RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

ANÁLISIS DEL SECTOR

“ELABORAR LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS DE DETALLE, LA GESTIÓN Y OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS Y LA EJECUCIÓN DE LAS DEMOLICIONES Y CONSTRUCCIÓN POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE DEL EQUIPAMIENTO CENTRO CULTURAL JUVENIL, EN LA LOCALIDAD DE ENGATIVÁ EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”

DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

MAYO 2026

PRESENTACIÓN

En el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., se indica que, como sustento de los estudios previos, deberá cumplirse con el análisis del sector teniendo como referente las guías e instructivos de Colombia Compra Eficiente y/o las directrices que emita la Empresa.

La importancia de realizar este análisis ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económicos (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública. (CCE, 2013. p4)

En consecuencia, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbana de Bogotá D.C. realizó este análisis del sector con miras a cumplir con la directriz del citado manual, el cual hará parte como soporte del proceso contractual.

El presente documento, tiene como objetivo identificar el contexto y estado actual del sector socio económico particular requerido para conocer las necesidades del proceso a contratar por parte de la Empresa. De hecho, para procesos de contratación por invitación pública, se hace necesario conocer las condiciones actuales del mercado e identificar la dinámica del sector en general donde se desenvuelve el proceso, los factores de demanda, los posibles proveedores, entre otros aspectos.

La estructura del presente análisis del sector corresponde a la estructura usada como referencia en los manuales y guías establecidos por Colombia Compra Eficiente, la Guía interna de análisis del sector de la Empresa y fuentes de información estadística oficiales de algunas entidades del sector.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD CONTRACTUAL

Una vez revisada la necesidad de contratación y los aspectos técnicos de la misma, los bienes y servicios relacionados con este proceso, se clasifican así:

Tabla No 1. Identificación y clasificación de necesidades del proceso contractual según The United Nations Standard Products and Services Code- UNSPSC.

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
72121400	72. Servicios de Construcción y Mantenimiento de Edificios e Instalaciones	7212. Servicios de construcción de edificios no residenciales	721214. Servicios especializados en construcción de edificios públicos
72121100	72. Servicios de Construcción y Mantenimiento de Edificios e Instalaciones	7212. Servicios de construcción de edificios no residenciales	721211. Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficinas
72121000	72. Servicios de Construcción y Mantenimiento de Edificios e Instalaciones	7212. Servicios de construcción de edificios no residenciales	721210. Servicios de construcción de nuevas naves industriales y almacenes

Fuente. Clasificador de bienes y servicios – Colombia Compra Eficiente

Dado el objeto contractual y con base en la Rev. 4 A.C el Departamento Nacional de Planeación (DANE) establece el siguiente código CIIU como parte de las opciones que ofrece el sector económico para satisfacer la necesidad del presente proyecto:

Tabla No 2. Identificación y clasificación de necesidades del proceso contractual según la clasificación industrial internacional uniforme CIIU Rev. 4 A.C.

Sección	División	Grupo	Clase	Descripción
F	41	411	4112	Construcción de edificios no residenciales

Fuente. DANE

Este sector involucra a las empresas que se dedican a la construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como:

- Edificios destinados a actividades de producción industrial, tales como fábricas, **talleres**, plantas de montaje, etcétera.
- Hospitales, **escuelas** y **edificios** de oficinas.
- Hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes.
- Edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas.
- **Parqueaderos**, incluidos los subterráneos.
- **Almacenes**.
- Edificios religiosos, el montaje y el levantamiento in situ de construcciones prefabricadas, la reforma, la renovación o las reparaciones locativas de estructuras existentes

2. ASPECTOS GENERALES

ANÁLISIS ECONÓMICO

Según el DANE, El Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024p; 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).
- 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).

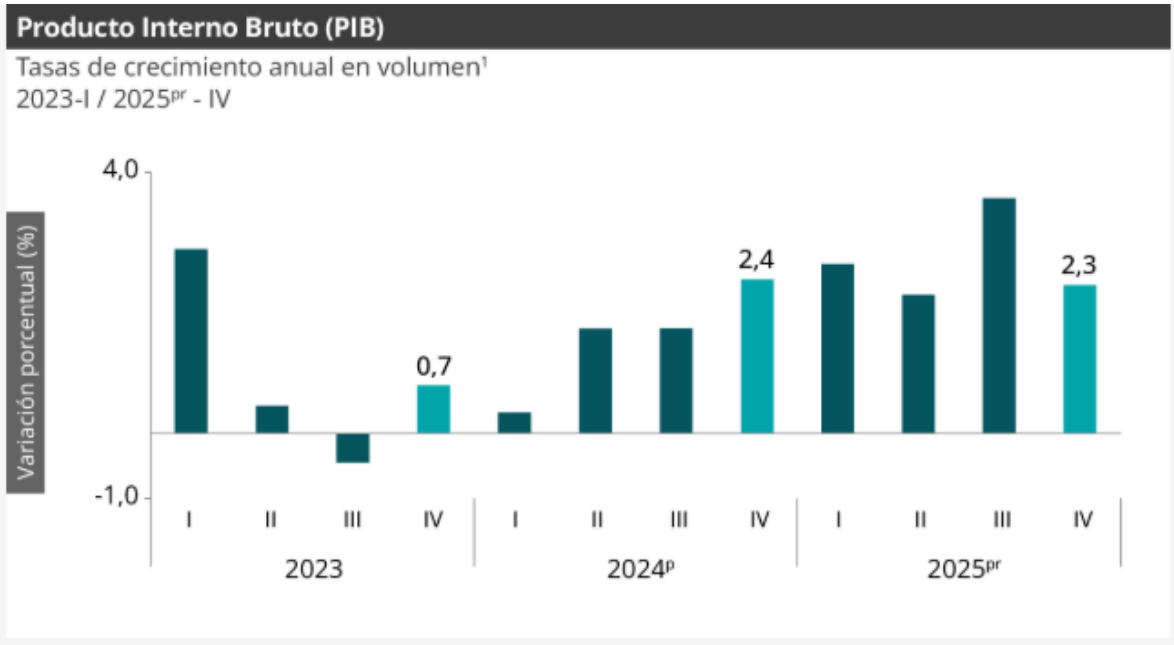
En el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 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 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- 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 4,6%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

Gráfico No 1. Variación anual del PIB en Colombia y variación del valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas. I Trim. 2023- I / Trim. 2025pr - IV.



Fuente: DANE- Cuentas Nacionales 2026.

Respecto al análisis sectorial, **el sector de la construcción** para el año 2025pr, el valor agregado de este sector decrece 2,8%, respecto al año 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 8,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,2%.

En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 2,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 6,5%.

- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 6,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,7%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,1%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,7%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 1,0%.

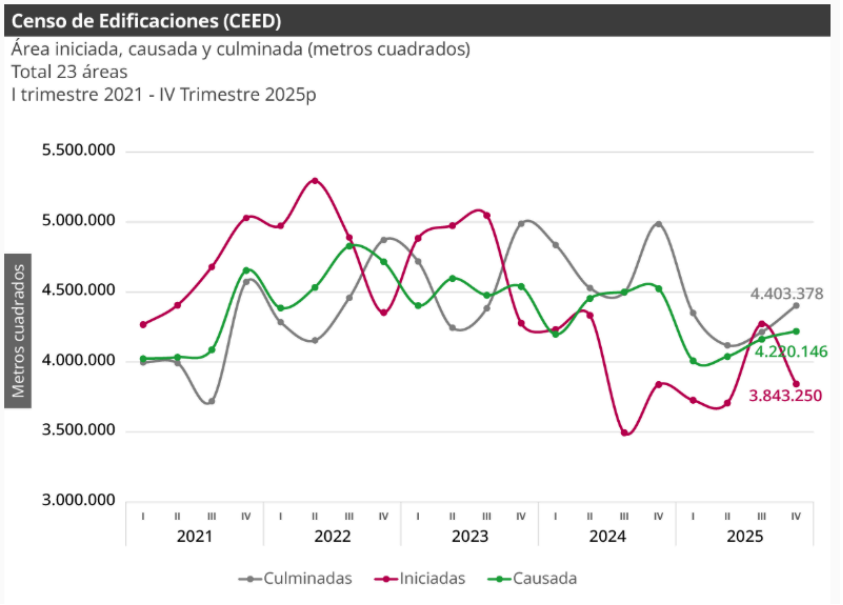
Tabla No 3. Tasas de crecimiento en volumen, sector construcción cuarto trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025^{Pr}/ 2024^{P}	2025^{Pr}-IV / 2024^{P}-IV	2025^{Pr}-IV / 2025^{Pr}-III
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,5	-6,5	-0,1
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	8,3	6,3	-3,7
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-3,2	-2,7	-1,0
Construcción	**-2,8**	**-2,6**	**-1,5**

Fuente: DANE- Cuentas Nacionales 2026.

