ESTUDIO DE SECTOR PARA MÍNIMA CUANTÍA
Subsecretaría de Gestión Corporativa
Subdirección Administrativa
Proceso de Gestión Contractual

Subsecretaría de Intervenciones Integrales	
FECHA:	Febrero 2026
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	Dirección de Hábitat y Entornos Dirección de Estructuración de Proyectos

1. OBJETO A CONTRATAR:

REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL ADMINISTRATIVA, TÉCNICA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL, SST Y SOCIAL AL CONTRATO CUYO OBJETO ES: "EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS LAS OBRAS DE REPARACIÓN DE LA RED SANITARIA DEL SEGMENTO VIAL CIV 19008479 DEL BARRIO EL PARAÍSO, LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR, EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL TERRITORIO PRIORIZADO POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT EN BOGOTÁ D.C

2. ASPECTOS GENERALES:

El proyecto se enmarca en las intervenciones urbanas orientadas al mejoramiento de infraestructura urbana y saneamiento básico en territorios priorizados de Bogotá, particularmente en sectores de urbanización progresiva localizados en la localidad de Ciudad Bolívar. Este tipo de intervenciones buscan mejorar las condiciones de habitabilidad mediante la reparación y optimización de redes de infraestructura sanitaria que presentan deterioro estructural o deficiencias en su funcionamiento.

En este contexto, la contratación de interventorías integrales constituye un mecanismo fundamental para garantizar el adecuado seguimiento administrativo, técnico, financiero, jurídico, ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo de los contratos de obra pública. La interventoría permite verificar que las obras se ejecuten conforme a los estudios y diseños aprobados, cumpliendo los estándares técnicos, normativos y de calidad establecidos por las entidades distritales.

El proyecto se desarrolla en el marco del Programa de Mejoramiento Integral de Territorios Priorizados liderado por la Secretaría Distrital del Hábitat, el cual busca mejorar la infraestructura urbana, el acceso a servicios públicos y la calidad del espacio público en barrios que presentan condiciones de vulnerabilidad urbana.

2.1. CONTEXTO ECONÓMICO

El entorno económico de la interventoría integral se fundamenta en su papel como agente de eficiencia y mitigación de riesgos financieros dentro del ciclo de inversión pública. En el marco de la infraestructura urbana de Bogotá, y específicamente para proyectos en la localidad de Ciudad Bolívar, la interventoría no debe entenderse como un costo administrativo adicional, sino como una inversión estratégica destinada a proteger el capital del Distrito. Al ejercer un control riguroso sobre los componentes técnico, financiero y jurídico, la interventoría asegura que los recursos asignados a la reparación de la red sanitaria se ejecuten bajo criterios de optimización, evitando que fallas en la supervisión se traduzcan en sobrecostos por reprocesos, multas o una vida útil reducida de la obra.

Desde una perspectiva macroeconómica, el sector de la consultoría e interventoría en Colombia aporta significativamente al valor agregado de la economía al ser una actividad intensiva en conocimiento y capital humano especializado. La dinámica de este mercado depende estrechamente de la inversión estatal, operando como un termómetro de la ejecución de políticas de mejoramiento integral del territorio. Al reducir las asimetrías de información entre la administración pública y el constructor, la interventoría garantiza la transparencia en la gestión de precios unitarios y cronogramas, protegiendo así el equilibrio económico del contrato frente a variables externas como la fluctuación en los costos de insumos o contingencias operativas. Este servicio profesional permite que el retorno social de la obra se materialice en los tiempos previstos, potenciando la productividad y la habitabilidad de los sectores priorizados.

Bajo esta lógica de especialización y gestión del riesgo, la **identificación del sector** para el presente proceso se estructura de la siguiente manera:

Los sectores productivos o sectores de la economía se utilizan para establecer una clasificación de la actividad económica de una región en función del tipo de proceso productivo que la caracteriza. En la actualidad, existen tres principales y algunos modelos incluyen hasta cinco.

1. Sector Primario (Extractivo o Agropecuario)

Se encarga de la extracción de recursos naturales y materias primas. Incluye:

- Agricultura (café, banano, flores, caña de azúcar, palma de aceite).
- Ganadería y pesca.
- Minería (carbón, petróleo, oro, esmeraldas).
- Silvicultura (explotación de bosques).

2. Sector Secundario (Industrial)

Transforma las materias primas en productos terminados o semielaborados. Incluye:

- Construcción (viviendas, carreteras, puentes).
- Industria manufacturera (textiles, alimentos, automóviles, metalurgia).
- Producción de energía.

3. Sector Terciario (Servicios)

Se enfoca en la prestación de servicios y comercio. Incluye:

- Comercio y transporte.
- Turismo y hotelería.
- Educación y salud.
- Servicios financieros y bancarios.
- Telecomunicaciones y tecnología.

El sector terciario o de servicios *"Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc."* (subrayado fuera de texto)[1].

Teniendo en cuenta lo anterior y la necesidad de la Entidad de contar con un seguimiento integral que requiere conocimiento técnico, jurídico y administrativo para la vigilancia de una obra pública, los potenciales contratistas se encuentran en el **sector terciario o de servicios**, dado que su labor constituye una prestación intelectual y de control de gestión, ajena a la producción o transformación material directa.

- **Producto Interno Bruto**

El sector terciario constituye uno de los principales motores de la economía colombiana, dado que concentra un alto porcentaje del Producto Interno Bruto (PIB) y del empleo nacional.

De acuerdo con la información publicada y actualizada por el DANE el 16 de febrero de 2026, en el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, creció 2,6% respecto al mismo periodo de 2024pr.

Ilustración 1. Producto Interno Bruto



Fuente: DANE. Boletín Técnico – Producto Interno Bruto. Disponible en internet en https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IVtrim2025.pdf publicado el 16 de febrero de 2026.

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

[1] Banco de la República de Colombia (BanRep), Enciclopedia BanRep. Disponible en internet en https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php/Sectores_econ%C3%B3micos. Fecha de consulta: febrero de 2025.

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Teniendo en cuenta que la necesidad de la entidad se enmarca específicamente en el sector terciario, es imperativo analizar el desempeño de las **"Actividades profesionales, científicas y técnicas"**, segmento donde se agrupan los servicios de consultoría e interventoría de ingeniería.

Para el año 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,3%, respecto al año 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,1%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,6%

.

Tabla 1. Actividades profesionales, científicas y técnicas - Crecimiento en volumen

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025pr / 2024p	2025pr-IV / 2024p-IV	2025pr-IV / 2025pr-III
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1,1	1,3	0,1
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,6	1,6	0,7
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**1,3**	**1,5**	**0,4**

Fuente: DANE. Boletín Técnico – Producto Interno Bruto. Disponible en internet en https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IVtrim2025.pdf publicado el 16 de febrero de 2026.

En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024p.

- **Estructura sector consultoría**

De conformidad con el numeral 2° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, el contrato de consultoría constituye el marco legal para el desarrollo de estudios vinculados a proyectos de inversión, diagnósticos y fases de prefactibilidad o factibilidad. Bajo esta categoría se agrupan, de manera esencial, las actividades de interventoría, asesoría técnica, gerencia de proyectos y dirección de obra, así como la coordinación y supervisión especializada necesaria para garantizar la correcta ejecución de diseños, planos y proyectos estatales.

De acuerdo con los lineamientos de la Cámara Colombiana de Infraestructura (CCI), las empresas de consultoría representan la industria del conocimiento dentro del sector, siendo fundamentales para la ejecución de obras de ingeniería al aportar criterios técnicos especializados y un juicio profesional independiente. Esta experiencia acumulada garantiza la objetividad en el análisis y la toma de decisiones, posicionando al consultor como el principal garante de la calidad y estabilidad de los proyectos. Una característica distintiva de estas organizaciones es su autonomía operativa, la cual debe mantenerse blindada frente a factores comerciales, políticos o institucionales que puedan comprometer su independencia técnica.

Tal como destaca la CCI, la consultoría es un servicio de alto valor agregado cuyo costo resulta marginal frente a la inversión total de la obra, pero cuya incidencia es determinante para optimizar recursos y mitigar riesgos asociados a sobrecostos, retrasos o incertidumbres técnicas. En este contexto, las firmas de consultoría traducen las necesidades sociales en soluciones viables mediante el diseño de estudios de ingeniería autosostenibles, ejecutados bajo rigurosos estándares normativos. Específicamente, la actividad de interventoría es ejercida por una pluralidad de actores, tanto personas naturales como jurídicas, que dinamizan el mercado mediante su participación en procesos de contratación con objetos análogos y alcances técnicos especializados, asegurando así la transparencia y la excelencia en la infraestructura pública.

- **Salario Mínimo Mensual Vigente en Colombia (SMMLV)**

El comportamiento del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) en Colombia constituye un factor determinante en el entorno económico de la interventoría, toda vez que este servicio se fundamenta principalmente en la contratación de talento humano especializado. El SMMLV funciona no solo como un indicador de la capacidad productiva del país, sino como la base indexadora para el cálculo de salarios, prestaciones sociales y aportes parafiscales del personal técnico y administrativo que conformará el equipo de supervisión.

En la estructura de costos de un contrato de interventoría, el incremento anual del salario mínimo impacta directamente en el presupuesto de la Entidad, ya que influye en el ajuste de los honorarios de los profesionales y en el costo de los servicios de apoyo.

