cuales uno de ellos con disponibilidad de 48 horas distribuidas en horario de lunes a viernes en el horario de 7am a 5pm, y el otro previo acuerdo con el interventor para actividades especiales. El horario de fines de semana será concertado cuando se requiera.

3.3 Regulatorio

El desarrollo del objeto a contratar se encuentra ejercido dentro de una Rama de Actividad que está orientada por leyes puntuales que lo regulan en materia de jurisprudencia, así como por las leyes del Código de Comercio y las normas de la Superintendencia de Industria y Comercio. Las siguientes son algunas de las normas, entre muchas otras relacionadas, que rigen legalmente el desarrollo de un contrato dentro de la Rama de Actividad analizada.}

NORMA	OBJETO
Constitución Política Artículo 2.	Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.
Ley 9 de 1989	Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones
Ley 80 de 1993	Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
Ley 100 de 1993 - Artículo 282	Obligación de afiliación de contratistas del Estado
Ley 388 de 1997	Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
Ley 769 de 2002	Código de Tránsito
Ley 789 de 2002 - articulo 50	Control a la evasión de los recursos parafiscales en contratos celebrados entre particulares y entidades del sector público.
Ley 797 de 2003 - Artículos 3 y 4	Sobre la afiliación y las cotizaciones al sistema general de pensiones de particulares que celebren contratos con entidades del sector pública.
Ley 810 de 2003	Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.

Ley 828 de 2003 - Artículo 1.	De las obligaciones de los contratistas del estado frente al sistema de seguridad social integral, como cláusula en los contratos estatales.
Ley 842 de 2003	Por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares, se adopta el Código de Ética Profesional y se dictan otras disposiciones.
Ley 1150 de 2007	Por la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos.
Ley 1383 de 2010	Por la cual se reforma la Ley 769 de 2002 - Código Nacional de Tránsito. y se dictan otras disposiciones.
Ley 1474 de 2011	Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
Ley 1562 de 2012	Por la cual se modifica el Sistema de Riesgos Laborales y se dictan otras disposiciones en materia de Salud Ocupacional
Ley 1618 de 2013	Sobre incentivos en procesos de contratación en favor de personas con discapacidad
Ley 1672 de 2013	Por la cual se establecen los lineamientos para la adopción de una política pública de gestión integral de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE), y se dictan otras disposiciones
Ley 1801 de julio 29 de 2016	Por el cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia.
Ley 1882 de 2018	Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.
Ley 1952 de 2019	Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario se derogan la Ley 734 de 2002 y algunas disposiciones de la Ley 1474 de 2011, relacionadas con el Derecho Disciplinario.
Decreto Ley 019 de 2012	Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.
Decreto 614 de 1984	Por el cual se determinan las bases para la organización y administración de salud ocupacional en el país.
Decreto 1228 de 1995	Por el cual se revisa la legislación deportiva vigente y la estructura de los organismos del sector asociado con objeto de adecuarlas al contenido de la Ley 181 de 1995.
Decreto 1703 de 2002 – Articulo 23.	Del deber de verificación por parte de la entidad contratante sobre la afiliación y pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud.
Decreto Reglamentario 510 de 2003 - Artículo 1.	De los montos de cotización al sistema general de pensiones para contratistas del estado.

Decreto 190 de 2004 - artículos 281	Licencias de intervención y ocupación de espacio público
Decreto 456 de 2008	Por el cual se reforma el Plan de Gestión Ambiental del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones.
Decreto 3930 de 2010	Por el cual se reglamenta parcialmente el Título I de la Ley 9' de 1979, así como el Capítulo II del Título VI -Parte 111- libro II del Decreto-ley 2811 de 1974 en cuanto a· usos del agua y residuos liquidas y se dictan otras disposiciones
Decreto 192 de 2011	Por el cual se reglamenta el Acuerdo 424 de 2009, que creó el Sistema Único de Gestión para el registro, evaluación y autorización de actividades de aglomeración de público en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones
Decreto 456 de 2013	Por el cual se adopta el Marco regulatorio del Aprovechamiento del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá
Decreto 0723 de 2013	Por el cual se reglamenta la afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales de las personas vinculadas a través de un contrato formal de prestación de servicios con entidades o instituciones públicas o privadas y de los trabajadores independientes que laboren en actividades de alto riesgo y se dictan otras disposiciones.
Decreto 1072 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo
Decreto 1082 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional.
Decreto 392 de 2018	Por medio del cual se reglamentan los numerales 1 y 8 del artículo 13 de la Ley 1618 de 2013 sobre incentivos en procesos de contratación en favor de personas con discapacidad.
Acuerdo No. 333 de 2008	Por el cual se desarrolla la política de reducción de costos ambientales en las entidades del Distrito Capital y se crea la figura de gestor ambiental.
Acuerdo No. 332 de 2008	Por medio del cual se establece la obligación de efectuar autodeclaraciones de vertimientos líquidos de interés ambiental o de interés sanitario, a los usuarios del recurso hídrico servicio público domiciliario de alcantarillado dentro del territorio de Bogotá D. C.
Acuerdo No. 540 de 2013	Por medio del cual se establecen los lineamientos del programa distrital de compras verdes y se dictan otras disposiciones.
Acuerdo Distrital No. 746 de 2019	Por el cual se adoptan medidas para la protección de la salud pública y se prohíbe la utilización de adbesto y sus productos derivados en los contratos de obra pública en Bogotá D.C.

Adicionalmente, el marco regulatorio se rige igualmente por las siguientes normas:

- ✔ Normas Técnicas Colombianas (NTC) emitidas por el ICONTEC, relacionadas con la calidad de los bienes y productos requeridos.
- ✔ Ley 397 de 1997 (Ley General de Cultura)

- ✔ Normativas ASTM (American Society for Testing and Materials) para una amplia gama de materiales, productos, sistemas y servicios, a nivel internacional.
- ✔ Cumplimiento CE, mínimos requisitos legales y técnicos de productos fabricados, en materia de seguridad de los Estados miembros de la Unión Europea.
- ✔ Normatividad ISO (lnternational Organization for Standardization) para cumplimiento de calidad y gestión de la calidad.RESOLUC
- ✔ Normatividad ANSI (American National Standards lnstitute), requisitos de calidad el desarrollo de productos, servicios y procedimientos de Estados Unidos.
- ✔ Ley 435 de 1998 - Por la cual se reglamenta el ejercicio de la profesión de Arquitectura y sus profesiones auxiliares. Ley 842 de 2003 - Por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares.
- ✔ Ley 361 de 1997 - Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación <en situación de discapacidad> y se dictan otras disposiciones.
- ✔ Resolución 14861 de 1985 - Por la cual se dictan normas para la protección, seguridad, salud y bienestar de las personas en el ambiente y en especial de los minusválidos.
- ✔ Compendio ICONTEC NTC 4145 de accesibilidad al medio físico Legislación ambiental distrital y Nacional.
- ✔ Resolución 1409 del 2012- Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas. Decreto 1562 del 2012- Disposiciones en el sistema de riesgos laborales y otros en materia de salud ocupacional. Decreto 1072 de 2015- SG-SST.
- ✔ Normas NFPA- NEC y Código Nacional de Incendios. Legislación de tránsito vehicular y peatonal.
- ✔ Normatividad vigente a nivel nacional para movilización de maquinaria y equipo pesado impuesto según el tipo de obra, por la entidad competente.
- ✔ El código NSR- 2010, Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes. Ley 400 de 1997 - Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes. Norma Técnica Colombiana 4143 sobre rampas y decretos reglamentarios.
- ✔ El Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.
- ✔ El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas Resolución No.18 1294 del 06 de agosto de 2008, expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE)
- ✔ Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad. Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS - 2000.
- ✔ Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia
- ✔ NTC 1500- Código Colombiano de Fontanería. Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Ley 915 de 2004,
- ✔ Resolución No.3673 de 2008 del Ministerio del Trabajo
- ✔ Las demás normas técnicas que correspondan para la debida ejecución del contrato.

4. ESTUDIO DE LA DEMANDA

¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este servicio?

La Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD) ha contratado los servicios de mantenimiento en función de la disponibilidad presupuestal y del inventario de bienes inmuebles a su cargo, atendiendo las necesidades específicas que presentan dichos inmuebles de acuerdo con su uso, estado de conservación y las normas técnicas y jurídicas aplicables a cada uno.

Esta contratación se ha realizado con el propósito de garantizar condiciones óptimas de funcionamiento, seguridad y habitabilidad, conforme a lo establecido en la normatividad vigente y las obligaciones institucionales en materia de administración y conservación del patrimonio físico.

- **¿Cómo adquieren las Entidades Estatales este servicio?**

La Entidad adelanta periódicamente proceso de contratación de mantenimiento de bienes inmuebles, lo cual le permite cumplir con sus objetivos misionales y de funcionamiento que les corresponde. Dependiendo de los recursos asignados, se realizan los tipos de procesos para adquirir mantenimientos de bienes inmuebles.