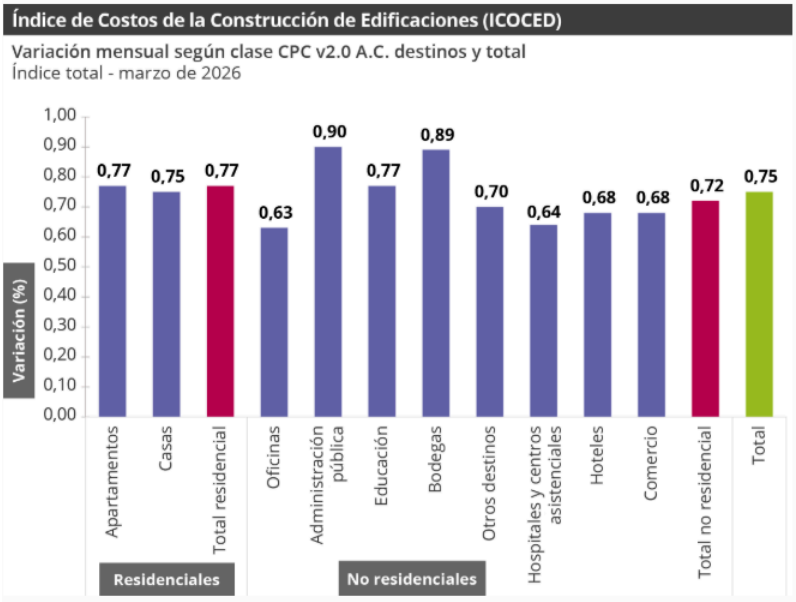
Según el DANE, en el cuarto trimestre de 2025, el área total causada presentó un decrecimiento de 6,7% frente al mismo período de 2024, pasando de 4.523.925m^2 a 4.220.146m^2. Los destinos residenciales restaron 4,1 puntos porcentuales y los no residenciales 2,6 puntos porcentuales a la variación anual del área causada.

Gráfico No 2. Área iniciada, causada y culminada (metros cuadrados) en las 23 áreas censadas en Colombia. I Trimestre 2021 - IV Trimestre de 2025p



Fuente: DANE- CEED de 2026.

Gráfico No 3. Variación del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones en Colombia (ICOCED). Marzo de 2026.



Fuente: DANE- ICOCED de 2026.

Según el DANE, en marzo de 2026, la variación mensual del ICOCED fue 0,75%, en comparación con febrero de 2026. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,77%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,72%).

Cuatro de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,75%): Administración pública (0,90%), Bodegas (0,89%) y Apartamentos al igual que Educación (0,77% cada uno).

Por otra parte, los destinos: Otros destinos (0,70%), Comercio al igual que Hoteles (0,68%), Hospitales y centros asistenciales (0,64%) y Oficinas (0,63%), se ubicaron por debajo del promedio nacional. Por último, el destino Casas presentó la misma variación que el promedio nacional (0,75%).

AGENTES DEL SECTOR

Un gremio es una entidad representativa que tiene como fin integrar diferentes asociaciones, instituciones, empresas y diversos agentes en diferentes eslabones que intervienen en la cadena de generación de valor agregado de un sector. La representación se hace en pro de la defensa de los intereses del sector en las medidas de política pública en la escala local y nacional, así como, de las discusiones sobre tratados internacionales que puedan afectar el sector en su conjunto. Así mismo, las entidades gremiales ofrecen herramientas para consolidar su actividad, tienen injerencia consultiva en las políticas de competitividad; coadyuvan a la consecución de bienes públicos; permiten la articulación en el marco de la cadena de valor; gestionan la búsqueda de recursos, tratando de buscar una solidez de todos los agentes agremiado.

Tabla No 4. Gremios que componen el sector construcción

AGREMIACIÓN / ENTIDAD	PÁGINA WEB
A C I E M, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines – Nacional	www.aciem.org
CAMACOL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA	www.camacol,org.co
ACECOLOMBIA-Asociación de Centros comerciales en Colombia	*www.acecolombia.org*
ACAIRE, Asociación Colombiana Del Acondicionamiento De Aire Y La Refrigeración	www.acaire.com
ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores	www.acic.org.co
ACIES- Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural	www.acies.org.co
ACIS- Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica	www.acis.org.co
ACIPET, Asociación Colombiana de Ingenieros de Petróleos	www.acipet.com
ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	www.acofi.edu.co

AGREMIACIÓN / ENTIDAD	PÁGINA WEB
AGRECON, Agregados Y Concretos S.A.	www.agrecon.com.co
ANEIC, Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil	www.aneic.org
CCI-Cámara Colombiana de la Infraestructura	www.infraestructura.co
ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto	www.asocreto.org.co
CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción	www.camacol.org.co
COLOMBIT	www.colombit.com.co/
SOTECC- Asociación de Profesionales de la Ingeniería y la Construcción	www.sotecc.org.co
Fedelonjas- Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz	www.fedelonjas.org.co
ASCOLPAT- Asociación Colombiana de Patólogos de la Construcción	www.prousta.com
FAVIDI, Fondo De Ahorro Y Vivienda Distrital	www.favidy.co.com
FEDEVIVIENDA, Federación Nacional De Organizaciones De Vivienda Popular	wwww.fedevivienda.org.co
ICAV, Instituto Colombiano De Ahorro Y Vivienda	www.icav.com
ICPC, Instituto Colombiano De Productores De Cemento	www.icpc.org.co
IDU, Instituto de Desarrollo Urbano	www.idu.gov.co
SCA, Sociedad Colombiana De Arquitectos	https://sociedadcolombianadearquitectos.org/
Sociedad Colombiana de Consultoría	https://scc.com.co/
ANDI- Comité Colombiano de Productores de Acero	http://www.andi.com.co/Home/Camara/6-comite-colombiano-de-productores-de-acero
ANDI- Comité sector Ladrillero	http://www.andi.com.co/Home/Camara/1032-comite-sector-ladrillero
SCI, Sociedad Colombiana De Ingenieros	www.sci.org.co

Fuente. Elaboración propia

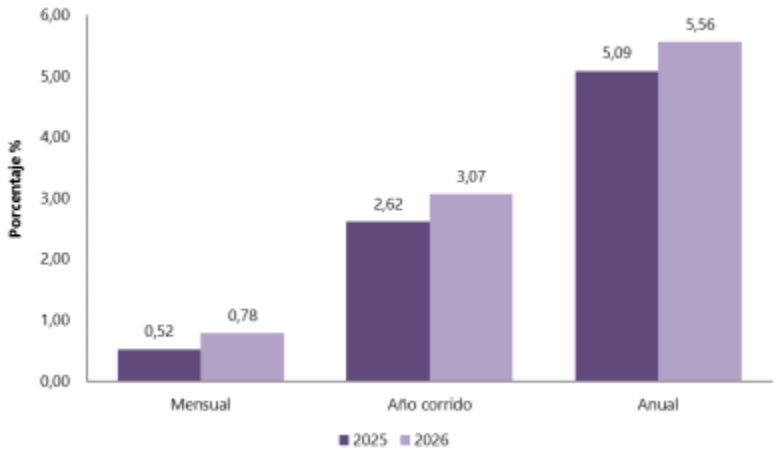
VARIABLES ECONÓMICAS

En el marco del análisis de las cifras, las variables macroeconómicas que afectan la dinámica del sector son: Inflación, tasa representativa del mercado-TRM-, y el salario mínimo.

Índice de Precios al Consumidor - IPC e Inflación

En el mes de marzo de 2026, el IPC registró una variación de 0,78% en comparación con febrero de 2026, ocho divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,78%): Información y comunicación (2,96%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,27%), Salud (1,06%), Bienes y servicios diversos (0,95%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,90%), Recreación y cultura (0,88%), Restaurantes y hoteles (0,86%) y por último, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,85%). Por debajo se ubicaron: Prendas de vestir y calzado (0,19%), Educación (0,17%), Transporte (-0,22%) y por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (-0,37%).

Gráfico No 4. Variación mensual IPC marzo 2025 – 2026



Fuente. DANE - Boletín Técnico IPC

Tasa Representativa de Mercado – TRM

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas, (Banco de la República).

Según informa la página del Banco de la República, actualmente, la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica a diario la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior.

Gráfico No 5. Tasa Representativa del Mercado (COP/USD) - Corte 4 de mayo de 2026.



Fuente. BANREP – Superintendencia financiera 2026.

Para el día 4 de mayo de 2026, el dólar registró una TRM de 3.637,51 pesos colombianos por dólar estadounidense, representando una disminución porcentual de -13,74% respecto a la TRM del 30 de abril de 2025 ($4.198,83), es decir, 576,97 pesos menos.

Salarios.

El salario mínimo es el indicador que evidencia la capacidad de gasto mínima de los hogares. Es muy utilizado año por año para la toma de decisiones empresariales en materia de contratación y para el establecimiento de parámetros de costeo de políticas públicas en muchas entidades.

Gráfico No 6. Salario mínimo en Colombia en pesos e incrementos anuales %. 2000-2026



Fuente: Decretos reglamentarios del salario mínimo. Elaboración propia. - 29 de enero de 2026

El salario mínimo para el año 2026 quedó establecido en concertación de los gremios, empresas y estado en $1.750.905 pesos, con un auxilio de transporte de $249.095 pesos, es decir, un total de $2.000.000 de pesos de salario más el auxilio de transporte.