Para calcular el valor del salario mínimo, se tienen en cuenta algunas variables económicas, donde definitivamente la principal variable es la inflación del año inmediatamente anterior. Generalmente el salario mínimo, se toma por parte de los empresarios y el gobierno como la base para el incremento de los salarios de los demás trabajadores que no devenguen este valor.

En los últimos años, el salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) en Colombia ha crecido en promedio un 8,56%. En particular, para el 2026 el aumento del salario mínimo fue del 23% frente al millón cuatrocientos veintitrés mil quinientos pesos ($1.423.500) del salario mínimo establecido en 2025. Dicho incremento empezó a regir a partir del 1 de enero de 2026 junto con el incremento en el subsidio de transporte (+$249.095 pesos).

Tabla 2. Salario Mínimo Mensual Vigente en Colombia (SMMLV)

Año (aaaa)	Salario mínimo diario (COP)	Salario mínimo mensual (COP)	Variación porcentual anual %	Decretos del Gobierno Nacional
2014	$ 20.533	$ 616.000	4,50	3068 de diciembre 30 de 2013
2015	$ 21.478	$ 644.350	4,60	2731 de diciembre 30 de 2014

Año (aaaa)	Salario mínimo diario (COP)	Salario mínimo mensual (COP)	Variación porcentual anual %	Decretos del Gobierno Nacional
2016	$ 22.982	$ 689.455	7,00	2552 de diciembre 30 de 2015
2017	$ 24.591	$ 737.717	7,00	2209 de diciembre 30 de 2016
2018	$ 26.041	$ 781.242	5,90	2269 de diciembre 30 de 2017
2019	$ 27.604	$ 828.116	6,00	2451 de diciembre 27 de 2018
2020	$ 29.260	$ 877.803	6,00	2360 de diciembre 26 de 2019
2021	$ 30.284	$ 908.526	3,50	1785 de diciembre 29 de 2020
2022	$ 33.333	$ 1.000.000	10,07	1724 de diciembre 15 de 2021
2023	$ 38.667	$ 1.160.000	16,00	2613 de diciembre 28 de 2022
2024	$ 43.333	$ 1.300.000	12,06	2293 de diciembre 29 de 2023
2025	$47.450	$1.423.500	9,5	Decretos 1572 y 1573 de 2024
2026	$58.363	$1.750.905	23	Decretos 1469 de 2025

Fuente: Banco de la República de Colombia. Estadísticas Salarios. Disponible en https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/salarios

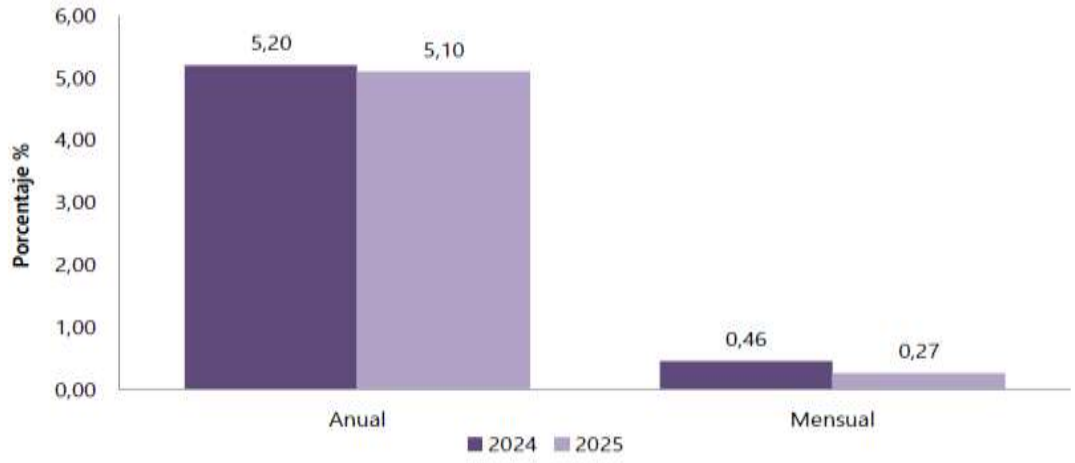
Finalmente cabe anotar, que para el presente proceso es fundamental analizar el valor del salario mínimo legal vigente, no solo por la incidencia que tiene en la economía, sino también por los efectos que éste provoca y que los posibles oferentes deben tener en cuenta al momento de estructurar sus costos.

- **Índice de Precios al Consumidor**

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) es un indicador macroeconómico crítico para la estructuración de procesos de interventoría, ya que modela la evolución del costo promedio de la canasta de bienes y servicios, reflejando directamente la inflación del país. En el ámbito de la contratación pública, el IPC no es solo una variable estadística; funciona como el principal mecanismo de indexación para ajustar los costos operativos, los suministros y, en muchos casos, los honorarios profesionales que no están atados directamente al salario mínimo, garantizando así que el valor del contrato se mantenga constante frente a la pérdida de poder adquisitivo de la moneda.

Para el cierre del año 2025, de acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), la variación anual del IPC se situó en el 5,10%. Esta cifra es el punto de referencia para los ajustes de costos que regirán durante la vigencia 2026. Es importante destacar que, aunque la inflación general mostró una tendencia a la estabilización, el entorno económico de 2026 enfrenta presiones adicionales derivadas del incremento del 23% en el salario mínimo, lo cual genera un efecto de indexación en cadena sobre los servicios profesionales y los costos de logística necesarios para la supervisión técnica en campo:

Ilustración 2. Índice de precios al consumidor



Fuente: DANE. Boletín Técnico Índice de Precios al Consumidor (IPC). Disponible en internet: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/dic2025/bol-IPC-dic2025.pdf. Consultado en febrero de 2026.

En el mes de diciembre de 2025, el IPC registró una variación de 5,10% en comparación con diciembre de 2024. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (7,91%), Educación (7,36%), Salud (7,20%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,37%) y; por último, Transporte (5,35%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,10%). Entre tanto, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,07%), Bienes y servicios diversos (4,97%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,76%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,31%), Prendas de vestir y calzado (2,12%), Recreación y cultura (1,85%) y; por último, Información y comunicación (1,22%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,32 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

2.2. CONTEXTO TÉCNICO:

Desde el punto de vista técnico, el proyecto involucra actividades de supervisión y control relacionadas con la reparación de infraestructura sanitaria asociada a redes de alcantarillado en el segmento vial identificado con el código CIV 19008479, localizado en el barrio El Paraíso.
Las actividades de interventoría comprenden el seguimiento integral de los componentes técnicos del contrato de obra, incluyendo:

- Verificación de la correcta ejecución de las obras de reparación de la red sanitaria.
- Seguimiento a la calidad de los materiales utilizados.
- Validación del cumplimiento de los diseños y especificaciones técnicas.

- Control de cronogramas de obra y avances físicos.
- Supervisión de condiciones de seguridad industrial y salud en el trabajo.

El alcance técnico de la interventoría se desarrolla bajo un enfoque integral que incluye componentes administrativos, técnicos, financieros, jurídicos, ambientales y sociales, con el fin de garantizar que la ejecución de la obra cumpla con los estándares establecidos por la entidad contratante.

2.3. CONTEXTO REGULATORIO:

El presente proceso de contratación se rige por el ordenamiento jurídico colombiano aplicable a la contratación estatal, la protección de derechos fundamentales y la organización administrativa del Distrito Capital, bajo el siguiente marco normativo:

Régimen General de Contratación Estatal
El contrato de obra resultante se someterá en su integridad a las siguientes normas que regulan la actividad de proveedores y compradores públicos:

Ley 80 de 1993: Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, que establece las reglas y principios de transparencia, economía y responsabilidad.
Ley 1150 de 2007: Introduce medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación con recursos públicos.
Decreto 1082 de 2015 y sus modificaciones: Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que compila las reglas de selección, publicidad en SECOP II y ejecución contractual.
Ley 1474 de 2011: "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública."

Marco Constitucional y Decisiones Judiciales
Dada la naturaleza de la necesidad, este proceso está fundamentado en el cumplimiento de mandatos judiciales:
Constitución Política de Colombia (Art. 86): Que establece la Acción de Tutela como mecanismo de protección de derechos fundamentales.
Sentencia de Tutela (Rad. 11001400308520250134400): Dictada en primera instancia por el Juzgado 85 Civil Municipal de Bogotá el 26 de agosto de 2025 y confirmada en segunda instancia por el Juzgado 19 Civil del Circuito el 6 de octubre de 2025.
Auto de Modulación (24 de octubre de 2025): Providencia que ordena expresamente a la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) elaborar y ejecutar un plan de intervención técnica para la reparación de la red de alcantarillado en el inmueble afectado.

Cambios Recientes en la Normativa Distrital
Es imperativo señalar la transición normativa que impacta la competencia de la unidad requirente:
Decreto Distrital 653 de 2025: Esta norma representa un cambio reciente de alto impacto en la estructura de la SDHT. Bajo este decreto se recoge la Normativa desarrollada en el Decreto 10 de 2025, entre otros frente a la transformación de la anterior Subdirección de Barrios en la Dirección de Hábitat y Entornos.

Normativa Técnica y del Mercado de Servicios
La ejecución de la obra de reparación de redes sanitarias debe observar:

Normas Técnicas de la EAAB-ESP: El contratista debe cumplir con los estándares constructivos y de materiales definidos por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá para redes de alcantarillado sanitario.
Resolución 01115 de 2012 (SDA) y Decreto 507 de 2023: Regulan el mercado de transporte y disposición final de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) en Bogotá, obligando al proveedor a contar con el PIN correspondiente y realizar la disposición en sitios autorizados.

