FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

DOCUMENTO TÉCNICO: ANÁLISIS DEL SECTOR

(Artículo 2.2.1.1.1.6.1. de la Subsección 6 del Decreto Nacional 1082 de 2015)
Guía de Elaboración de Estudios de Sector Versión: V2 Fecha: 15/08/2025

Plan de Desarrollo Local	El plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para la localidad de Barrios Unidos 2025 – 2028. "Barrios Unidos Camina Segura"
Objetivo estratégico	**Objetivo 5. Bogotá confía en su gobierno** La localidad de Barrios Unidos se proyecta como una localidad con un gobierno cercano y eficiente, comprometido con la satisfacción de las necesidades ciudadanas y la gestión pública transparente. Será una localidad que fomente la confianza y la colaboración ciudadana, por medio de espacios de diálogo, colaboración y consenso entre la administración pública y la comunidad, facilitando la participación en la toma de decisiones y el diseño de políticas que respondan a las necesidades locales. Este objetivo materializa el compromiso institucional por un gobierno moderno, abierto y eficiente, centrado en el bienestar común y el desarrollo integral de la ciudad, mediante una gestión pública innovadora y orientada al servicio público de calidad.
Programas	**Fortalecimiento institucional para un Gobierno confiable**. Este programa tiene como objetivo principal mejorar la capacidad operativa e institucional del gobierno local de Barrios Unidos, mediante la implementación de estrategias específicas que promuevan una gestión pública transparente y participativa. Esto incluirá la creación, mantenimiento o intervención de nuevas sedes administrativas locales para mejorar la eficiencia en la prestación de servicios públicos y facilitar el acceso de los ciudadanos a las instancias gubernamentales, de igual forma, se implementarán acciones de inspección, vigilancia y control de manera coordinada para garantizar el cumplimiento normativo y la seguridad en la localidad.
Código	2714
Proyecto	Optimización de recursos para la eficiencia administrativa
Meta(S) Plan de Desarrollo 2025-2028	Intervenir 1 sede administrativa local (interventoría)
Magnitud Meta Vigencia 2026	Intervenir 1 sede administrativa local (interventoría)
Vigencia	2026

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

El objetivo del presente estudio es conocer el sector para identificar las oportunidades disponibles en el mercado para atender la necesidad de la Entidad Estatal. Lo anterior, para dar cumplimiento al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual establece el deber a las Entidades Estatales de realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y del análisis del riesgo.

En esta línea, el Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos realiza el análisis para el proceso, en los siguientes términos de referencia:

Objeto	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA DEL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO: REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS CON FORMULA DE REAJUSTE POR CAMBIO DE VIGENCIA, LAS ACTIVIDADES DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN RESPECTIVA EN EL COSTADO ORIENTAL DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 74 A N 63 - 04 SEDE PRINCIPAL DE LA ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
Modalidad	Concurso de méritos abierto
Tipo de Contrato	Interventoría
Plazo	Doce (12) meses
Valor	$ 840.000.000

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El análisis del sector que se desarrolla a continuación fue elaborado con base en el la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector, publicada por Colombia compra eficiente y actualizada en su versión 2 y publicada el 15 de agosto de 2025.

El presente documento tiene como propósito dar cumplimiento a lo definido en el Decreto Único Reglamentario 1082 del 26 de marzo de 2015, el cual en su artículo 15, establece que las Entidades Estatales deben hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

En este contexto, la guía ayuda a la Entidad Estatal a cumplir el mandato legal establecido por el Decreto 1082 de 2015, al ofrecer herramientas que permiten identificar el contexto del sector o mercado al cual pertenecen los bienes, obras o servicios que pretende adquirir, así como entender el comportamiento de la contratación desde el punto de vista de la oferta.

La guía actualizada contiene recomendaciones generales y, por tanto, no debe aplicarse de manera mecánica, recordando que la profundidad del Estudio del Sector es independiente para cada entidad, y depende de la complejidad de cada Proceso de Contratación.

Para conocer los aspectos generales del mercado, se implementa el Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE, como instrumento de planeación compuesto por un conjunto de prácticas y herramientas que permiten optimizar el proceso de compras garantizando eficiencia, transparencia y generación de valor por dinero.

El abastecimiento estratégico conecta el análisis del comportamiento de compras de la Entidad, la inteligencia de mercados y las estrategias de adquisición para formar una base sólida de información que permitan la toma de decisiones adecuadas en los procesos de compra. Al aplicar el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) estructurado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, la Entidad obtiene una idea general del mercado y revisa el escenario del sector relacionado con el bien, obra o servicio relevantes en el Proceso de Contratación. Esto permite hacer un perfilamiento del sector a nivel general. Con esta perspectiva, el análisis se enfoca en los competidores de un nicho específico y en quiénes podrían convertirse en proveedores de la Entidad Estatal.

En todo caso, se recomienda analizar, entre otros, los contextos que se enuncian a continuación, los cuales pueden tener un alcance geográfico a nivel local, regional, nacional o internacional, dependiendo del Proceso de Contratación:

1.1. Productos incluidos dentro del sector.

En el Boletín Técnico del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, denominado Encuesta Mensual de Servicios (EMS) octubre de 2025, publicado en diciembre 15 de 2025, se localizan las actividades que componen el sector de servicios, siendo estos:

- Almacenamiento y actividades complementarias al transporte
- Correo y servicios de mensajería
- Restaurantes Catering y Bares
- Actividades de edición
- Producción de Películas cinematográficas y programas de televisión.
- Actividades de programación, transmisión y/o difusión y Actividades de agencias de noticias
- Telecomunicaciones
- Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos
- Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo
- **Actividades profesionales, científicas y técnicas.**
- Publicidad
- Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios.
- Actividades administrativas y de apoyo de oficinas y otras actividades excepto Call center.
- Educación superior

- Salud humana privada con internación
- Salud humana privada sin internación
- Otros servicios de entretenimiento y otros servicios

1.2. Agentes que componen el sector

De acuerdo con la información consultada, los siguientes son los agentes que componen dicho sector en el país:

- Presidencia de la República
- Ministerio de Hacienda y Crédito Público
- Ministerio de Transporte
- Ministerio de Salud y Protección Social
- Ministerio de Educación
- UMV – Unidad de Mantenimiento Vial
- ANI – Agencia Nacional de Infraestructura
- IDU – Instituto de Desarrollo Urbano
- Secretaría Distrital de Gobierno
- Secretaría Distrital de Ambiente
- Secretaría de Hacienda
- Secretaría Distrital de Desarrollo Económico
- Superintendencia de Sociedades
- Superintendencia de Industria y Comercio
- Sector Financiero
- Aseguradoras
- Curadurías
- Notariado y Registro
- Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá
- Centro Estadístico Nacional de la Construcción
- Cajas de Compensación
- Cámara Colombiana de Propiedad Raíz
- Empresas de servicios públicos
- Fondos de Pensiones y Cesantías
- Urbanizaciones y Propiedad Horizontal

De acuerdo con la información obtenida de la Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL, se cuenta con 1.744 afiliados a nivel nacional agrupados en:

994: Constructores, contratistas y consultores.
504: Industriales y comerciantes.
246: Entidades financieras, empresas de servicios públicos y otros.

Adicional, y de acuerdo con la información obtenida en el directorio de Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL, para la categoría supervisión técnica e interventoría, se tiene el registro de las siguientes empresas:

Activa Salud Ocupacional S.A.S
Agro asesorías De Colombia S.A.S
Augusto González Y Cía. Ltda.
Construcciones E Inversiones Asociativas S.A.S
Estudios Y Adecuaciones Geotécnicas S.A.S – Estabiliza
GM Profesionales S.A.S
Ingeconcreto S.A.S
Ingeniería En Construcciones Civiles S.A.S - Inge SAS
Integral S.A.
Interventoría Promoción Y Construcción De Proyectos S.A.S. – IPC
Ion Innovación Orientada A Los Negocios S.A.S.
M&A Ingeniería Y Suministros S.A.S
Mo Ingenieros S.A.S
Preveo SAS
Proyectar Ingeniería MR S.A.S
Proyectos Y Soluciones En Ingeniería E Integración S.A.S
Proyectos, Obras, Servicios E Interventorías S.A.S.
Talento Inmobiliario S.A.S
TRS Partes S.A

1.3. Cifras totales en ventas

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

En el proceso permanente de mejoramiento y actualización de las estadísticas económicas y con el propósito de responder a estándares nacionales e internacionales, tanto metodológicos como de clasificación, a partir del mes estadístico enero se dan a conocer al público los resultados del rediseño de la Encuesta Mensual de Servicios que contempla varias mejoras metodológicas como la inclusión de resultados de la variable variación de los salarios promedio por subsector de servicios y tipo de contratación, además del paso a un muestreo probabilístico basado en un marco mejorado que incrementó la cobertura al implementar menores parámetros de inclusión.

Evolución general de los subsectores de servicios - Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (octubre 2025p / octubre 2024)

En octubre de 2025, trece de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con octubre de 2024.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2025[p] / octubre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	2,7	2,6	-0,2	0,3
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	8,9	8,8	-0,0	0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	9,1	8,9	0,5	-0,4
J	Divsión 58	Actividades de edición	-9,8	-8,6	-1,9	0,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-6,3	-4,7	-2,8	1,2
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	2,7	3,4	0,0	-0,8
J	División 61	Telecomunicaciones	-2,7	-2,2	-0,8	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	6,4	7,0	-0,6	-0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,4	7,1	-0,5	-0,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-5,4	-5,4	-0,0	-0,0
M	Clase 7310	Publicidad	8,0	8,2	-0,1	-0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	17,0	16,9	0,0	0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,2	-8,2	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	5,4	5,3	0,0	0,1
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,5	8,3	0,1	1,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,1	5,2	-0,2	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,2	6,7	0,3	0,3
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	6,4	7,3	0,1	-1,0

Fuente: DANE, EMS.
[p] Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (octubre 2025p / octubre 2024).
En octubre de 2025, seis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con octubre de 2024.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2025ᵖ / octubre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	4,7	2,7	1,0	1,0	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-0,2	-0,5	1,6	-1,2	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-0,5	2,0	-1,8	-0,8	- -
J	Divsión 58	Actividades de edición	-5,3	-3,3	-2,4	0,4	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-0,6	2,3	0,5	-3,5	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-0,1	-0,9	-0,7	1,6	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	-6,9	-4,2	-2,4	-0,3	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	0,0	0,0	0,1	-0,1	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-0,5	0,8	-0,1	-1,3	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-5,2	-3,2	-2,4	0,4	- -
M	Clase 7310	Publicidad	3,9	0,7	2,6	0,7	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	0,7	-0,0	2,2	0,2	-1,7
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-6,1	-2,5	-3,5	-0,1	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	3,1	-0,3	4,8	-1,3	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	-0,6	-0,0	-0,7	0,0	0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-1,7	-2,8	1,5	-0,3	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	0,3	-1,4	1,5	0,1	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-0,1	-0,4	0,6	-0,3	- -

Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (octubre 2025p / octubre 2024). En octubre de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con octubre de 2024.

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2025ᵖ / octubre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado sin agencias*	Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	5,8	3,2	2,6	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12,8	9,3	3,5	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	12,4	6,3	6,1	- -
J	División 58	Actividades de edición	8,3	4,7	3,6	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	4,8	3,3	1,5	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	5,0	2,1	2,9	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	8,2	5,8	2,3	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	6,3	3,8	2,5	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	8,6	7,6	1,0	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	6,6	3,0	3,6	- -
M	Clase 7310	Publicidad	7,6	4,2	3,3	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	9,7	3,4	3,6	2,7
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	6,6	3,0	3,6	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	10,4	7,7	2,6	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,6	1,0	1,3	4,3
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	6,9	2,9	3,9	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	9,7	4,8	4,9	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	10,7	5,4	5,3	- -

Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (enero - octubre 2025p / enero - octubre 2024).

En lo corrido de 2025, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, tres presentaron aumento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron incremento en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2024.

Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
Enero - octubre 2025ᵖ / enero - octubre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	13,1	3,0	7,3
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	10,6	-1,3	10,7
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,8	-0,6	10,8
J	Divsión 58	Actividades de edición	-1,6	-4,7	7,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-0,1	-1,7	8,0
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	6,1	-2,4	4,9
J	División 61	Telecomunicaciones	3,6	-7,4	6,9
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	9,1	-1,0	7,2
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,8	0,6	8,0
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	2,7	-6,9	8,3
M	Clase 7310	Publicidad	5,8	-1,8	10,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	12,9	-1,6	9,4
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-1,3	-4,1	7,9
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	7,8	3,2	8,5
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,5	-1,3	6,8
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	4,1	-2,0	5,3
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,0	-0,0	7,4
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	5,7	-0,7	10,3

Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.

Evolución por subsector de servicios.

A continuación, se presentan los tres subsectores de servicios con las mayores variaciones positivas en los ingresos nominales y los tres subsectores con las variaciones negativas de ingresos más representativas.

Subsectores de servicios con las tres variaciones positivas más representativas:

a. **Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios**. Variación anual: octubre 2025p / octubre 2024.

En octubre de 2025, los servicios de actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios registraron un crecimiento de 17,0% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó un aumento de 0,7% y los salarios registraron un incremento de 9,7%, en comparación con octubre de 2024.

Tabla 6. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios
Total nacional
Octubre 2025ᵖ

índice (ene 2022-oct 2025)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
Ingresos totales nominales	**Ingresos totales nominales**	**17,0**	
	Ingresos por servicios prestados	17,1	16,9
	Ingresos por venta de mercancías	2,2	0,0
	Otros ingresos operacionales	45,9	0,1
Personal ocupado total*	**Personal ocupado total**	**0,7**	
	Permanente	0,0	0,0
	Temporal directo	5,9	2,2
	Agencias	13,3	0,2
	En misión	-3,8	-1,7
Salarios personal ocupado sin agencias	**Salarios personal ocupado sin agencias**	**9,7**	
	Salarios personal permanente	9,3	3,4
	Salarios temporal directo	12,1	3,6
	Salarios personal en misión	8,3	2,7

Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

En comparación con el mismo mes de 2024, en octubre de 2025 los ingresos totales presentaron un aumento de 17,0%, que se explica por el incremento de 17,1% en los ingresos por servicios, de 45,9% en otros ingresos operacionales y de 2,2% en la venta de mercancías.

En octubre de 2025 el personal ocupado total presentó una variación positiva de 0,7%, en comparación con octubre de 2024, que se explica por el incremento de 5,9% en el personal temporal directo y de 13,3% en el personal contratado a través de agencias. Por su parte, el personal en misión registró una disminución de 3,8%.

Mientras que, los salarios en octubre de 2025 presentaron un aumento de 9,7%, en comparación con octubre de 2024, que se explica por el incremento de 12,1% en los salarios del personal temporal directo, de 9,3% en los salarios del personal permanente y de 8,3% en los salarios del personal en misión.

b) Educación superior privada. Variación anual: octubre 2025p / octubre 2024. En octubre de 2025, los servicios de educación superior privada registraron un crecimiento

de 9,5% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una disminución de 0,6% y los salarios registraron un aumento de 6,6%, en comparación con octubre de 2024.

Tabla 7. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Educación superior privada
Total nacional
Octubre 2025ᵖ

índice (ene 2022-oct 2025)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
Ingresos totales nominales	**Ingresos totales nominales**	**9,5**	
	Ingresos por servicios prestados	8,9	8,3
	Ingresos por venta de mercancías	20,1	0,1
	Otros ingresos operacionales	16,7	1,1
Personal ocupado total*	**Personal ocupado total**	**-0,6**	
	Permanente	0,0	0,0
	Temporal directo	-1,2	-0,7
	Agencias	0,5	0,0
	Hora cátedra	1,7	0,1
Salarios personal ocupado sin agencias	**Salarios personal ocupado sin agencias**	**6,6**	
	Salarios personal permanente	3,7	1,0
	Salarios temporal directo	8,1	1,3
	Docente hora cátedra	7,6	4,3

Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

En comparación con el mismo mes de 2024, en octubre de 2025 los ingresos totales presentaron un aumento de 9,5%, que se explica por el incremento de 8,9% en los ingresos por servicios, de 16,7% en otros ingresos operacionales y de 20,1% en la venta de mercancías.

En octubre de 2025 el personal ocupado total presentó una variación negativa de 0,6%, en comparación con octubre de 2024, que se explica por una disminución de 1,2% en el personal temporal directo. En contraste, se presentó un incremento el personal docente hora cátedra de 1,7% y de 0,5% en el personal contratado a través de agencias.

Mientras que, los salarios en octubre de 2025 presentaron un aumento de 6,6%, en comparación con octubre de 2024, que se explica por el incremento de 7,6% en los salarios del personal docente hora cátedra, de 8,1% en los salarios del personal temporal directo y de 3,7% en los salarios del personal permanente.

c) Restaurantes, catering y bares. Variación anual: octubre 2025p / octubre 2024.

En octubre de 2025, los servicios de restaurantes, catering y bares registraron un crecimiento de 9,1% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una disminución de 0,5% y los salarios registraron un incremento de 12,4%, en comparación con octubre de 2024.

Tabla 8. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Restaurantes, catering y bares
Total nacional
Octubre 2025[p]

índice (ene 2022-oct 2025)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
Ingresos totales nominales	**Ingresos totales nominales**	**9,1**	
	Ingresos por servicios prestados	9,4	8,9
	Ingresos por venta de mercancías	14,1	0,5
	Otros ingresos operacionales	-31,9	-0,4
Personal ocupado total*	**Personal ocupado total***	**-0,5**	
	Permanente	3,4	2,0
	Temporal directo	-4,7	-1,8
	Agencias	-24,7	-0,8
Salarios personal ocupado sin agencias	**Salarios personal ocupado sin agencias**	**12,4**	
	Salarios personal permanente	11,4	6,3
	Salarios temporal directo	13,3	6,1

Fuente: DANE, EMS.
[p] Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

En comparación con el mismo mes de 2024, en octubre de 2025 los ingresos totales presentaron un aumento de 9,1%, que se explica por el incremento de 9,4% en los ingresos por servicios y de 14,1% en la venta de mercancías. Por su parte, los otros ingresos operacionales registraron una disminución de 31,9%.