Condiciones normativas

- La Constitución Política de Colombia de 1991: Carta Magna de nuestro país creada para garantizar un orden político, económico y social justo.
- Ley 388 de 1997: Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones. La ley 9 de 1989 dictaba las normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes.
- Ley 1474 de 2011: Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
- Ley 1882 de 2018: Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.
- REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10
- Acuerdo Distrital 927 de 2024: Plan de desarrollo Distrital Bogotá 2024-2027. Bogotá camina segura.
- La ley 2069 de 2020: “Por medio del cual se impulsa el emprendimiento en Colombia”
- Decreto Distrital 555 de 2021. Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.
- Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C. Adoptado mediante Resolución 002 del 6 de enero de 2023, modificado por la Resolución 192 del 02 de julio de 2024, Resolución 384 del 27 de diciembre de 2024, Resolución 127 del 29 de mayo de 2025 y Resolución 210 del 5 de agosto de 2025.

Acuerdos comerciales

Según el manual CCE-EICP-MA-07 para el manejo de los acuerdos comerciales en los procesos de contratación, actualizado a fecha 08 de noviembre de 2024, a continuación, se presentan el listado de Acuerdos Comerciales vigentes en aras de observar el trato nacional que se debe especificar en el proceso contractual a cada uno de los países firmantes.

Tabla No 5. Listado de acuerdos comerciales aplicables al proceso de contratación.

Acuerdo Comercial		Vigente	EMPRESA cubierta	Umbral	Excepción aplicable	Proceso de Selección cubierto
Alianza Pacífico	Chile	SI	NO	N/A	N/A	NO
	México	SI	NO	N/A	N/A	NO
	Perú	SI	NO	N/A	N/A	NO

Acuerdo Comercial		Vigente	EMPRESA cubierta	Umbral	Excepción aplicable	Proceso de Selección cubierto
Canadá		SI	NO	N/A	N/A	NO
Chile		SI	SI	NO	SI- 47	NO
Corea		SI	NO	N/A	N/A	NO
Costa Rica		SI	NO	N/A	N/A	NO
Estados Unidos		SI	NO	N/A	N/A	NO
Estados AELC		SI	NO	N/A	N/A	NO
México		SI	NO	N/A	N/A	NO
Triángulo Norte	El Salvador	SI	SI	SI	SI- 48	NO
	Guatemala	SI	SI	SI	SI-50	NO
	Honduras	SI	NO	N/A	N/A	NO
Unión Europea		SI	NO	N/A	SI- 31	NO
Israel		SI	NO	NO	NO	NO
Reino Unido e Irlanda del Norte		SI	NO	N/A	N/A	NO
Comunidad Andina		SI	SI	N/A	NO	SI

Una vez analizados los acuerdos comerciales suscritos entre Colombia y otras naciones, se determinó que el presente proceso contractual le aplica la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones (CAN).

Análisis apoyo a la industria local

En el marco del decreto 680 de 2021, el cual modifica parcialmente el artículo 2.2.1.1.1.3.1. y se adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.9. al Decreto 1082 de 2015, relacionado con el apoyo a los servicios nacionales y la definición de bienes colombianos relevantes en los contratos en Colombia.

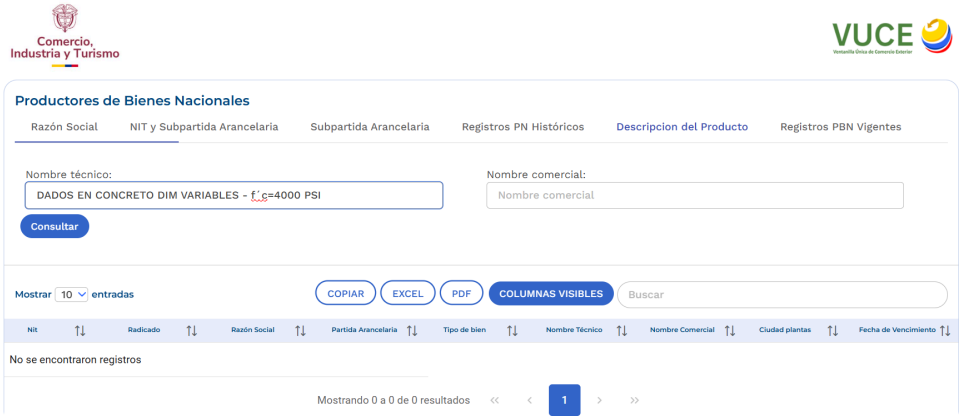
Una vez revisado el presupuesto del proceso y analizado la participación de los principales ítem, estos serían los bienes para revisar en el VUCE- registro de bienes relevantes.

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

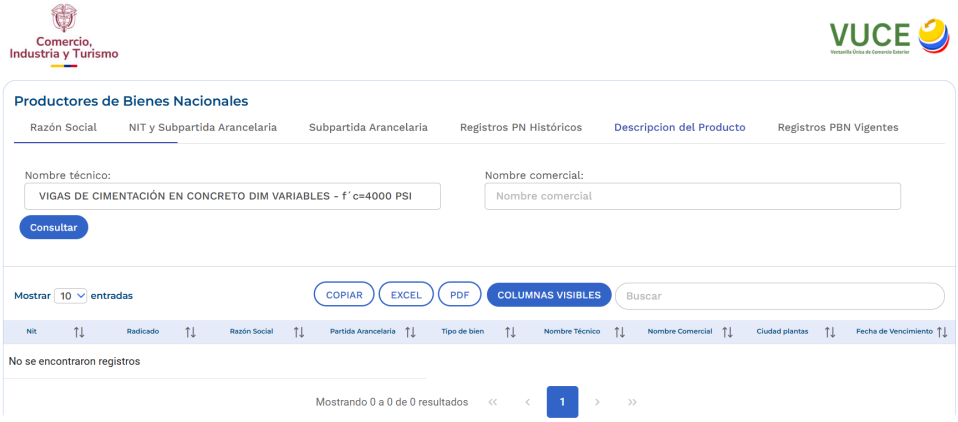
ÍTEM	UNIDAD
SUMINISTRO Y EJECUCIÓN DE DADOS EN CONCRETO DIM VARIABLES - f´c=4000 PSI - NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO - CONTEMPLA CONCRETO, EQUIPO DE BOMBEO, ENCOFRADO, APUNTALAMIENTO, ANDAMIO, DESENCOFRANTE, VIBRADOR Y TODO LO NECESARIO PARA LA CORRECTA COLOCACIÓN	M3
SUMINISTRO Y EJECUCIÓN DE VIGAS DE CIMENTACIÓN EN CONCRETO DIM VARIABLES - f´c=4000 PSI - NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO - CONTEMPLA CONCRETO, EQUIPO DE BOMBEO, ENCOFRADO, APUNTALAMIENTO, ANDAMIO, DESENCOFRANTE, VIBRADOR Y TODO LO NECESARIO PARA LA CORRECTA COLOCACIÓN	M3
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACERO 60.000 PSI/420 MPA - INCLUYE ALAMBRE DE AMARRE	KG
SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA ESTÁNDAR - INCLUYE ALAMBRE DE AMARRE	KG
SUMINISTRO Y EJECUCIÓN DE CAJILLA MAMPOSTERÍA MEDIDOR TOTALIZ. 1.1/2" - DIMENSIONES SEGÚN DISEÑO - INCLUYE LADRILLO, CONCRETO, MORTERO Y MALLA ELECTROSOLDADA	UND
SUMINISTRO Y EJECUCIÓN DE TRAMPA DE GRASAS DIM= B=1,00M x L=2,10M x H=1,89 M - INCLUYE EXCAVACIÓN, RETIRO, LADRILLO, BASE Y TAPA CONCRETO, MORTERO, ACERO, MALLA ELECTROSOLDADA, MARCO Y TAPA PARA CAJA	UND
SUMINISTRO Y EJECUCIÓN DE VÀLVULA CHARNELA 8" - INCLUYE CONCRETO Y MALLA ELECTROSOLDADA	UND
SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA PVC-P 1.1/2"	M
SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA PVC-P 1.1/2"	M