Modalidad de selección	**LICITACIÓN PÚBLICA - OBRA PÚBLICA**
Número de proceso	**No. SCRD-LP-05-2024**
Objeto del contrato	Contratar por el sistema de precios unitarios sin fórmula de ajuste, las obras para el mantenimiento locativo de los bienes muebles e inmuebles a cargo de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, incluyendo el suministro de materiales y mano de obra”
Plazo del contrato	Desde la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, hasta el 31 de diciembre de 2024, o hasta agotar los recursos del presupuesto del contrato, lo que ocurra primero.
Autorizaciones, permisos, licencias requeridas para su ejecución.	Resolución de reparaciones locativas en un Bien de Interés Cultural / Aplica para las sedes Calle 9 y sede principal/ Es tramitada por la entidad
Valor de los contratos	$797.274.107
Forma de pago	Se le cancelará al Contratista el valor del contrato en moneda legal colombiana de la siguiente manera: 1. El OCHENTA (80%) POR CIENTO del valor total del contrato será cancelado mediante pagos. parciales conforme al avance. 2. El VEINTE (20%) POR CIENTO restante se cancelará una vez suscrita y aprobada el acta de terminación y liquidación del contrato, previa certificación de recibo a satisfacción de las instalaciones por parte del Interventor.
Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de los mismos	717 de 2024
Presupuesto a cargo del cual han sido ejecutados los contratos (inversión o funcionamiento) y si ha habido lugar a vigencias futuras.	Presupuesto de funcionamiento
Oferentes que han participado en los procesos de selección de contratistas	48
Comportamiento de los contratistas e imposición de sanciones	Comportamiento bueno. Sin sanciones

Condiciones de pago establecidas en los contratos	Presentación de la factura y certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato.
Cronogramas	No aplica.
Tiempos y lugares de entrega acordados	Carrera 8 No. 9-83 en Bogotá D.C.
Garantías exigidas y siniestros.	1. Garantía Única de Cumplimiento: 1.1. Cumplimiento, 30% del valor del contrato 1.2. Calidad del servicio, por el 30% del valor del contrato 1.3. Responsabilidad Civil Extracontractual, 200 SMMLV 1.4 Pago de salarios, prestaciones por 5% del contrato 1.5. Estabilidad y calidad de la obra 30% del contrato

Modalidad de selección	**LICITACIÓN PÚBLICA - OBRA PÚBLICA**
Número de proceso	**No. SCRD-LP-001-027-2021**
Objeto del contrato	Contratar por el sistema de precios unitarios sin fórmula de ajuste, las obras para el mantenimiento locativo de los bienes muebles e inmuebles a cargo de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, incluyendo el suministro de materiales y mano de obra..”
Plazo del contrato	DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO, HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023,
Autorizaciones, permisos, licencias requeridas para su ejecución.	Resolución de reparaciones locativas en un Bien de Interés Cultural / Aplica para las sedes Calle 9 y sede principal/ Es tramitada por la entidad
Valor de los contratos	$1,224,918,531.00
Forma de pago	La Secretaría pagará al contratista el valor del contrato, que incluye todos los impuestos nacionales y distritales a que haya lugar, en pagos mensuales vencidos, de acuerdo con los servicios efectivamente recibidos, previa presentación de la factura por el contratista y de certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato, según los cortes efectuados el último día de cada mes. Parágrafo Primero: El trámite del pago se iniciará con su programación en el PAC (Programa Anual Mensualizado de Caja), previa expedición, por parte del interventor, de la correspondiente certificación de cumplimiento, la cual deberá llevar los soportes correctamente presentados por el contratista, certificación expedida por el Representante Legal o del Revisor Fiscal si está obligado a tenerlo, en la que conste estar al día con sus empleados en el pago de aportes al sistema de seguridad social integral, aportes parafiscales y factura. Estos documentos deberán ser entregados por el contratista al supervisor, a más tardar, el tercer día hábil del mes inmediatamente siguiente al de prestación del servicio. Parágrafo Segundo: Los pagos se realizarán dentro del mes siguiente al de la prestación del servicio.
Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de los mismos	485 de 2021
Presupuesto a cargo del cual han sido ejecutados los contratos (inversión o funcionamiento) y si ha	Presupuesto de funcionamiento y Presupuesto de inversión, vigencias 2021 y vigencias futuras.

habido lugar a vigencias futuras.	
Oferentes que han participado en los procesos de selección de contratistas	13
Comportamiento de los contratistas e imposición de sanciones	Comportamiento bueno. Sin sanciones
Condiciones de pago establecidas en los contratos	Presentación de la factura y certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato.
Cronogramas	No aplica.
Tiempos y lugares de entrega acordados	Carrera 8 No. 9-83 en Bogotá D.C.
Garantías exigidas y siniestros.	1. Garantía Única de Cumplimiento: 1.1. Cumplimiento, 30% del valor del contrato 1.2. Calidad del servicio, por el 30% del valor del contrato 1.3. Responsabilidad Civil Extracontractual, 200 SMMLV 1.4 Pago de salarios, prestaciones por 5% del contrato 1.5. Estabilidad y calidad de la obra 30% del contrato

Modalidad de selección	**SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA**
Número de proceso	**No. SCRD-SAMC-001-007-2020**
Objeto del contrato	"Contratar por el sistema de precios unitarios sin fórmula de ajuste, las obras para el mantenimiento locativo de los bienes muebles e inmuebles a cargo de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, incluyendo el suministro de materiales y mano de obra."
Plazo del contrato	Desde la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, hasta el 31 de diciembre de 2020, o hasta agotar los recursos del presupuesto del contrato, lo que ocurra primero.
Autorizaciones, permisos, licencias requeridas para su ejecución.	Resolución de reparaciones locativas en un Bien de Interés Cultural / Aplica para las sedes Calle 9 y sede principal/ Es tramitada por la entidad
Valor de los contratos	$373.879.640
Forma de pago	La Secretaría pagará al contratista el valor del contrato, que incluye todos los impuestos nacionales y distritales a que haya lugar, en pagos mensuales vencidos, de acuerdo con las actividades y/o cantidades de obra ejecutadas. Previa presentación de la factura con el lleno de los requisitos legales, informe del supervisor certificando el cumplimiento a satisfacción de las actividades reportadas ejecutadas por el contratista, cumplimiento de los requisitos ambientales que correspondan, informe y expedición del certificado de cumplimiento a satisfacción y demás trámites administrativos a que haya lugar, según los cortes efectuados el último día de cada mes.
Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de los mismos	225 de 2020
Presupuesto a cargo del cual han sido ejecutados los contratos	Presupuesto de funcionamiento y Presupuesto de inversión, vigencias 2020

(inversión o funcionamiento) y si ha habido lugar a vigencias futuras.	
Oferentes que han participado en los procesos de selección de contratistas	8
Comportamiento de los contratistas e imposición de sanciones	Comportamiento bueno. Sin sanciones
Condiciones de pago establecidas en los contratos	Presentación de la factura y certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato.
Cronogramas	No aplica.
Tiempos y lugares de entrega acordados	Carrera 8 No. 9-83 en Bogotá D.C.
Garantías exigidas y siniestros.	1. Garantía Única de Cumplimiento: 1.1. Cumplimiento, 30% del valor del contrato 1.2. Calidad del servicio, por el 30% del valor del contrato 1.3. Responsabilidad Civil Extracontractual, 300 SMMLV 1.4 Pago de salarios, prestaciones por 5% del contrato 1.5. Estabilidad y calidad de la obra 30% del contrato

Modalidad de selección	**LICITACIÓN PÚBLICA**
Número de proceso	**LICITACIÓN PÚBLICA No. SCRD-LP-001-015-2017**
Objeto del contrato	Adecuación y mantenimiento de las sedes a cargo de la Secretaría.
Plazo del contrato	A partir de la suscripción del acta de inicio, hasta el 31 de diciembre de 2019.
Autorizaciones, permisos, licencias requeridas para su ejecución.	Resolución de reparaciones locativas en un Bien de Interés Cultural / Aplica para las sedes Calle 9 y sede principal/ Es tramitada por la entidad
Valor de los contratos	$1.110.793.439
Forma de pago	LA SECRETARÍA pagará mensualmente al CONTRATISTA el valor ejecutado en cada mes, al cual se le descontará el 32% de su valor, para amortizar el anticipo.
Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de los mismos	1, 226 de 2017
Presupuesto a cargo del cual han sido ejecutados los contratos (inversión o funcionamiento) y si ha habido lugar a vigencias futuras.	Presupuesto de funcionamiento y Presupuesto de inversión, con vigencias futuras para los años 2018 y 2019.
Oferentes que han participado en los procesos de selección de contratistas	15
Comportamiento de los contratistas e imposición de sanciones	Comportamiento bueno. Sin sanciones
Condiciones de pago establecidas en los contratos	Presentación de la factura y certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato.
Cronogramas	No aplica.
Tiempos y lugares de entrega acordados	Carrera 8 No. 9-83 en Bogotá D.C.
Garantías exigidas y siniestros.	1. Garantía Única de Cumplimiento: 1.1. Cumplimiento, 30% del valor del contrato