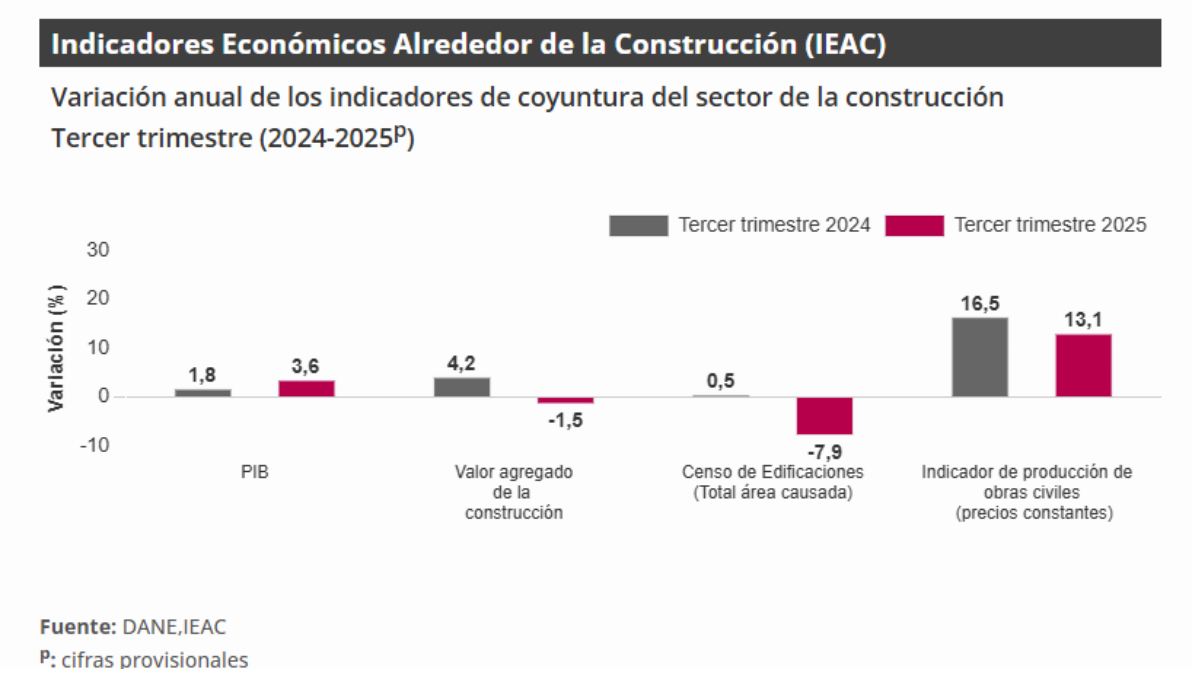
En octubre de 2025 el personal ocupado total presentó una variación negativa de 0,5%, en comparación con octubre de 2024, que se explica por una disminución de 4,7% en el personal temporal directo y de 24,7% en el personal contratado a través de agencias. En contraste, el personal permanente presentó un incremento de 3,4%.

Mientras que, los salarios en octubre de 2025 presentaron un aumento de 12,4%, en comparación con octubre de 2024, que se explica por el incremento de 11,4% en los salarios del personal permanente y de 13,3% en los salarios del personal temporal directo.

1.5 Análisis sector: Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)[1]

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% 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 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%.

Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.



Indicadores Macroeconómicos

Producto Interno Bruto (PIB)

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% 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 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%.

[1] Tomado de https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion

Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.

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

	Variación Anual (%)	Variaciones porcentuales anuales (Precios Constantes) 2019 - III	2025 - III	mín.	máx.
PIB	3,6 1,8	3,1	3,6	-16,7	18,4
Valor agregado construcción	-1,5 4,2	-8,6	-1,5	-43,5	23,8
Valor agregado edificaciones*	-8,3 -1,2	-19,0	-8,3	-40,8	25,4
Valor agregado obras civiles**	13,1 16,6	10,7	13,1	-46,5	18,8
Valor agregado actividades especializadas***	-3,4 3,2	-7,7	-3,4	-45,1	27,4

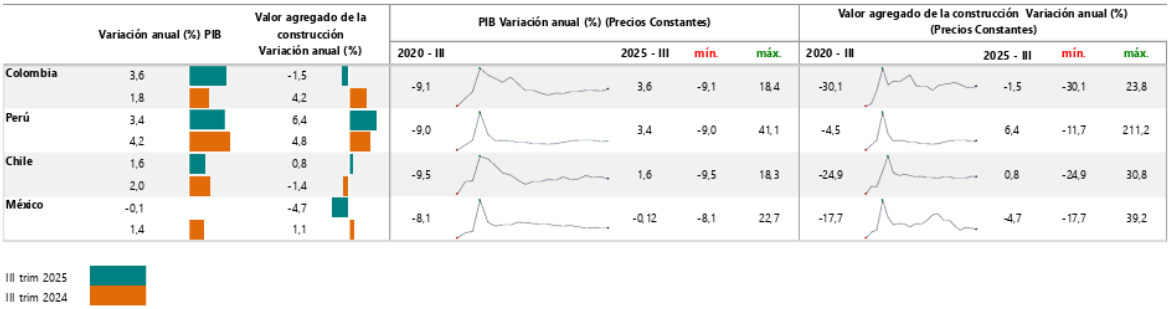
2025 (III Trim)
2024 (III Trim)

Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
p: 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 tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,6% seguido de Perú que presentó un crecimiento de 3,4% y Chile que presentó 1.6% en contraste con el tercer trimestre del 2024.

Por otro lado, México presento una variación negativa de 0,1%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 6,4%, y Chile de 0,8%, mientras que, para Colombia y México se registraron variaciones negativas de 1,5% y 4,7% respectivamente.

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



Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), INEI (Perú), Banco Central (Chile)
p: 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.

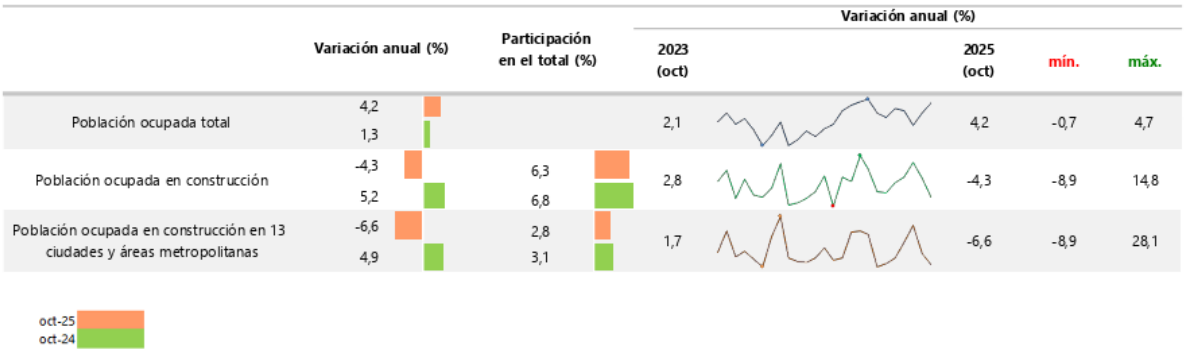
Empleo[2]

En octubre de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 24.370 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,3% de los ocupados. En octubre de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 4,2%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyo en 4,3% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para octubre de 2025, 1.525 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 44,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas equivalente a 685 miles de personas, que además presentaron una disminución del 6,6%, es decir, 48 mil personas menos con respecto a octubre de 2024.

[2] Tomado de https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

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



Fuente: DANE, GEIH.
p: 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.

Directorio Estadístico de Empresas (DEE)

El Registro Estadístico Base de Empresas (REBE) hace parte del desarrollo de las investigaciones o proyectos estadísticos identificados como estratégicos en el Sistema Nacional de información Estadística.

Este es uno de los cuatro registros administrativos base que conforman el sistema integrado de registros estadísticos para la producción de estadísticas económicas con diferentes enfoques temáticos.

A partir de este registro se derivan directorios estadísticos de los sectores agropecuario, industria, comercio, servicios, educativo y gobierno que, gracias a su cobertura, permiten construir los marcos de lista como apoyo para las operaciones estadísticas y proporcionar información para el análisis estadístico de la población de empresas, su demografía y dinámica.

El Directorio Estadístico de Empresas (DEE) es una lista de unidades económicas activas en el territorio nacional con información actualizada de los datos de identificación, ubicación, contacto y variables de estratificación de las que están involucradas en la producción de bienes y servicios.

1.6. Análisis del contexto económico - Desempeño económico global.

Boletín Macroeconómico diciembre 2025 [3]

Desempeño económico global

Tabla 1. Datos macroeconómicos internacionales

	TPM	PIB	Inflación	T. Desempleo
Estados Unidos	3.75%-3.50%	3.0% (2Q)	2.7% (nov)	4.6% (nov)
Eurozona	2.15%	1.4% (3Q)	2.1% (nov)	6.4% (oct)
China	3.0%	4.8% (3Q)	0.7% (nov)	5.1% (nov)
Japón	0.7%	-0.4% (3Q,t/t)	2.9% (nov)	2.6% (oct)
Corea del Sur	2.5%	1.7% (3Q)	2.4% (nov)	2.7% (nov)
Brasil	15.0%	1.8% (3Q)	4.4% (nov)	5.4% (oct)
México	7.0%	-0.1% (3Q)	3.8% (nov)	2.61% (oct)
Colombia	9.25%	3.6% (3Q)	5.3% (nov)	8.2% (oct)
Perú*	4.25%	3.6% (oct)	1.3% (nov)	5.9% (nov)
Chile	4.50%	1.6% (3Q)	3.4% (nov)	8.4% (oct)
Panamá	dolarizado	3.9% (3Q)	0.0% (oct)	9.5% (oct-24)
Costa Rica	3.25%	5.2% (3Q)	-0.38% (nov)	5.7% (3Q)
El Salvador	dolarizado	4.1% (2Q)	1.1% (nov)	4.65% (2024)
Honduras*	5.75%	3.5% (oct)	5.09% (nov)	5.2% (2024)
Guatemala	3.75%	3.9% (2Q)	1.73% (nov)	2.2% (2Q 2025)

*Actividad económica (periodicidad mensual).

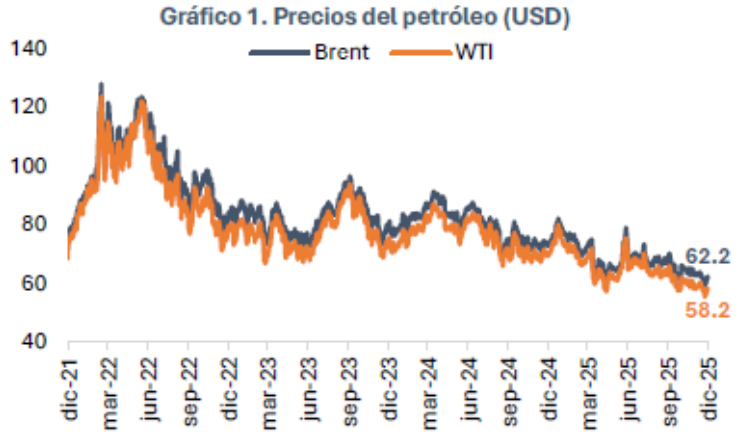
Fuente: Bloomberg, Fondo Monetario Internacional y departamentos de estadísticas de cada país (2025).

Petróleo.

En noviembre de 2025, el precio promedio del barril de petróleo fue USD 63.7 para la referencia Brent y USD 59.4 para el WTI, ambos por debajo de los niveles registrados en octubre. Durante diciembre, los precios del Brent muestran una tendencia estable y los del WTI una tendencia levemente a la baja. Al 23 de diciembre, los precios se ubicaron en USD 62.2 para el Brent y USD 58.2 para el WTI (Gráfico 1), reflejando una reducción.

Este comportamiento se explica principalmente por un exceso de oferta global frente a una demanda más débil de lo esperado, mayores inventarios y decisiones de producción de la OPEP.

[3] Tomado de https://www.superfinanciera.gov.co/publicaciones/10115161/boletin-macroeconomico/

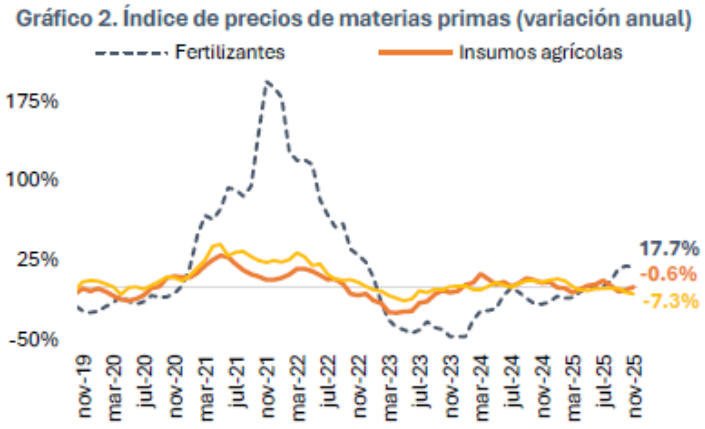


Fuente: Bloomberg (2025).

Agricultura, alimentos y fertilizantes.

En noviembre de 2025, los precios internacionales de las materias primas agrícolas disminuyeron 0.6%, a pesar del incremento de 17.7% de los fertilizantes. Estos últimos continúan mostrando una tendencia al alza desde agosto de 2025 (Gráfico 2). Por su parte, los precios de alimentos y bebidas se redujeron 7.3% anual, completando nueve meses consecutivos de variaciones negativas.

Esta caída se explica principalmente por la disminución en los precios de los alimentos (-8.3%), en particular, los cereales mantienen una tendencia descendente desde febrero de 2023. Por otro lado, las bebidas disminuyeron 0.5% debido a la reducción en el precio del cacao (-21.3%), y a pesar del incremento sostenido en el precio del café (11.6% en noviembre de 2025).



Fuente: Fondo Monetario Internacional (2025).

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

Noticias relevantes.

Reserva Federal continúa ciclo de recortes.

El 10 de diciembre de 2025, la Reserva Federal de Estados Unidos (Fed) redujo su tasa de referencia en 25 puntos básicos, ubicándola en el rango de 3.5%-3.75%, el tercer recorte consecutivo desde septiembre 2025. La decisión respondió a señales de enfriamiento en el mercado laboral y menor inflación subyacente. La decisión impacta los flujos de capital globales, reduce el costo de endeudamiento en dólares y presiona a otros bancos centrales a flexibilizar sus políticas.

Superávit comercial de la economía china.

Los indicadores de noviembre de 2025 mostraron un mayor dinamismo en la economía china: las exportaciones crecieron 5.9% interanual, superando con creces el aumento de las importaciones de (1.9%). Este escenario se puedo observar pese a la caída de las exportaciones a Estados Unidos (-29%), la cual fue compensada por aumentos de estas hacia la Unión Europea (15%) y hacia países africanos (+28%). El aumento interanual de las exportaciones de productos electrónicos y maquinaria repuntó hasta el 10%. El superávit comercial impulsará el crecimiento del PIB para el 2025.

China y el precio del petróleo.

Un análisis de Reuters señala que, en 2025, China superó a la OPEP+ en la influencia en la determinación del precio del crudo a través de sus decisiones de compra, manejo de inventarios y su ritmo de importaciones/refinación, lo que altera el flujo tradicional de oferta. El argumento central es que, con demanda global más sensible, los ajustes de Beijing pueden amplificar o neutralizar recortes/aumentos de producción de OPEP+.

Chile elige a Kast y acelera el realineamiento político regional.

El 14 de diciembre de 2025, Chile eligió a José Antonio Kast en segunda vuelta, tras una campaña centrada en seguridad, orden público y migración; la cobertura internacional subrayó su carga simbólica al recordar que Kast apoyó a Augusto Pinochet en el plebiscito de 1988, reactivando debates sobre memoria política y el pinochetismo en el debate público chileno.

En 2025 también hubo resultados que fortalecieron a coaliciones descritas como conservadoras o de derecha: en Argentina, el oficialismo de Javier Milei ganó las legislativas de medio término y amplió su margen para reformas; en Bolivia triunfó Rodrigo Paz, terminando con 20 años de gobiernos del MAS; y en Ecuador se reeligió a Daniel Noboa.

En 2026 habrá presidenciales en Brasil, Colombia, Perú y Costa Rica.

1.6 Desempeño económico nacional: Indicadores principales

Tabla 2. Principales indicadores económicos

Indicador de Seguimiento de la Economía ISE - oct 25		
Valor	m/m	a/a
127.4	1.7%	2.9%

Índice de Precios al Consumidor IPC - nov 25		
Valor	m/m	a/a
151.9	0.07%	5.30%

Índice de Precios al Productor IPP - nov 25		
Valor	m/m	a/a
182.2	-1.5%	-1.4%

Tasa de Desempleo - oct 25		
Tasa	m/m	a/a
8.2%	0.0 pp	-0.9 pp

Tasa Global de Participación oct 25		
Tasa	m/m	a/a
65.0%	1.1 pp	1.1 pp

Tasa de Informalidad Trimestre móvil ago-25 a oct-25		
Tasa	m/m	a/a
55.4%	0.4 pp	-0.2 pp

Tasa de cambio 18 dic 25		
Valor	m/m	a/a
$ 3,866.8	-$ 527.7	-$ 478.6

Reservas Internacionales* nov 25		
Valor	m/m	a/a
66,123.7	0.3%	5.0%

PIB** 2025 III		
Valor	t/t	a/a
258,763.0	4.0%	3.6%

*Millones de USD. **Miles de millones de pesos

Fuente: DANE, Banco de la República y Superintendencia Financiera de Colombia (2025).