Documentos Tipo de Colombia Compra Eficiente
De acuerdo con las facultades otorgadas a la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente a través del Decreto Ley 4170 de 2011, y la Ley 2022 de 2020 no tiene a la fecha adoptados documentos tipo para adelantar procesos de selección de interventores de proyectos de infraestructura de transporte bajo la modalidad de mínima cuantía.6.6. División en lotes o segmentos:
De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.19. del Decreto 1082 de 2015, se procedió a validar la pertinencia de dividir en lotes los bienes y servicios objeto de la necesidad manifestada por la entidad, verificando que NO ES VIABLE, en el entendido que se trata de un único servicio indivisible no es posible dividir en lotes o segmentos.

Fomento a la ejecución de contratos por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección:
En concordancia con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.4.2.16. del Decreto 1082 de 2015, en los Procesos de Contratación, las Entidades Estatales fomentarán en los pliegos de condiciones que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual 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. Para lo cual, previo análisis de oportunidad y conveniencia, la Entidad Estatal incorporará esta obligación en la minuta del contrato del pliego de condiciones o documento equivalente, precisando las sanciones pecuniarias producto del incumplimiento injustificado de esta a través de las causales de multa que estime pertinentes. Por tal motivo, la Secretaría del Hábitat al realizar el análisis de oportunidad y conveniencia, y considerando el objeto del futuro contrato requiere de conocimientos técnicos particulares considera que NO ES VIABLE incluir estas condiciones en el proceso de selección en procura del cumplimiento del objeto contractual, en cuanto al personal mínimo requerido se refiere. Sin perjuicio de lo anterior, y considerando que la intervención a realizar no es equiparable a una obra de gran envergadura, sino puntual y focalizada el personal técnico de obra que realizará las intervenciones debe tener conocimientos especiales para su ejecución.

Es de anotar que, lo que no esté particularmente regulado o previsto en las normas citadas, o en este documento, se aplicará lo señalado en las normas legales comerciales y civiles colombianas vigentes sobre la materia. Así mismo, se aplicarán las normas propias del Distrito Capital y las reglamentaciones internas de la Secretaría del Hábitat. En especial a lo reglado dentro del "MANUAL DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA"[2]

3. OTROS CONTEXTOS

2.3.1. **Contexto ambiental desde la perspectiva de la interventoría:**

Las intervenciones relacionadas con la reparación de redes sanitarias en zonas urbanas deben considerar medidas orientadas a prevenir impactos ambientales durante la ejecución de las obras. Entre los principales aspectos ambientales a considerar se encuentran:

- **Gestión de aguas residuales:** La correcta reparación de la red sanitaria permite optimizar la conducción de aguas residuales, reduciendo riesgos de fugas, filtraciones o vertimientos que puedan afectar el suelo o los cuerpos de drenaje cercanos.
- **Manejo de residuos de construcción y demolición (RCD):** Durante la ejecución de las obras se generan materiales producto de excavaciones, reposición de tuberías y demoliciones parciales de pavimento, los cuales deben gestionarse conforme a la normativa ambiental vigente.
- **Control de impactos temporales de obra:** Se deberán implementar medidas para controlar emisiones de polvo, manejo de materiales y reducción de afectaciones al entorno urbano durante las actividades constructivas.

2.3.2. Contexto social desde la perspectiva de la interventoría:

La interventoría integral actúa como el garante de que los beneficios sociales proyectados por el programa de Mejoramiento Integral del Territorio se materialicen efectivamente. Su labor social consiste en supervisar que el impacto de la obra se traduzca en una mejora real de la habitabilidad bajo los siguientes aspectos:

- **Seguimiento a la participación y gestión social**: la interventoría supervisará que el constructor mantenga canales de comunicación bidireccionales y efectivos con la comunidad del barrio el paraíso. El interventor validará que se atiendan oportunamente las inquietudes de los habitantes y que se minimicen los traumatismos durante las fases de ejecución mediante una planeación social concertada.
- **Garantía de salubridad y bienestar:** el control técnico de la interventoría asegura que la reparación de la red elimine definitivamente focos de contaminación, malos olores y filtraciones en las viviendas. El éxito social del proyecto, verificado por la interventoría, radica en la entrega de una infraestructura que restablezca las condiciones de salud pública y seguridad para las familias beneficiarias.
- **Validación del impacto en el entorno**: la interventoría certificará que la intervención en la infraestructura sanitaria contribuya a la consolidación urbana del barrio. Su función es asegurar que la obra no solo sea funcional, sino que se integre correctamente al territorio, reduciendo los riesgos asociados al deterioro previo y garantizando que el servicio de saneamiento básico se preste bajo estándares de calidad y sostenibilidad para la comunidad.

3. ESTUDIO DE LA OFERTA

El análisis de la oferta para el presente proceso se fundamenta en la identificación de un mercado especializado, compuesto por firmas de consultoría e ingeniería con la capacidad técnica y operativa para ejercer el control integral de la infraestructura urbana. A través de este estudio, la Entidad busca determinar la pluralidad de oferentes mediante la caracterización de los proveedores que, por su naturaleza jurídica y experiencia, se alinean con las necesidades de supervisión técnica, administrativa, financiera y jurídica requeridas para la reparación de la red sanitaria.

3.1. ¿QUIÉN VENDE?

Para delimitar objetivamente el universo de posibles proponentes y asegurar la transparencia en la participación, se han tomado como referencia las clasificaciones estandarizadas que definen la actividad económica y el catálogo de servicios de este sector. Estas clasificaciones permiten identificar a los agentes económicos que componen la oferta: firmas de consultoría e ingeniería con capacidad para ejercer la interventoría integral (técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental, SST y social) en proyectos de infraestructura sanitaria.

En este contexto, la oferta potencial se identifica mediante la siguiente clasificación:

- **Clasificación UNSPSC**

De conformidad con el objeto de contratación, este se encuentra codificado en la herramienta de clasificación de bienes y servicios de Naciones Unidas[2] y publicada por Colombia Compra Eficiente, así:

Tabla 3. Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC).

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
80101604	Planificación o administración de proyectos
81101510	Ingeniería de carreteras
81101527	Ingeniería de aguas residuales
80101606	Seguimiento y evaluación de proyectos
81103403	Servicios de ingeniería, adquisiciones y gestión de proyectos

Fuente: Elaboración propia

- **Clasificación Industrial Internacional Uniforme - CIIU**

Según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, revisión 4 adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C. (2022)), las empresas que ofrecen los servicios en estudio se clasifican principalmente en el siguiente código CIIU y actividad económica:

Tabla 4. Actividad económica – Códigos CIIU

SECCIÓN	DIVISIÓN	GRUPO	CLASE
M Actividades profesionales, científicas y técnicas	71 Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	711 Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	7112 Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría Técnica.

Fuente: Elaboración propia a partir del documento Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, revisión 4 adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C (2022)). Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf.

[2] Colombia Compra Eficiente. Clasificador de bienes y servicios. Disponible en https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios

Una vez definidos los parámetros de clasificación UNSPSC y CIIU, se identifica que el mercado de proveedores para este proceso está conformado por un segmento especializado de la ingeniería y la consultoría técnica. Los agentes económicos que prestan estos servicios son organizaciones intensivas en conocimiento, cuya estructura operativa les permite actuar como el brazo técnico y supervisor de la Administración.

A continuación, se describen los perfiles que integran la oferta para la interventoría de redes sanitarias:

- **Firmas de consultoría e ingeniería especializada**: son personas jurídicas que cuentan con una trayectoria probada en el seguimiento de obras de infraestructura hidráulica y saneamiento básico. Su principal activo es el capital humano interdisciplinario, compuesto por ingenieros civiles, especialistas en redes, expertos en geotecnia (vital para zonas de ladera como ciudad bolívar), así como profesionales en las áreas jurídica, financiera, ambiental y social.

- **Capacidad de gestión integral**: los proveedores de este sector no solo ofrecen una vigilancia técnica de la obra, sino que garantizan la trazabilidad administrativa y el cumplimiento de los componentes de seguridad y salud en el trabajo (SST). Su rol es mitigar las asimetrías de información entre el constructor y la secretaría distrital del hábitat, asegurando que cada peso invertido se traduzca en una red sanitaria funcional y duradera.

- **Estructura de costos de los oferentes:** a diferencia de las empresas constructoras (sector secundario), los oferentes de este mercado (sector terciario) basan su estructura de costos en honorarios profesionales y logística de supervisión. Esto garantiza que su juicio sea independiente y no esté supeditado a la compra de materiales o ejecución física, lo cual es la base de la transparencia en la interventoría.

- **Dinámica de Competencia:**

El análisis del SECOP II y de los registros de la Cámara de Comercio de Bogotá permite inferir que existe una pluralidad de oferentes que cumplen con los códigos mencionados. El mercado se divide principalmente en:

1. **Empresas Medianas Especializadas:** Firmas que poseen un alto grado de conocimiento en intervenciones locales y mejoramiento integral de barrios, ofreciendo una supervisión técnica de detalle.
2. **Consorcios y Uniones Temporales:** Es una práctica recurrente en este mercado que dos o más firmas se asocien para robustecer su experiencia técnica y capacidad financiera. Esto permite a la Entidad contar con un equipo que cubra con excelencia todos los frentes (desde lo ambiental hasta lo social), asegurando una vigilancia 360° del contrato de obra.