	1.2. Calidad del servicio, por el 30% del valor del contrato 1.3. Responsabilidad Civil Extracontractual, 300 SMMLV 1.4 Pago de salarios, prestaciones por 5% del contrato 1.5. Estabilidad y calidad de la obra 30% del contrato

Modalidad de selección	**Selección Abreviada de Menor Cuantía**
Número de proceso	SCRD-SAMC-001-032-2016
Objeto del contrato	Realizar adecuaciones, reparaciones y mantenimiento a precios unitarios fijos, sin formula de reajuste, de las sedes a cargo de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.
Contratista	GREEN DESIGNS SAS
Plazo	45 días
Autorizaciones, permisos, licencias requeridas para su ejecución.	No requiere
Valor de los contratos	$123.539.350
Forma de pago	Pagos parciales de acuerdo con el porcentaje de obra ejecutado, teniendo en cuenta los valores ofertados y con cortes al día 15 de cada mes.
Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de los mismos	1, 255 de 2016
Presupuesto a cargo del cual han sido ejecutados los contratos (inversión o funcionamiento) y si ha habido lugar a vigencias futuras.	Presupuesto de Inversión
Oferentes que han participado en los procesos de selección de contratistas	1
Comportamiento de los contratistas e imposición de sanciones	Comportamiento bueno. Sin sanciones
Condiciones de pago establecidas en los contratos	Presentación de la factura y certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato.
Cronogramas	No aplica.
Tiempos y lugares de entrega acordados	El lugar de ejecución del contrato será en la ciudad de Bogotá
Garantías exigidas y siniestros.	1. Cumplimiento 2. Pago de salarios prestaciones sociales e indemnizaciones 3. Calidad del servicio 4. Calidad de los bienes 5. Responsabilidad Civil Extracontractual 6. Estabilidad de la obra

4.2 Cómo adquieren las Entidades Estatales y empresas privadas este bien, obra o servicio

Verificado en el portal de contratación estatal Secop ii, se puede evidenciar que las entidades del estado, tanto a nivel distrital como nacional, adquieren los servicios de mantenimiento de sus inmuebles a través de procesos de selección de menor cuantía y mínima cuantía.

Modalidad de selección	SELECCIÓN ABREVIADA SUBASTA INVERSA

Entidad	DIRECCIÓN DE BIENESTAR DE LA POLICÍA NACIONAL
Contratista	COMERCIALIZADORA ELECTROMERO S.A.S
Número de proceso	PN DIBIE SA 023
Objeto del contrato	Mantenimiento preventivo y correctivo de equipos bienes y enseres dirección de bienestar social Grupo No. 1 Mantenimiento preventivo y correctivo de equipos y enseres para los diferentes puntos de servicio de la Dirección de Bienestar social 2019. Grupo No. 2 Mantenimiento y recarga de extintores para los diferentes puntos de servicio de la Dirección de Bienes Social 2019- Grupo No. 3 Mantenimiento preventivo y correctivo equipo de comunicaciones estrategias dirección de Bienestar
Plazo	9 meses
Autorizaciones, permisos, licencias requeridas para su ejecución.	Resolución de reparaciones locativas en un Bien de Interés Cultural / Aplica para las sedes Calle 9 y sede principal/ Es tramitada por la entidad
Valor de los contratos	$151.086.468- $10.884.568- $7.859.600

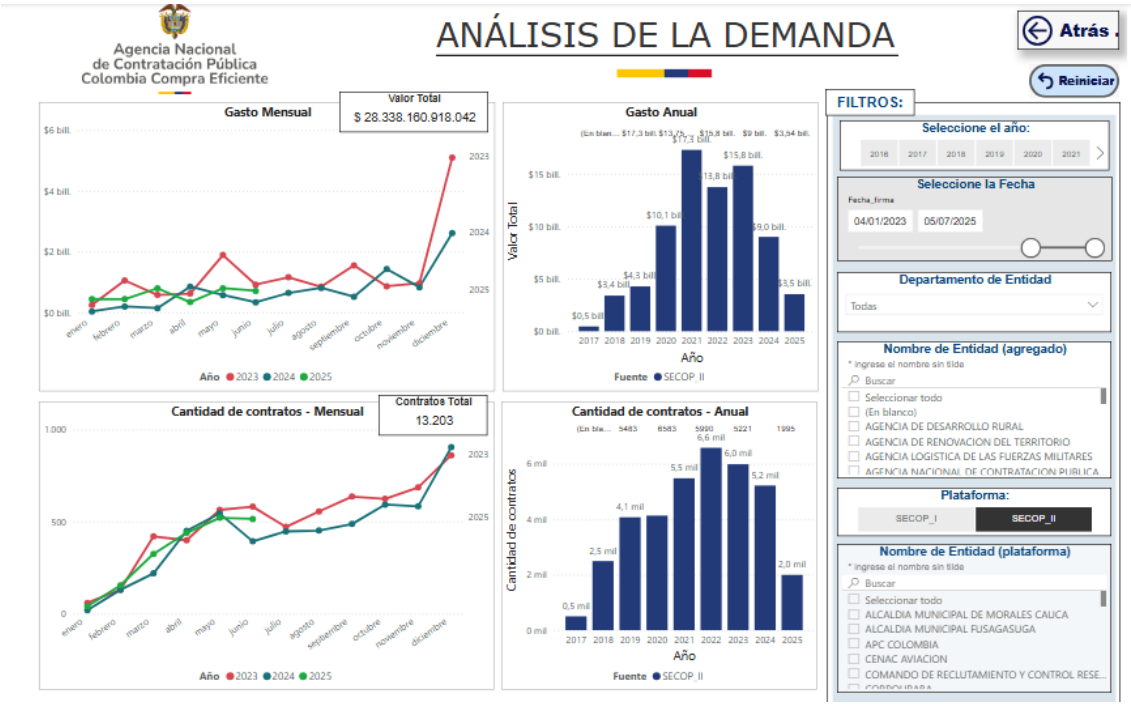
Modalidad de selección	Licitación Pública
Entidad	FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL.I
Contratista	Consorcio INGEB
Número de proceso	050 - 2023
Objeto del contrato	Contratar bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste el Mejoramiento y mantenimiento del edificio de la Registraduría Nacional Sede CAN ubicado en la Calle 26 No. 51-50 y del Edificio Córdoba ubicado en Carrera 7 No 16- 49, de la ciudad de Bogotá D.C., de conformidad con el pliego de condiciones de la Licitación Pública No. 02 de 2023, el estudio previo, la propuesta presentada por EL CONTRATISTA, y las condiciones adicionales, las cuales forman parte integral del contrato
Plazo	Cuatro meses y 18 días
Autorizaciones, permisos, licencias requeridas para su ejecución.	No requiere
Valor de los contratos	$1.411.860.329,00
Forma de pago	Un primer pago equivalente al 40% del valor del contrato, previa presen tación del Acta de Avance del 40% de la obra, expedida por el interventor del contrato. Un segundo pago equivalente al 40% del valor del contrato, previa presentación del Acta de Ejecución del 80% de la obra, expedida por el interventor del contrato. Un tercer pago equivalente al 10% del valor del contrato, previa presentación del Acta de Ejecución del 100% de la obra, expedida por el interventor del contrato. Un último pago equivalente al 10% del valor del contrato, previa presentación del Acta de Recibo Definitivo a Satisfacción expedida por el interventor, la suscripción del Acta de Terminación y Liquidación del contrato, y las pólizas actualizadas debidamente aprobadas.
Oferentes que han participado en los procesos de selección de contratistas	1 oferente

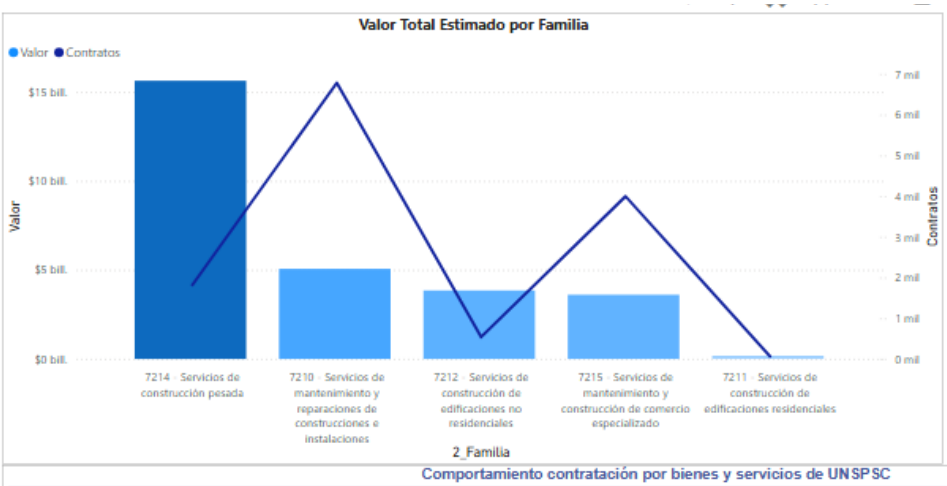
Comportamiento de los contratistas e imposición de sanciones	Comportamiento bueno. Sin sanciones
Garantías exigidas y siniestros.	1 Cumplimiento por el 20% valor del contrato 2 Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones 5% del contrato 3 Estabilidad y calidad de la obra 20% del contrato 4 Calidad y correcto funcionamiento de los bienes 20% del contrato. 5 Responsabilidad Civil extracontractual 300 SMMLV.