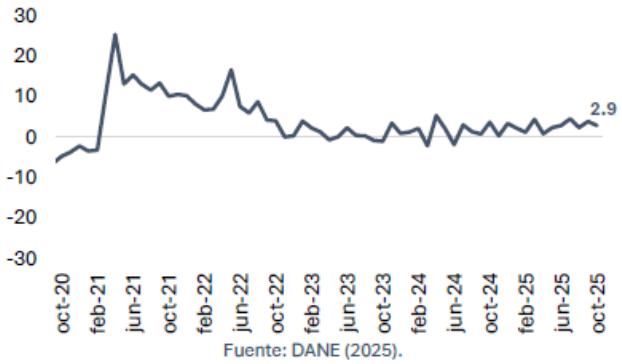
1.7. Desempeño de la economía colombiana

Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE).

Según el DANE, el ISE registró en octubre de 2025 un crecimiento anual de 2.9% (Gráfico 3). Las actividades primarias (agricultura, ganadería, y explotación de minas y canteras) presentaron un incremento de 0.35%, las actividades secundarias aumentaron 0.83% frente al mismo mes de 2024. De manera similar, las actividades terciarias registraron una variación de 3.9%, impulsadas principalmente por administración pública y defensa (6.8%) y comercio al por mayor y al por menor (3.6%).

Las actividades con menor variación en octubre de 2025 fueron actividades profesionales, científicas y técnicas (0.6%), y actividades inmobiliarias (1.7%).

Gráfico 3. Crecimiento anual del ISE (%)



Fuente: DANE (2025).

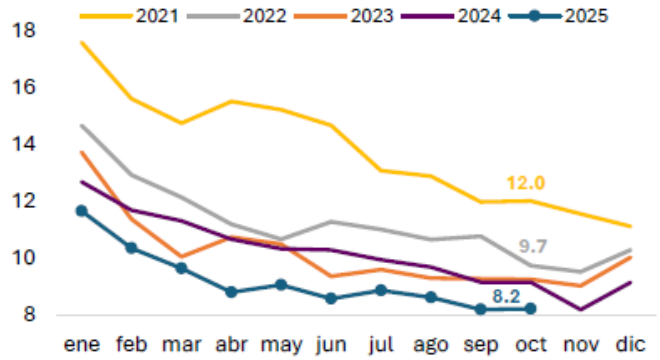
Mercado laboral

En octubre de 2025, la tasa de desempleo nacional fue de 8.2%, valor inferior al reportado en el mismo mes de 2024 (9.1%). La tasa se mantuvo estable en comparación con el mes inmediatamente anterior (8.2%) (Gráfico 4). El dato desestacionalizado de octubre de 2025 se ubicó en 8.9%, lo que significó un aumento frente a septiembre de 2025 (8.8%).

En octubre de 2025, el número de personas desocupadas fue de 2.1 millones. En comparación con septiembre de 2025, los ocupados incrementaron en 443 mil personas. Las ramas con mayor cantidad de empleados fueron comercio y reparación de vehículos (4.0 millones) y agricultura (3.6 millones).

La rama que más creció en términos absolutos fue agricultura, con un incremento mensual de 326 mil personas ocupadas. En términos porcentuales, las mayores variaciones positivas se registraron en suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos (12.9%) y agricultura (9.7%). En contraste, información y comunicaciones presentó la mayor caída en ocupados (-7.7%) durante octubre de 2025. En el trimestre móvil de agosto a octubre de 2025, las ciudades con mayores tasas de desempleo fueron: Quibdó (23.9%), Sincelejo (12.3%) y Riohacha (12.2%).

Gráfico 4. Tasa de desempleo (%), total nacional



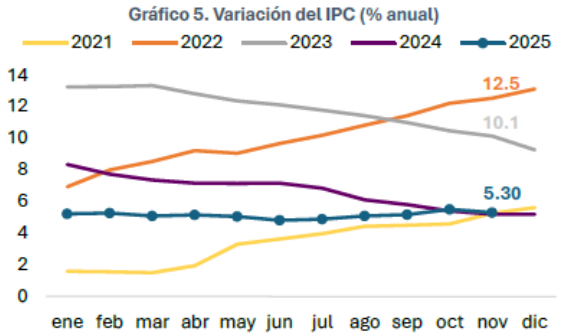
Fuente: DANE (2025).

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

En noviembre de 2025, la inflación anual fue de 5.3% (Gráfico 5), un incremento de 0.1 punto porcentual (pp) frente al mismo mes de 2024 (5.2%).

En términos mensuales, la inflación fue de 0.07%, por debajo de la mediana de la encuesta de expectativas de analistas económicos del Banco de la República (0.20%). A nivel territorial, Santa Marta tuvo la inflación anual más baja (4.28%), y Bucaramanga el mayor aumento de precios (5.84%).

Por divisiones de gasto, restaurantes y hoteles registró el mayor incremento anual (7.65%), mientras que recreación y cultura fue la de menor variación (0.57%) (Gráfico 6).



Fuente: DANE (2025).

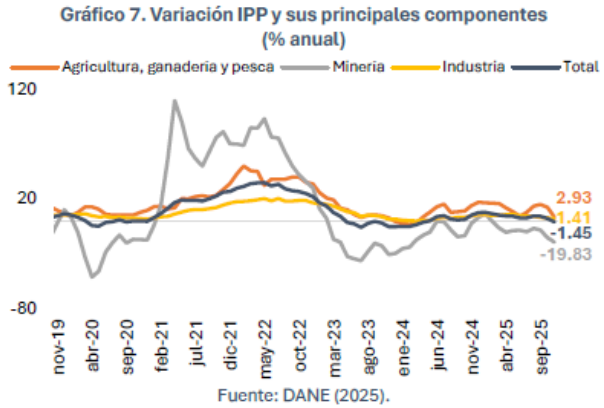


Fuente: DANE (2025).

Índice de Precios al Productor (IPP)

En noviembre de 2025, el IPP registró una disminución anual de 1.45%, menor a los valores observados desde abril de 2024 (Gráfico 7). De acuerdo con la Clasificación Industrial Uniforme (CIIU), la sección de explotación de minas y canteras registró una reducción de 19.83%, explicado principalmente por la reducción de precios de los aceites de petróleo y la hulla (carbón).

La sección de industria manufacturera reportó un aumento del 1.41%, impulsada principalmente por productos como el oro en bruto, semilabrado o en polvo; la cerveza de malta, y la carne de ganado bovino. Sin embargo, este incremento es menor que el observado en lo corrido del año. En noviembre, el IPP de agricultura presentó una variación positiva de 2.93% anual, impulsado principalmente por la yuca; café, y ganado bovino, sin embargo, fue contrarrestado por el arroz, las papas y; flores y capullos cortados.



Fuente: DANE (2025).

Tasa de Política Monetaria (TPM)

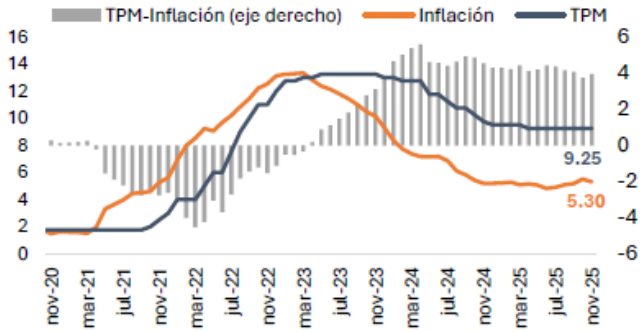
El 19 de diciembre de 2025 se realizó la reunión de la Junta Directiva del Banco de la República para fijar la Tasa de Política Monetaria (TPM). En esa sesión, la Junta decidió, por mayoría, mantener la tasa de interés en 9.25% (Gráfico 8).

Los codirectores de la Junta tomaron una postura cautelosa frente a la política monetaria ante el dato de la inflación de noviembre en 5.30%, y un nuevo pronóstico de convergencia más demorada hacia la meta del 3%.

Aun así, los codirectores reconocieron que los indicadores principales de la actividad económica indican un buen dinamismo del PIB en el tercer trimestre del año impulsada principalmente por el consumo.

La próxima reunión con decisión de TPM será el 30 de enero de 2026. La diferencia entre la TPM y la inflación anual registrada en noviembre, en tanto proxy de la tasa de interés real, se ubica en 3.95 pp. Esta diferencia no alcanzaba un valor inferior a 4 pp desde diciembre 2023.

Gráfico 8. Inflación anual y tasa de política monetaria (%)



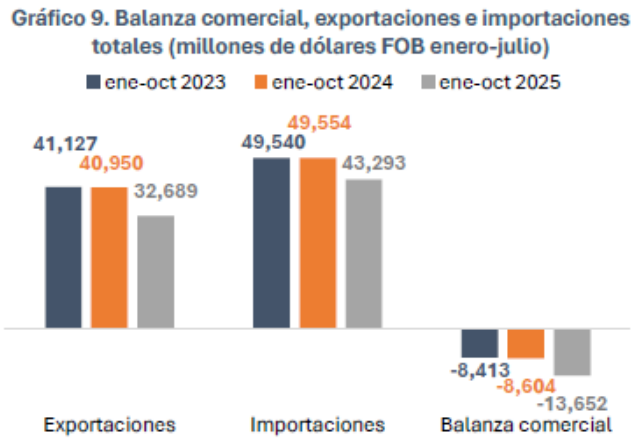
Fuente: DANE – Banco de la República (2025).

Sector externo - Balanza comercial

Entre enero y octubre de 2025, la balanza comercial presentó un déficit de USD 13,652 millones, lo que representa un aumento del 58.7% frente al mismo periodo de 2024 y del 62.3% en comparación con 2023 (Gráfico 9). Durante este lapso, las exportaciones crecieron 1.7% respecto a 2024 y un 1.2% frente al mismo periodo de 2023. Por su parte, las importaciones se incrementaron 11.58% en comparación con 2024 y 11.61% respecto a 2023.

La variación de las exportaciones en octubre de 2025 respecto al mismo mes de 2024 se explica por el dinamismo del sector agropecuario, alimentos y bebidas, que presentó un alza del 32.2% y por el aumento de manufacturas del 6.6%. Lo anterior fue compensado por la reducción del 19.0% en las exportaciones de combustibles y productos de las industrias extractivas y por la caída del 8.0% en la categoría de otros sectores.

Por su parte, el incremento de las importaciones frente a 2024 estuvo impulsado por el crecimiento en las importaciones del sector agropecuario (13.1%) y de manufacturas (20.2%), que compensaron las disminuciones de las categorías de combustibles y productos de las industrias extractivas (-12.6%) y de otros sectores (-18.4%).

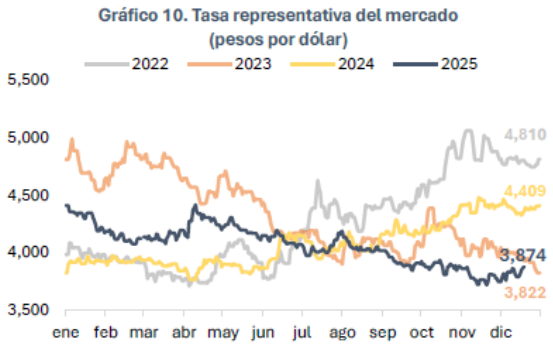


Fuente: DANE (2025).

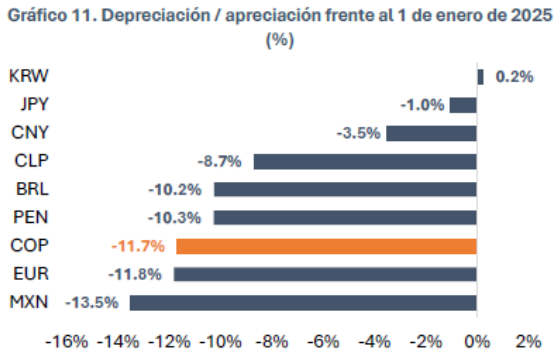
Tasa de cambio

En lo corrido de diciembre de 2025, la tasa de cambio del peso colombiano frente al dólar ha mostrado niveles inferiores a los observados desde 2022 (Gráfico 10). La Tasa Representativa del Mercado (TRM) máxima en 2025 fue de $4,416 el 10 de abril, mientras que la mínima fue de $3,716 el 20 de noviembre.

El promedio para lo corrido de 2025 ha sido de $4,063 por dólar, lo que representa una depreciación de 0.1% respecto al valor promedio del mismo periodo en 2024 ($4,060).



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia (2025).



Fuente: Bloomberg y cálculos propios (2025).

Al corte del 17 de diciembre de 2025, todas las monedas de referencia en la muestra habitual se han apreciado frente al dólar respecto al primero de enero de 2025, excepto el won coreano. Esto refleja un debilitamiento relativo de la divisa estadounidense en medio de un contexto de incertidumbre económica y tensiones comerciales (Gráfico 11).

Las monedas con mayor apreciación hasta el momento han sido el peso mexicano, el euro y el peso colombiano.

Otras noticias relevantes

Negociación del salario mínimo 2026 en Colombia. La negociación entró en una fase crítica, marcada por una amplia diferencia entre las propuestas de las centrales obreras y las agremiaciones empresariales, así como por la ausencia de un acuerdo en la Comisión Permanente de Concertación de Políticas Salariales y Laborales dentro del plazo previsto por la ley. Las centrales obreras plantearon un incremento del 16%, argumentando la necesidad de recuperar poder adquisitivo tras varios años de inflación por encima de la meta y de garantizar un salario mínimo "vital y móvil". Los gremios empresariales proponen un ajuste cercano al 7.2%, alineado con la inflación observada y la productividad laboral, buscando contener presiones sobre costos, empleo formal y márgenes empresariales. Ya vencido el plazo de concertación sin consenso, el aumento del salario mínimo quedó en manos del Gobierno, que tiene hasta el 30 de diciembre para definir por decreto el ajuste final.

Declaratoria de Emergencia Económica. El Gobierno nacional declaró el Estado de Emergencia Económica y Social por 30 días, mediante el Decreto 1390 del 22 de diciembre de 2025, luego del archivo en el Congreso de la reforma tributaria que buscaba recaudar 16,3 billones de pesos para financiar el Presupuesto General de la Nación de 2026. La decisión se sustenta en la identificación de un desbalance fiscal "grave e inminente", asociado a la rigidez del gasto público, a obligaciones inaplazables y a la imposibilidad de reducir erogaciones sin afectar el cumplimiento de derechos fundamentales y programas sociales prioritarios.

El Ejecutivo queda facultado para expedir decretos legislativos con fuerza de ley orientados a crear o modificar tributos, ajustar tratamientos preferenciales (incluido IVA diferencial) y reforzar la capacidad de financiación del Estado, con el objetivo explícito de preservar la sostenibilidad fiscal y mitigar riesgos sobre la estabilidad macroeconómica y la percepción de riesgo soberano.

Contrastes en la percepción externa de la economía colombiana. Informes recientes de organismos multilaterales, servicios de investigación y medios como el Banco Mundial, la OCDE, The Economist y BBC News Mundo han destacado que, en 2025, Colombia se ubica entre las economías de mejor desempeño relativo dentro de la OCDE y de América Latina, con un crecimiento del PIB estimado en torno al 2.6% anual, sustentado principalmente en la resiliencia del consumo privado, el dinamismo del sector servicios y cierta recuperación de la inversión en infraestructura y actividades intensivas en empleo.

Estos reportes resaltan que el PIB habría acelerado su expansión en el tercer trimestre, mientras la inflación converge gradualmente desde niveles altos, aunque aún por encima de la meta del 3%. Sin embargo, en contraste con estas valoraciones, la calificadora FITCH Ratings decidió rebajar la nota soberana de Colombia de BB+ a BB con una perspectiva estable, argumentando preocupaciones sobre el deterioro de las cuentas fiscales, la tendencia creciente de la deuda pública y la incertidumbre asociada a la capacidad del país para implementar ajustes creíbles y sostenidos en materia tributaria, de gasto y de gobernanza económica.

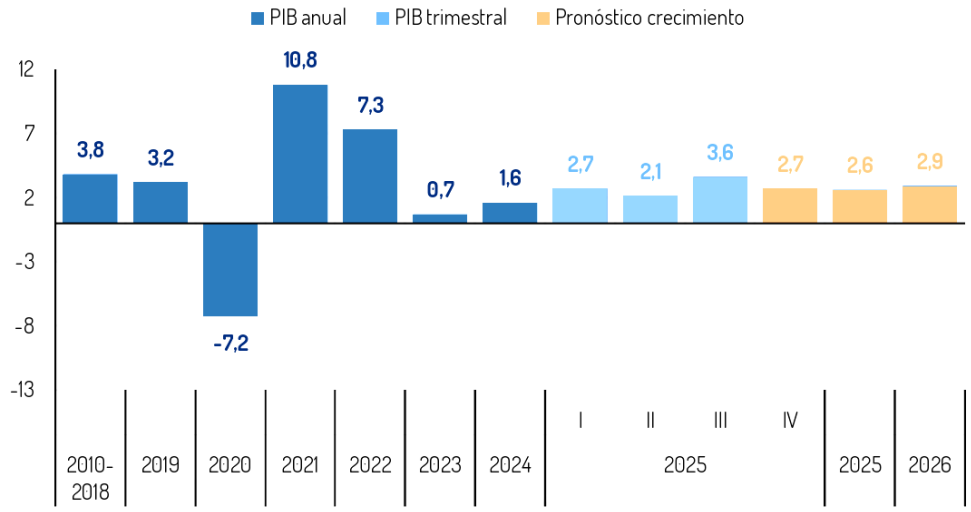
1.8. Proyecciones y tendencias del sector de la construcción 2026.[4]

En un contexto de desaceleración económica tanto global como regional, la economía colombiana enfrenta un crecimiento que estará por debajo de su potencial, acompañado de importantes desafíos en materia de inflación, inversión y sostenibilidad fiscal. De cara a 2025, tras dos años de bajo dinamismo, las proyecciones del Banco de la República (ver Gráfica 1.7) y de diversas entidades nacionales e internacionales7 revelan un crecimiento cercano al 2,5%–2,6%, apoyado en la reducción gradual de la inflación y el estímulo al consumo.