- **Análisis del comportamiento financiero del sector**

Desde esta perspectiva, se realiza un análisis de los estados financieros del sector con el propósito de determinar los indicadores mínimos de capacidad financiera y organizacional habilitantes, alineados con las características del sector, los cuales se aplicarán en el proceso de selección.

En seguida, se presentan las definiciones de los indicadores financieros establecidos en los numerales 3, *Capacidad Financiera*, y 4, *Capacidad Organizacional*, del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015.

Capacidad Financiera: los siguientes indicadores miden la fortaleza financiera del interesado:

- ✓ Índice de Liquidez: El índice de liquidez (IDL, activo corriente/pasivo corriente), pretende determinar si los recursos de la empresa, a corto plazo, son suficientes para afrontar sus obligaciones, también a corto plazo. *"Refleja la capacidad de la empresa para cubrir sus obligaciones corrientes, guardando cierto margen de seguridad en previsión de alguna reducción o pérdida en el valor de los activos corrientes"*.[3]
- ✓ Nivel de endeudamiento: El nivel de endeudamiento (NDE, Pasivo total/Activo total) indica el grado de apalancamiento de la compañía o la participación de los acreedores sobre los activos de la compañía.
- ✓ Razón de Cobertura de Intereses: Este indicador establece una relación entre las utilidades operacionales de la empresa y los gastos por intereses, los cuales están, a su vez, directamente relacionados con el NDE. Se verifica la capacidad de la empresa para realizar los pagos de intereses. La razón de cobertura de intereses se calcula mediante la fórmula RCI = Utilidad Operacional/Gastos de intereses.
- ✓ Capital de Trabajo: Representa, en términos absolutos, la liquidez operativa de la empresa, es decir, la capacidad de una compañía para llevar a cabo sus actividades con normalidad en el corto plazo (menor a un año). Resulta de restarle al pasivo corriente los activos corrientes. Contar con capital de trabajo positivo favorece el desarrollo eficiente del objeto social de una compañía.

Capacidad Organizacional: los siguientes indicadores miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos del interesado:

- ✓ Rentabilidad del Patrimonio: La rentabilidad del patrimonio (ROE = Utilidad Operacional/Patrimonio), *"permite identificar la rentabilidad que le ofrece a los socios o accionistas el capital que han invertido en la empresa, sin tomar en cuenta la diferencia que existe entre este indicador y la rentabilidad financiera, para conocer cuál es el impacto de los gastos financieros e impuestos de la rentabilidad de los accionistas."*[4]
- ✓ Rentabilidad del activo: La rentabilidad del activo (ROA = Utilidad Operacional/Activo Total), "*se considera como una medida de la capacidad de los activos de una empresa para generar valor con independencia, es un indicador para juzgar la eficiencia en la Gestión Empresarial, pues es precisamente el comportamiento de los activos con independencia de su financiación, el que determina con carácter general que una empresa sea o no rentable en términos económicos."*[5]

A continuación se analizan los indicadores financieros del sector con corte a 31 de diciembre de 2024 para evidenciar el comportamiento financiero que ha tenido el sector. Para obtener la información de referencia para establecer los indicadores mínimos habilitantes, se realizaron búsquedas de las empresas del sector en las siguientes bases de datos públicas que contienen la información de los estados financieros de las empresas:

[3] Ortiz Anaya, Hector. *Análisis Financiero Aplicado, 2000, pág. 147*
[4] Disponible en internet: http://www.slideshare.net/Solfin/tablas-frmulas-y-conceptos-financieros
[5] Disponible en internet en http://descuadrando.com/Rentabilidad_econ%C3%B3mica

- Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS) de la Superintendencia de Sociedades[6]:

  Las empresas que pueden satisfacer la necesidad requerida por la Entidad se pueden clasificar bajo los siguientes códigos CIIU: 7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría Técnica.
- Esta búsqueda arrojó como resultado la información de 509 empresas.

Teniendo en cuenta que en la muestra de los estados financieros de las empresas del sector se identificaron datos atípicos, se procedió a "normalizar" la muestra, excluyendo dichos indicadores con el fin de evitar distorsiones al calcular las medidas de tendencia central. Para normalizar la muestra se utiliza el criterio del rango intercuartílico[7] propuesto en la GEES[8] para el manejo de datos atípicos. Este criterio *"permite entender entre cuáles valores se ubica la mitad de los datos en la parte central de la distribución"*[9]. De acuerdo con lo descrito en la Guía, la metodología para calcular este promedio consiste en descartar aquellos datos que sean inferiores al primer cuartil (Q_1) menos el 150% del rango intercuartílico y todo valor que sea mayor al tercer cuartil (Q_3) más el 150% del rango intercuartílico. Una vez excluidos los datos atípicos se obtiene la muestra normalizada y se calcula el promedio con esta muestra. El promedio de cada uno de los indicadores de la muestra normalizada, luego de aplicado el tratamiento estadístico previamente descrito, es el siguiente:

Tabla 5. Indicadores de capacidad financiera y organizacional promedio del sector

AÑO	ÍNDICE DE LIQUIDEZ (Veces)	ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (Veces)	CAPITAL DE TRABAJO (miles de pesos)	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
2024	**2,94**	**0,48**	**4,86**	**4.009.694**	**0,20**	**0,10**

Fuente: SIIS

En este sentido, con el objetivo de fomentar la participación de un abanico más amplio de oferentes y garantizar la pluralidad en el proceso, se han ajustado los indicadores, esta medida busca equilibrar la exigencia de capacidad con la inclusión de diversas empresas, promoviendo así la competencia y la transparencia en la selección, además, estos valores se ajustan a las capacidades de empresas de menor tamaño, que normalmente son excluidas de este tipo de procesos.

Resultado de lo anterior, a continuación, se presentan los indicadores de capacidad financiera y organizacional requeridos:

Capacidad financiera:

[6] Disponible en internet en https://siis.ia.supersociedades.gov.co/
[7] Se define como la diferencia entre el tercer cuartil (Q_3) y el primer cuartil (Q_1) de una muestra de datos.
[8] Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (CCE), Guía de Elaboración de Estudios de Sector, GEES – versión 3 del 25 de septiembre de 2025, disponible en internet en: https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2025/09/Guia-para-la-Elaboracion-de-Estudios-del-Sector-V3.pdf Fecha de consulta: marzo 2026
[9] Ídem

INDICADOR	FORMULA	INDICADOR REQUERIDO
Liquidez	Activo corriente sobre pasivo corriente	Mayor o igual a 1,2
Nivel de endeudamiento	Pasivo total sobre activo total	Menor o igual a 65%
Razón de Cobertura de intereses.	Utilidad operacional dividida por los gastos de intereses	Mayor o Igual a 1,5
Capital de trabajo	Activo corriente – Pasivo corriente	Mayor o igual a 50% del presupuesto

Notas:

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).

Capacidad organizacional:

INDICADOR	FORMULA	INDICADOR REQUERIDO
Rentabilidad del Patrimonio (RP)	Utilidad Operacional / Patrimonio	Mayor o igual a 0,03
Rentabilidad del Activo (RA)	Utilidad Operacional / Activo Total	Mayor o igual a 0,02

Notas:

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).

NOTA: Es importante mencionar que, de acuerdo con la modalidad de contratación de mínima cuantía, no es obligatorio la exigencia de verificación de requisitos de capacidad financiera y organizacional, tal y como es detallado en el **ESTUDIO PREVIO**.

- **Análisis de la existencia de MiPyMe**

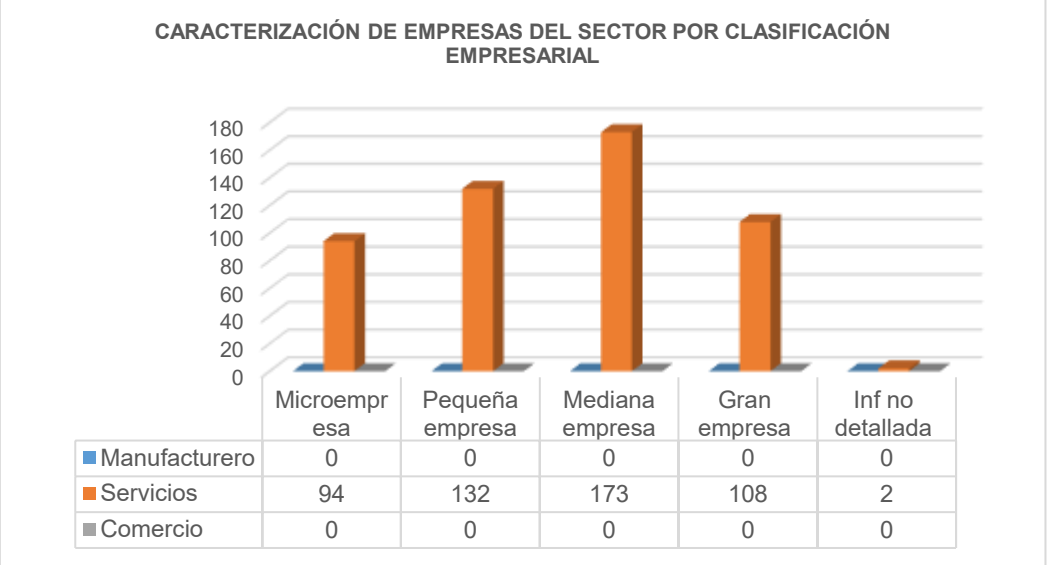
En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1860 de 2021[10], se complementa el análisis de la oferta categorizando las 1.974 empresas de la muestra establecida en el numeral 2.3.2. Análisis del comportamiento financiero del sector, del presente documento, por sectores (Manufacturero o Industrial, Servicios y Comercio) y por tamaño empresarial (Micro, Pequeña, Mediana y Gran empresa).