Modalidad de selección	Selección abreviada menor cuantía
Entidad	CORPOAMAZONIA
Contratista	CONSORCIO AMAZONÍA 2020
Número de proceso	SAMC-0014-2019 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)
Objeto del contrato	Prestar servicio de mantenimiento correctivo y preventivo en instalaciones de la Dirección Territorial Caquetá de CORPOAMAZONIA, ubicada sobre la Carrera 11 No. 5-67 Km 3 vía aeropuerto en la ciudad de Florencia.
Plazo	Un (1) mes contado a partir de la suscripción del Acta de inicio
Valor de los contratos	$99.733.703
Forma de pago	Pagos parciales de acuerdo con el avance en la ejecución de obras.
Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de los mismos	Contrato 703 de 2019
Presupuesto a cargo del cual han sido ejecutados los contratos	Funcionamiento, sin vigencias futuras
Oferentes que han participado en los procesos de selección de contratistas	1
Comportamiento de los contratistas e imposición de sanciones	Comportamiento bueno. Sin sanciones
Cronogramas	No aplica
Tiempos y lugares de entrega acordados	Carrera 11 No 5-67 km3, vía aeropuerto, Florencia (Caquetá)
Garantías exigidas y siniestros.	1. Cumplimiento por 20% del valor del contrato 2. Pago de salarios prestaciones sociales 5% del contrato 3. Estabilidad y calidad de la obra 20% del contrato 4. Calidad del servicio, 10% del contrato

Modalidad de selección	Selección abreviada menor cuantía
Entidad	INSTITUTO NACIONAL PARA CIEGOS -INCI
Contratista	Consorcio INGEB
Número de proceso	097 - 2018
Objeto del contrato	Efectuar el mantenimiento y adecuación de la infraestructura física del INCI, el cual debe cumplir con las especificaciones técnicas generales de construcción relacionadas con la ejecución de obras civiles públicas y demás normas relacionadas.

Plazo	Dos (2) meses
Autorizaciones, permisos, licencias requeridas para su ejecución.	No requiere
Valor de los contratos	$141.157.381
Forma de pago	Dos pagos, de acuerdo con el avance de las obras
Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de los mismos	1 (102 de 2018)
Presupuesto a cargo del cual han sido ejecutados los contratos (inversión o funcionamiento) y si ha habido lugar a vigencias futuras	Funcionamiento, sin vigencias futuras
Oferentes que han participado en los procesos de selección de contratistas	1 oferente
Comportamiento de los contratistas e imposición de sanciones	Comportamiento bueno. Sin sanciones
Cronogramas	No aplica
Tiempos y lugares de entrega acordados	carrera 13 No. 34 -91 Bogotá Distrito Capital
Garantías exigidas y siniestros.	6 Cumplimiento por el 20% valor del contrato 7 Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones 5% del contrato 8 Estabilidad y calidad de la obra 50% del contrato 9 Calidad y correcto funcionamiento de los bienes 20% del contrato