Para 2026, estas instituciones prevén que el PIB crezca alrededor del 2,3% al 2,9%, siendo este último valor estimado por el equipo técnico del Banco de la República en el Informe de Política Monetaria de octubre de 2025. Aunque estas cifras representan un avance, siguen siendo inferiores al promedio registrado antes de la pandemia, que se situaba en 3,8% (promedio 2010-2018).

Gráfica 1.7 Evolución del PIB de Colombia y proyecciones, 2010-2026

Porcentaje



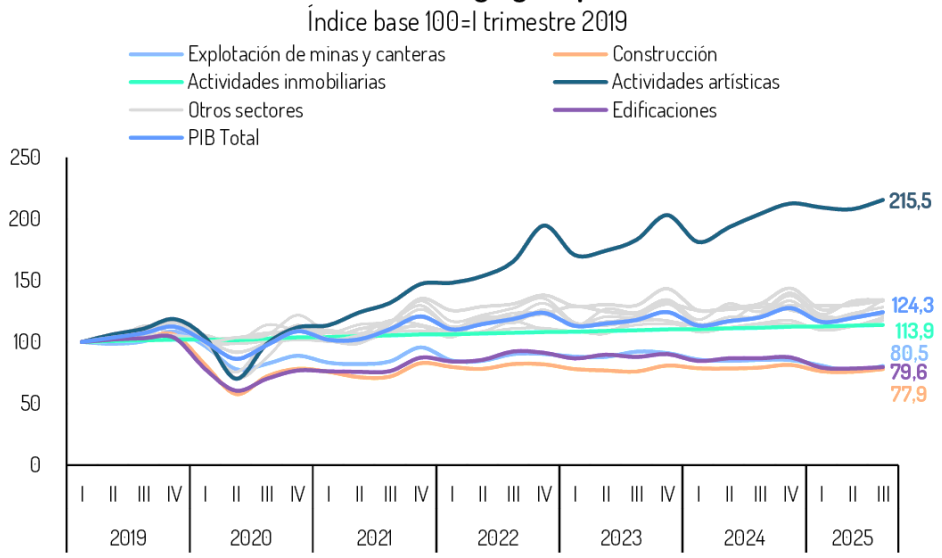
Fuente: DANE e Informe de Política Monetaria del Banco de la República – Cálculos Camacol

En lo corrido de 2025, al tercer trimestre del año, el PIB real registró una variación anual del 2,8% respecto al mismo periodo de 2024, impulsado principalmente por las actividades artísticas (9,4%), el comercio (5,1%) y la administración pública (4,4%). Otras actividades como la explotación de minas y canteras y la construcción restaron dinamismo a la economía del país al presentar decrecimientos del 7,2% y 2,7%, respectivamente.

[4] Tomado de https://camacol.co/descargable/colombia-construccion-en-cifras-septiembre-2025

Estas dos últimas actividades se han mantenido por debajo de los niveles prepandemia (ver Gráfica 1.8). En el caso de la construcción, la contracción se atribuye principalmente a la desaceleración del subsector de edificaciones -que representa más de la mitad del PIB del sector- y que al corte del tercer trimestre de 2025 completa nueve trimestres consecutivos de reducciones anuales en la generación de valor agregado, llegando en lo corrido del año a una contracción de 8,1%.

Gráfica 1.8 Índice de crecimiento del valor agregado por sector económico, 2019-2025



Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Por el lado del gasto, el consumo final de los hogares ha sido el principal motor del crecimiento económico, aportando cerca de 3,2 p.p. a la variación anual del PIB durante el tercer trimestre de 2025. Este desempeño estuvo respaldado, entre otros factores, por mayores niveles de ocupación, incremento en los ingresos reales disponibles y a una mejora en la confianza de los consumidores. En contraste, la inversión (formación bruta de capital fijo) aportó solo 0,8 p.p. al crecimiento en el mismo periodo, impulsada principalmente por el aumento del 13,9% en maquinaria y equipo mientras la inversión en vivienda cayó un 8,6%.

Al comparar los niveles de los primeros nueve meses de 2025 con los de 2019, se evidencia que en todos estos años el crecimiento ha estado sostenido principalmente por el consumo, mientras que la inversión fija se ha mantenido rezagada, ubicándose 12% por debajo de lo registrado en 2019. En este periodo, el consumo del gobierno aumentó un 22% frente a 2019, un crecimiento acumulado superior al del PIB (16%), lo que evidencia que este ritmo de gasto resulta difícil de sostener en el largo plazo.

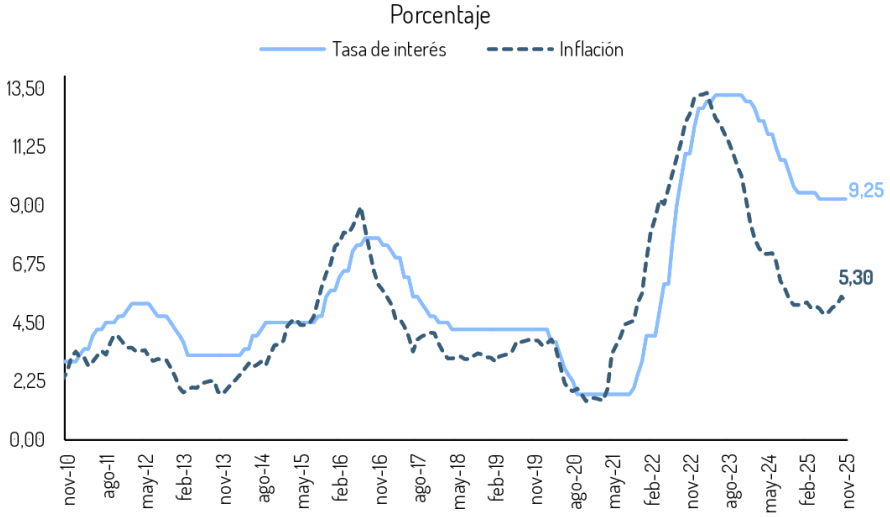
Por ello, es prioritario dinamizar las fuentes de inversión privada, donde el sector vivienda desempeña un papel fundamental. En 2019, cerca del 50% de la inversión total estaba asociada a este sector y a su industria encadenada.

De otro lado, si bien la inflación se ha reducido desde su pico en marzo de 2023, completa cincuenta y un meses por fuera de la meta. En noviembre de 2025 se registró una variación anual del IPC del 5,30% (ver Gráfica 1.9), con un crecimiento mensual del 0,07%. Según la mediana de las expectativas de los analistas consultados en la Encuesta Mensual de Expectativas Económicas del Banco de la República (noviembre de 2025), la inflación se situaría en 5,33% al cierre de 2025 y en 4,40% para diciembre de 2026, convergiendo hacia a la meta del 3% hasta 2027.

Frente a este panorama, la tasa de interés de intervención se ha mantenido en 9,25% desde mayo del presente año, y aunque los resultados de la misma encuesta indican que se ubicaría en este nivel en gran parte de 2026, las recientes expectativas generadas desde el Gobierno en torno al posible aumento del salario mínimo para 2026, por fuera de parámetros técnicos, estarían conduciendo incluso a incrementos de la tasa de interés por parte del emisor para los próximos meses.

Estas proyecciones seguirán estando sujetas al comportamiento de diversos factores tanto internos como externos, como la evolución de la tasa de interés por parte de la Reserva Federal de los Estados Unidos, la dinámica de la tasa de cambio, el mercado laboral, así como los posibles efectos de los conflictos geopolíticos y las tensiones comerciales, entre otros.

Gráfica 1.9 Tasa de interés de política monetaria e inflación anual, 2010-2025



Fuente: Banco de la República – Cálculos Camacol

En paralelo con las decisiones de política monetaria, la posición fiscal del Gobierno Central continúa siendo uno de los principales focos de atención para los analistas y organismos internacionales. En 2024, el déficit fiscal del Gobierno Nacional Central (GNC) alcanzó cerca de -6,7% del PIB, superando la proyección del -5,6% establecida en el Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP) 2024.

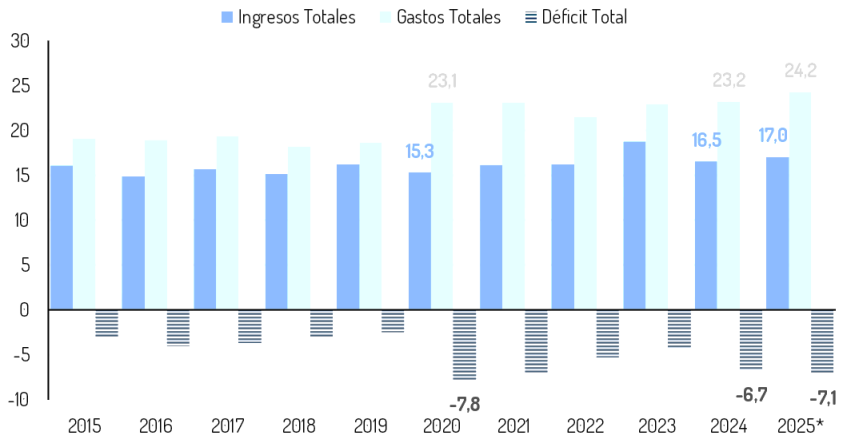
En términos nominales, este resultado representó un desvío de aproximadamente $21 billones frente a la meta oficial. En junio de 2025, el Gobierno Nacional decidió activar la cláusula de escape para suspender temporalmente la regla f iscal durante los años 2025, 2026 y 2027, con el compromiso de retomar el cumplimiento pleno de las metas f iscales a partir de 2028. Bajo este nuevo marco, se proyecta un déficit de -7,1% del PIB en 2025 (ver Gráfica 1.10), cifra que supera en 0,4 p.p. el resultado de 2024 y excede en 2,1 p.p. el límite permitido por la regla fiscal para ese año (5,0% del PIB).

El deterioro del balance fiscal en lo corrido de 2025 responde principalmente a una menor dinámica de los ingresos tributarios y a un mayor gasto público, cuya rigidez ha intensificado las presiones. Como resultado, el déficit se ha ubicado en torno a -5,4% del PIB al corte de septiembre. Adicionalmente, el servicio de la deuda se ha convertido en una carga creciente para el gobierno nacional. De acuerdo con el MFMP 2025, el pago de intereses pasó de 2,8% del PIB en 2020 a 4,4% en 2024. En 2025, este componente asciende a 3,6% del PIB, lo que refleja que una proporción cada vez mayor del gasto público se destina a obligaciones financieras. Esta dinámica limita el espacio para inversión pública y políticas de estímulo, al tiempo que el nuevo endeudamiento se adquiere a tasas de interés más altas, elevando la vulnerabilidad fiscal en los próximos años.

Para el mismo periodo (año corrido a septiembre de 2025), la deuda bruta del GNC se ubicó en 63,9% del PIB, lo que representa un aumento de 2,3 p.p. frente al cierre de 2024. Con este resultado, septiembre marca el nivel más alto de la deuda en la historia reciente, impulsada por un crecimiento del 3,3% en la deuda interna y de 2,1% en la externa. Este comportamiento pone en evidencia la necesidad creciente del gobierno de recurrir a deuda interna, principalmente de corto plazo. De acuerdo con el CARF (2025), en septiembre de 2025, la financiación de corto plazo (TCOs y pagarés) se mantuvo elevada, alcanzando el 20,6% de la financiación interna total, aproximadamente 10 p.p. por encima del promedio registrado en los últimos cuatro años.

Gráfica 1.10 Balance fiscal del Gobierno Nacional Central, 2015-2025

Porcentaje del PIB



Fuente: Ministerio de Hacienda y Crédito Público – Cálculos Camacol
Nota: Datos anuales. Las cifras de 2025 son proyectadas.g

Entre tanto, para el año 2026 se encuentra en trámite en el Congreso de la República la aprobación del Presupuesto General de la Nación por un monto total de $546 billones de pesos, equivalentes a un 28,9% del PIB.

De este total, $16,3 billones corresponden a recursos cuya ejecución dependía de la aprobación de la Ley de Financiamiento, recientemente rechazada. En lo que respecta el sector vivienda, se plantea un presupuesto de $1,7 billones, que en términos constantes representa el valor más bajo desde el 2011.

Este monto equivale solo al 1,96% en el total del presupuesto de inversión ($88,4 billones) y al 0,09% del PIB. Cabe destacar que, el promedio de inversión pública en subsidios de vivienda como porcentaje del PIB en los países de la OCDE se sitúa en 0,25%. En medio de esta situación, el mercado laboral muestra un panorama mixto. Para el último mes disponible (octubre de 2025), la tasa de desempleo se ubicó en 8,2%, mientras que el número de ocupados fue de 24,4 millones de personas.

En lo corrido hasta octubre, la cifra de desempleo mostró una disminución al pasar de 10,5% en 2024 a 9,2% en 2025, al tiempo que el número de ocupados subió en aproximadamente 790 mil personas. Durante este periodo se crearon más empleos (800 mil) de los que se destruyeron (-10 mil), destacando que las disminuciones se generaron en las actividades artísticas.

Cabe resaltar que esta última rama de actividad económica junto a la construcción, la administración pública y las actividades profesionales presentaron las tasas de desempleo más altas entre sectores, superando el total nacional, entre enero y octubre del presente año (ver Gráfica 1.11).

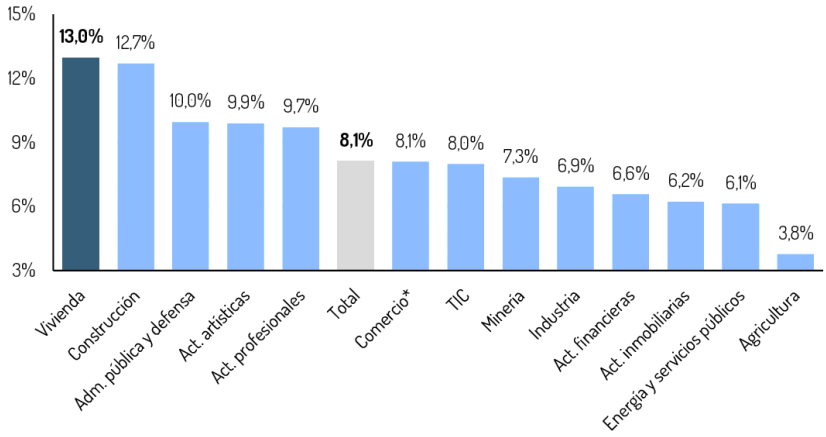
En este grupo, la construcción alcanzó un nivel de desempleo del 12,7%, mientras que la vivienda registró la mayor proporción de desempleados con un 13,0%, aproximadamente 5 p.p. por encima de la tasa nacional.

Si bien la tasa de desempleo nacional ha disminuido y el número de ocupados se ha incrementado, los niveles de informalidad ensombrecen el panorama del mercado laboral. Más de la mitad de la población ocupada del país pertenece a la informalidad. Entre enero y octubre de 2025, el porcentaje de trabajadores informales solo disminuyó en 0,1 p.p. frente a la cifra del mismo periodo de 2024 (55,9%).

En términos absolutos, el número de ocupados informales se incrementó en 413 mil, en tanto que los formales lo hicieron en 377 mil. Dentro del total de empleos informales creados, el sector de alojamientos, el transporte y la construcción aportaron el 74% en su conjunto con 305 mil nuevos puestos de trabajo.

Gráfica 1.11 Tasa de desempleo por sectores, 2025

Promedio enero a octubre



Fuente: DANE – Cálculos Camacol

El panorama económico mundial en 2025 se caracteriza por una desaceleración generalizada del crecimiento y un entorno de alta incertidumbre, marcado por tensiones geopolíticas que han afectado el comercio, presiones inflacionarias persistentes y limitaciones fiscales en múltiples economías. Aunque se prevé una leve recuperación a partir de 2026, el dinamismo global continúa condicionado por el bajo desempeño de las principales economías avanzadas y la moderación del crecimiento en China.

Los mercados emergentes, pese a su aporte significativo al PIB mundial, enfrentan vulnerabilidades estructurales como elevados niveles de endeudamiento y menor inversión, en un contexto donde las transiciones tecnológicas, climáticas y demográficas reconfiguran los mercados laborales y amplían los retos en materia de empleo y productividad.

En el ámbito regional y nacional, América Latina y el Caribe mantienen una senda de crecimiento modesta, con señales de recuperación en algunos países, pero aún limitadas por problemas estructurales como la alta informalidad y la fragilidad fiscal. En el caso colombiano, el crecimiento proyectado del 2,5% para 2025 refleja una mejora gradual impulsada por el consumo, aunque persisten desafíos significativos en materia fiscal e inflacionaria.

La sostenibilidad de las finanzas públicas, la moderación del gasto y la consolidación de políticas orientadas a fortalecer la inversión y la productividad serán determinantes para garantizar un crecimiento más estable y sostenible en los próximos años. Por su parte, el sector de edificaciones continúa siendo el más rezagado dentro de la economía, acumulando nueve trimestres consecutivos de contracción en la generación de valor agregado y registrando la mayor tasa de desempleo entre los sectores productivos.

Esta situación se da en un contexto de reducción sostenida de la inversión pública en vivienda, lo que limita la capacidad de recuperación del sector y su efecto multiplicador sobre la actividad económica.

Previsión de indicadores de riesgo 2026.