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

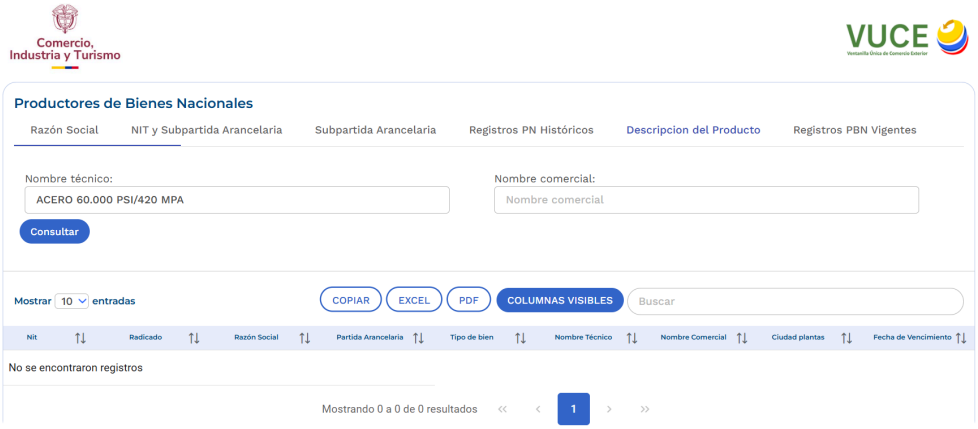
SUMINISTRO Y EJECUCIÓN DE DADOS EN CONCRETO DIM VARIABLES - f´c=4000 PSI



SUMINISTRO Y EJECUCIÓN DE VIGAS DE CIMENTACIÓN EN CONCRETO DIM VARIABLES - f´c=4000 PSI

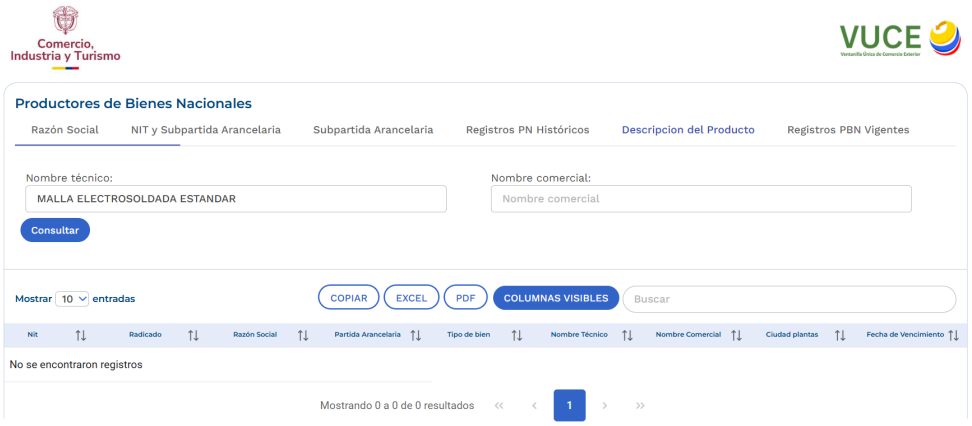


SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACERO 60.000 PSI/420 MPA - INCLUYE ALAMBRE DE AMARRE

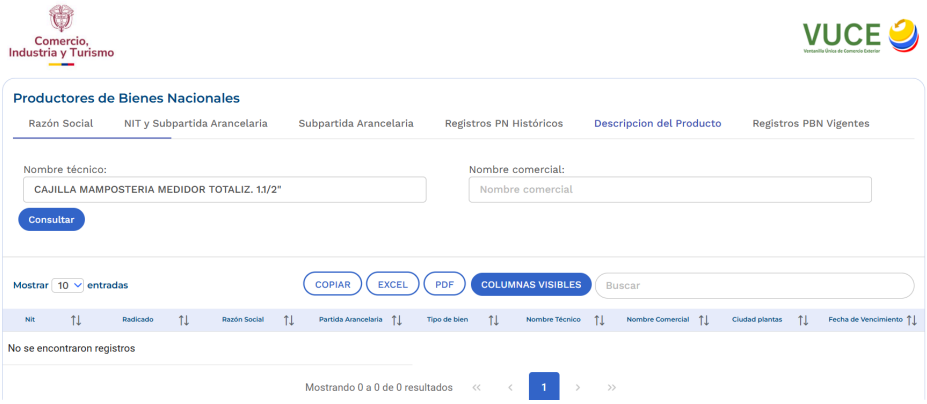


RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

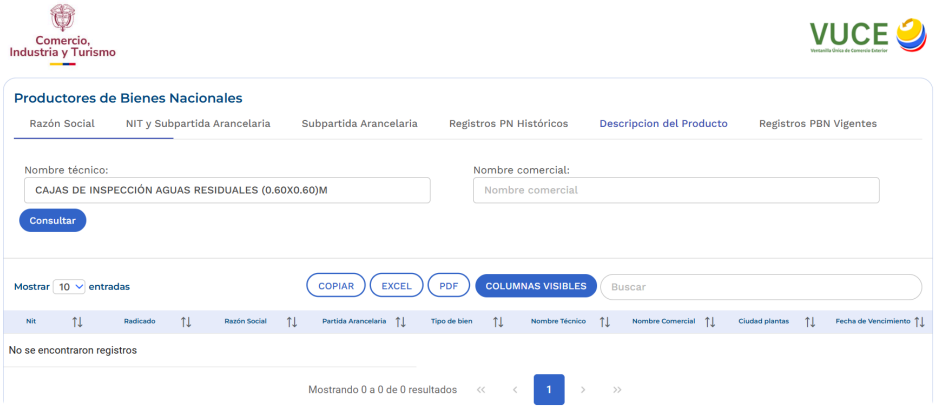
SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA ESTÁNDAR - INCLUYE ALAMBRE DE AMARRE



SUMINISTRO Y EJECUCIÓN DE CAJILLA MAMPOSTERÍA MEDIDOR TOTALIZ. 1.1/2" - DIMENSIONES SEGÚN DISEÑO - INCLUYE LADRILLO, CONCRETO, MORTERO Y MALLA ELECTROSOLDADA

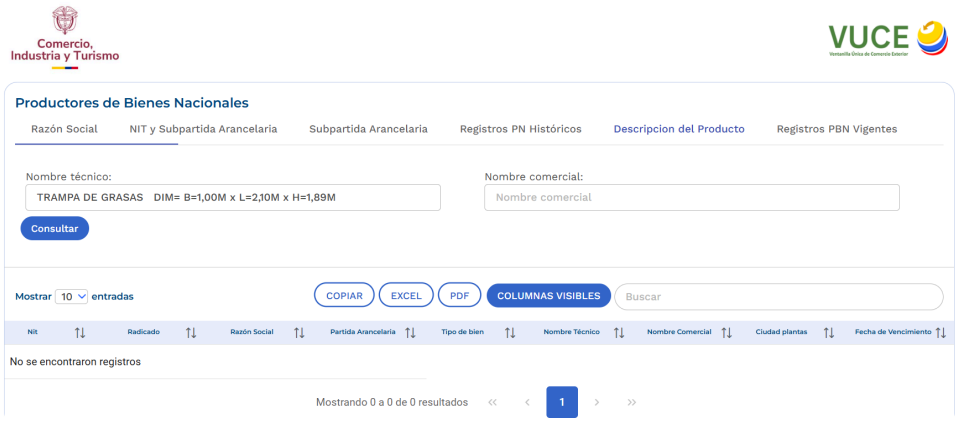


SUMINISTRO Y EJECUCIÓN DE CAJAS DE INSPECCIÓN AGUAS RESIDUALES (0.60X0.60)M - INCLUYE EXCAVACIÓN, RETIRO, LADRILLO, BASE Y TAPA CONCRETO, MORTERO, MALLA ELECTROSOLDADA, MARCO Y TAPA PARA CAJA

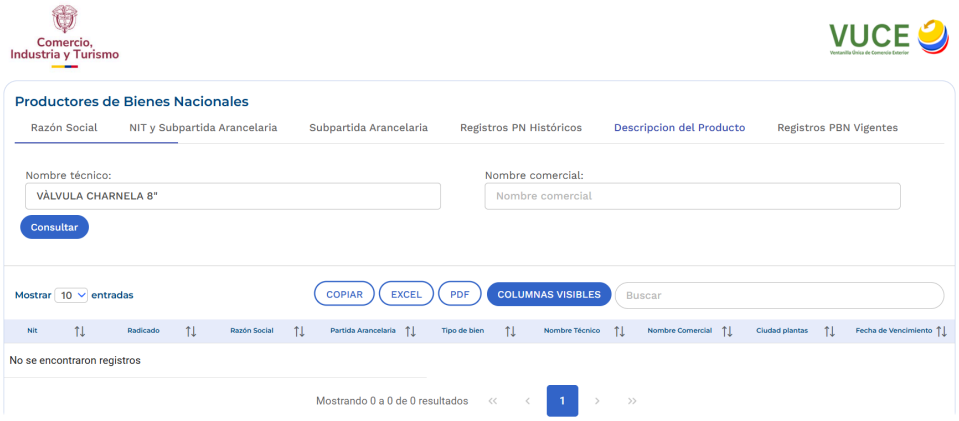


RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

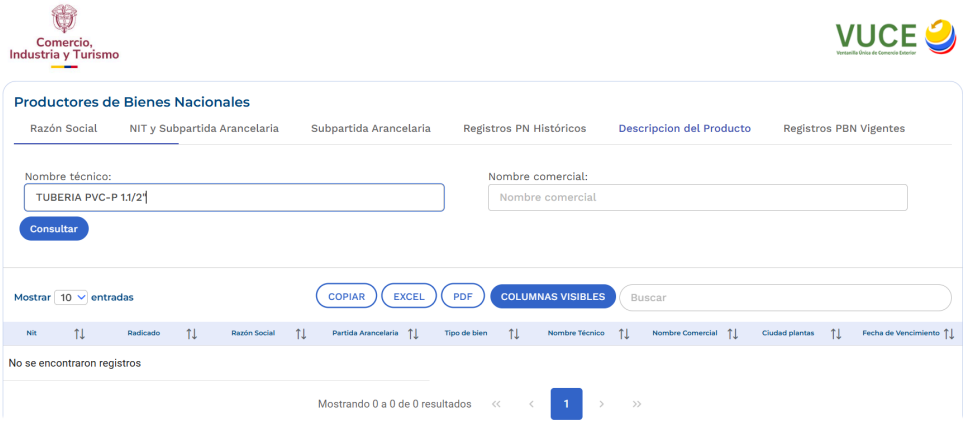
SUMINISTRO Y EJECUCIÓN DE TRAMPA DE GRASAS DIM= B=1,00M x L=2,10M x H=1,89 M - INCLUYE EXCAVACION, RETIRO, LADRILLO, BASE Y TAPA CONCRETO, MORTERO, ACERO, MALLA ELECTROSOLDADA, MARCO Y TAPA PARA CAJA