La clasificación por sectores se realizó con base en los CIIU en los que se encuentran clasificadas las empresas que pueden ofrecer los bienes o servicios requeridos por la Entidad, de acuerdo con lo señalado en el numeral 2.1.1. Contexto económico, del presente documento, y las consultas realizas en el SIIS y RUES, antes descritas. Por su parte, la clasificación del tamaño empresarial se realizó de acuerdo con la cuenta de ingresos por actividades ordinarias anuales siguiendo las disposiciones del Decreto 957 de 2019[11] y aplicándoles el factor clasificatorio con las Unidades de Valor Unitario (U.V.T.)

Realizada la clasificación de las empresas de la muestra de acuerdo con las metodologías señaladas, se identifica que el 100% de la muestra analizada corresponde al sector servicios, tal como se presenta a continuación:

Ilustración 3. Clasificación empresarial de las empresas del sector

[10] 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", artículos 2.2.1.2.4.2.15 y 2.2.1.2.4.2.18, disponible en: https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=175187, fecha de consulta: septiembre 10 de 2022.
[11] Decreto 957 de 2019 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Disponible en: https://dapre.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%20957%20DEL%2005%20DE%20JUNIO%20DE%202019.pdf

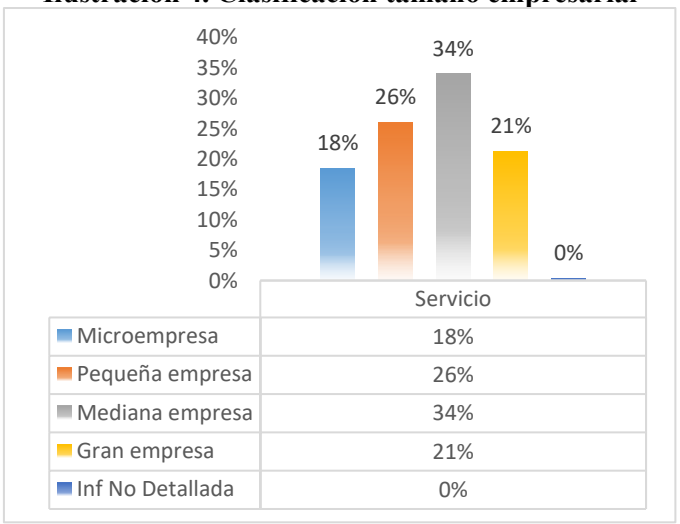


	Microempresa	Pequeña empresa	Mediana empresa	Gran empresa	Inf no detallada
Manufacturero	0	0	0	0	0
Servicios	94	132	173	108	2
Comercio	0	0	0	0	0

Fuente: elaboración propia

Con respecto al tamaño de las empresas en la muestra con CIIU relacionados con el sector servicios, el 18% son microempresas, el 26% pequeñas y el 34% son mediana empresa. En consecuencia, el 78% de las empresas Son MIPYMES.

Ilustración 4. Clasificación tamaño empresarial



	Servicio
Microempresa	18%
Pequeña empresa	26%
Mediana empresa	34%
Gran empresa	21%
Inf No Detallada	0%

Fuente: elaboración propia

3.2. ¿CUAL ES LA DINÁMICA DE PRODUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DE BIENES, OBRAS O SERVICIOS?

En el sector de la consultoría e interventoría, la dinámica de producción no se asocia a la transformación de materias primas, sino a la generación de valor mediante el capital intelectual y la gestión del riesgo. La "producción" en este contexto consiste en la aplicación de conocimientos técnicos, jurídicos y administrativos para asegurar que un tercero (el constructor) ejecute la obra pública bajo los estándares de calidad, plazo y presupuesto contratados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

- **Producción (generación del servicio):** la fase de producción se desarrolla mediante el despliegue de un equipo interdisciplinario en el territorio. Se fundamenta en la capacidad analítica de los profesionales para interpretar diseños, normativas y cronogramas. El "insumo" principal es la información técnica de la obra y el "proceso productivo" es la vigilancia constante en campo y oficina, que permite identificar desviaciones de manera temprana para corregirlas antes de que se conviertan en sobrecostos o retrasos.

- **Distribución (presencia en el territorio)**: la distribución del servicio es de carácter logístico y operativo. Se materializa a través del establecimiento de frentes de supervisión directamente en la localidad de ciudad bolívar, específicamente en el barrio el paraíso. La dinámica de distribución implica la movilidad de expertos, equipos de medición y herramientas tecnológicas de seguimiento hacia el sitio de la obra, garantizando una cobertura permanente que reduzca las asimetrías de información entre lo que sucede en el terreno y lo que se reporta a la entidad.

- **Entrega de servicios (productos de la interventoría):** la entrega no es un evento único, sino un flujo constante de productos de información y validación técnica que respaldan la toma de decisiones de la administración. Estos "entregables" se consolidan principalmente en:

  - Informes de interventoría: reportes periódicos que certifican el avance físico y financiero de la obra, así como el cumplimiento de los componentes ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo (sst).
  - Actas de recibo y medición: documentos técnicos donde se validan las cantidades de obra ejecutadas a precios unitarios, asegurando que el distrito pague únicamente por lo efectivamente construido con la calidad requerida.
  - Conceptos técnicos y jurídicos: pronunciamientos especializados que resuelven controversias, validan cambios de diseño o autorizan el ajuste de cronogramas bajo criterios de legalidad y eficiencia económica.

En conclusión, la dinámica de este sector se caracteriza por un modelo de prestación continua, donde la eficiencia se mide por la capacidad del interventor para prevenir riesgos y garantizar que la infraestructura sanitaria sea entregada a la comunidad en condiciones óptimas de funcionalidad y durabilidad.

4. ESTUDIO DE LA DEMANDA

En este apartado se analizan los procesos de selección llevados a cabo por la Secretaría de Hábitat entidades con objetos similares al del proceso del presente estudio, con el propósito de obtener información relevante para el proceso de contratación como las modalidades de selección más utilizadas, los precios, margen mínimo de mejora establecido, garantías y requisitos habilitantes exigidos.

A continuación, se presentan los resultados del análisis realizado según los datos del Modelo de Abastecimiento Estratégico de CCE (MAE), bases de datos internas y el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP). Se consultó en la Herramienta Análisis de la Demanda del MAE los procesos adelantados por la Secretaría de Hábitat durante el periodo del 01/Ene/2023 al 31/Dic/2025, identificados con los códigos UNSPSC relacionados en la FCT. A continuación, se mencionan los datos obtenidos:

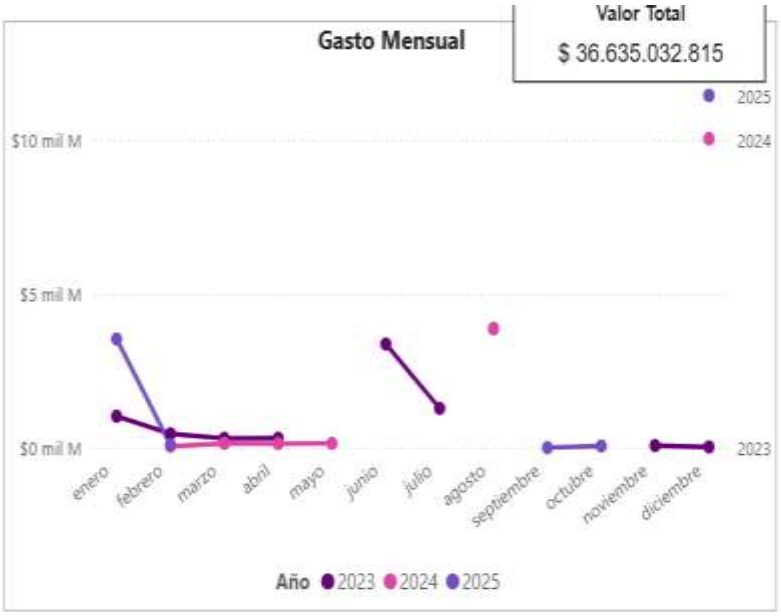
✓ Durante el periodo consultado (del 01/Ene/2023 al 31/12/2025), se evidencia que la Secretaría de Hábitat suscribió 83 contratos relacionados con los códigos UNSPSC relacionados en la Tabla 1.

✓ El valor total contratado en los 83 contratos suscritos es por $36.635.032.815.