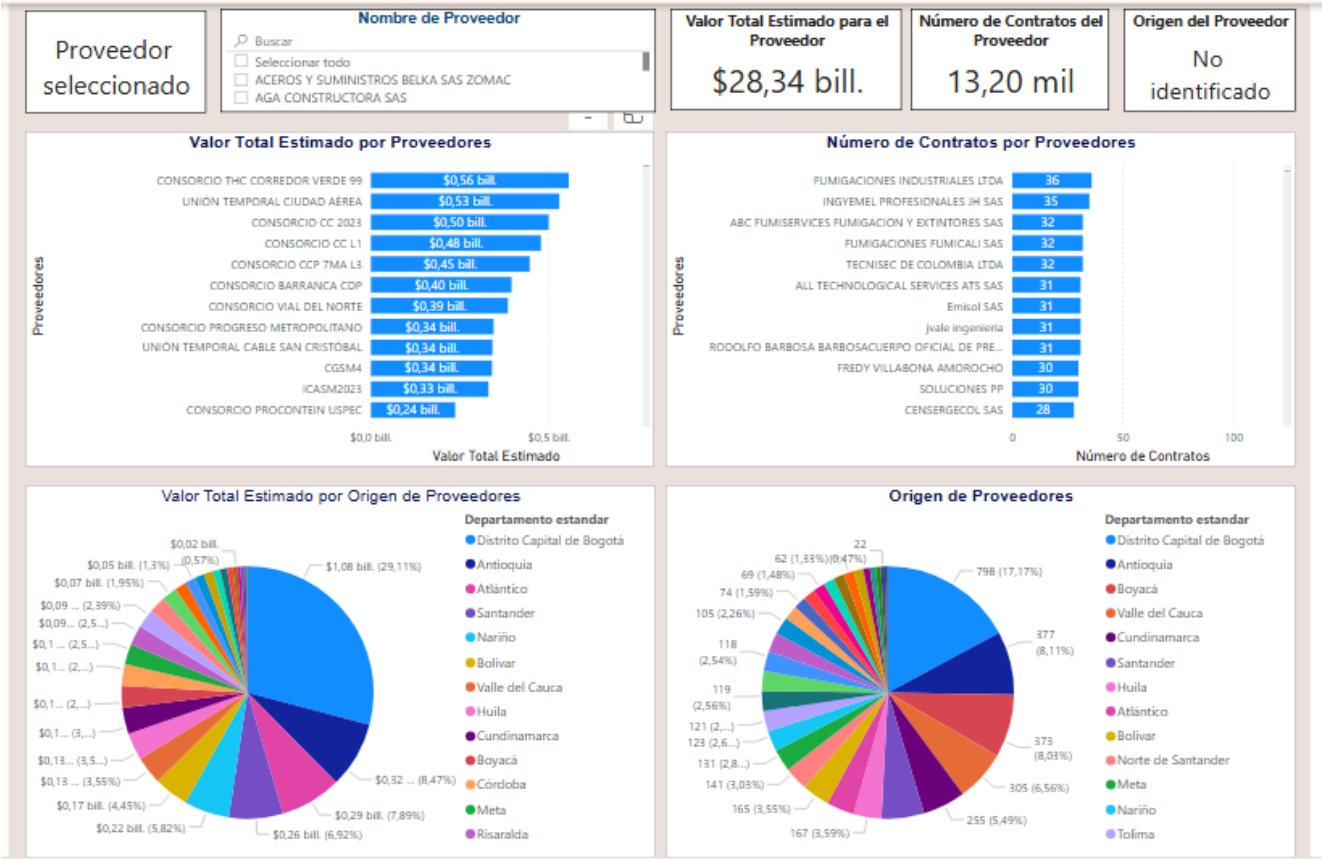




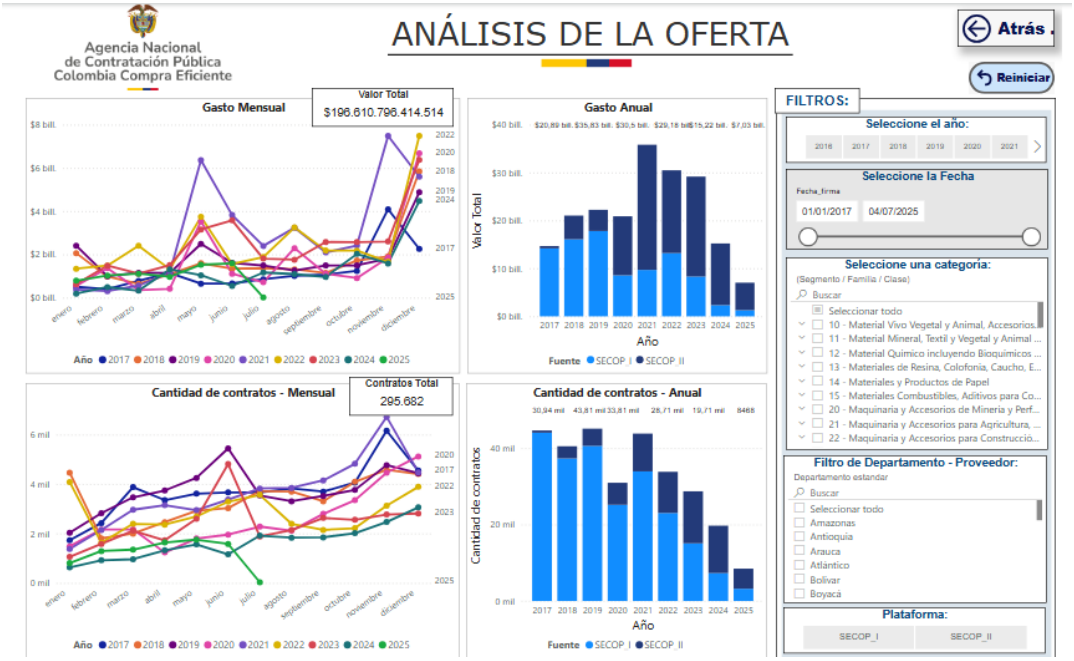


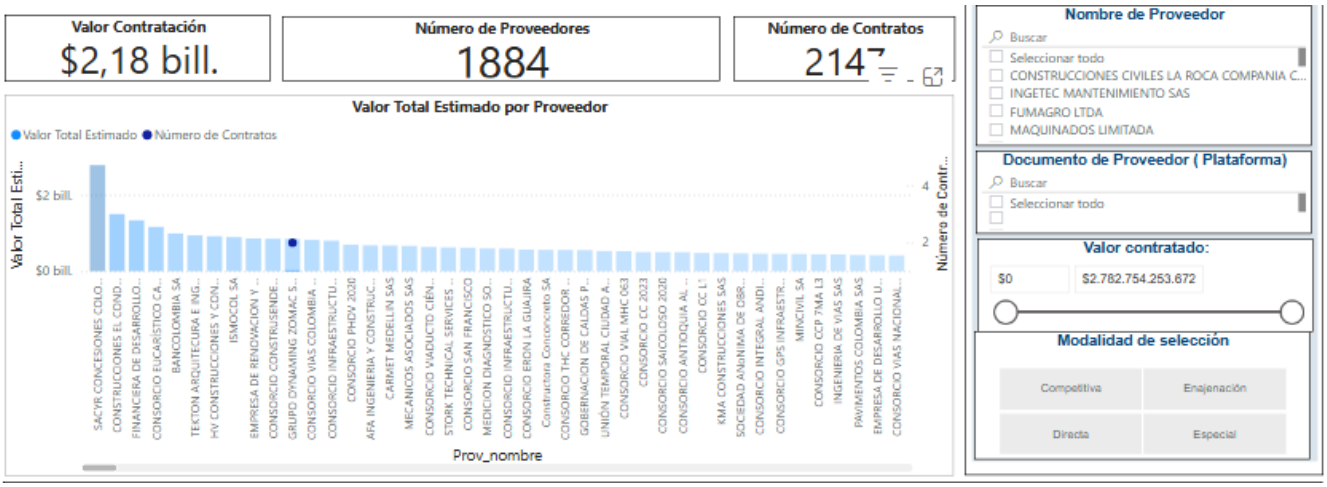
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
7214 - Servicios de construcción pesada	893	$9.410.172.790.933	33,21%	670	$4.256.062.469.523	15,02%	254 $
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	3002	$1.963.456.350.096	6,93%	2725	$2.402.502.970.905	8,48%	1059
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	299	$2.397.632.801.484	8,46%	182	$1.047.482.620.449	3,70%	58
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	1756	$1.940.166.814.726	6,85%	1626	$1.271.301.436.264	4,49%	615
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	37	$84.977.538.296	0,30%	18	$27.144.388.939	0,10%	9
Total	**5987**	**$15.796.406.295.535**	**55,74%**	**5221**	**$9.004.493.886.080**	**31,78%**	**1995 $**

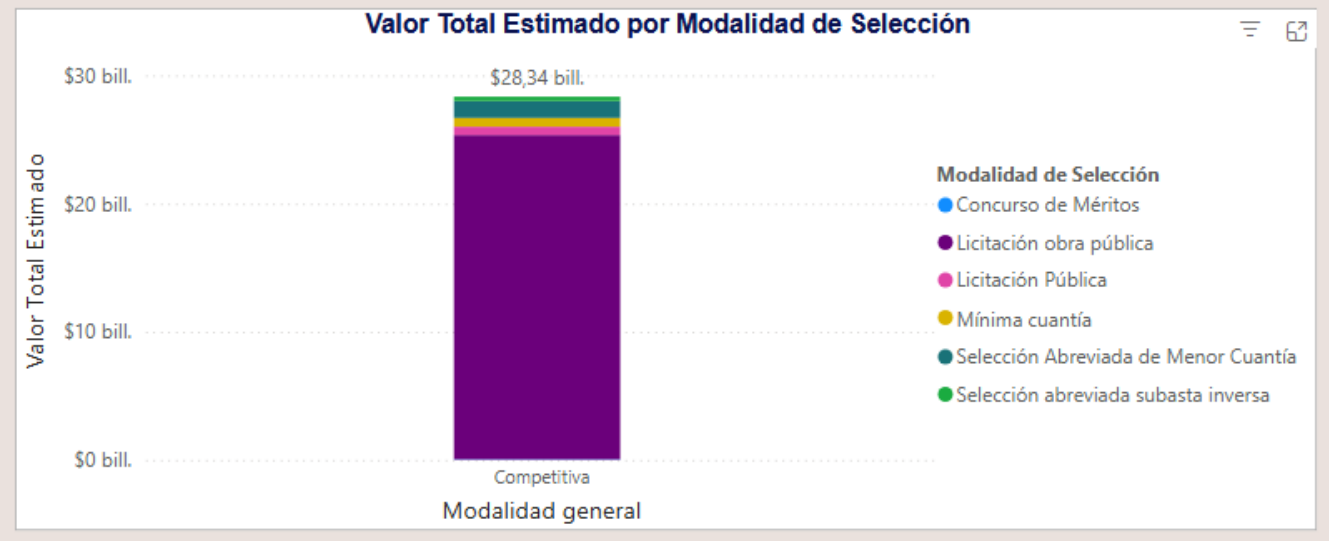


5. ESTUDIO DE LA OFERTA

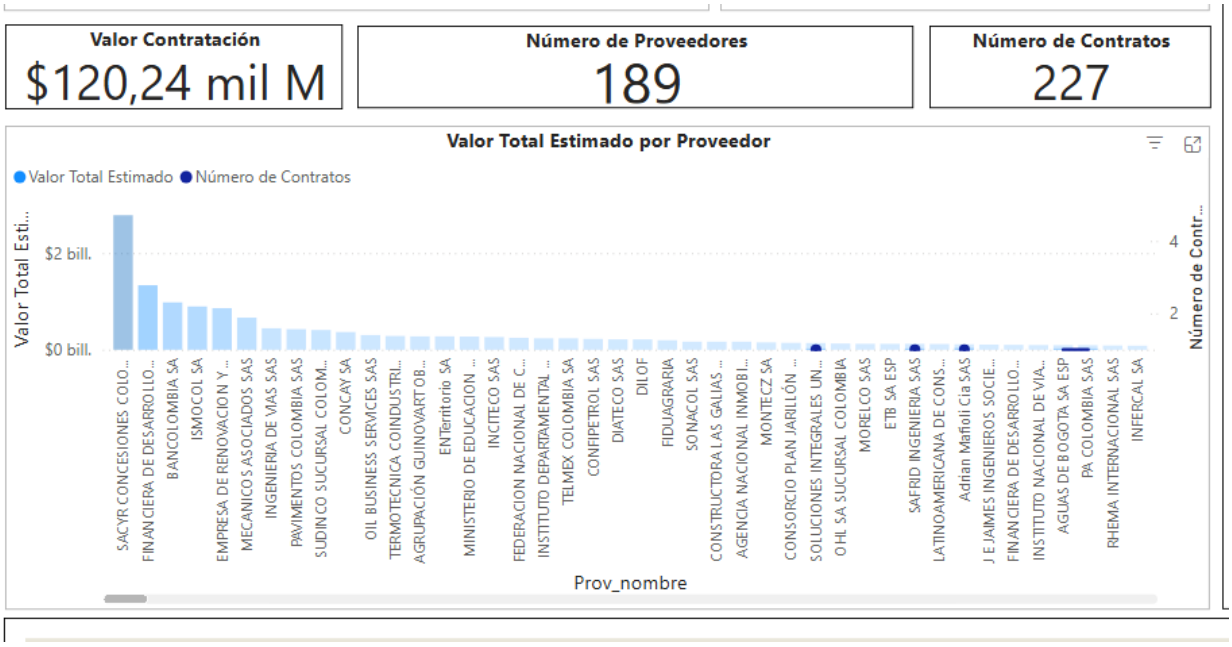




De otra parte, se tiene que la modalidad de selección ha sido diversa en razón al tipo de necesidad que componen estos códigos de actividad económica;



Acotado a Bogotá, se tiene que existen cerca de 189 proveedores clasificados en los códigos asociados al proceso:



En tal sentido, se concluye que existe una considerable y diversa cantidad de posibles oferentes vinculados con los códigos en cuestión, lo cual evidencia una oferta amplia y competitiva en el mercado. Esta situación favorece la transparencia del proceso y permite una mayor libertad de elección al momento de evaluar propuestas, dado que no se limita la participación a un número reducido de proveedores, sino que se abre la posibilidad a múltiples actores con distintas capacidades y niveles de especialización.