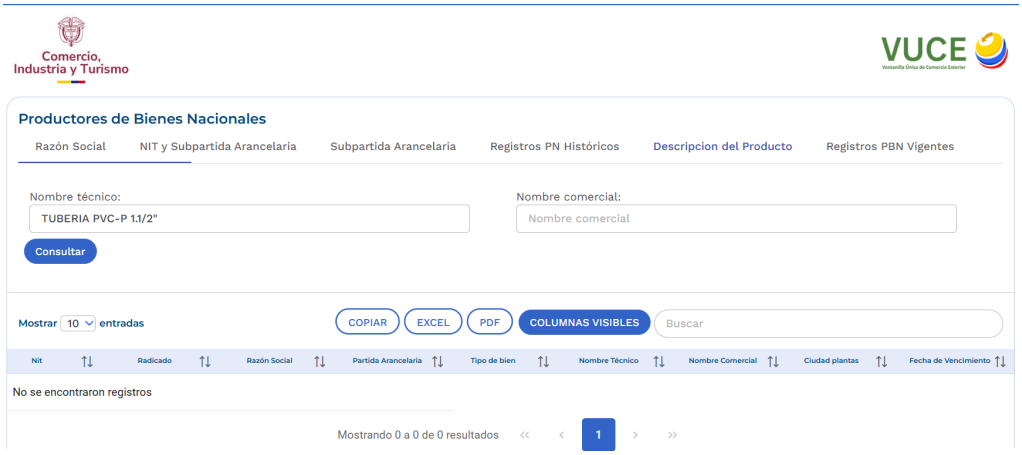


SUMINISTRO Y EJECUCIÓN DE VÀLVULA CHARNELA 8" - INCLUYE CONCRETO Y MALLA ELECTROSOLDADA



SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA PVC-P 1.1/2"





Una vez realizada la búsqueda de los ítems, se indica que, en este proceso de obra no incluye bienes colombianos relevantes dentro de los ítems presupuestados, lo que implica que se otorgará el puntaje de apoyo a la industria nacional a los Proponentes que se comprometan a vincular durante el desarrollo del objeto contractual un porcentaje de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, aspecto que debe incluirse y regularse en el Anexo de Requisitos Habilitantes y Ponderables.

Condiciones técnicas

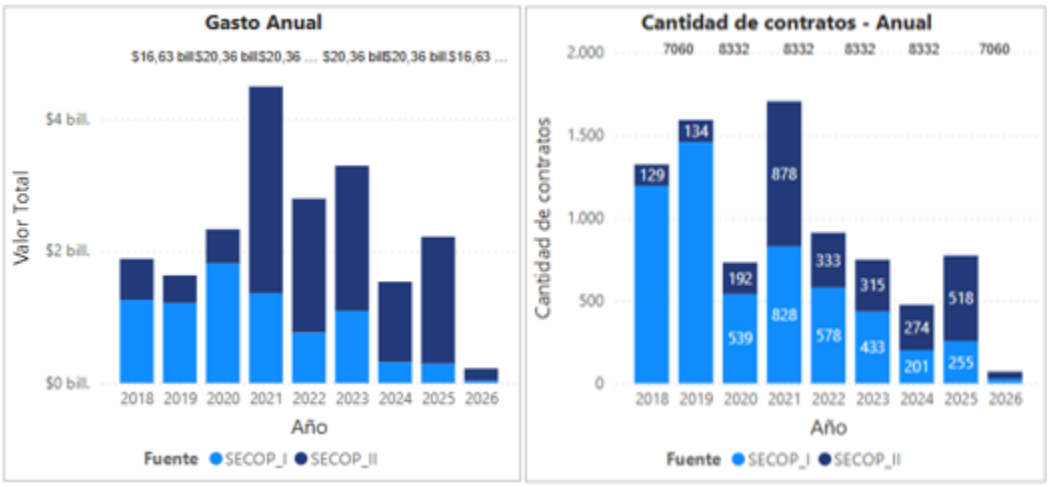
Los aspectos técnicos de este proceso de OBRA están contenidos en el anexo técnico.

3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Análisis del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) de la Agencia Colombia Compra Eficiente

En el marco del modelo de abastecimiento de la Agencia Colombia Compra Eficiente, en el análisis de la demanda para la clasificación 721214 - Servicios especializados en construcción de edificios públicos, se evidencian 16,6 billones de pesos en contratos para el periodo comprendido entre 2018 y 2026, de los cuales, 234 mil millones se ejecutaron en el año 2024.

Gráfico 7. Gasto anual en contratación y Cantidad de contratos anuales – código 721214 servicios especializados en construcción de edificios públicos

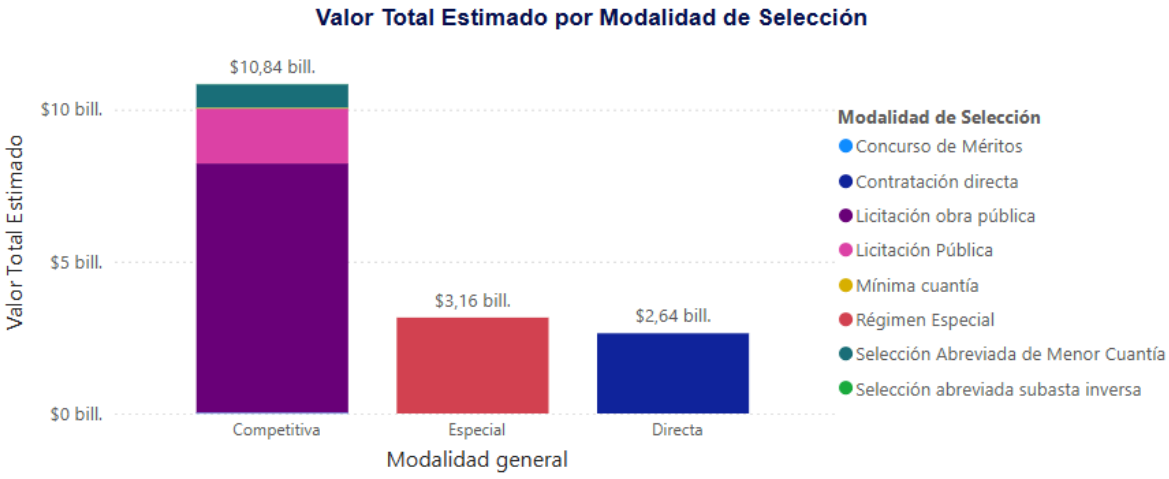


Fuente: Colombia Compra Eficiente. Consulta 4 de mayo de 2026

En cuanto a contratos, desde el periodo 2018 y en lo que va de 2026, se han ejecutado 7.060 contratos, de los cuales. 47 contratos se ejecutaron en 2024.

Según la modalidad de contratación, la mayor contratación se ha hecho por procesos competitivos, donde predominan los procesos de licitación obra pública.

Gráfico 8. Gasto anual en contratación por modalidad de selección - código 721214 servicios especializados en construcción de edificios públicos.



Fuente: Colombia Compra Eficiente. Consulta 4 de mayo de 2026

Análisis de procesos

Los siguientes procesos contractuales están relacionados específicamente con obras nuevas de edificaciones.

Tabla 6. Listado de procesos de obra similares al proceso de contratación.

ENTIDAD	PROCESO	DESCRIPCIÓN	VALOR	TIEMPO
RenoBo	RENOBO-IP-07-2025	Ejecutar; por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste; la construcción de la Institución Educativa Distrital Primera Infancia Las Brisas; ubicada en la localidad San Cristóbal; de la ciudad de Bogotá D.C.	$ 12.746.976.172	12 (Meses)
RenoBo	RENOBO-IP-06-2025	Ejecutar por el sistema de precios unitarios sin fórmula de reajuste las obras de intervención integral del módulo creativo dos (mc 2) del proyecto "BRONX DISTRITO CREATIVO" (BDC), ubicado en la localidad los Mártires, barrio Voto Nacional, en la ciudad de Bogotá, D.C.	$ 44.286.809.066	765 (Días)
RenoBo	RENOBO-IP-05-2025	Ejecutar por el sistema de precios unitarios sin fórmula de reajuste la construcción y puesta en funcionamiento de la Institución Educativa Distrital Altos de Egipto, ubicada en la localidad la Candelaria, de la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo con los planos y especificaciones entregados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.	$ 35.272.391.345	17 (Meses)
RenoBo	RENOBO-IP 01-2024	Ejecución de las obras de terminación del colegio Distrital San Francisco sede B por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, ubicado en la localidad de Ciudad Bolívar de la Ciudad de Bogotá D.C, de acuerdo con la licencia de construcción, los estudios técnicos, diseños, presupuesto y especificaciones entregados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá	$ 10.748.290.683	8 (Meses)

Fuente: SECOP II. Consulta 04 de mayo de 2026

GARANTÍAS

Basado en los procesos anteriores, La moda de las garantías establecidas en otros procesos fueron las siguientes: 30% para el cumplimiento del contrato teniendo en cuenta las condiciones internas establecidas por la Empresa para este tipo de contratos de obra, en concordancia con la cláusula penal. Un 10% para pago de salarios; 20% para estabilidad de la obra, 5% del valor del contrato como prima de responsabilidad civil extracontractual y un 100% del anticipo para buen manejo y correcta inversión del anticipo.