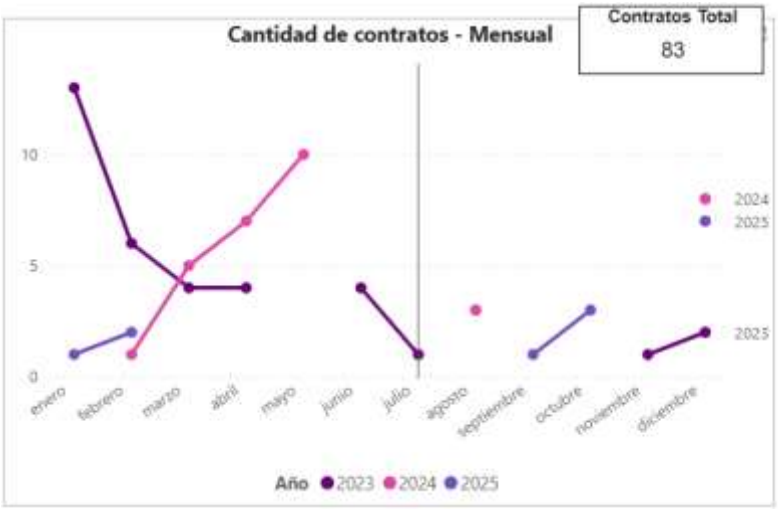
✓ La vigencia en la que se comprometieron más recursos por medio de la suscripción de contratos fue en 2025.

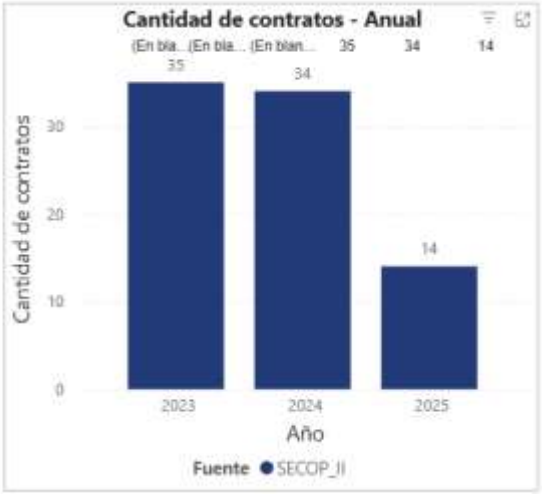
✓ Los procesos contractuales relacionados con los códigos UNSPSC consultados, se han adelantado por modalidad de concurso de méritos seguido de licitación pública.

✓ El 100% de los proveedores son de origen nacional, siendo el 51.75% de Bogotá, el 24,51% de Antioquia, 18.41% Santander y 4.87% Córdoba.

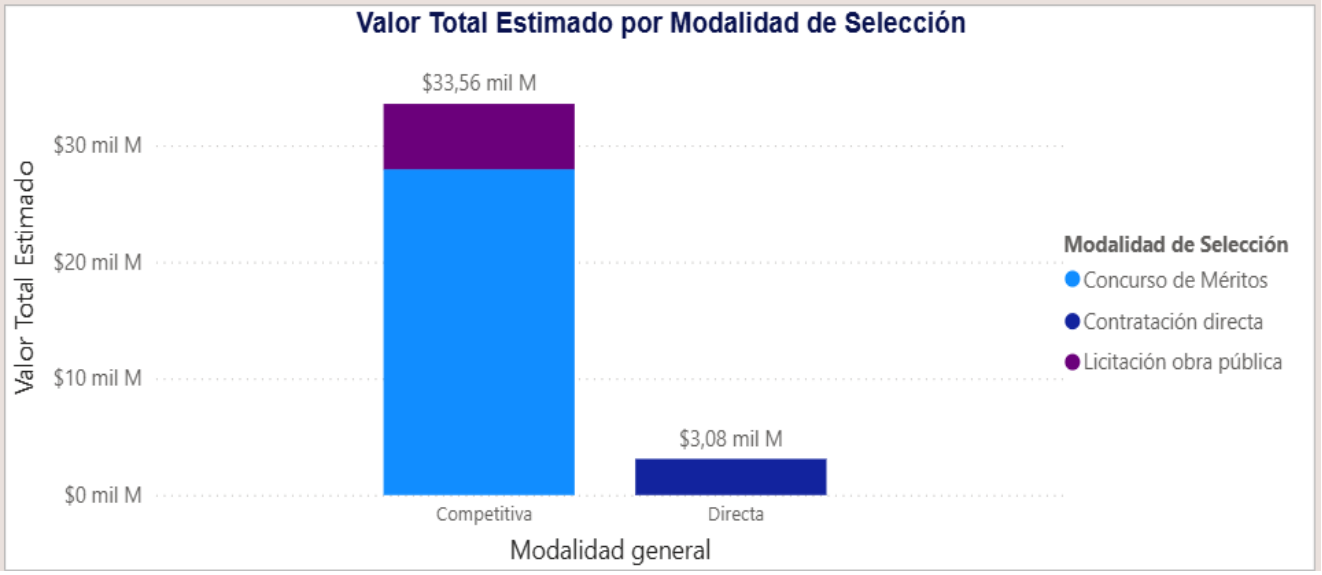




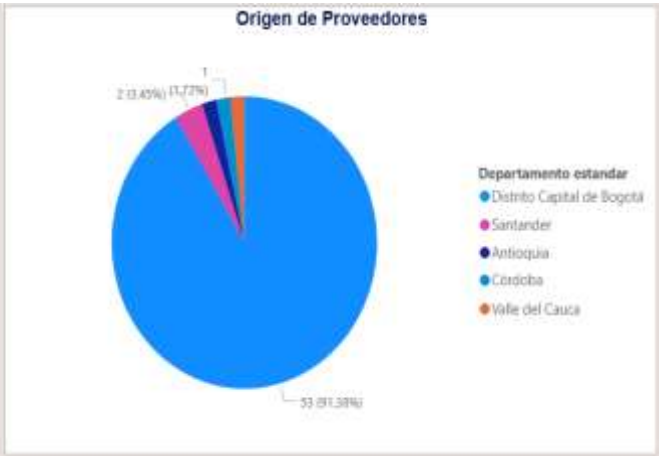

Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
83
10
5
0
enero
febrero
marzo
abril
mayo
junio
julio
agosto
septiembre
octubre
noviembre
diciembre
2024
2025
2025
Año 2023 2024 2025


Cantidad de contratos - Anual
35
34
14
30
20
10
0
Cantidad de contratos
2023
2024
2025
Año
Fuente SECOP_II


Valor Total Estimado por Proveedores
CONSORCIO ARQUITECTURA Y ESPACIO URBANO
CONSORCIO TESLA
CONSORCIO GAB COLOMBIA 2024
UNIOBRAS DEL ORIENTE SAS
INGENIERIA BP
CONSORCIO SOLUCIONES POLIGONALES
CONSORCIO INTEROLIMPICO CC
CP SDHT BARRIOS BGTA
CONSORCIO REVITALIZA TU ESPACIO
CONSORCIO VIAL HABITAT
CONSORCIO INTERVENTORES BC
CONSORCIO ARQING HABITAT
Proveedores
$0 mil M
$2 mil M
$4 mil M
Valor Total Estimado







Filtros: Periodo: 01/01/2023 – 31/12/2025, Entidad: SDH, UNSPSC listados en la Tabla 1. Códigos UNSPSC relacionados con los bienes y servicios requeridos en la FCT del presente documento.
Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), CCE, https://www.colombiacompra.gov.co/colombiacompra/modelo-de-abastecimiento-estrategico, fecha de consulta: 17 de MARZO de 2026.

4.1. ¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA ENTIDAD EN EL PASADO ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?:

Una vez consultadas las bases de contratación de la Entidad, se pudo evidenciar que durante los últimos tres (3) años, la Entidad ha adelantado ochenta y tres (83) procesos de selección relacionados con interventoría de obra. No obstante, con el fin de garantizar la comparabilidad y representatividad de los datos, se aplicó un criterio de selección basado en la similitud técnica, magnitud y alcance. Como resultado, se definió una muestra de tres (3)

contratos que guardan estrecha relación con el objeto contractual actual, permitiendo así establecer un análisis de precios y condiciones más preciso y acorde a las necesidades presentes

A continuación, se resumen dichas contrataciones:

Proceso No. 1	
Vigencia:	2024
Modalidad de selección y No. del proceso:	Concurso de méritos Abierto - SDHT-CMA-011-2024
Objeto a Contratar:	REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, JURIDICA, SOCIAL, AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LAS OBRAS EN ESPACIOPÚBLICO PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS QUE HACEN PARTE DE LOS 18 POLIGONOS DE INTERVENCIÓN INTEGRAL DEESPACIO PÚBLICO Y REVITALIZACIÓN PARA LA PROMOCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS SEGUROS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT.LOCALIDAD DE SUBA. (GRUPO 1 y GRUPO 2)
Nombre o Razón Social del Contratista:	CONSORCIO TRANSFORMAR HABITAT 011
Valor inicial del contrato y Adiciones:	$564.433.161
Plazo de ejecución y prorrogas:	9 meses
Precios Unitarios:	

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	TOTAL
1			
1.1	Director de Interventoría	$ 10.114.000	$ 22.756.500
1.2	Residente de Interventoría	$ 7.768.000	$ 66.028.000
1.3	Inspector de interventoría	$ 2.458.000	$ 19.664.000
1.4	Profesional Social	$ 6.927.000	$ 31.171.500
1.5	Residente SSTMA	$ 6.927.000	$ 31.171.500
1.6	Topógrafo	$ 3.379.000	$ 6.082.200
1.7	Cadenero	$ 2.095.000	$ 3.771.000
1.8	Especialista Jurídico	$ 7.768.000	$ 6.991.200
1.9	Especialista en Vías y pavimentos	$ 7.768.000	$ 8.389.440
1.10	Especialista Eléctrico	$ 7.768.000	$ 6.991.200
1.11	Especialista Hidráulico	$ 7.768.000	$ 8.389.440
1.12	Especialista Estructural	$ 7.768.000	$ 8.389.440
1.13	Especialista en Geotecnia	$ 7.768.000	$ 8.389.440
1.14	Especialista en Urbanismo	$ 7.768.000	$ 8.389.440