Además del análisis de los principales indicadores de oferta, demanda y ejecución de obra, resulta fundamental incorporar un conjunto de métricas que permitan monitorear los riesgos inherentes a la dinámica del sector edificador. Estos indicadores ofrecen señales tempranas sobre posibles desequilibrios del mercado y facilitan la identificación del grado en que ciertos riesgos se han materializado, particularmente en contextos de alta incertidumbre y ajuste del ciclo económico.

En este sentido, el seguimiento a los desistimientos, la rotación de inventarios y las unidades terminadas por vender (UTV) permite evaluar de manera integral los riesgos asociados a la acumulación de inventarios, la velocidad de ventas y la capacidad de absorción de la oferta en diversos estados de ejecución. En conjunto, estos indicadores constituyen una herramienta clave para diagnosticar la salud del mercado de vivienda, anticipar presiones sobre la sostenibilidad de los proyectos y orientar la toma de decisiones estratégicas por parte de los distintos actores del sector.

Los desistimientos de vivienda VIS alcanzaron niveles históricamente altos en 2023, cuando llegaron a representar cerca del 34 % de las ventas y casi 32 mil unidades acumuladas a doce meses, como resultado del fuerte deterioro en las condiciones financieras, la pérdida de poder adquisitivo de los hogares y las dificultades para cerrar financieramente ante la fuerte reducción de subsidios de Mi Casa Ya. Aunque durante 2024 se observa una corrección parcial, los desistimientos se mantienen elevados frente a sus promedios históricos, evidenciando que el segmento VIS aún no ha completado su proceso de normalización.

Para 2025 y 2026, las proyecciones bajo el escenario base anticipan una reducción gradual de los desistimientos, en línea con una mejora progresiva del entorno macroeconómico. En este escenario, los desistimientos pasarían de alrededor del 21% de las ventas en 2025 a cerca del 13% en 2026, lo que en términos de unidades implicaría una disminución desde aproximadamente 21 mil hasta cerca de 16 mil viviendas. Este ajuste refleja una recuperación paulatina del mercado, aunque todavía con niveles superiores a los observados antes del choque reciente.

En contraste, el escenario conservador supone un ajuste más lento, con desistimientos que se mantendrían cercanos al 22 % de las ventas en 2025 y alrededor del 19 % en 2026, mientras que el escenario optimista plantea una corrección más acelerada, que permitiría reducirlos hacia niveles cercanos al 10 % en 2026.

En conjunto, los resultados evidencian que, si bien la tendencia esperada es a la baja, la velocidad de reducción de los desistimientos VIS dependerá de manera crucial de la evolución de la consolidación de confianza en el mercado, la trayectoria de las tasas de interés, del ingreso de los hogares y de la efectividad de las políticas de apoyo a la vivienda social impulsadas desde los diferentes niveles territoriales.

De otro lado, el indicador de rotación de inventarios muestra un deterioro significativo en el segmento VIS, donde el tiempo necesario para vender la oferta se incrementó de manera marcada

entre 2022 y 2023, alcanzando un máximo cercano a 13,4 meses. Este comportamiento refleja el desbalance entre una oferta que permaneció estancada y un entorno de comercialización más lento, afectado por el aumento de las tasas de interés y las dificultades de acceso a subsidios.

Aunque en 2024 se observa una leve corrección, los niveles de rotación continúan siendo elevados frente a los promedios históricos, evidenciando que la velocidad de ventas en este segmento aun no alcanza el ritmo ideal. Para 2025 y 2026, las proyecciones para VIS muestran trayectorias diferenciadas según el escenario considerado. En el escenario base, la rotación se reduciría gradualmente desde niveles cercanos a 11 meses en 2025 hasta alrededor de 8,3 meses en 2026, consistente con una mejora paulatina en la velocidad de ventas.

En el escenario conservador, la corrección sería más lenta, con rotaciones que se mantendrían elevadas, alrededor de 11,2 meses en 2026, mientras que en el escenario optimista se recupera la velocidad ideal de años previos, lo que permitiría reducir la rotación hacia niveles cercanos a 6 meses llegando a los niveles promedio precios al deterioro.

En el segmento No VIS, la rotación de inventarios presenta niveles estructuralmente más altos y una mayor volatilidad, con picos recientes cercanos a 17 meses. No obstante, las proyecciones sugieren una estabilización en los próximos años. En el escenario base, la rotación se ubicaría alrededor de 15,4 meses en 2026, mientras que en el escenario conservador podría permanecer cercana a 16,4 meses. Por su parte, el escenario optimista contempla una reducción hacia niveles cercanos a 14,1 meses, reflejando una mejora en la dinámica de ventas, aunque aún con tiempos de absorción elevados que indican un ajuste más gradual del mercado No VIS.

Finalmente, el indicador de UTV muestra la evolución del inventario de vivienda ya construida que aún no ha sido comercializada, tanto en términos absolutos como relativos frente a la oferta total del mercado. En unidades, se observa un incremento sostenido entre 2014 y 2019, cuando el inventario alcanzó niveles cercanos a 10 mil, impulsado por la acumulación de unidades No VIS, seguido de una corrección significativa entre 2020 y 2021, en un contexto de mayor absorción y ajustes en la oferta.

A partir de 2022, las UTV retoman nuevamente una senda creciente, esta vez concentrada en el segmento de vivienda social, reflejando un desbalance entre la finalización de proyectos y la velocidad de ventas. En el escenario base, las proyecciones indican que las unidades terminadas por vender se reducirán como parte del ciclo de corrección del mercado llegando a niveles cercanos a 4.757 unidades hacia 2026, mientras que en el escenario conservador podrían el ajuste sería de un poco más de 3.000 unidades ubicándose 5.300 unidades, como resultado de una comercialización más lenta.

Por el contrario, en un escenario optimista, el inventario de UTV se reduciría hasta llegar a 4.191 unidades, apoyado en una mayor dinámica de ventas y una absorción más eficiente de la oferta existente. Estas trayectorias reflejan la sensibilidad del indicador frente a los cambios en la demanda y en las condiciones del mercado.

Desde una perspectiva relativa, las unidades terminadas por vender como porcentaje de la oferta total del mercado muestran un comportamiento similar. Tras alcanzar un máximo cercano al 6,8 % en 2019, este indicador descendió hasta niveles cercanos al 3% en 2021, para luego repuntar gradualmente. Hacia 2026, se proyecta que este porcentaje se ubique alrededor del 3,2 % en el escenario base, aumente hasta cerca del 3,5 % en el escenario conservador y se reduzca hacia el 3,0 % en el escenario optimista, niveles que, aunque manejables, evidencian la necesidad de seguir fortaleciendo la absorción de la vivienda ya construida para evitar mayores presiones sobre el mercado y permitir el cierre efectivo de proyectos.

2. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

Se consulta el Modelo de Abastecimiento Estratégico,[5] sugerido por la Agencia Nacional de Contratación Pública, la herramienta del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas, la cual permite asociar las compras de cada una de las entidades a un código, y de esta manera categorizar el gasto público. Es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentada en una desagregación jerárquica y en una estructura lógica.

Este sistema de clasificación permite codificar productos y servicios de forma clara ya que se basa en estándares acordados por la industria los cuales facilitan el comercio entre empresas y Gobierno, teniendo en cuenta esta clasificación, se proyecta el Análisis de la Demanda y de la Oferta.

Clasificación: Conforme a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, los bienes y servicios a adquirir por el Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos se enmarcan en la siguiente clasificación UNSPSC:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
80101600	Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de Proyectos
81101500	Servicios, basados en ingeniería, investigación y tecnología	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	Ingeniería Civil y arquitectura

Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra

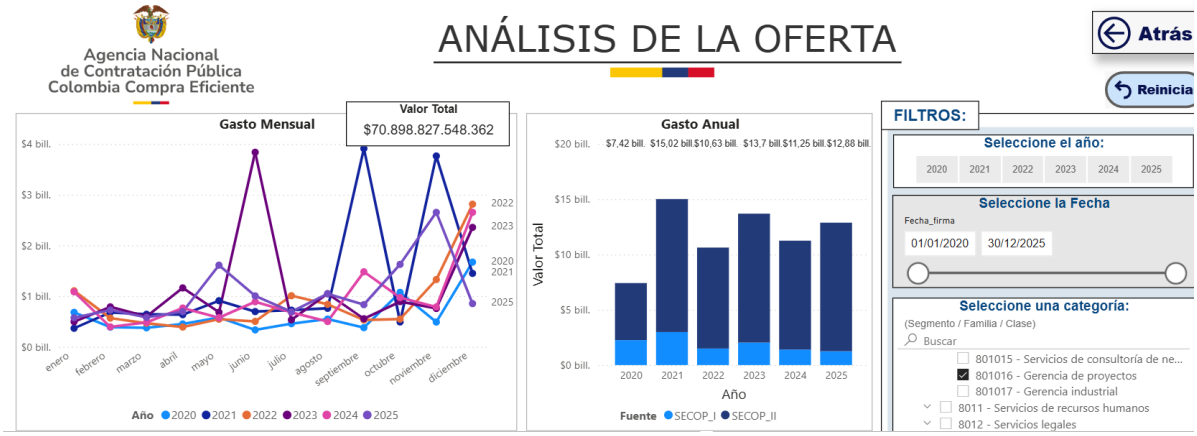
2.1 ANÁLISIS OFERTA

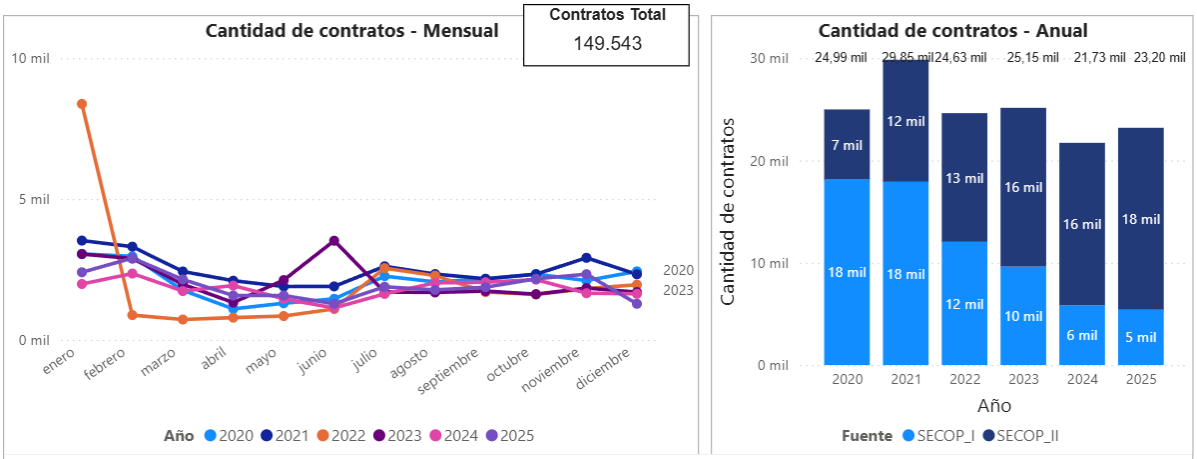
Teniendo en cuenta la metodología y herramientas para la implementación de prácticas de Abastecimiento Estratégico para fortalecer los procesos de compras de las entidades públicas, el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP, estableció el Modelo de Abastecimiento Estratégico, del cual se pueden establecer los siguientes datos: 80101600 y 81101500.

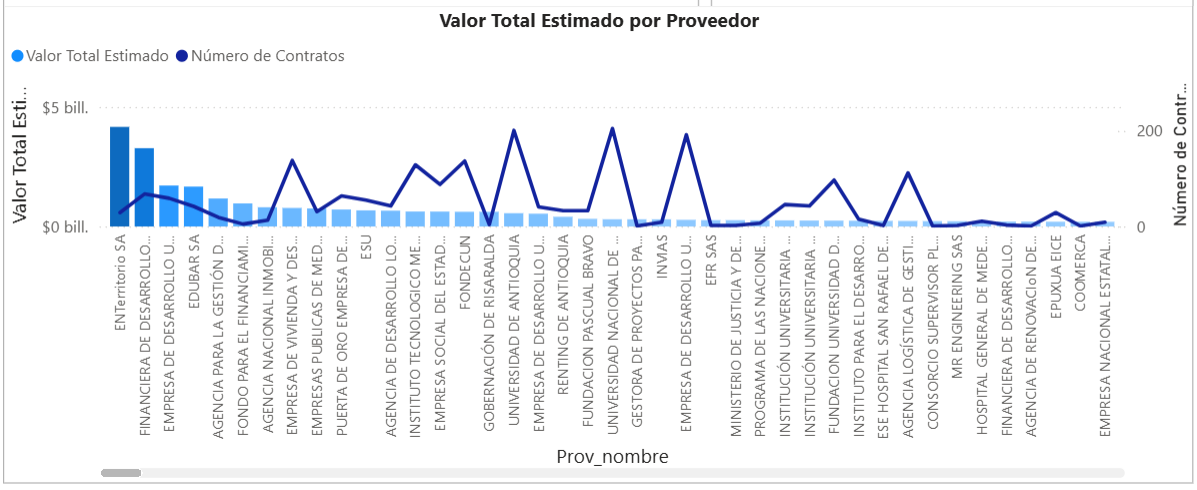
[5] Tomado de https://www.colombiacompra.gov.co

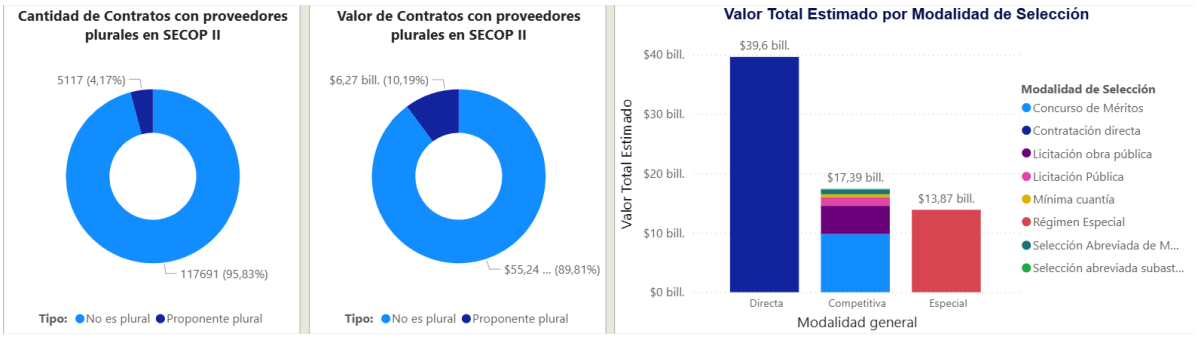
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

Se pudo identificar en el Distrito Capital de Bogotá, la relación de gasto mensual y anual, teniendo en cuenta los códigos Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas del presente proceso de selección:









El análisis del comportamiento de contratación de obra para el caso específico de las interventorías para el 2025 indica que el mayor volumen de contratación se concentra en Invias, Instituto de Desarrollo Urbano, Secretaría de Educación del Distrito, Prosperidad social y Ministerio de Educación Nacional, lo anterior se analiza desde la misionalidad para la contratación de obras públicas, entre las cuales se proyectan sedes educativas, carreteras y puentes.

Para estos códigos de actividad económica prima la contratación directa asociada al conocimiento con las asesorías, aunado a la utilización de pliegos tipo y en estos procesos de alta inversión se presenta en un gran número de proveedores plurales, permitiendo transparencia y participación.

2.1.1. Criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas.

De acuerdo con el numeral 1 del artículo 12 de la Ley 590 de 2000 que indica *"**Artículo 12**. Promoción del acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas. Con el fin de promover el acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos:*

1. Deberán en el Análisis de Sector identificar las MIPYMES que podrían ser potenciales proveedoras directas o indirectas, con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el Proceso de Contratación."

Que a su vez la Ley 2069 de 2020 en su articulo31 establece *"**CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYMES EN EL SISTEMA DE COMPRA PÚBLICA**. Las Entidades Estatales de acuerdo con el análisis de Sector podrán incluir, en los Documentos del Proceso, requisitos diferenciales y puntajes adicionales, en función del tamaño empresarial para la promoción del acceso de las MiPymes al mercado de Compras Públicas.*

El Gobierno Nacional reglamentará la definición de los criterios diferenciales, sobre reglas objetivas que podrán implementar las Entidades Estatales.

***PARÁGRAFO PRIMERO.** Dentro de los criterios diferenciales que reglamente el Gobierno Nacional se dará prioridad a la contratación de producción nacional sin perjuicio de los compromisos comerciales adquiridos con otros Estados."*

Que el gobierno reglamento lo dispuesto en la Ley 2069 de 2020, mediante el Decreto 1860 de 2021 que en su artículo 2.2.1.2.4.2.18, estableció lo siguiente: "***Criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas***.

De acuerdo con el numeral 1 del artículo 12 de la Ley 590 de 2000, según los resultados del análisis del sector, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domicílíadas en Colombia. Para el efecto, en función de los criterios de clasificación empresarial, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitan tes diferencia/es relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:

1. Tiempo de experiencia.
2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.
3. Índices de capacidad financiera.
4. Índices de capacidad organizacional.
5. Valor de la garantía de seriedad de /a oferta.

Los requisitos mencionados deberán fijarse respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones. En desarrollo de lo anterior, con la finalidad de beneficiar a las Mipyme, se establecerán condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación antes enunciados frente a los demás proponentes que concurran al procedimiento de selección que no sean Mipyme.