Tabla 7. Garantías establecidas en otros procesos similares

ENTIDAD	PROCESO	CUMPLIMIENTO	PAGO DE SALARIOS	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	RCE	Buen manejo y correcta inversión del anticipo
RenoBo	RENOBO-IP-07-2025	30%	10%	20%	5%	100% del anticipo
RenoBo	RENOBO-IP-06-2025	30%	10%	20%	5%	100% del anticipo
RenoBo	RENOBO-IP-05-2025	30%	10%	20%	5%	100% del anticipo
RenoBo	RENOBO-IP-01-2024	20%	5%	20%	5%	100% del anticipo

Fuente: SECOP II. Consulta 04 de mayo de 2026

INDICADORES FINANCIEROS

El promedio de indicadores financieros de otros procesos sin considerar datos atípicos fue el siguiente: el indicador de liquidez de 1.78; indicador de endeudamiento 0.66; razón cobertura de intereses de 1,58; rentabilidad del patrimonio del 2% y rentabilidad del activo del 1%. Para el capital de trabajo, en promedio se exigió 30% del presupuesto oficial.

Tabla 8. Indicadores financieros establecidos en otros procesos similares

ENTIDAD	PROCESO	LIQ.	END.	RCI	ROE	ROA	CT
RenoBo	RENOBO-IP-07-2025	**1,82**	**0,65**	**1,50**	**0,03**	**0,02**	**40%**
RenoBo	RENOBO-IP-06-2025	**2,00**	**0,67**	**1,80**	**0,01**	**0**	**30%**

RenoBo	RENOBO-IP-05-2025	**1,80**	**0,68**	**1,50**	**0,02**	**0,01**	**30%**
RenoBo	RENOBO-IP-01-2024	**1,50**	**0,64**	**1,50**	**0,03**	**0,02**	**30%**

Fuente: SECOP II. Consulta 04 de mayo de 2026

REQUERIMIENTOS TÉCNICOS

La experiencia habilitante de otros procesos de contratación, indica que, si bien la experiencia habilitante se limita a un número de contratos que pueden ser entre 3 y 5, dependiendo de las necesidades de cada contrato de obra. construcción y/o ampliación de edificaciones en algunos casos institucionales, en otros procesos, específicamente de infraestructura institucional.

Tabla No 9. Experiencia general y específica solicitada en otros procesos similares

ENTIDAD	PROCESO	EXPERIENCIA	CONTRATISTA
RenoBo	RENOBO-IP-07-2025	El proponente deberá acreditar la experiencia mínima habilitante con máximo dos (2) contratos de obra ejecutados, terminados y/o liquidados antes de la fecha del cierre del presente proceso, donde el objeto y/o alcance y/o condiciones sea(n) o contenga(n) la CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN EDUCATIVA, cuya SUMATORIA EN ÁREA CUBIERTA CONSTRUIDA Y/O ÁREA CUBIERTA INTERVENIDA sea igual o superior a 2.375 metros cuadrados.	CIVILEZA SAS
RenoBo	RENOBO-IP-06-2025	El proponente deberá acreditar la experiencia mínima habilitante con máximo tres (3) contratos de obra ejecutados, terminados y/o liquidados antes de la fecha del cierre del presente proceso, donde el objeto y/o alcance y/o condiciones sea (n) o contenga (n) la CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES, cuya SUMATORIA EN ÁREA CUBIERTA CONSTRUIDA Y/O	CONSORCIO 2C TABOGO

ENTIDAD	PROCESO	EXPERIENCIA	CONTRATISTA
		ÁREA CUBIERTA INTERVENIDA sea igual o superior a 7.233 metros cuadrados.	
RenoBo	RENOBO-IP-05-2025	EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE El proponente deberá acreditar la experiencia mínima habilitante con máximo tres (3) contratos de obra ejecutados, terminados y/o liquidados antes de la fecha del cierre del presente proceso, donde el objeto y/o alcance y/o condiciones sea(n) o contenga(n) la CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES, cuya SUMATORIA EN ÁREA CUBIERTA CONSTRUIDA Y/O ÁREA CUBIERTA INTERVENIDA sea igual o superior a 6.725 metros cuadrados.	CONSORCIO EDUCATIVO ALTOS DE EGIPTO
RenoBo	RENOBO-IP-01-2024	El proponente deberá acreditar la experiencia mínima habilitante con máximo tres (3) contratos de obra ejecutados, terminados y/o liquidados antes de la fecha del cierre del presente proceso, donde el objeto y/o alcance y/o condiciones sea (n) o contenga (n) la CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES, cuya SUMATORIA EN ÁREA CUBIERTA CONSTRUIDA sea igual o superior a 3.126 metros cuadrados. Adicionalmente deberá cumplir con las siguientes condiciones: ● El objeto y/o alcance y/o condiciones de al menos UNO (1) de los contratos citados anteriormente debe ser o contener la CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA cuya sumatoria de ÁREA CUBIERTA CONSTRUIDA de la infraestructura educativa sea mayor o igual a 1.563 metros cuadrados. ● La experiencia admisible para el(los) contrato(s) citados anteriormente deberá ser acreditada, en contratos iniciados	CONSORCIO NOVA URBANO RENOBO

ENTIDAD	PROCESO	EXPERIENCIA	CONTRATISTA
		desde la entrada en vigor de la NSR-10 (15 de diciembre de 2010).	

Fuente: SECOP II. Consulta 04 de mayo de 2026

EVALUACIÓN

Según la forma de evaluación, en otros procesos similares lo que primó en la ponderación de evaluación del proceso fue la experiencia adicional del proponente.

Tabla No 10. Ponderación en las formas de evaluación en otros procesos similares

ENTIDAD	PROCESO	EVALUACIÓN
RenoBo	RENOBO-IP -07-2025	**EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE REQUERIDA** El Proponente deberá diligenciar en el “FORMATO EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE A LA MÍNIMA HABILITANTE REQUERIDA”, en el cual se deberá relacionar los contratos con los que pretende hacer valer su experiencia de acuerdo con las reglas descritas, también deberá aportar los documentos que respalden la información reportada. En dicho formato el proponente certifica, bajo la gravedad de juramento, que toda la información contenida en el mismo es veraz, al igual que la reportada en los documentos soporte. **49.75 puntos** **OFERTA ECONÓMICA** Se evaluará(n) la(s) oferta(s) económica(s) allegada(s) de conformidad con la información establecida en el FORMATO PROPUESTA ECONÓMICA. El Proponente deberá adjuntar debidamente diligenciado el formato indicado en el formato (Excel) suministrado, con los valores expresados en Moneda Legal Colombiana (sin centavos). Se verificarán aritméticamente las propuestas habilitadas jurídica, financiera y técnicamente. **40 puntos** **INCENTIVO EMPRENDIMIENTO Y/O EMPRESAS DE MUJERES** **0.25 puntos** **APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL 1** **0 puntos**

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

ENTIDAD	PROCESO	EVALUACIÓN
RenoBo	RENOBO-IP -06-2025	**EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL** A LA MÍNIMA HABILITANTE REQUERIDA El Proponente deberá diligenciar en el "FORMATO EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE A LA MÍNIMA HABILITANTE REQUERIDA, en el cual se deberá relacionar los contratos con los que pretende hacer valer su experiencia de acuerdo con las reglas descritas, también deberá aportar los documentos que respalden la información reportada. En dicho formato el proponente certifica, bajo la gravedad de juramento, que toda la información contenida en el mismo es veraz, al igual que la reportada en los documentos soporte. **49.75 puntos** **OFERTA ECONÓMICA** Se evaluará(n) la(s) oferta(s) económica(s) allegada(s) de conformidad con la información establecida en el FORMATO PROPUESTA ECONÓMICA. El Proponente deberá adjuntar debidamente diligenciado el formato indicado en el formato (Excel) suministrado, con los valores expresados en Moneda Legal Colombiana (sin centavos). Se verificarán aritméticamente las propuestas habilitadas jurídica, financiera y técnicamente. **40 puntos** **INCENTIVO EMPRENDIMIENTO Y/O EMPRESAS DE MUJERES** **0.25 puntos** **APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL** **10 puntos**
RenoBo	RENOBO-IP -05-2025	**EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE REQUERIDA** El Proponente deberá diligenciar en el "FORMATO EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE A LA MÍNIMA HABILITANTE REQUERIDA, en el cual se deberá relacionar los contratos con los que pretende hacer valer su experiencia de acuerdo con las reglas descritas, también deberá aportar los documentos que respalden la información reportada. En dicho formato el proponente certifica, bajo la gravedad de juramento, que toda la información contenida en el mismo es veraz, al igual que la reportada en los documentos soporte. **49.75 puntos** **OFERTA ECONÓMICA** Se evaluará(n) la(s) oferta(s) económica(s) allegada(s) de conformidad con la información establecida en el FORMATO PROPUESTA ECONÓMICA. El Proponente deberá adjuntar