Proceso No. 1

SUBTOTAL RECURSO HUMANO SIN FACTOR MULTIPLICADOR	**$ 236.574.300**

ÍTEM	FACTOR MULTIPLICADOR	
2	Factor multiplicador	**193,11%**

SUBTOTAL RECURSO HUMANO + FACTOR MULTIPLICADOR	**$456.848.631**

ÍTEM	EQUIPOS Y VEHÍCULOS	VALOR UNITARIO ESTIMADO POR EL OFERENTE	TOTAL
3			
3.1	Equipo de topografía estación total	$ 2.499.000	$ 6.747.300
3.2	Alquiler de vehículo	$ 5.954.250	$ 10.717.650
SUBTOTAL EQUIPOS Y VEHÍCULOS			**$ 17.464.950**

SUBTOTAL INTERVENTORÍA ANTES DE IVA	**$ 474.313.581**
IVA (19%)	**$ 90.119.580**
TOTAL INTERVENTORÍA CON IVA	**$ 564.433.161**

Fuente:	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7114566&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Proceso No. 2

Vigencia:	2025
Modalidad de selección y No. del proceso:	Concurso de méritos abierto - SDHT-CMA-003-2025
Objeto a Contratar:	REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA) PARA CULMINAR LAS OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO Y REPARACION DE REDES DE ALCANTARILLADO PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS, QUE HACEN PARTE DE LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT EN LA CONURBACIÓN CIUDAD BOLIVAR - SOACHA
Nombre o Razón Social del Contratista:	TRIPLE C SAS
Valor inicial del contrato y Adiciones:	$95.992.321
Plazo de ejecución y prorrogas:	2 meses

Proceso No. 2

Precios Unitarios:

CANT.	CARGO / OFICIO	COSTOS DE PERSONAL	PRIMA REGIONAL	PARTICIPACION (h-mes)	VALOR PARCIAL ($)
(1)		(2)	(3)	(4)	(1)*(2)+(3)(*(4) = (5)
PERSONAL ESPECIALISTA, PROFESIONAL O DE APOYO, PARA OBRAS CIVILES / DESCRIPCIÓN					
DIRECTOR / RESIDENTE					
1	Director de interventoria	$ 10.640.000,00		0,40	$ 4.256.000,00
1	Residente de interventoria	$ 7.287.000,00		2,00	$ 14.574.000,00
ESPECIALISTAS Y/O PROFESIONALES					
GESTIÓN AMBIENTAL					
1	Residente Ambiental	$ 7.287.000,00		0,40	$ 2.914.800,00
1	Profesional en Seguridad y salud en el trabajo	$ 7.287.000,00		1,00	$ 7.287.000,00
ESPECIALISTA HIDRAULICA					
1	Profesional Hidraulico	$ 9.060.000,00		0,40	$ 3.624.000,00
GESTIÓN SOCIAL					
1	Residente Social	$ 7.287.000,00		1,00	$ 7.287.000,00
OTRO PERSONAL					
1	TARIFA MES - PERSONAL AUXILIAR TÉCNICO - SECRETARIA - CONDUCTOR O MOTORISTA	$ 1.597.000,00		2,00	$ 3.194.000,00
				SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL = SUMATORIA DE (5) = (6)	$ 43.136.800,00
				FACTOR MULTIPLICADOR (7)	1,87
				SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL = (6) * (7) = (A)	$ 80.665.816,00
				VALOR TOTAL BASICO	$ 80.665.816,00
				IVA = 19% * (E) = (F)	$ 15.326.505,00
				COSTO TOTAL = (E) + (F)	$ 95.992.321,00

Fuente: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8821702&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Proceso No. 3

Vigencia:	2024
Modalidad de selección y No. del proceso:	Concurso de méritos abierto - SDHT-CMA-010-2024
Objeto a Contratar:	REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT.
Nombre o Razón Social del Contratista:	PRAN CONSTRUCCIONES SAS
Valor inicial del contrato y Adiciones:	$161.835.433,38
Plazo de ejecución y prorrogas:	4 meses

Proceso No. 3

Precios Unitarios:

PRESUPUESTO OFICIAL

ITEM	DESCRIPCION		PERSONAL	AÑOS DE EXPERIENCIA		UND	CANTIDADES		
10	INTERVENTORÍA A OBRA	PROFESIÓN	No	PROF	ESPEC	MESES	DEDICACION	V/UNITARIO	VR. PARCIAL
10,1	Director interventoría	Ing. Civil o Arquitecto	1	10	3	4,00	1	$ 5.300.000	$ 21.200.000
10,2	Residente de obra Ingeniero o Arquitecto	Ing. Civil o Arquitecto	2	5	3	4,00	1	$ 2.950.000	$ 23.600.000
10,3	Especialista en Estructuras	Ingeniero Civil	1	6	3	4,00	0,1	$ 5.100.000	$ 2.040.000
10,4	Especialista en geotecnia	Ingeniero Civil	1	6	3	4,00	0,1	$ 5.100.000	$ 2.040.000
10,5	Profesional en redes eléctricas y Energía Solar	Ingeniero Eléctrico	1	6	3	4,00	0,1	$ 2.950.000	$ 1.180.000
10,6	Profesional en gestión ambiental	Ingeniero Ambiental	1	6	3	3,00	0,5	$ 2.950.000	$ 4.425.000
10,7	Especialista en redes hidrosanitarias	Ingeniero Civil o Sanitario	1	6	3	4,00	0,1	$ 5.100.000	$ 2.040.000
10,8	Profesional Social	Trabajadora Social	1	3	2	4,00	1,0	$ 2.950.000	$ 11.800.000
10,9	Profesional SISO	Ingeniera en seguridad	1	3	2	4,00	1,0	$ 2.950.000	$ 11.800.000
						SUB-TOTAL			$ 80.125.000
20	FACTOR MULTIPLICADOR								
20.01	FM					%	169,73%	$ 80.125.000	$ 135.996.163
30	IVA								
30.01	IVA					%	19%	$ 135.996.163	$ 25.839.271
								TOTAL COSTOS INTERVENTORIA	$ 161.835.433

Fuente: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7107789&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

4.2. ¿CÓMO ADQUIEREN LAS ENTIDADES ESTATALES Y LAS EMPRESAS PRIVADAS ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?:

A continuación, se relaciona la información de las contrataciones realizadas por otras entidades del estatales, para contrata/adquirir, contratar interventoría de obra:

Entidad Contratante:	**INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**
Modalidad de selección y No. del proceso:	Concurso de méritos abierto - IDU-CMA-SGI-009-2024
Objeto del contrato:	INTERVENTORÍA A LA BRIGADA DE REACCIÓN VIAL PARA LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES PUNTUALES EN LA MALLA VIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. GRUPO 4, GRUPO 5 Y GRUPO 6
Nombre o Razón Social del Contratista:	CONSORCIO INTER IGJ CONSORCIO ID MALLA VIAL IDU 009 CONSORCIO DESARROLLO URBANO
Valor del contrato:	G4: 9.274.070.685 G5: 9.274.012.740 G6: 9.250.270.685
Plazo de ejecución:	35 meses

Entidad Contratante:	**INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**
Fuente:	community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7083489&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Entidad Contratante:	**ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVÁ**
Modalidad de selección y No. del proceso:	Concurso de méritos abierto - FDLE-CMA-636-2025
Objeto del contrato:	REALIZAR LA INTERVENTORÍA, TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO AL CONTRATO QUE TIENE COMO OBJETO REALIZAR LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN DE LA MALLA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO ASOCIADO EN LA LOCALIDAD DE ENGATIVÁ, BOGOTÁ, D.C. A TRAVÉS DEL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE
Nombre o Razón Social del Contratista:	Consorcio ZONA 10
Valor del contrato:	$2.977.328.668
Plazo de ejecución:	20 meses
Fuente:	community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9165898&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Entidad Contratante:	**UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS - USPEC**
Modalidad de selección y No. del proceso:	Concurso de méritos abierto - USPEC-CM-A-010-2024
Objeto del contrato:	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE, JURÍDICA Y FINANCIERA PARA CONTRATAR POR PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA OPERACIÓN DE LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUA Y EL MANTENIMIENTO DEL SISTEMA HIDROSANITARIO DESDE EL PUNTO CAPTACIÓN HASTA EL PUNTO DE ENTREGA INCLUYE DISTRIBUCIÓN INTERNA EN LOS ERON A CARGO DEL INPEC.
Nombre o Razón Social del Contratista:	CONSORCIO INTERSANEAMIENTO BASICO
Valor del contrato:	$2.033.225.194
Plazo de ejecución:	240 días
Fuente:	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6043309&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

5. ESTIMACIÓN DEL PRESUPUESTO

En atención a lo establecido en el artículo 2.1.4.3.2.1. Del Decreto 1600 de 2024, la Secretaría Distrital del Hábitat adelantó los eventos de cotización (solicitud de información a proveedores) en el SECOP II con el número **SDHT-010-2026**, a las empresas que se encontraran registradas en alguno de los códigos requeridos para el presente proceso de selección, el cual fue solicitado a la Dirección de Contratación mediante memorando No. 3-2026-2366 del 19/02/2026.