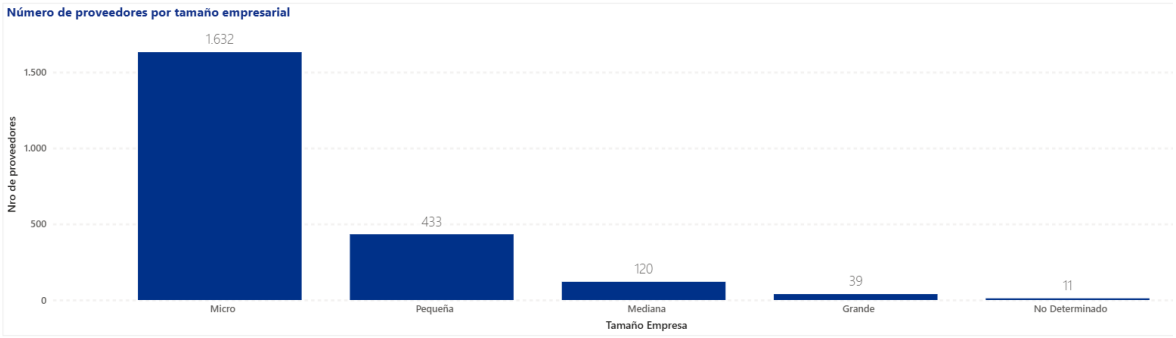
Con excepción de los procedimientos de selección abreviada por subasta inversa y de mínima cuantía, las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, teniendo en cuenta los criterios de clasificación empresarial, podrán establecer puntajes adicionales para Mipyme. En ningún caso, estos podrán superar el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del total de los puntos establecidos en el pliego de condiciones."

Es por esto que, en el marco de la planeación contractual, la identificación de las necesidades, permiten estructurar y planificar los bienes, obras o servicios, que garantizan mediante la contratación, una eficiente, transparente y ajustada solución a las problemáticas previamente identificadas. Por esta razón, los documentos que acompañan contractualmente el proceso recogen los insumos necesarios que soportan las condiciones de carácter técnico, jurídico y financiero. Para tal efecto, es mediante el análisis del sector que las entidades pueden entender el comportamiento del mercado de oferta y las opciones de suministro para la necesidad planteada, es decir, identificar dentro de un sector económico la viabilidad de contratar o no un proceso, las dinámicas y estrategias que se imparten a partir del mercado, así como el tipo de empresas que han participado.

Así las cosas, con base en el análisis de los datos y gráficas de contratación pública disponibles en el portal web de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, se procedió a examinar la información relativa a los proveedores registrados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP), así como la categorización de su tamaño

empresarial dentro de la plataforma. Para la búsqueda de información se emplean los códigos de actividad económica CIIU, correspondientes al periodo comprendido entre enero de 2021 y diciembre de 2025, conforme a los parámetros habilitados por la plataforma.

Esta selección tiene como propósito evidenciar el impacto de la normatividad previamente mencionada. En primer lugar, la información que nos arroja en dicho aplicativo el número de proveedores por tamaño empresarial:

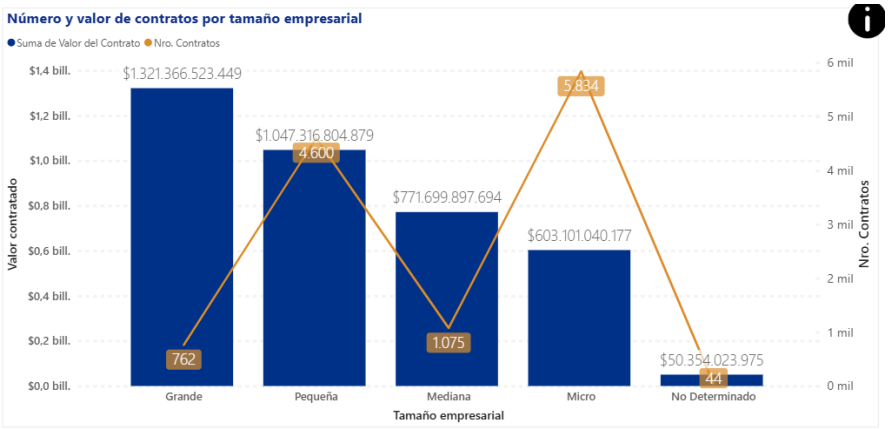


Del análisis de la información sobre el tamaño empresarial de los proveedores registrados en el SECOP, se observa una marcada concentración de empresas micro y pequeñas en los procesos de contratación pública. En efecto, el 73 % de los proveedores corresponde a microempresas (1.632 registros), seguidas por las pequeñas empresas con un 19 % (433 registros) y las empresas medianas 5 % (120), por último, las grandes representan apenas el 2 % (39 registros) respectivamente, mientras que un 0.5 % (11 registros) no cuenta con clasificación determinada. Este comportamiento evidencia una alta participación de unidades productivas de menor escala (MiPymes) en las actividades económicas anteriormente mencionada.

Dpto. Comercial	Nro. de proveedores
SANTAFE DE BOGOTA D.C	897
ANTIOQUIA	292
VALLE DEL CAUCA	131
ATLANTICO	101
CUNDINAMARCA	90
SANTANDER	80
BOLIVAR	55
BOYACA	54
CESAR	50
TOLIMA	49
CALDAS	48
RISARALDA	48
HUILA	45
META	37
NORTE DE SANTANDER	31
CORDOBA	28
SUCRE	27
CASANARE	25
CAUCA	20
CAQUETA	19
Total	2.235

En la anterior tabla se evidencia que, del total de proveedores registrados en la plataforma, 897 empresas se encuentran ubicadas en la ciudad de Bogotá, lo que representa el 40 % del total. Le siguen el departamento de Antioquia con 292 empresas (13 %) y el Valle del Cauca con 131 empresas, equivalente al 5,8 %.

Ahora bien, resulta pertinente analizar tanto el número como el valor de los contratos asociados a los códigos previamente descritos, conforme a la información que se presenta a continuación:



De acuerdo con la gráfica anterior, se destaca en primer lugar que el número total de contratos asciende a 12.315, por un valor agregado de 3,79 billones de pesos. En segundo lugar, se observa que el 47% de los recursos contratados fueron adjudicados a grandes empresas, mediante 52.045 contratos que representan el 15% del total.

En contraste, las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MiPymes) accedieron al 50% de los recursos contratados, a través de 283.445 contratos.

Por todo lo anterior, el Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos a través del presente estudio del sector ha analizado la participación de MiPymes en los sectores económicos relacionados con el objeto a contratar y en línea con las acciones diferenciales para la participación de las MiPymes en los procesos de contratación pública como los establece el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1860 de 2021; y ha optado por promocionar la participación de las MiPymes en el presente proceso de selección a través de la definición de un número mayor de contratos que acrediten la experiencia para estos actores económicos, en contraposición a empresas de otro tamaño.

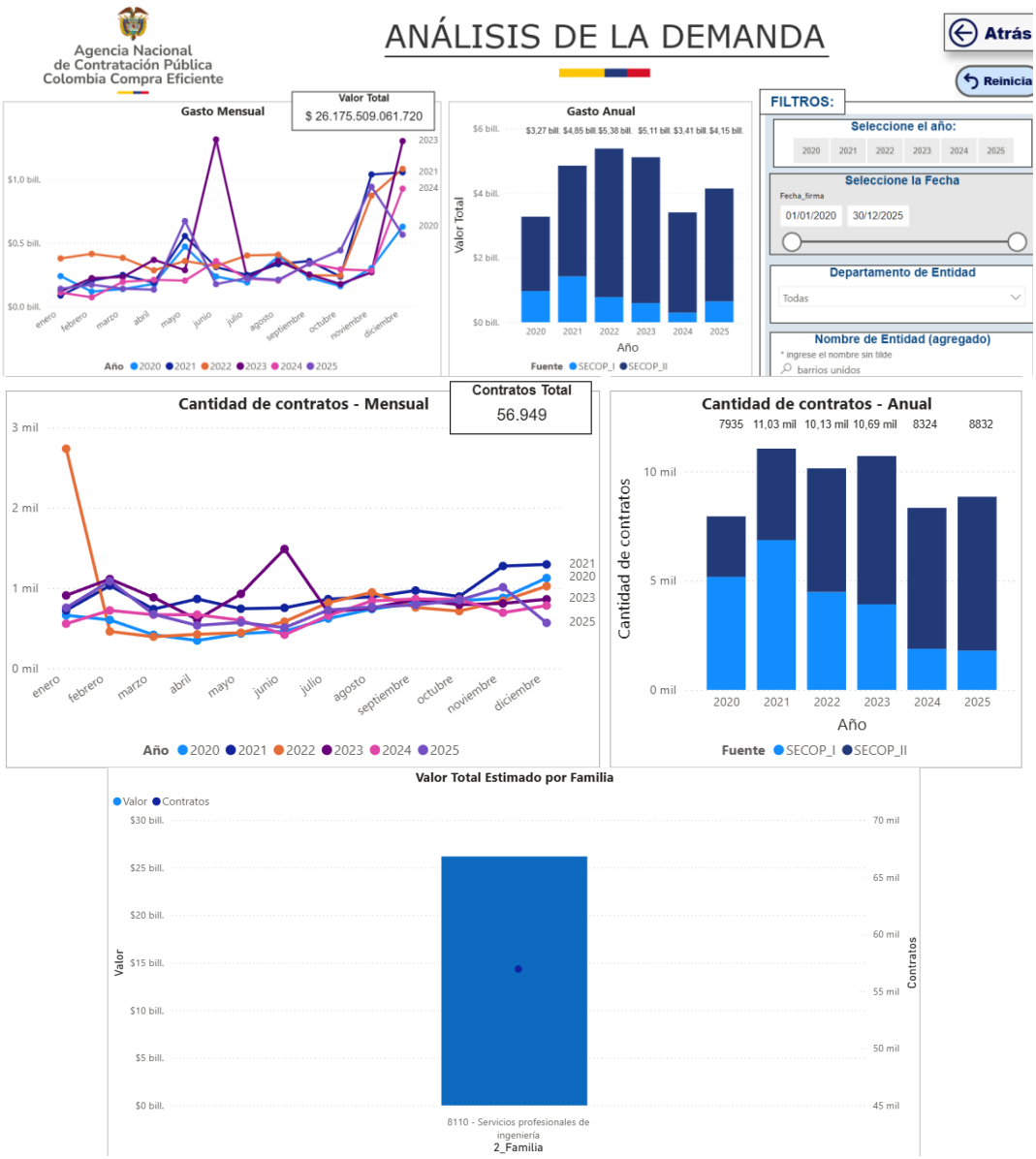
Establecer el puntaje adicional de hasta 0,25 en los factores ponderables no se considera un factor diferencial, dada la participación mayoritaria de MiPymes en este tipo de proceso de selección, a partir del análisis histórico llevado a cabo.

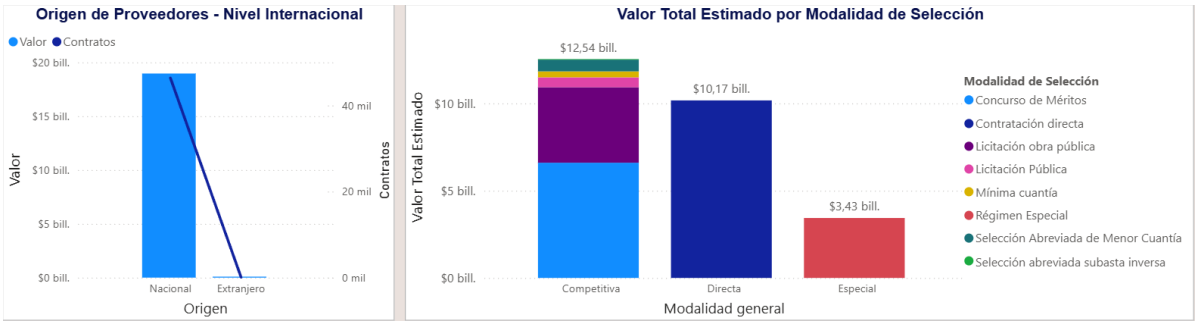
En este sentido el Fondo de Desarrollo de Barrios Unidos ve más oportuno en el análisis costo-beneficio del proceso de selección destinar un mayor puntaje a los Factores Técnicos y de Calidad, dado que representan ventajas de calidad o de funcionamiento para la ejecución del proyecto y la

satisfacción de las necesidades identificadas, esto de acuerdo con el artículo 2.2.1.1.2.2.2. del Decreto 1082 de 2015 y al Concepto C-032 del 2023 de Colombia Compra Eficiente (CCE).

2.2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Para el análisis de la demanda se decidió tomar como referencia los códigos relacionados con el presente proceso y se aplicó el filtro de la alcaldía local de Barrios Unidos para el periodo comprendido entre 01/01/2021 hasta 06/01/2026, esto con el fin de revisar como se han contratado dichos códigos durante el cuatrienio inmediatamente anterior y la información arroja por MAE fue la siguiente: 80101600 y 81101500.





Para los procesos de obra pública e interventoría adelantados por la Alcaldía Local de Barrios Unidos se infiere que todos los proveedores son de origen nacional, principalmente de la ciudad de Bogotá, así mismo para el periodo comprendido entre 2020 y 2025, se adelantaron contratos de estas características y tipología.

En este mismo orden, para los contratos de obra se requiere asociar la interventoría con el proceso de selección de Concurso de méritos, y como regla general corresponde al 10% del presupuesto del proceso.

Incorporación del Modelo de Abastecimiento Estratégico: Inversión histórica de la entidad

Es el proceso de caracterización cuyo objetivo es entender la necesidad de la entidad relacionada con un bien o un servicio, realizando además un análisis del gasto de la entidad en diferentes vigencias.

Acorde a esto, el propósito de la herramienta de visualización para el Análisis de la Demanda es que la entidad pueda visualizar: cuál ha sido su gasto a lo largo de los años, en qué categorías ha gastado, a qué proveedores le ha comprado, de dónde son y bajo qué modalidades de selección ha contratado, todo esto a partir de la información suministrada en las plataformas del Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP I, SECOP II y TVEC).

No. PROCESO	OBJETO	MODALIDAD	VALOR	PLAZO
FDLBU-CMA-003-2024 (121627)	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TECNICOS Y DISEÑOS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN NORMATIVA, ASÍ COMO PARA REALIZAR EL TRAMITE Y OBTENCIÓN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 74 A N 63 - 04 SEDE PRINCIPAL DE LA ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS	Concurso de méritos abierto	$694.529.560 COP	9 meses

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

No. PROCESO	OBJETO	MODALIDAD	VALOR	PLAZO
FDLBU-CMA-002-2025 (136531)	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, LEGAL, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, AL CONTRATO DE OBRA RESULTANTE DEL PROCESO LICITATORIO QUE TIENE POR OBJETO: "REALIZAR A MONTO AGOTABLE POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS CON FORMULA DE REAJUSTE POR CAMBIO DE VIGENCIA, LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y/O DOTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LOS PARQUES DE LA RED DE PROXIMIDAD PRIORIZADOS EN LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS	Concurso de méritos abierto	$91.803.264 COP	135 (Días)
FDLBU-CMA-003-2025(143149)	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, LEGAL, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, AL CONTRATO DE OBRA RESULTANTE DEL PROCESO LICITATORIO CUYO OBJETO ES: "REALIZAR A MONTO AGOTABLE POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS CON FORMULA DE REAJUSTE POR CAMBIO DE VIGENCIA, LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN DE LA MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA Y DEL ESPACIO PÚBLICO PRIORIZADO EN LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C	Concurso de méritos abierto	763.439.573 COP	10 meses

Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/secop/secop-ii

Adquisiciones de otras entidades relacionadas con el bien o servicio a contratar por parte de la entidad.