6. PERSPECTIVA TÉCNICA

La Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, estableció el personal y materiales para el mantenimiento preventivo y correctivo de bienes muebles e inmuebles, con base en la estimación del tiempo y de los materiales requeridos para la ejecución de las actividades previstas y para garantizar una óptima realización de las actividades.

Así mismo, para la ejecución del contrato, el contratista deberá prever y contar con todos los elementos, herramientas, insumos y equipos necesarios para llevar a cabo la ejecución del contrato.

La entidad estructuró las actividades de mantenimiento y adecuación de los bienes muebles e inmuebles a cargo de la entidad con base en el estudio de mercado realizado con un costo estimado de **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE (249.997.958)** compuesto por 2 capítulos así:

Capítulo 1 que corresponde a materiales menores para atender todos los requerimientos con el todero solicitado que se clasifican como actividades eventuales las cuales corresponden a las solicitudes que envían los servidores públicos a través de la herramienta tecnológica vigente al Grupo Interno de Trabajo de Gestión de Servicios Administrativos a lo largo del año, las cuales se programan y ejecutan, de acuerdo con su viabilidad y disponibilidad de recursos.

Capítulos 2 que corresponden a aquellas actividades anuales que son registradas en el Plan anual de mantenimiento que será programado anualmente, será ejecutada a través del contrato de mantenimiento de acuerdo con su viabilidad y a la disponibilidad de recursos.

Es importante aclarar que las actividades del capítulo 2 son ejecutadas con personal especializado en cada tema y que incluyen todos los materiales que sean requeridos y que no se ejecutan con el Todero que se registra en el capítulo 1. Así mismo es de vital importancia tener en cuenta que si bien es cierto este contrato está clasificado en la categoría de obra el mismo corresponde a un contrato de mantenimiento preventivo y/o correctivo de bienes muebles e inmuebles a cargo de la SCRD. Este contrato se estableció así dadas las necesidades reales de la entidad y los lineamientos de austeridad. Por ejemplo generar una actividad aparte para instalar unas luminarias saldría más costosa que tener un todero que pueda efectuar la tarea con el material en sitio oportunamente en el momento en que se presente el requerimiento.

Capítulo 1: Materiales menores	$ 63.150.000
Capítulo 2: Actividades de mantenimiento preventivo y/o correctivo clase B (Incluye suministro de materiales, mano de obra, equipos y herramientas)	$ 122.811.958
Subtotal	$ 185.961.958
Administración (28,44%)	$ 52.878.283
Imprevistos (1%)	$ 1.859.620
Utilidad (5%)	$ 9.298.098
Total	**$ 249.997.958**

De conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la Ley 21 de 1992, los contratos de obra pública celebrados por las entidades territoriales, no están sujetos al Impuesto al Valor Agregado -IVA.

A continuación se detallan actividades básicas que normalmente se realizan para la adecuación y mantenimiento de las sedes a cargo de la Secretaría, así:

- **Capítulo 1 Materiales menores:** Incluye materiales como chazos, tornillos, chapas, cintas antideslizantes entre otros los cuales irá solicitando el interventor durante el desarrollo del contrato para actividades realizadas por el Todero y se deberá llevar un control con soportes de estos materiales. Debe mantenerse en una de las sedes a cargo de la SCRD, stock de los materiales y herramientas que se requieran para atender los servicios de adecuaciones y mantenimiento preventivo y/o correctivo que le sean asignadas al todero.
- **Capítulo 2:** En el radicado referenciado se detallan actividades básicas que normalmente se realizan para la adecuación y mantenimiento de las sedes a cargo de la Secretaría, sin embargo, teniendo en cuenta que durante la ejecución del contrato se presentan diversos requerimientos los ítems del capítulo 2 pueden variar y ser modificados según las necesidades de la entidad. De requerirse podrán crearse ítems nuevos los cuales serán aprobados previamente por el interventor designado por la entidad, con sus respectivos soportes técnicos y de mercado.

7. PERSPECTIVA FINANCIERA

La información financiera se tabuló con base en la acreditada por veintidós proveedores en dos procesos de contratación en SECOP II adjudicados en el segundo semestre de 2025 (SAMC-SOP-010-2025 y 25000800 H4), de los cuales se identificó información financiera reciente, con corte a diciembre 31 de 2024, identificados con el código UNSPSC 72103300 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura, así:

P= Patrimonio
CT= Capital de Trabajo
L= Liquidez
E= Endeudamiento
CI= Cobertura de Intereses
RP= Rentabilidad del Patrimonio
RA= Rentabilidad del Activo
IND= Indeterminado

INDICADORES FINANCIEROS Y DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL DE LA MUESTRA

No.	Proveedor	P	CT	L	E	CI	RP	RA
1	COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO EL GUACAL CTA	668.123.097,00	-262.521.903,00	0,846	0,719	183,076	0,150	0,042
2	TOTALPHI S.A.S.	999.355.146,00	913.936.146,00	15,252	0,060	34,530	0,284	0,267
3	ARQUITECTURA INGENIERIA Y DESARROLLO S A S ARQUIND S A S	355.831.000,00	350.541.000,00	15,899	0,062	11,031	0,487	0,457
4	GONZAGA VALENCIA HERRERA	692.539.488,92	318.949.692,44	95,155	0,206	567,867	0,151	0,120
5	PROCONTEC PLUS SAS	1.175.442.000,00	1.112.184.000,00	57,956	0,016	IND	0,292	0,287
6	SERIN S.A.S.	613.552.592,00	534.753.717,00	3,491	0,322	3,043	0,087	0,059
7	INCOVILLANOS S.A.S	313.166.855,00	362.947.119,00	44,684	0,211	IND	0,877	0,692
8	CENIT INGENIERIA Y GEOLOGIA SAS	318.885.241,00	465.351.772,00	3,998	0,562	IND	0,822	0,361

No.	Proveedor	P	CT	L	E	CI	RP	RA
9	DIEGO PAVA INGENIEROS - DPI S.A.S	2.127.100.000,00	1.421.638.000,00	5,699	0,125	93,885	0,115	0,100
10	J H D INGENIEROS CONSULTORES ASOCIADOS LTDA	1.165.014.557,00	1.004.320.557,00	9,548	0,181	14.595,28	0,285	0,233
11	EMPRESA ASOCIATIVA DE TRABAJO OBRA LOS ASPIRANTES	190.511.754,00	175.567.184,00	78,331	0,012	87,500	0,392	0,388
12	SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES GABRIEL CASTRO S A S	338.002.223,00	292.142.584,00	9,246	0,095	140,746	0,068	0,062
13	ALOGAR CONSTRUCCIONES SAS	1.351.639.498,00	1.121.339.502,00	14,853	0,057	18.366,57	0,279	0,263
14	CAMUS INGENIERIA SAS	230.029.000,00	230.029.000,00	7,897	0,127	36,251	0,224	0,196
15	ALCAX INGENIERIA SAS	962.600.000,00	962.700.000,00	386,080	0,013	385,200	0,400	0,395
16	CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS DEL NORTE S.A.S.	1.306.374.365,00	1.300.347.932,00	8,086	0,123	41.703,34	0,096	0,084
17	OBRAS Y DISEÑOS DE INFRAESTRUCTURA S.A.S.	1.537.448.525,00	1.531.384.347,00	6,570	0,152	6.198.062	213,66	181,25
18	MULTISERVICIOS DINA S.A.S.	5.584.290.000,00	5.033.800.000,00	25,531	0,213	225,000	0,129	0,101
19	KAXA SAS	1.484.530.000,00	1.474.530.000,00	185,316	0,012	321,767	0,325	0,321
20	INMARLI INGENIERIA SAS	459.870.673,00	514.072.000,00	9,442	0,486	IND	0,084	0,043
21	C8 CONSTRUCCIONES S.A.S	228.068.717,00	634.068.717,00	32,703	0,659	89,183	0,391	0,133
22	INNOVACION COLOMBIA SAS	2.027.062.000,00	1.993.221.000,00	13,829	0,071	343,940	0,164	0,153

Tabla 1

FUNCIONES ESTADÍSTICAS DE LA MUESTRA

Función	P	CT	L	E	CI	RP	RA
MEDIA	1.096.792.578,72	976.604.653,02	46,837	0,204	348.625,019	9,989	8,455
MEDIANA	827.569.744,46	774.002.431,50	14,341	0,126	204,038	0,281	0,214
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1.159.104.096,49	1.059.852.096,42	86,959	0,213	1.459.866,131	45,492	38,596
MÁXIMO	5.584.290.000,00	5.033.800.000,00	386,080	0,719	6.198.062,113	213,664	181,254
MÍNIMO	190.511.754,00	-262.521.903,00	0,846	0,012	3,043	0,068	0,042