ENTIDAD	PROCESO	EVALUACIÓN
		debidamente diligenciado el formato indicado en el formato (Excel) suministrado, con los valores expresados en Moneda Legal Colombiana (sin centavos). Se verificarán aritméticamente las propuestas habilitadas jurídica, financiera y técnicamente. **40 puntos** **INCENTIVO EMPRENDIMIENTO Y/O EMPRESAS DE MUJERES** **0.25 puntos** **APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL** **10 puntos**
RenoBo	RENOBO-IP-01-2024	**EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE** Conforme al numeral 4.1 del presente documento 49,75 PUNTOS El proponente para optar a este criterio de ponderación deberá acreditar en un máximo de DOS (2) contratos ejecutados y/o terminados y/o liquidados antes de la fecha del cierre del presente proceso, los cuales deberán ser, adicionales a los mínimos habilitantes, donde el objeto y/o alcance sea (n) o esté (n) relacionado (s) con el REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE EDIFICACIONES; cuya sumatoria de ÁREA CUBIERTA INTERVENIDA sea igual o superior al 1563 m2. Los puntos se obtendrán de la siguiente manera: El proponente que acredite una sumatoria de ÁREA CUBIERTA INTERVENIDA, mayor a 1563 m2 y hasta 3126 m2, obtendrá 40.75 puntos. El proponente que acredite una sumatoria de ÁREA CUBIERTA INTERVENIDA, mayor a 3126 m2 y hasta 4689 m2, obtendrá 43.75 puntos. El proponente que acredite una sumatoria de ÁREA CUBIERTA INTERVENIDA, mayor a 4689 m2 y hasta 6252 m2, obtendrá **46.75 puntos**. El proponente que acredite una sumatoria de ÁREA CUBIERTA INTERVENIDA, mayor a 6252 m2, obtendrá 49.75 puntos. NOTA 1. No se ponderarán a aquellos proponentes que acrediten en la citada sumatoria menos de 1563 m2 de ÁREA CUBIERTA INTERVENIDA 2 **OFERTA ECONÓMICA** Conforme al numeral 4.2 del presente documento **40 puntos** **CUMPLIMIENTO DECRETO** 1860 DE 2021 Conforme al numeral 4.3 del presente documento **0,25 puntos**

ENTIDAD	PROCESO	EVALUACIÓN
		APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL Conforme al numeral 4.4. del presente documento **10 puntos**

Fuente: SECOP II. Consulta 04 de mayo de 2026

FORMA DE PAGO

Al analizar la forma de pago en otros procesos, se evidencian formas de pago diferenciales, usando mecanismos mixtos, es decir, pagar ciertos porcentajes de forma mensual y otros porcentajes de pago en función del avance de la obra, adicional se paga un anticipo del 20% determinado por el valor del contrato.

Tabla No 11. Forma de pago establecida en otros procesos similares

ENTIDAD	PROCESO	FORMA DE PAGO
RenoBo	RENOBO-IP-07-2025	**Esquema de Pagos: Pagos Mensuales** Se pagará al Contratista de Obra el valor del contrato, previa presentación de las facturas correspondientes y soportes, debidamente documentadas y aprobadas por el Interventor conforme al siguiente esquema: Se pagará al CONTRATISTA el valor del contrato, previa presentación mensual de las facturas de cobro debidamente documentadas y aprobadas por el Interventor, conforme al informe y los soportes que éste realice. El valor a pagar corresponderá a las cantidades realmente ejecutadas, recibidas y aprobadas por la Interventoría, multiplicadas por los precios unitarios propuestos por el Contratista en su oferta, estipulados en el FORMATO PROPUESTA ECONÓMICA de la oferta presentada. El Contratista de Obra facturará el cien por ciento (100%) del valor total de la obra ejecutada, a través de las actas de corte mensual revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por parte de la Interventoría. De cada acta de corte mensual de ejecución de las obras se hará una retención en garantía del **5%** del valor bruto del acta, antes de amortización, la cual, se devolverá al Contratista una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato de obra por las partes, a saber, CONTRATISTA, INTERVENTOR, SUPERVISOR y por LA EMPRESA o por quien esta delegue. Adicionalmente, en cada una de las actas de corte mensuales de ejecución de las obras será amortizado el **20%** del Anticipo.

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

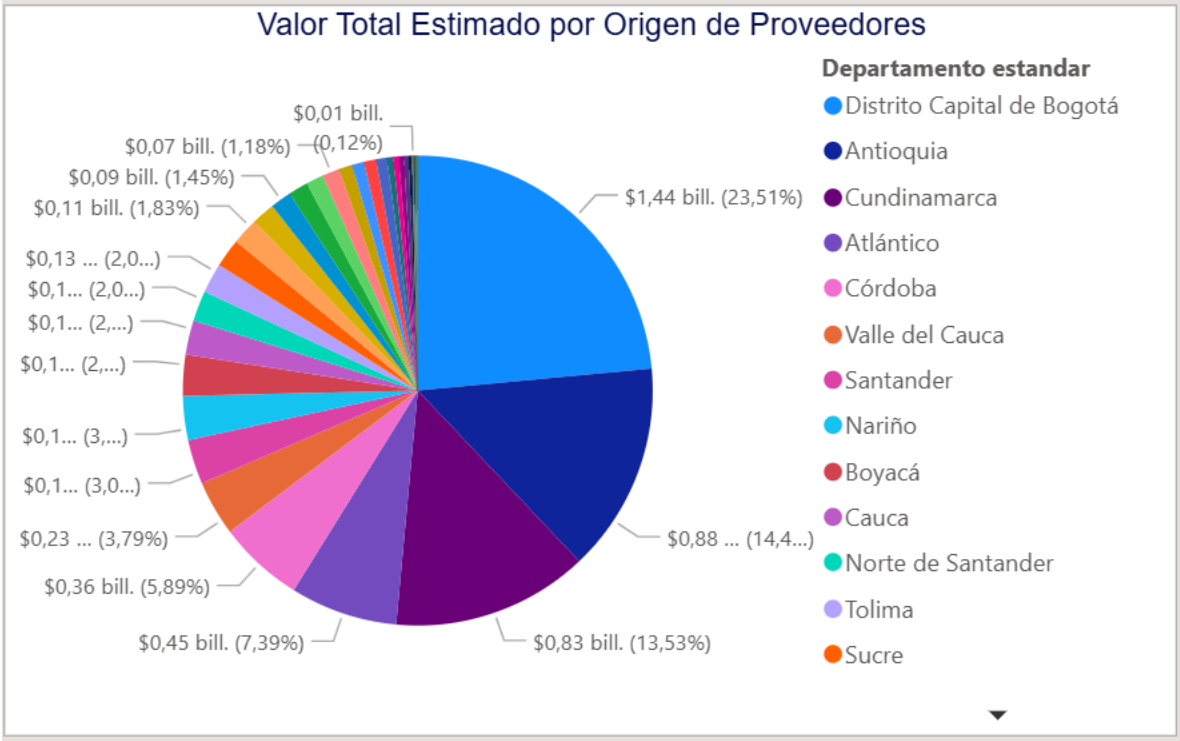
ENTIDAD	PROCESO	FORMA DE PAGO
RenoBo	RENOBO-IP-06-2025	ANTICIPO El anticipo, equivalente al 30%, se determina con base en el análisis determinado por la Empresa y en la necesidad de garantizar al CONTRATISTA DE OBRA los recursos necesarios para cubrir los costos iniciales relacionados exclusivamente con la adquisición de materiales estratégicos y equipos especiales, tal como lo establece el Plan de Inversión del Anticipo. Este porcentaje asegura la disponibilidad de insumos esenciales para la ejecución del contrato, especialmente aquellos materiales y equipos cuyo abastecimiento previo resulta crítico debido a las fluctuaciones del mercado, alta demanda o condiciones específicas de adquisición. De esta forma, se facilita el cumplimiento de los objetivos contractuales dentro de los términos pactados. Etapa de Obra: Pagos Mensuales Se pagará al Contratista de Obra el valor del contrato, previa presentación de las facturas correspondientes y soportes, debidamente documentadas y aprobadas por el Interventor conforme al informe de avance que este realice. El valor a pagar corresponderá a las cantidades ejecutadas por el Contratista de Obra y recibidas por la Interventoría; multiplicadas por el A.I.U. Los cortes se realizarán de manera mensualizada y los valores relacionados en el acta corresponderá única y exclusivamente a lo ofertado por el contratista de obra, estipulado en el FORMATO PROPUESTA ECONÓMICA presentada y aceptada por la CONTRATANTE
RenoBo	RENOBO-IP-05-2025	La Empresa, a través de la Secretaría Distrital de Hacienda, realizará el pago al Contratista de Obra del valor de las actividades ejecutadas y recibidas a satisfacción por la Interventoría y la supervisión de la siguiente manera: Esquema de Pagos: Pagos Mensuales Se pagará al Contratista de Obra el valor del contrato, previa presentación de las facturas correspondientes y soportes, debidamente documentadas y aprobadas por el Interventor conforme al siguiente esquema: ● Se pagará al CONTRATISTA el valor del contrato, previa presentación mensual de las facturas de cobro debidamente documentadas y aprobadas por el Interventor, conforme al informe y los soportes que éste realice. El valor a pagar corresponderá a las cantidades realmente ejecutadas, recibidas y aprobadas por la Interventoría, multiplicadas por los precios unitarios propuestos por el Contratista en su oferta, estipulados en el FORMATO. PROPUESTA ECONÓMICA de la oferta presentada. ● El Contratista de Obra facturará el cien por ciento (100%) del valor total de la obra ejecutada, a través de las actas de corte