Entidad	Proceso	Objeto	Modalidad	Valor	Plazo
ALCALDIA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO	FDLAN-CMA-002-2025	Realizar la interventoría técnica, administrativa, jurídica (legal), financiera (contable), ambiental, social y SST al contrato que tiene por objeto Realizar a través del sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable, las actividades de conservación, mantenimiento, reconstrucción o rehabilitación del espacio público priorizados por el Fondo De Desarrollo Local De Antonio Nariño para el cumplimiento de las metas definidas en la vigencia 2025 del proyecto 2298 del PDL.	Concurso de méritos abierto	$ 200.529.336 COP	5 meses
ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR	FDLCB-CMA-007-2025	elaboración de los estudios y diseños a detalle, permisos y licenciamiento de los diferentes equipamientos públicos para la Localidad De Ciudad Bolívar de La Ciudad De Bogotá D.C.	Concurso de méritos abierto	$658.750.365 COP	7 meses

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

Entidad	Proceso	Objeto	Modalidad	Valor	Plazo
ALCALDIA LOCAL DE FONTIBON	FDLF-CMA-004-2025	2443-3120-23-99-00-ejecutar la interventoría, técnica, administrativa, jurídica, financiera, social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo al contrato" cuyo objeto es: "contratar la adecuación, mantenimiento y/o dotación del mobiliario de parques vecinales y de proximidad de la localidad de Fontibón mediante el sistema de precios unitarios, a monto agotable, sin formula de reajuste, en Bogotá D.C.	Concurso de méritos abierto	$224.013.169 COP	6 meses
ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA	FDLPA-CMA-053-2025	realizar la interventoría técnica, administrativa, legal, financiera, social, ambiental y SST para el contrato de obra pública resultante del proceso de licitación pública FDLPA-LP-045-2025, cuyo objeto es ejecución de obras de conservación sobre la malla vial local, intermedia y espacio público en la localidad de Puente Aranda, Bogotá D.C., bajo la modalidad de precios fijos y monto agotable.	Concurso de méritos abierto	$2.121.086.477 COP	19 meses
ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY	FDLK-CMA-011-2025	interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental, social, y de seguridad y salud en el trabajo, contrato que tiene como objeto: realizar los estudios y diseños para la construcción de un equipamiento cultural, así como también el trámite para la obtención de la licencia de construcción, en la localidad de Kennedy	Concurso de méritos abierto	$226.261.218 COP	6 meses
ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ	FDRS-CMA-472-2025	realizar la consultoría asociada a la topografía requerida para los procesos de saneamiento predial	Concurso de méritos abierto	$221.183.065 COP	4 meses
ALCALDIA LOCAL DE TUNJUELITO	FDLT-CMA 403-2025	realizar la interventoría técnica administrativa legal financiera social ambiental y SST para el contrato de obra pública cuyo objeto es contratar por el sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable las obras necesarias para el mantenimiento adecuación de la casa de la cultura de la localidad de Tunjuelito	Concurso de méritos abierto	$62.022.489 COP	5 meses
ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVÁ	FDLE-CMA-632-2025	realizar la interventoría técnica legal administrativa financiera ambiental y sistema de seguridad y salud en el trabajo al contrato de obra que tiene por objeto realizar las obras de adecuación y/o mantenimiento y/o mejoramiento y/o renovación y/o reparación y/o remodelación de la infraestructura física y/o dotación para el edificio centro administrativo local de Engativá (cale) y edificaciones institucionales de la localidad de Engativá a precios unitarios fijos y a monto agotable	Concurso de méritos abierto	$129.621.909 COP	6 meses
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL	FDLCSC-CMA-004-2025	realizar la interventoría técnica administrativa, financiera social ambiental contable y jurídica al contrato cuyo objeto es: realizar a monto agotable y a precios unitarios el mantenimiento y/o adecuaciones y/o reparaciones locativas en los equipamientos de	Concurso de méritos abierto	$103.710.238 COP	4 meses

Entidad	Proceso	Objeto	Modalidad	Valor	Plazo
		seguridad ubicados en la localidad de San Cristóbal			
ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN	FDLUSA-CMA-006-2025	realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental y social al contrato resultante del proceso de concurso de méritos abierto cuyo objeto es: elaboración de estudios y diseños de la malla vial urbana y rural de la localidad de Usaquén.	Concurso de méritos abierto	$129.805.978 COP	4 meses
ALCALDIA LOCAL DE USME	FDLU-CMA-027-2025 (143212)	realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, siso, jurídica, ambiental y contable a la ejecución del contrato de obra pública que celebre el fondo de desarrollo local de Usme como resultado de la adjudicación de la licitación pública que tiene por objeto "realizar las obras de conservación de la malla vial y espacio público asociado en la localidad de Usme, Bogotá, D.C. a través del sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable	Concurso de méritos abierto	$344.857.484 COP	6 meses
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO	FDLT-CMA-040-2025 (144452)	realizar la interventoría técnica, administrativa, legal, financiera y a los procesos SST - MA - SO - PMT, del contrato de obra pública que tiene por objeto: "realizar mediante el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste y a monto agotable, las obras de mejoramiento y/o mantenimiento, así como el suministro e instalación de mobiliario urbano, para la infraestructura física de los juegos infantiles y/o graderías para parques de proximidad, que conforman el sistema local de parques	Concurso de méritos abierto	$156.183.801 COP	5 meses

Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/secop/secop-ii

2.3 FUNDAMENTO JURIDICO Y NORMATIVO

La Contratación Pública se rige de conformidad a lo estipulado en las normas y principios, en especial la Constitución Política, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, Decreto 092 de 2017, Ley 1882 de 2018, Decreto 392 de 2018, Ley 2069 de 2020, Decreto 1860 de 2021, Decreto 1600 de 2024, y demás disposiciones que las reglamenten, complementen, modifiquen, adicionen, reformen o sustituyan.

El Gobierno Nacional expidió el Decreto 1082 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Planeación, mediante el cual se compilaron las normas reglamentarias relacionadas con la contratación pública, así mismo define en el artículo 2.2.1.2.5.3 que, la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente-, es el ente rector que establece los lineamientos generales que las Entidades Estatales deben acatar para la expedición de sus manuales de contratación.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente expone las razones que justifican la actualización de los documentos tipo para los procesos de concurso de méritos

para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social - versión 1. De este modo, se explicará: i) la lucha contra la corrupción en el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la vida" y ii) el deber de revisión constante en los documentos tipo y la necesidad de actualizar el Anexo Glosario, la Matriz de Experiencia e incorporar ajustes a la acreditación de la capacidad financiera, entre otros, y iii) incorporación de nuevos subsectores en los documentos tipo de obra pública.

El artículo 1 de la Ley 2022 de 2020, por medio del cual se modificó el artículo 4 de la Ley 1882 de 2018, establece que la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente o quien haga sus veces, adoptará los documentos tipo que serán de obligatorio cumplimiento en la actividad contractual de todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

Inicialmente, con fundamento en el artículo 4 de la Ley 1882 de 2018, el presidente de la República tenía la facultad de adoptar documentos tipo para los pliegos de condiciones de los procesos de selección de obras públicas, interventoría para las obras públicas, interventoría para consultoría de estudios y diseños para obras públicas, consultoría en ingeniería para obras y para otros contratos o procesos de selección cuando lo considerara necesario.

Nota aclaratoria: Se aceptará la aplicación de normas equivalentes, debidamente reconocidas y que, a juicio del Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos, garanticen una calidad igual o mejor para la respectiva actividad. En caso de presentarse discrepancias entre una cualquiera de las normas anteriores y las especificaciones incluidas en este documento, prevalecerán estas últimas.

2.4 ANÁLISIS CRITERIOS DIFERENCIALES - DECRETO 1860 DE 2021

a. Criterios diferenciales en el sistema de compras públicas: MiPymes.

De acuerdo con la publicación de la Secretaría de Desarrollo Económico, "Boletín Dinámica empresarial No. 54, Periodo de análisis: NOVIEMBRE 2025"[6], publicado en diciembre 23 de 2025. El tejido empresarial de Bogotá cerró en noviembre de 2025 con las siguientes participaciones de acuerdo a tamaño, sector económico y organización jurídica: 92,7 % fueron microempresas, 43,8 % de las empresas se dedicaron a las actividades de comercio y 52,3 % se registraron como personas naturales.

En noviembre de 2025, las empresas de servicios crecieron 2,0 % En noviembre de 2025, el total de empresas con matrícula mercantil activa y vigente en Bogotá fue de 427.073, lo que representó un aumento de 1,7 % frente al mismo mes de 2024, cuando se reportaron 420.020.

Durante el undécimo mes de 2025, comercio fue el sector con mayor participación entre las empresas con matrícula mercantil activa y vigente en Bogotá con una participación de 43,8 %,

6 Tomado de https://observatorio.desarrolloeconomico.gov.co/publicaciones/boletines/las-empresas-de-servicios-crecieron-20-en-noviembre-de-2025/

seguido por el sector servicios con 36,3 %, industria con 17,0 %, y otros sectores con 2,9 %. En el sector servicios, el número de empresas con matrícula activa y vigente aumentó 2,1 %, pasando de 151.769 empresas en noviembre de 2024 a 154.829 en el mismo mes de 2025.

Las tres localidades con mayor participación dentro de esta actividad fueron: Chapinero 17,1 %, Usaquén 15,5% y Suba 14,4 %. Para el sector de comercio, el número de empresas con matrícula activa y vigente aumentó 2,2 %, pasando de 183.113 a 187.067 en el mismo período de tiempo. Las tres localidades con mayor participación dentro del comercio fueron: Kennedy 11,6 %, Suba 10,8 % y Engativá 8,9 %.

Empresas con matrícula activa y vigente en Bogotá según localidad
noviembre 2025

Localidad	Empresas	Total actividades económicas			Empresas	Servicios		
		Partc. (%) nov-2025	Var. anual (%) nov-25/24	Contrib. a la var. anual nov-25 (p.p.)		Partc. (%) nov-2025	Var. anual (%) nov-25/24	Contrib. a la var. anual nov-25 (p.p.)
Usaquén	42.889	10,0	3,7	0,4	24.002	15,5	5,2	0,8
Chapinero	40.628	9,5	4,9	0,4	26.512	17,1	5,5	0,9
Santa Fe	15.435	3,6	3,0	0,1	5.199	3,4	2,2	0,1
San Cristóbal	9.055	2,1	4,2	0,1	2.047	1,3	4,3	0,1
Usme	7.349	1,7	5,1	0,1	1.540	1,0	4,1	0,0
Tunjuelito	7.592	1,8	6,1	0,1	1.547	1,0	5,1	0,0
Bosa	18.336	4,3	2,0	0,1	3.729	2,4	1,6	0,0
Kennedy	41.945	9,8	3,6	0,3	11.082	7,2	4,6	0,3
Fontibón	21.675	5,1	4,3	0,2	7.693	5,0	3,4	0,2
Engativá	37.578	8,8	2,1	0,2	12.468	8,1	2,3	0,2
Suba	52.521	12,3	3,8	0,5	22.315	14,4	4,9	0,7
Barrios Unidos	19.773	4,6	4,0	0,2	6.872	4,4	4,5	0,2
Teusaquillo	14.554	3,4	1,4	0,0	6.938	4,5	1,9	0,1
Los Mártires	18.314	4,3	5,6	0,2	3.031	2,0	8,3	0,2
Antonio Nariño	8.278	1,9	2,9	0,1	1.758	1,1	4,8	0,1
Puente Aranda	20.397	4,8	4,1	0,2	5.100	3,3	4,2	0,1
La Candelaria	4.278	1,0	5,5	0,1	1.420	0,9	4,4	0,0
Rafael Uribe Uribe	12.094	2,8	3,4	0,1	2.683	1,7	3,7	0,1
Ciudad Bolívar	14.211	3,3	4,3	0,1	3.097	2,0	4,6	0,1
Sin localidad*	20.171	4,7	-27,2	-1,8	5.796	3,7	-35,5	-2,1
Bogotá	**427.073**	**100,0**	**1,7**	**1,7**	**154.829**	**100,0**	**2,0**	**2,0**

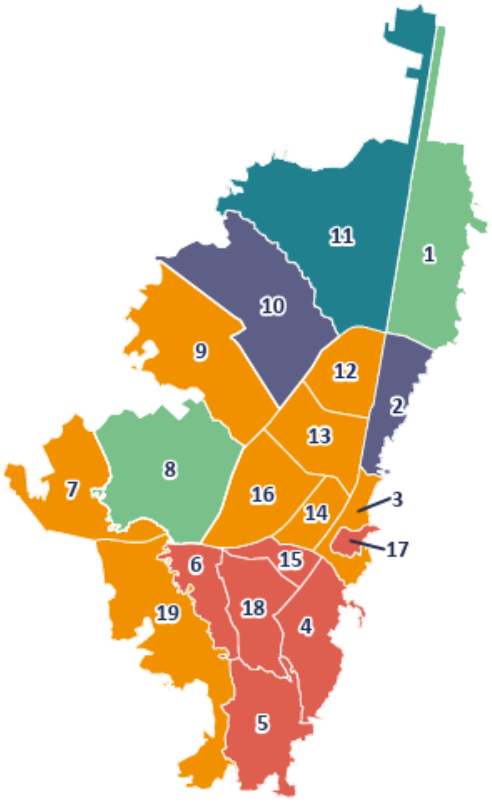
*Sin localidad: Corresponden a las empresas cuya dirección comercial no fue posible georreferenciar.
Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá. Elaboración: Observatorio de Desarrollo Económico de Bogotá.

En noviembre de 2025 las microempresas bogotanas crecieron 2,0 % anual

El 92,7 % de las matrículas vigentes en noviembre de 2025 fueron microempresas, 5,1 % correspondió a empresas pequeñas, 1,4 % a medianas y el 0,8 % restante a empresas grandes.

Dentro del conjunto de microempresas2 vigentes en la ciudad, Suba reportó la mayor cantidad con 12,5 % del total, seguida por Kennedy con 10,2 %, Usaquén 9,7 %, Engativá 8,9 % y Chapinero 8,5 %, contribuyendo con el 49,8 % del total de las microempresas vigentes de la capital.

Microempresas con matrícula activa y vigente en Bogotá según localidad
noviembre 2025



		Localidad	Empresas	Partc. % nov-2025
	1	Usaquén	38.554	9,7
	2	Chapinero	33.833	8,5
	3	Santa Fe	14.523	3,7
	4	San Cristóbal	8.944	2,3
	5	Usme	7.294	1,8
	6	Tunjuelito	7.363	1,9
	7	Bosa	18.084	4,6
	8	Kennedy	40.260	10,2
	9	Fontibón	19.245	4,9
	10	Engativá	35.406	8,9
	11	Suba	49.518	12,5
	12	Barrios Unidos	17.335	4,4
	13	Teusaquillo	13.362	3,4
	14	Los Mártires	17.027	4,3
	15	Antonio Nariño	7.862	2,0
	16	Puente Aranda	18.450	4,7
	17	La Candelaria	4.135	1,0
	18	Rafael Uribe Uribe	11.840	3,0
	19	Ciudad Bolívar	14.037	3,5
		Sin localidad*	18.999	4,8
		Bogotá	**396.071**	**100,0**



Nota: La definición de tamaño por ingresos se basa en el decreto 957 de 2019.
*Sin localidad: Corresponden a las empresas cuya dirección comercial no fue posible georreferenciar.
Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá. Elaboración: Observatorio de Desarrollo Económico de Bogotá.

b. Criterios para MiPymes en procesos de Servicios.

En cumplimiento del Decreto Nacional 957 del 05 de junio de 2019, emitido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, establece en el artículo 2.2.1.13.2.2 Rangos para la Definición del Tamaño Empresarial.

Rangos para la Definición del Tamaño Empresarial.

Para efectos de la clasificación del tamaño empresarial se utilizarán, con base en el criterio previsto en el artículo anterior, los siguientes rangos para determinar el valor de los ingresos por actividades ordinarias anuales de acuerdo con el sector económico de que se trate:

En Colombia el segmento empresarial está clasificado en micro, pequeñas, medianas y grandes empresas, esta clasificación estuvo reglamentada en la Ley 590 de 2000 conocida como la Ley MiPymes y sus modificaciones (Ley 905 de 2004); y posteriormente por el Decreto MinCIT No. 957 del 5 de junio de 2019, que rige actualmente.[7]

Cuadro clasificación por ventas valores en pesos equivalentes a clasificación en UVT, cifras en pesos.

Cuadro clasificación 2026 1 UVT= $52.374 pesos:			
Clasificación	Manufactura	Servicios	Comercio
Microempresas	Hasta $1.234.088.562	Hasta $1.727.713.512	Hasta $2.344.731.606
Pequeñas empresas	Superior a $1.234.088.562 y hasta $10.736.408.130	Superior a $1.727.713.512 y hasta $6.910.801.674	Superior a $2.344.731.606 y hasta $22.583.459.304
Medianas empresas	Superior a $10.736.408.130 y hasta $90.950.855.310	Superior a $6.910.801.674 y hasta $25.298.422.716	Superior a $22.583.459.304 y hasta $113.164.082.8088
Grandes empresas	Superior a $90.950.855.310	Superior a $25.298.422.716	Superior a $113.164.082.808

c. Criterios diferenciales para emprendimiento y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas

Con el Decreto 1860 de 2021 "*Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 20215, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones*", resulta pertinente analizar la implementación de los criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en la presente Convocatoria Pública, en este sentido, la norma establece supuestos mínimos para la acreditación de la calidad de emprendimiento y empresas de mujeres:

1. "*Cuando más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotas de participación de la persona jurídica pertenezcan a mujeres y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con*

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

los requerimientos de ley, o el contador, donde conste la distribución de los derechos en la sociedad y el tiempo en el que las mujeres han mantenido su participación.

2. *Cuando por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona jurídica sean ejercidos por mujeres y éstas hayan estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel.*

Se entenderá como empleos del nivel directivo aquellos cuyas funciones están relacionadas con la dirección de áreas misionales de la empresa y la toma de decisiones a nivel estratégico. En este sentido, serán cargos de nivel directivo los que dentro de la organización de la empresa se encuentran ubicados en un nivel de mando o los que por su jerarquía desempeñan cargos encaminados al cumplimiento de funciones orientadas a representar al empleador.

Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde se señale de manera detallada todas las personas que conforman los cargos de nivel directivo del proponente, el número de mujeres y el tiempo de vinculación.

La certificación deberá relacionar el nombre completo y el número de documento de identidad de cada una de las personas que conforman el nivel directivo del proponente. Como soporte, se anexará copia de los respectivos documentos de identidad, copia de los contratos de trabajo o certificación laboral con las funciones, así como el certificado de aportes a seguridad social del último año en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

1. Cuando la persona natural sea una mujer y haya ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección. Esta circunstancia se acreditará mediante la copia de cédula de ciudadanía, la cédula de extranjería o el pasaporte, así como la copia del registro mercantil.
2. Para las asociaciones y cooperativas, cuando más del cincuenta por ciento (50%) de los asociados sean mujeres y la participación haya correspondido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal.

   Parágrafo. Respecto a los incentivos contractuales para los emprendimientos y empresas de mujeres, las certificaciones de trata el presente artículo deben expedirse bajo la gravedad de juramento con una fecha de máximo treinta (30) días calendario anteriores a la prevista para el cierre del procedimiento de selección."

La adopción de estas reglas de selección aplica para procesos de Licitación Pública, selección abreviada de menor cuantía y **CONCURSO DE MÉRITOS**, sí como en los procesos competitivos que adelanten las Entidades Estatales no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, las Entidades incluirán condiciones habilitantes para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional.

Al tratarse de un proceso en la modalidad de Concurso de méritos, SI aplica este criterio.

d. Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población bajo condiciones especiales.

En atención a la entrada en vigencia del Decreto 1860 de 2021 "*Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones*", resulta pertinente analizar la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los Acuerdos Comerciales vigentes.

Teniendo en cuenta la naturaleza del presente contrato, su objeto y el alcance de las obligaciones previstas y de conformidad con lo establecido en el *artículo 2.2.1.2.4.2.16 del decreto 1082 de 2015*, la Entidad no pudo determinar la existencia de personas naturales o jurídicas afines al sector servicios que correspondan a los grupos poblacionales definidos en el artículo citado.

Dado que el objetivo está directamente relacionado con el fomento a la participación en la ejecución de contratos estatales a población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, teniendo en cuenta el objeto contractual y el alcance de las obligaciones.