Tabla 2

IDENTIFICACIÓN DEL CAPITAL DE TRABAJO MÍNIMO POSITIVO

Capital de Trabajo	Orden Z-A	% de la muestra
5.033.800.000,00	1	4,5%

1.993.221.000,00	2	9,1%
1.531.384.347,00	3	13,6%
1.474.530.000,00	4	18,2%
1.421.638.000,00	5	22,7%
1.300.347.932,00	6	27,3%
1.121.339.502,00	7	31,8%
1.112.184.000,00	8	36,4%
1.004.320.557,00	9	40,9%
962.700.000,00	10	45,5%
913.936.146,00	11	50,0%
634.068.717,00	12	54,5%
534.753.717,00	13	59,1%
514.072.000,00	14	63,6%
465.351.772,00	15	68,2%
362.947.119,00	16	72,7%
350.541.000,00	17	77,3%
318.949.692,44	18	81,8%
292.142.584,00	19	86,4%
230.029.000,00	20	90,9%
175.567.184,00	21	95,5%
- 262.521.903,00	22	100,0%

Tabla 3

IDENTIFICACIÓN DEL ÍNDICE DE LIQUIDEZ IGUAL O SUPERIOR A 1

Liquidez	Orden Z-A	% de la muestra
386,08	1	5%
185,32	2	9%
95,15	3	14%
78,33	4	18%
57,96	5	23%
44,68	6	27%
32,70	7	32%
25,53	8	36%
15,90	9	41%
15,25	10	45%
14,85	11	50%
13,83	12	55%

Liquidez	Orden Z-A	% de la muestra
9,55	13	59%
9,44	14	64%
9,25	15	68%
8,09	16	73%
7,90	17	77%
6,57	18	82%
5,70	19	86%
4,00	20	91%
3,49	21	95%
0,85	22	100%

Tabla 4

Análisis: los datos presentan una significativa desviación estándar positiva; los límites mínimos son aceptables para la cobertura financiera de los riesgos en relación con la naturaleza y valor del contrato, para contar con pluralidad de ofertas, con excepción de los indicadores de liquidez y capital de trabajo, toda vez que hay un capital de trabajo negativo y un indicador de liquidez por debajo de 1. Por tal razón se estableció el menor indicador de liquidez de la muestra superior a 1, que corresponde a 3.49 y el cual cumple el 95% de la muestra. El mismo procedimiento se aplicó para el mínimo capital de trabajo positivo, determinándose en $175.567.184, el cual también cumple el 95% de la muestra, y que es viable en atención al valor del presupuesto oficial y el plazo estimado de ejecución del contrato. Los proveedores que individualmente no cumplan con las condiciones mínimas descritas tienen la posibilidad de participar de manera asociativa en consorcio o unión temporal, de manera tal que la suma de sus capacidades les permita cumplir con los requisitos establecidos. Con estas consideraciones se establecen los indicadores mínimos habilitantes de la siguiente manera:

Capacidad financiera mínima habilitante:

ÍNDICE	FÓRMULA	REQUISITO
Patrimonio	N/A	Mayor (>) o igual (=) a $ 190.511.754
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	Mayor (>) o igual (=) a $ 175.567.184
Índice de liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	Mayor (>) o igual (=) a 3.49
Índice de endeudamiento	Pasivo total / Activo Total	Menor (<) o igual (=) a 0,71
Razón de cobertura de Intereses	Utilidad Operacional / Gastos de Intereses	Mayor (>) o Igual (=) a 3

Tabla 5

Capacidad organizacional mínima habilitante:

ÍNDICE	FÓRMULA	REQUISITO
Rentabilidad del Patrimonio	Utilidad Operacional / Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0,06

ÍNDICE	FÓRMULA	REQUISITO
Rentabilidad del activo	Utilidad Operacional / Activo Total	Mayor (>) o igual (=) a 0,04

Tabla 6

NOTA 1: Para que un proponente quede HABILITADO en el aspecto financiero y organizacional, deberá cumplir con los índices de capacidad financiera anteriormente descritos con corte a 31 de diciembre de 2024 registrados en el RUP. Cuando el proponente no cumpla con alguno de los índices en la verificación este será considerada como NO HABILITADO / RECHAZADO.

NOTA 2: Los proponentes, personas jurídicas nacionales y extranjeras con domicilio en Colombia o jurídicas extranjeras que tengan sucursal en Colombia, deben presentar el Certificado de Inscripción del Registro Único de Proponentes – RUP, con la inscripción vigente y en firme a la fecha de cierre del término para presentar ofertas, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 y el parágrafo 1° del artículo 5° de la Ley 1150 de 2007.

NOTA 3: Los proponentes constituidos como consorcios o uniones temporales, integrados por personas jurídicas nacionales y/o extranjeras con domicilio en Colombia o jurídicas extranjeras que tengan establecida sucursal en Colombia, deben presentar por cada integrante y en forma independiente, el Certificado de Inscripción del Registro Único de Proponentes – RUP el cual debe estar vigente y en firme a la fecha de cierre del término para recibir propuestas.

NOTA 4: Para los consorcios y/o uniones temporales los índices se verificarán o determinarán, según corresponda para cada uno de los integrantes, los cuales deben aportar al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (unión temporal, consorcio).

Para este caso se aplicará la siguiente fórmula:

$$(ii)\ Indicador = \frac{\left(\sum_{i=1}^{n} Componente\ 1\ del\ indicador_i\ X\ porcentaje\ de\ participación_i\right)}{\left(\sum_{i=1}^{n} Componente\ 2\ del\ indicador_i\ X\ porcentaje\ de\ participación_i\right)}$$

Donde **n** es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio).

Para el cálculo de indicadores expresados en valores absolutos, como el capital de trabajo, se aplicará la siguiente fórmula:

$$(i)\ Indicador\ en\ valor\ absoluto = \sum_{i=1}^{n} Indicador_i$$

Donde **n** es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

NOTA 5: En lo que se refiere al Índice de Cobertura de Intereses los proponentes que no incurran en gastos por concepto de intereses, es decir estos sean iguales a cero y el resultado indique INDETERMINADO, el indicador se calificará como CUMPLE en la evaluación financiera.

NOTA 6: Cuando el Proponente tiene un pasivo corriente igual a cero y por consiguiente su índice de liquidez sea INDETERMINADO, el indicador se calificará como CUMPLE en la evaluación financiera.

Información financiera para proponentes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia: los proponentes naturales o jurídicos que no tengan residencia ni domicilio en Colombia deberán presentar los siguientes documentos:

a) Estados financieros en su país de la última vigencia, firmados por el representante legal, su contador público inscrito en la Junta Central de Contadores de Colombia y en caso de estar obligado a tenerlo por el revisor fiscal o auditor con sus notas a los estados financieros (si las posee), en la cual confirme la veracidad de la información contenida en los estados financieros presentados y de acuerdo con la misma se informe los siguientes ítems en pesos colombianos.

- Fecha de corte de los estados financieros
- Activo total
- Activo corriente
- Pasivo corriente
- Pasivo total
- Patrimonio
- Utilidad Operacional
- Gastos de intereses

b) Los estados financieros deben venir acompañados de traducción al idioma español autenticados, de conformidad con lo señalado en los artículos 251 del Código General del Proceso y 480 del Código de Comercio, y deben presentarse en la moneda legal del país en el cual fueron emitidos con los valores re expresados a la moneda funcional colombiana, a la tasa de cambio de la fecha de cierre de estos (para el efecto, la TRM será aquella certificada por la Superintendencia Financiera.)

c) Tarjeta profesional de quienes firmen los estados financieros, junto con la certificación expedida por la Junta Central de Contadores de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios del contador público responsable de la certificación de la información financiera del proponente y/o de los integrantes en caso de consorcio o unión temporal, la cual debe tener fecha de expedición no superior a tres (3) meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso.

8. PERSPECTIVA DE ANÁLISIS DEL RIESGO

La Secretaria de Cultura Recreación y Deporte, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y de los artículos 2.2.1.1.1.3.1, 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.1.1.6.3 y el literal (a) del numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y con base en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación elaborado por Colombia Compra Eficiente, evaluó y asignó los riesgos previsibles de la presente contratación, los cuales se relacionan en documento ANEXO No. 2 “MATRIZ DE RIESGOS” al presente estudio previo.

9. ACUERDOS COMERCIALES APLICABLES

Los Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para los proponentes, bienes y servicios de origen extranjero.

Si el Proceso de Contratación está cubierto por el Acuerdo Comercial, la Entidad Estatal debe asegurarse de que el plazo entre la fecha de publicación del aviso de convocatoria y la fecha de presentación de ofertas sea mayor o igual al establecido en el Acuerdo Comercial. Adicionalmente, la

Entidad Estatal debe tratar como colombianos a los bienes y servicios del Estado con el cual Colombia suscribió el Acuerdo Comercial aplicable. Cabe anotar que cuando un Proceso de Contratación está cubierto por más de un Acuerdo Comercial, la Entidad Estatal debe establecer en el Cronograma un plazo para la preparación y la presentación de las ofertas mayor o igual que el plazo más largo establecido en los Acuerdos Comerciales aplicables al Proceso de Contratación.