INFORMACION DEL PROCEDIMIENTO

Información

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

Número del proceso:	SDHT-010-2026
Título:	COTIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, AMBIENTAL, SOCIAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: REALIZAR LA INTERVENCIÓN PARCIAL DEL CIV 19008479 PARA REPARAR LA RED S
Fase:	Presentación de oferta
Estado:	Proceso en evaluación y observaciones
Descripción:	COTIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, AMBIENTAL, SOCIAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: REALIZAR LA INTERVENCIÓN PARCIAL DEL CIV 19008479 PARA REPARAR LA RED SANITARIA QUE PRESENTA OBSTRUCCIÓN Y COMPLETAR EL ACABADO DE LA OBRA PERTENECIENTE AL ESPACIO PÚBLICO PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL BARRIO EL PARAISO
Tipo de proceso:	Solicitud de información a los Proveedores

Datos del contrato

Duración del contrato:	2 (Meses)
Dirección de ejecución del contrato:	CALLE 52 13 64 Bogotá Distrito Capital de Bogotá COLOMBIA
Código UNSPSC:	72103301 - Servicios o reparaciones o mantenimiento de calles o parqueaderos
Lista adicional de códigos UNSPSC:	72141104 - Servicio de repavimentación de calles y carreteras 72141114 - Servicio de revestimiento de tuberías 72141120 - Servicio de construcción de líneas de alcantarillado 81101510 - Ingeniería de carreteras
Lotes?	Si No

Ante la ausencia de cotizaciones directas, se adoptó la metodología de costos del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), vigente a la fecha (2026). Esta fuente es el estándar técnico para la infraestructura pública de transporte en Bogotá, asegurando que los honorarios sean competitivos y garanticen la idoneidad del personal. La estimación del presupuesto se estructuró a partir de las siguientes variables:

- **Categorización de perfiles:** Se definieron los perfiles de acuerdo con las categorías salariales del IDU, en función de la complejidad de la obra a realizar la interventoría.
- **Dedicaciones y plazo:** el cálculo de honorarios se realizó de forma proporcional a la carga operativa del proyecto, aplicando el porcentaje de dedicación mensual asignado a cada perfil por el tiempo de ejecución estimado.
- **Factor multiplicador:** se aplicó el factor multiplicador el cual cubre los costos directos, prestaciones sociales, parafiscales, gastos administrativos, costos operativos, utilidad e impuestos.

En consecuencia, a continuación, se presenta el presupuesto estimado:

ÍTEM	CARGO	CANTIDAD	CATEGORIA	DEDICACIÓN	TARIFA MES	No. MESES DIAGNÓSTICO	No. MESES OBRA	SALARIO + PRESTACIONES
	COSTOS PERSONAL							
1	**PERSONAL CLAVE INTERVENTORÍA**							**$ 18.451.775,00**
1.1	DIRECTOR INTERVENTORÍA	1	CATEGORÍA 6	0,25	$ 7.659.000,00	0,5 MESES	1,5 MESES	$ 3.829.500,00
1.2	RESIDENTE DE INTERVENTORÍA	1	CATEGORÍA 7	1,00	$ 5.791.000,00	0,5 MESES	1,5 MESES	$ 11.582.000,00
1.3	PROFESIONAL SOCIAL INTERVENTORÍA	1	CATEGORÍA 7	0,15	$ 5.791.000,00	0,5 MESES	1,5 MESES	$ 1.737.300,00
1.4	PROFESIONAL SST INTERVENTORÍA	1	CATEGORÍA 7	0,15	$ 5.791.000,00		1,5 MESES	$ 1.302.975,00
2	**PERSONAL ESPECIALISTA DE APOYO INTERVENTORÍA**							**$ 2.605.950,00**
2.1	ESPECIALISTA EN REDES HÚMEDAS INTERVENTORÍA	1	CATEGORÍA 7	0,15	$ 5.791.000,00	0,5 MESES	1,0 MESES	$ 1.302.975,00
2.2	ESPECIALISTA EN PAVIMENTOS INTERVENTORÍA	1	CATEGORÍA 7	0,15	$ 5.791.000,00	0,5 MESES	1,0 MESES	$ 1.302.975,00
	TOTAL COSTO PERSONAL							**$ 21.057.725,00**

3	**FACTOR MULTIPLICADOR (INCLUYE FACTOR PRESTACIONAL + GASTOS OPERATIVOS)**			
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**COSTO PERSONAL**	**FACTOR MULTIPLICADOR**	**VALOR TOTAL FM**
3.1	TOTAL COSTOS PERSONAL + FACTOR MULTIPLICADOR (INCLUYE FACTOR PRESTACIONAL + GASTOS OPERATIVOS)	$ 21.057.725,00	1,958960	$ 41.251.241,00
	SUB TOTAL FACTOR MULTIPLICADOR (INCLUYE FACTOR PRESTACIONAL + GASTOS OPERATIVOS + IMPUESTOS + POLIZAS)			**$ 41.251.241,00**

4	**IVA**		
4.1	IVA	19%	$ 7.837.736,00

VALOR TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIAMDO INTERVENTORÍA	**$ 49.088.977,00**

Dado lo anterior, el presupuesto oficial estimado de contratación es por la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($49.088.977,00)**, incluido IVA y cualquier clase de gravamen, impuesto, tasa, contribución o tributo en general que se cause o se llegare a causar y que deba incurrir el contratista para el cumplimiento del contrato.

El detalle del cálculo del presupuesto oficial estimado se encuentra en el archivo **FORMULARIO 1 – INTERVENTORÍA PARAÍSO**.

6. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE SECTOR:

- El análisis realizado permite establecer que existe un mercado suficiente y especializado en servicios de interventoría, conformado principalmente por empresas del sector servicios con capacidad técnica, financiera y organizacional para atender el objeto del proceso, lo que garantiza condiciones de pluralidad de oferentes y competencia efectiva.
- El servicio requerido se enmarca adecuadamente dentro de las actividades profesionales, científicas y técnicas, siendo coherente con la naturaleza del objeto contractual, el cual demanda conocimiento especializado para el seguimiento integral de obras de infraestructura sanitaria.
- Desde el punto de vista económico, el sector presenta condiciones de estabilidad y comportamiento moderado, lo que permite estructurar el proceso bajo criterios razonables, considerando variables como el incremento del salario mínimo y la inflación, sin afectar la viabilidad del contrato.

- Los indicadores financieros del sector evidencian que las empresas cuentan con niveles adecuados de liquidez, endeudamiento y rentabilidad, lo cual permitió definir requisitos habilitantes proporcionales que promueven la participación de oferentes sin comprometer la idoneidad técnica y financiera.
- Se concluye que la interventoría constituye un elemento fundamental para garantizar la correcta ejecución del contrato de obra, al permitir el control técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental y social, reduciendo riesgos asociados a sobrecostos, incumplimientos o deficiencias en la calidad de la intervención.
- El alcance técnico definido es adecuado y responde a las necesidades del proyecto, asegurando una supervisión integral acorde con las condiciones del territorio y las características de la obra a ejecutar.
- El proceso se encuentra debidamente soportado en el marco normativo vigente de la contratación estatal, así como en las disposiciones técnicas y regulatorias aplicables, lo que garantiza su legalidad y coherencia institucional.
- Finalmente, el presupuesto estimado resulta acorde con las condiciones del mercado y con los referentes institucionales utilizados, permitiendo concluir que el proceso es viable desde el punto de vista técnico, jurídico y financiero, y que su ejecución contribuirá al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y saneamiento en el territorio intervenido.

7. FUENTES DE INFORMACIÓN:

- ✓ DANE: www.dane.gov.co
- ✓ ANIF: www.anif.gov.co
- ✓ ANDI (Encuesta de opinión industrial): www.andi.gov.co
- ✓ Banco de La República: www.banrep.gov.co
- ✓ Cámaras de Comercio
- ✓ Superintendencia de Industria y Comercio: www.sic.gov.co
- ✓ Fedesarrollo: www.fedesarrollo.org.co
- ✓ Confecámaras: www.confecamaras.org.co
- ✓ Departamento Nacional de Planeación –DNP–: www.dnp.gov.co
- ✓ Asobancaria (economía y finanzas): www.asobancaria.com
- ✓ Ministerio de las Tecnologías de Información y las Comunicaciones: www.mintic.gov.co
- ✓ Información general: www.losavancestecnologicos.com
- ✓ Revista ComputerWorld (tecnología): www.computerworld.com
- ✓ Presidencia de la República: www.presidencia.gov.co
- ✓ Guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) – Colombia Compra Eficiente www.colombiacompra.gov.co/manuales

8. ANEXOS

- Consolidado de información de precios

9. FIRMAS

Firma	
Nombre	IVÁN MAURICIO MEJÍA CASTRO
Cargo	DIRECTOR DE ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS

FUNCIONARIOS Y/O CONTRATISTAS QUE APOYAN EL PROCESO:

Nombre	Cargo	Firma
DARWIN SANGUINO	Contratista Dirección de Estructuración de Proyectos	
ADRIANA MONTEALEGRE RIAÑO	Contratista Dirección de Estructuración de Proyectos	