Por lo anterior, para el presente proceso NO se adoptarán criterios diferenciales para los grupos.

e. Jóvenes egresados del sistema de protección ICBF (MODIFICADO POR EL ARTICULO 32 DE LA LEY 2069 DE 2020) LEY 2479 DE 2025.

ARTICULO 32. Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres y jóvenes egresados del sistema de protección del icbf en el sistema de compras públicas. De acuerdo con el resultado del análisis del sector, las entidades estatales incluirán requisitos diferenciales y puntajes adicionales en los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos, así corno en los procesos competitivos que adelanten las entidades estatales que no apliquen en su gestión contractual el Estatuto General de Contratación Administrativa, como medidas de acción afirmativa, para incentivar emprendimientos y empresas de mujeres y jóvenes Egresados del Sistema de Protección del ICBF en el sistema de compras públicas, sin perjuicio de Ips compromisos adquiridos por Colombia en los acuerdos comerciales en vigor.

PARÁGRAFO 1. La definición de ernprendirnientos y empresas de mujeres se reglamentará por el gobierno nacional: De igual manera, ia definición de emprendimientos y empresas de jóvenes Egresa:4s. del SisteMa. de Protección del ICBF Se reglamentará por el gobierno naciónal.

PARÁGRAFO 2. Para la obtención del puntaje adicional en los procesos de selección de contratistas enunciados en el inciso primero, los proponentes individuales podrán acreditar la condición de ser emprendimientos y empresas de mujeres o la condición de ser emprendimientos y empresas de jóvenes Egresados del Sistema de Protección del ICBF, puntaje único que se obtendrá, bien sea con cualquiera de las dos condiciones o incluso con ambas. En el caso de proponentes plurales, al menos uno de los integrantes podrá acreditar una de las dos condiciones anteriores.

3. ESTUDIO DE MERCADO. Descripción procedimiento elaboración Estudio de Mercado

En cumplimiento de la obligación de presentar un Estudio de Mercado como parte integral del Estudio del Sector y del proceso contractual, se expone a continuación el marco conceptual que orienta el procedimiento para su elaboración en el Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos. Así, el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber que tienen las Entidades Estatales de realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

En este sentido se entenderá a un sector como el conjunto de empresas que ofrecen diferentes productos o servicios que solucionan una necesidad en un mercado. De esta manera, el Estudio del Sector permite identificar las oportunidades disponibles en el mercado para atender la necesidad de la Entidad Estatal.

Desde la metodología utilizada para elaborar el presente Estudio de Sector que contine temas de **OBRA PUBLICA E INTERVENTORÍA**, dadas las recomendaciones del contratista responsable de los estudios y diseños, cuyo objeto es: *Prestar los servicios profesionales especializados para la elaboración de los estudios técnicos y diseños de reforzamiento estructural, modificación, adecuación normativa, así como para realizar el trámite y obtención la licencia de construcción en la modalidad de reconocimiento, reforzamiento estructural para el inmueble ubicado en la calle 74 a n 63 - 04 sede principal de la alcaldía local de Barrios Unidos*, en este orden, se consideraron los precios de los honorarios para obtener valores reales de mercado.

De la información obtenida en los criterios de búsqueda y a partir de los ítems requeridos por el profesional de infraestructura, y al estimar su valor unitario desde el **ESTUDIO DE MERCADO 2026**, para definir los costos de la presente contratación se tomó como referencia la canasta de precios de la página del IDU, las cantidades, calidades, perfiles y dedicación del personal profesional y técnico, establecidos, son los que el Fondo de Desarrollo Local considera como mínimos para desarrollar de manera idónea y oportuna el objeto de la presente convocatoria, la entidad estimó el costo de los servicios de consultoría requeridos con base en las siguientes variables: Personal/mes (Caracterizado por categorías, especialidad y/o grado técnico según las necesidades específicas del proyecto, Factor prestacional: Incluye dentro del mismo, cargas prestacionales, soporte logístico, elementos necesarios para la ejecución de los servicios, impuestos, garantías, costos de operación propia de la oficina. Utilidad. IVA.

4. ASPECTOS AMBIENTALES

El Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos se acoge a los lineamientos generales para la incorporación de criterios sostenibles en los procesos de contratación de la Secretaría Distrital de Gobierno, por medio de la implementación de las fichas de contratación sostenible, con el fin de potenciar los impactos ambientales y sociales positivos en la adquisición de bienes y servicios institucionales. El documento de referencia es la Guía de Contratación Sostenible, Código: GCO-GCI-IN001, Versión: 05, 12 de mayo de 2025.

Identificación de fichas de contratación sostenible.

Para el propósito de esta guía, se han diseñado fichas de contratación sostenible, en donde se priorizan los criterios ambientales a incluir en los contratos de la Entidad con un grado de incidencia ambiental, sea por el ejercicio de un servicio a contratar o por los residuos generados por el mismo. Para el presente proceso, el adjudicatario deberá presentar con el reporte del pago, las siguientes fichas de contratación sostenible:

Ficha 12. Diseño, construcción, remodelación, demolición, mantenimiento preventivo, correctivo y de mejoras de las instalaciones de la Secretaría, Alcaldías o proyecto, obra o actividad de las localidades.

Justificación.[8] En este tipo de contratación se deben armonizar y tener en cuenta como mínimo las líneas y parámetros dados en las guías de seguimiento ambiental del IDU, la guía de manejo ambiental para el Sector de la Construcción de la SDA y otras que apliquen, con el propósito de garantizar la adecuada gestión de residuos, así como la implementación de buenas prácticas ambientales en el proceso.

Especificaciones Técnicas:

1. Contar con el certificado de que los materiales pétreos empleados en la actividad provienen de lugares autorizados por la autoridad ambiental competente. Certificado lugares autorizados extracción material pétreo.
2. Contar con plan de gestión integral de residuos aprovechables, ordinarios y peligrosos. (Solo si el contratista realiza el manejo integral de los residuos generados en la prestación del servicio). Plan de gestión integral de residuos aprovechables, ordinarios y peligrosos
3. Garantizar que las bombillas que se cambien sean de la más alta eficacia energética y tecnología LED. Fichas técnicas de los productos.
4. La bombilla para adquirir debe cumplir con la normatividad RETILAP, cumpliendo con los requisitos técnicos para calidad del ambiente interno y la seguridad y salud ocupacional. Fichas técnicas de los productos

[8] Tomado de https://gaia.gobiernobogota.gov.co/proceso/gesti%C3%B3n-corporativa-institucional

5. Se debe garantizar la implementación de equipos y sistemas de bajo consumo de agua. Fichas técnicas de los equipos
6. Contar con el registro ante el IDEAM como generador de residuos peligrosos cuando genere más de 10 Kg mes Registro como generador de residuos peligrosos
7. Garantizar que el personal que preste el servicio a su nombre cuenta con la edad mínima para trabajar, así como también no promueve el trabajo infantil, mediante una declaración firmada. Declaración juramentada
8. Garantizar que el personal que presta el servicio se encuentra afiliado al sistema de seguridad social y salud en el trabajo. Declaración juramentada Plan de inversiones y/o presupuesto
9. El contratista deberá considerar dentro de su plan de inversiones y/o presupuesto, todos los costos ambientales que tienen que ver con la implementación del Plan de Manejo Ambiental o licenciamiento ambiental y autorizaciones ambientales, que sea aplicable a su actividad, que incluyen las medidas de manejo ambiental, control y mitigación de impactos, seguimiento y monitoreo, planes de contingencia, gestión y en general todas las medidas que sean requeridas o que hagan parte de la normativa ambiental y los requerimientos de su actividad durante la ejecución de su contrato.
10. Garantizar que las pinturas a utilizar son de bajo olor, diluibles con agua, fabricadas con materias primas Biorenovables sin contenido de cromo, plomo, mercurio y libres de metales pesados.
11. Promover la vinculación dentro de su equipo de trabajo de personas en riesgo de exclusión social, enviando una declaración firmada y con los datos de las personas.
12. Promover el cuidado y reutilización de materiales de construcción y aprovechables generados en la obra.

Los criterios establecidos en la ficha hacen parte del proceso de contratación y son los referentes para la selección de los bienes y/o servicios a contratar; garantizando la minimización de impactos ambientales y potenciando los impactos sociales de la entidad.

5. ANÁLISIS DE CONSULTAS REALIZADAS EN TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO.

Tienda Virtual del Estado Colombiano – Acuerdo Marco de Precios. A través del portal electrónico de Colombia Compra Eficiente se puede efectuar la verificación de los acuerdos marco vigente. En primera instancia es preciso señalar que la Agencia Nacional de Contratación Pública – COLOMBIA COMPRA EFICIENTE cuenta con módulo de búsqueda de Acuerdos Marcos o Instrumentos de Agregación a la Demanda con el cual se consulta potenciales objetos de estos que puedan satisfacer la necesidad de la Entidad.

De los resultados obtenidos, se puede validar que **NO EXISTE UN ACUERDO MARCO DE PRECIOS VIGENTE** en plataforma que pueda ser utilizado para iniciar el proceso para cubrir la necesidad de la Entidad dado que el presente proceso se está adelantado a través de Pliegos Tipo.

Bolsa de Productos. La Bolsa Mercantil cuenta con el MCP – Mercado de Compras Públicas, el cual es un escenario de negociación que atiende las necesidades de compra de bienes y servicios de características técnicas uniformes y productos de origen o destinación agropecuaria por parte de Entidades Estatales, mediante un proceso de Selección Abreviada por Bolsa de Productos.

Por expresa autorización de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1150 de 2007 y del Decreto 1082 de 2015 la Bolsa Mercantil está facultada para que en su rueda de negocios se celebren operaciones por parte de las entidades públicas a través de la modalidad de selección abreviada, la causal de bolsa de productos, para la compra de bienes, productos y servicios de características técnicas uniformes, así como de bienes y productos de origen o destinación agropecuaria.

A través de esta modalidad pueden participar los siguientes Grupos de Interés:

- **Comprador**: Entidad pública que acude al escenario de negociación de la Bolsa para adquirir bienes o servicios de características técnicas uniformes o productos de origen o destinación agropecuaria, dadas las facultades otorgadas por la ley. Es importante señalar que la BMC acompaña en todo momento a la entidad, desde el inicio de la estructuración del negocio hasta la última entrega y pago.
- **Sociedad Comisionista Compradora**: Firma comisionista autorizada por la Superfinanciera para operar el MCP que actúa como punta compradora, en nombre propio y por cuenta del comprador, previa selección en los términos de Reglamento de Funcionamiento y Operación de la Bolsa.
- **Sociedad Comisionista Vendedora**: Firma comisionista autorizada por la Superfinanciera para operar el MCP que actúa como punta vendedora, en nombre propio y por cuenta del proveedor de los bienes, productos o servicios.
- **Vendedor (Proveedor):** Persona natural o jurídica que individualmente o mediante figura asociativa consorcio o unión temporal suministra productos, bienes y servicios de conformidad a las necesidades del comitente comprador.

Dicho esto, se puede establecer que los ítems a requerir y los servicios requeridos, NO cumplen y/o NO corresponden a "características técnicas uniformes" analizados durante el proceso.

6. ANÁLISIS BIENES RELEVANTES DENTRO DEL PROCESO DE SELECCIÓN EN EL MARCO DEL DECRETO 680 DE 2021

Siguiendo el análisis solicitado por el Decreto 680 de 2021, se realiza la búsqueda en el Registro de productores de bienes nacionales, enlace https://www.vuce.gov.co/servicios/registro-de-productores-y-bienes-nacionales, referente a los bienes y/o servicios a contratar, en el cual se consideran los siguientes resultados para los que son considerados relevantes en el proceso tanto por el precio como por los que por históricos en anteriores procesos de la entidad.

Teniendo en cuenta el objeto contractual del presente proceso de contratación y la meta propuesta para el presente proceso que tiene como objeto la contratación de una licitación de obra pública,

se considera pertinente utilizar el anexo de los pliegos tipo para la explicación técnica dada por los profesionales del proceso y que hace parte integrante de los documentos del proceso.

7. RESUMEN DE LA ESTIMACIÓN PRESUPUESTAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN EN PARTICULAR.

Ahora bien, para el caso en particular dado que se requiere contratar "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA DEL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO: REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS CON FORMULA DE REAJUSTE POR CAMBIO DE VIGENCIA, LAS ACTIVIDADES DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE CONFORMIDAD CON LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN RESPECTIVA SEGUN EL ALCANCE DETALLADO EN EL ANEXO TÉCNICO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 74 A N 63 - 04 SEDE PRINCIPAL DE LA ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS" el valor estimado del contrato se calculó de la siguiente manera:

Proyecto	Metas vigencia 2026	Valor
2714: Optimización de recursos para la eficiencia administrativa	Intervenir 1 sede administrativa local - Interventoría	$840.000.000
	Valor total Presupuesto Oficial 2026	**$840.000.000**

Para concluir, de acuerdo con las variables utilizadas para elaborar el presente Estudio de Sector y el Análisis desde el punto de vista de la Oferta y de la Demanda, variables del sector de la construcción y la dinámica económica, se estima el Valor total del presente contrato, para un plazo de DOCE (12) MESES para ejecutar el contrato cuyo objeto es: "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA DEL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO: REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS CON FORMULA DE REAJUSTE POR CAMBIO DE VIGENCIA, LAS ACTIVIDADES DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN RESPECTIVA EN EL COSTADO ORIENTAL DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 74 A N 63 - 04 SEDE PRINCIPAL DE LA ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS", por valor de $840.000.000, Impuestos incluidos, con todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

8. OTROS ASPECTOS

Obligatoriedad uso de documentos tipo

Mediante la ley 2022 de 2020 se faculto a la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia compra eficiente para desarrollar e implementar estándares y documentos tipo de obligatorio cumplimiento en la actividad contractual de todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Asimismo, señala que serán de uso obligatorio los

documentos tipo para los pliegos de condiciones de los procesos de selección de obras públicas, interventoría para las obras públicas, interventoría para consultoría de estudios y diseños para obras públicas, consultoría en ingeniería para obras, que lleven a cabo todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública

Que mediante la Resolución 798 de 2023 expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente- se desarrolló e implementó los documentos tipo para los procesos de concursos de méritos abiertos para la contratación de interventoría de obras públicas de infraestructura social.

Por otro lado, mediante la resolución, 953 de 2025 expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente, en donde modifica los pliegos tipos para los concursos de méritos abiertos para la contratación de interventoría de obras públicas de infraestructura social.

Indicadores Financieros y organizacionales solicitados

En virtud de lo anteriormente expuesto, el Fondo, para la actual vigencia 2025, adopta los siguientes indicadores de selección, los cuales componen la Matriz 2 (INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES) del proceso de selección.

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales y bajo las condiciones señaladas en el numeral 3.9:

INDICADOR	FÓRMULA
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.

El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia probará la capacidad financiera de acuerdo con los indicadores señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales. El Proponente acreditará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

CAPITAL DE TRABAJO.

Para el presente proceso de selección los proponentes acreditarán:

$$CT = AC - PC \geq CTd$$

Donde:

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta

El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (CTd):

$$CT \geq CTd$$

$$\text{CTProponente plural} = \sum_{i=1}^{n} \text{Indicador}_i \times Participación_i$$

Capital de trabajo demandado (requerido):

La determinación del capital de trabajo demandado (requerido), que es una medición de los recursos que se requieren para apalancar las necesidades contractuales equivalentes a una cantidad (n) de meses, se hará de acuerdo con la siguiente tabla, conforme con el plazo estimado de ejecución del proceso de selección:

Plazo estimado de ejecución del proceso de selección		Meses de apalancamiento
>= (meses)	< (meses)	
12	24	**3**
24	36	**4**
36	48	**5**
48	60	**6**
60	72	**7**
72	84	**8**
84	96	**9**
96	108	**10**
108	120	**11**
120	-	**12**

El cálculo del capital de trabajo demandado se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{CTd} = \left(\frac{\text{POE} - \text{Anticipo o Pago anticipado}}{\text{Plazo estimado de ejecución del contrato (en meses)}}\right) * n$$

Donde,

CTd =Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta
POE = Presupuesto oficial estimado
n= meses de apalancamiento

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Proponentes deben acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la Matriz 2- Indicadores financieros y organizacionales:

Indicador	Fórmula
Rentabilidad sobre Patrimonio (Roe)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$
Rentabilidad del Activo (Roa)	$\frac{\text{Unidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$

Si el Proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador } = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia acreditará la capacidad organizacional de acuerdo con los indicadores señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales. El Proponente probará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

9. INDICADORES FINANCIEROS Y DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Indicadores financieros y de capacidad organizacional aplicables para el presente proceso son los mencionados en los documentos tipo Versión 2 para concurso de méritos para interventoría de obra pública de infraestructura social.

Para efectos del estudio de verificación financiera el proponente debe acreditar mediante el Registro Único de Proponentes, los siguientes índices de la capacidad financiera, de acuerdo con lo previsto en el Decreto No. 1082 de 2015 y de conformidad con los índices que estimó el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, lo anterior, basados en el análisis del sector realizado por la entidad.

INDICADORES FINANCIEROS

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

1. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.*

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

Indicador	**Valor concertado** **Rango 1**
Índice de liquidez	≥ 1,1
Índice de endeudamiento	≤ 0,65
Razón de cobertura de intereses	≥ 1,5
Capital de trabajo	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	≥ 0,01

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

2. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes*

Los Proponentes que **NO** demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

Indicador	Valor concertado Rango 1
Índice de liquidez	≥ 1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,65
Razón de cobertura de intereses	≥ 1,5
Capital de trabajo	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,03
Rentabilidad del activo	≥ 0,02

Elaboró	Dependencia	Firma
David Alejandro Hurtado Palma Profesional contratista AGDL	Infraestructura	
Reviso y Aprobó	**Dependencia**	**Firma**
Profesional contratista AGDL	Infraestructura	