Los artículos 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.1.2.1.2 del Decreto 1082 de 2015, señala la obligación de las entidades estatales de observar la indicación de si el proceso de Contratación esta cobijado por un acuerdo Comercial, por lo cual la Entidad a través del "Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación" MMACPC-13 obtenido vía Web de la página de Colombia Compra Eficiente, determinó la siguiente información:

Acuerdos Comerciales con		**Entidades Estatales del nivel municipal** **Valor del Acuerdo comercial**	**Entidad Estatal cubierta**	**Valor del Proceso de Contratación superior al umbral del Acuerdo Comercial**	**Excepción Aplicable al Proceso de Contratación**	**Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial**
			Si/No	**Si/No**	**Si/No**	**Si/No**
Alianza Pacífico	**Chile**	Bienes y servicios $286.754.038 Servicios de construcción $28.675.403.847	SI	SI	NO	SI
	México	Bienes y servicios $286.754.038 Servicios de construcción $44.095.402.983	SI	SI	NO	NO

	Perú	Bienes y servicios $544.832.673 Servicios de construcción $28.675.403.847	SI	SI	NO	SI
Canadá		N/A	NO	NO	NO	NO
Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte		Central bienes y servicios $746.344.157 Sub-Central servicios construcción $28.705.544.496	SI	SI	NO	SI
Chile		Central bienes y servicios $ 287.055.445 Sub-Central servicios construcción $28.705.544.496	SI	SI	NO	SI
Corea		Central bienes y servicios $401.000.000 Sub-Central servicios construcción $86.020.000.000	SI	SI	NO	SI
Costa Rica		Central bienes y servicios	SI	SI	NO	SI

		$ 436.349.451 Sub-Central servicios construcción $28.617.834.543				
Estados Unidos		Central bienes y servicios $ 341.973.443 Sub-Central servicios construcción N/A	SI	SI	NO	SI
Acuerdo de Libre Comercio entre Colombia y los Estados AELC (EFTA - Suiza, Noruega, Liechtenstein e		Central bienes y servicios $735.297.922 Sub-Central servicios construcción $26.783.850.461	NO	NO	NO	NO
Estados Unidos		Bienes y servicios $436.349.451 Servicios de construcción $28.617.834.543	SI	SI	NO	SI
México		N/A	NO	NO	NO	NO
Triángulo	**El Salvador**	N/A	NO	NO	NO	NO
	Guatemala	N/A	SI	SI	NO	SI

Norte	**Honduras**	N/A	SI	SI	NO	SI
Unión Europea		Central bienes y servicios $ 735.297.922 Sub-Central servicios construcción $26.783.850.461	NO	NO	NO	NO
Acuerdo de Libre Comercio entre Israel y Colombia		Sub-Central servicios $250.000 DEG Sub-Central servicios construcción $5.000.000 DEG	NO	NO	NO	NO
Comunidad Andina		La Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN es aplicable a todos los procesos de Contratación de las Entidades Estatales de nivel municipal obligadas, independientemente del valor del proceso de contratación.	SI	SI	NO	SI

De lo anterior se establece que la entidad estatal del Nivel Distrital se encuentra cubierta por los acuerdos comerciales señalados con la palabra SI en la última columna del cuadro anterior.

Teniendo en cuenta la información relacionada en el numeral anterior, el presupuesto para este proceso de contratación es la suma de: es **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE (249.997.958)**, incluidos todos los impuestos y costos directos e indirectos y los tributos nacionales y territoriales a que haya lugar.

Esta cifra se encuentra respaldada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1405 del 12 de agosto de 2025 por valor de ($200.000.000) Rubro O2120202008078711001 - Servicio de

mantenimiento y reparación de productos metálicos estructurales y sus partes y 1675 de 10 de octubre de 2025, por un valor de ($50.000.000) rubro O230117459920240163 - Fortalecimiento Institucional para una Gobernanza Pública Confiable en Bogotá D.C.

CONCLUSIONES

- El presente proceso se regirá conforme a lo establecido en la matriz de experiencia Cultura, recreación y deporte determinada en los pliegos tipo.

- Análisis de la inaplicación de normas sobre vinculación de personas vulnerables en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional en la ejecución del contrato a celebrar

  En cumplimiento de la Política Distrital de Trabajo Decente y Digno de Bogotá (Directiva 001 de 2011 y Decreto 380 de 2015), y de conformidad con lo previsto en el numeral 2.2 del artículo 12 del Decreto Distrital 294 de 2008, *"Por el cual se dictan disposiciones para optimizar el gasto social distrital destinado a fomentar la educación para el trabajo y el desarrollo humano y la educación informal"*, modificado por el artículo 13 del Decreto 380 de 2015, *"Por el cual se formula la Política de Trabajo Decente y Digno de Bogotá, D.C., y se dictan otras disposiciones"*, se efectuó el análisis correspondiente, concluyéndose que no resulta técnicamente viable establecer como obligación contractual la vinculación de personas en situación de vulnerabilidad, marginación y/o exclusión de la dinámica productiva de la ciudad, con edad para trabajar, aun cuando estas sean beneficiarias de procesos de formación para el trabajo adelantados por entidades y organismos del Distrito Capital.

  La anterior conclusión se fundamenta en que la contratación objeto de este proceso requiere que el contratista disponga de personal con características y especificaciones técnicas determinadas, así como con perfiles idóneos que garanticen la calidad en las actividades de mantenimiento, instalación y demás labores materiales sobre los bienes inmuebles a intervenir. Dada la complejidad de estas actividades, no resulta posible que sean ejecutadas por personas que no cuenten con los conocimientos exigidos.

- **Respecto al artículo 3 de la Ley 1860 de 2021**, que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1882 de 2015, denominado *"Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional"*, y una vez efectuado el análisis de conveniencia y oportunidad sobre la aplicación de dicha disposición, se concluye que no resulta viable su aplicación en el presente proceso, dada la naturaleza del objeto contractual y las obligaciones derivadas del mismo. Lo anterior, en la medida en que el personal mínimo requerido corresponde a tres (3) personas, cuyos perfiles deben cumplir con condiciones técnicas específicas que aseguren la adecuada prestación del servicio de mantenimiento.

- APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS AFIRMATIVAS PREVISTAS EN EL DECRETO DISTRITAL 332 DE 2020, MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL 634 DE 2023. En cumplimiento al artículo 3 del Decreto Distrital 332 de 2020, modificado por el artículo segundo del Decreto distrital 634 de 2023, que establece: "Sin perjuicio de la autonomía presupuestal y contractual de la que están investidas las entidades y organismos distritales, el área técnica respectiva o la dependencia que

solicita la contratación, según corresponda, incluirá en los pliegos de condiciones, estudios y documentos previos y en las cláusulas contractuales de los procesos de selección pública y/o contratos y convenios estatales que adelanten, la obligación del futuro contratista o asociado de vincular y mantener un mínimo de mujeres para la ejecución del convenio o contrato, según los porcentajes que se establecen a continuación, y garantizando que la vinculación se realizará con plena observancia de las normas laborales o contractuales aplicables (…)"; el contratista deberá vincular y mantener el porcentaje mínimo de mujeres en la ejecución del contrato a celebrar, de conformidad con lo dispuesto en la normatividad en mención.

- De encontrarse en la categoría "MiPyme", el proponente podrá acreditar experiencia para el cumplimiento del presente requisito hasta con mínimo uno (1) y máximo siete (7) construcción y/o mejoramiento y/o adecuación y/o mantenimiento y/o remodelación y/o conservación y/o restauración y/o recuperación y/o ampliación y/o reforzamiento y/o modificación de edificaciones consideradas de interés cultural y/o patrimonial.

  En caso de encontrarse dentro de cualquiera de los supuestos contemplados en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1860 de 2021 "Definición de emprendimientos y empresas de mujeres" el proponente podrá acreditar experiencia para el cumplimiento del presente requisito hasta con mínimo uno (1) y máximo siete (7) construcción y/o mejoramiento y/o adecuación y/o mantenimiento y/o remodelación y/o conservación y/o restauración y/o recuperación y/o ampliación y/o reforzamiento y/o modificación de edificaciones consideradas de interés cultural y/o patrimonial.

  La SCRD elevó consulta vía correo electrónico el 10 de julio 2025 a la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico en cumplimiento del Decreto 380 del 28 de septiembre de 2015, tal como da cuenta el radicado 20257100340193, la cual fue atendida desde el correo electrónico directivas.agenciaped@desarrolloeconomico.gov.co, el 28 de julio de 2025 manifestando "Secretaría Distrital de Desarrollo Económico informó que administro la base de datos de población formada con recursos del Distrito, a la cual los contratistas
  pueden acceder siguiendo un procedimiento reglamentado"

- Por lo anterior, se sugiere establecer criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas que trata el Artículo 2.2.1.2.4.2.15. del Decreto 1082 del 2015, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 del 2021.

- En este orden de ideas, se sugiere que para los emprendimientos y empresas de mujeres que pretendan participar, se les aplique el mismo criterio diferenciador sugerido para las Mipyme, siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas en el Artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 del 2015, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 del 2021.

- En virtud de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 del 2015, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 del 2021, se sugiere incluir un puntaje adicional de hasta el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones o documentos equivalentes, a los proponentes que acrediten alguno de los supuestos de emprendimientos y empresas de mujeres que trata el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 del 2015, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 del 2021.