ENTIDAD	PROCESO	FORMA DE PAGO
		mensual revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por parte de la Interventoría. ● De cada acta de corte mensual de ejecución de las obras se hará una retención en garantía del 10% del valor bruto del acta, antes de amortización, la cual, se devolverá al Contratista de la siguiente manera: 1. El 5% de las retenciones en garantía previamente aplicadas, se cancelará una vez se suscriba el Acta Recibo Final de la Obra por parte de la Interventoría. 2. El 5% restante se cancelará una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato de obra, debidamente firmada entre las partes, a saber, CONTRATISTA, INTERVENTOR, SUPERVISOR y LA EMPRESA. ● Adicionalmente, en cada una de las actas de corte mensuales de ejecución de las obras será amortizado el 20% del Anticipo.
RenoBo	RENOBO-IP-01-2024	Se pagará por concepto de anticipo 20%. Se pagará al CONTRATISTA el valor del contrato, previa presentación mensual de las facturas de cobro debidamente documentadas y aprobadas por el interventor conforme al informe que este realice (90%) El 5% de los ítems ejecutados se cancelará una vez se suscriba el Acta de Recibo Final de Obra a satisfacción por parte de la Interventoría. • El 5% restante se cancelará una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato.

Fuente: SECOP II. Consulta 04 de mayo de 2026

4. ANÁLISIS DE LA OFERTA

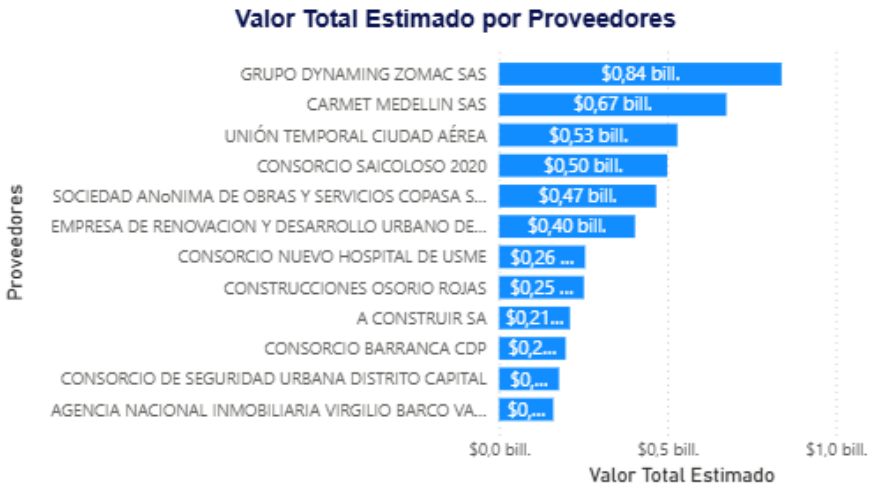
El estudio de la oferta inicial permite conocer quien o quienes en el mercado qué tipo de proveedores podría ser el más idóneo para ejecutar este tipo de obras. Como criterio general del sector, revisando las cifras del modelo de abastecimiento estratégico, el origen principal de los proveedores para los contratos establecidos con el código, 721214-servicios especializados en construcción de edificios públicos, son de carácter nacional, focalizándose el 21,05% en la ciudad de Bogotá.



Fuente: Colombia Compra Eficiente. Consulta 04 de mayo de 2026

En esta misma línea de análisis, en cuanto a valor, se destacan como principales proveedores: GRUPO DINAMYC ZOMAC SAS (0,84 billones); CARMET MEDELLIN SAS (0.67 billones); UNIÓN TEMPORAL CIUDAD AÉREA (0,53 billones); CONSORCIO SAICOLOSO 2020 (0,50 billones); SOCIEDAD ANONIMA DE OBRAS Y SERVICIOS COPASA (0,47 billones) y EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA (0,40 billones).

Gráfica 9. Principales proveedores– código 721214 servicios especializados en construcción de edificios públicos.



Fuente: Colombia Compra Eficiente. Consulta 04 de mayo de 2026

SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN - EDIFICIOS INSTITUCIONALES

La elaboración del siguiente listado se hizo con distintas bases de información, por ejemplo, gremios como Camacol y la Cámara Colombiana de Infraestructura, Superintendencia de Sociedades, RUES y portales web de las empresas.

Tabla 12. Listado de empresas del sector que han participado en procesos de obras nuevas institucionales.

NO.	NOMBRE RAZÓN SOCIAL	NIT	CIUDAD
1	DIARQCO CONSTRUCTORES SAS	900185357	BOGOTÁ
2	GRUPO CONSTRUCTOR PRISMA	830110735	BOGOTÁ
3	INGEPLAQ SAS	830083968	BOGOTÁ
4	LIMACOR MY S.A.S.	900126632	BOGOTÁ
5	HACER DE COLOMBIA LTDA	800028222	BOGOTÁ
6	CIVITARQ SAS	900283279	BOGOTÁ
7	FERNANDO RAMIREZ S.A.S.	800242107	BOGOTÁ
8	BYGGA INFRAESTRUCTURA (SUCURSAL EXTRANJERA) PRODELINC PANAMA S.A.	901206662	BOGOTÁ
9	PROYECTOS DE INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES A.R. SAS	802009210	BOGOTÁ
10	CONSTRUCTORA YACAMNA VIVERO SAS	802005147	BOGOTÁ
11	CONVEL SAS	890905022	BOGOTÁ
12	MARTINEZ OSPINA SAS	900105523	BOGOTÁ
13	UNIOBRAS SAS	900104795	BOGOTÁ
14	CONSTRUCTORA M Y S S.A.S	900361854	BOGOTÁ
15	CONSTRUCCIONES KYOTO S.A.S	830045448	BOGOTÁ
16	MAVING SAS	830079101	BOGOTÁ
17	CONSTRUCCIONES AMG SAS	900155934	BOGOTÁ
18	CFD INGENIERIA SAS	900556186	BOGOTÁ
19	CONTEIN SAS	860090819	BOGOTÁ
20	OBREVAL S.A	860509527	BOGOTÁ

21	CRUZAK SAS	900756909	BOGOTÁ
22	AMR CONSTRUCCIONES SAS	830072325	BOGOTÁ
23	CONSTRUCTORA CONACERO SAS	900079924	BOGOTÁ
24	ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS	800093117	BOGOTÁ
25	VARELA FIHOLL & COMPAÑÍA SAS	800133562	BOGOTÁ
26	DESARROLLOS URBANOS Y OBRAS CIVILES SAS	901706520	BOGOTÁ
27	JACB CONSTRUCCIONES S.A.S	900841669	BOGOTÁ
28	CONSTRUCCIONES AL DIA SAS	800198324	BOGOTÁ
29	MIA GRUPO EMPRESARIAL SAS	901415289	BOGOTÁ
30	PROINARK PROYECTOS DE INGENIERÍA S.A.S	860055067	BOGOTÁ
31	CONSTRUCTORA OSSA LOPEZ S.A.S.	900522125	BOGOTÁ
32	CONSTRUCTORA LANDA S.A.S	800206723	BOGOTÁ
33	CONSTRUCTORA JG & A SAS	800036356	BOGOTÁ
34	OMICRON DEL LLANO SAS	900204854	BOGOTÁ
35	CYG INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	800140959	BOGOTÁ
36	CONSTRUCCIONES MASTER S.A.S	830004448	BOGOTÁ
37	CONALTEC INGENIERIA S.A.S.	900630271	BOGOTÁ
38	SAFRID INGENIERIA SAS	900520848	BOGOTÁ
39	GRUPO TITANIUM S.A.S.	900749719	BOGOTÁ
40	CONSTRUVAL INGENIERIA S.A.S.	900264302	BOGOTÁ

Fuente. SECOP II. Consulta 04 de mayo de 2026

ANÁLISIS DE MULTAS Y SANCIONES

En cuanto a las sanciones y multas de estas empresas en el RUES, se observa que, del total el 8% (tres empresas) presentan multas y sanciones, lo que implica que es un sector específico de obras donde, 8 de cada 100 contratistas incumplen las obligaciones legales y contractuales en la ejecución de contratos estatales.

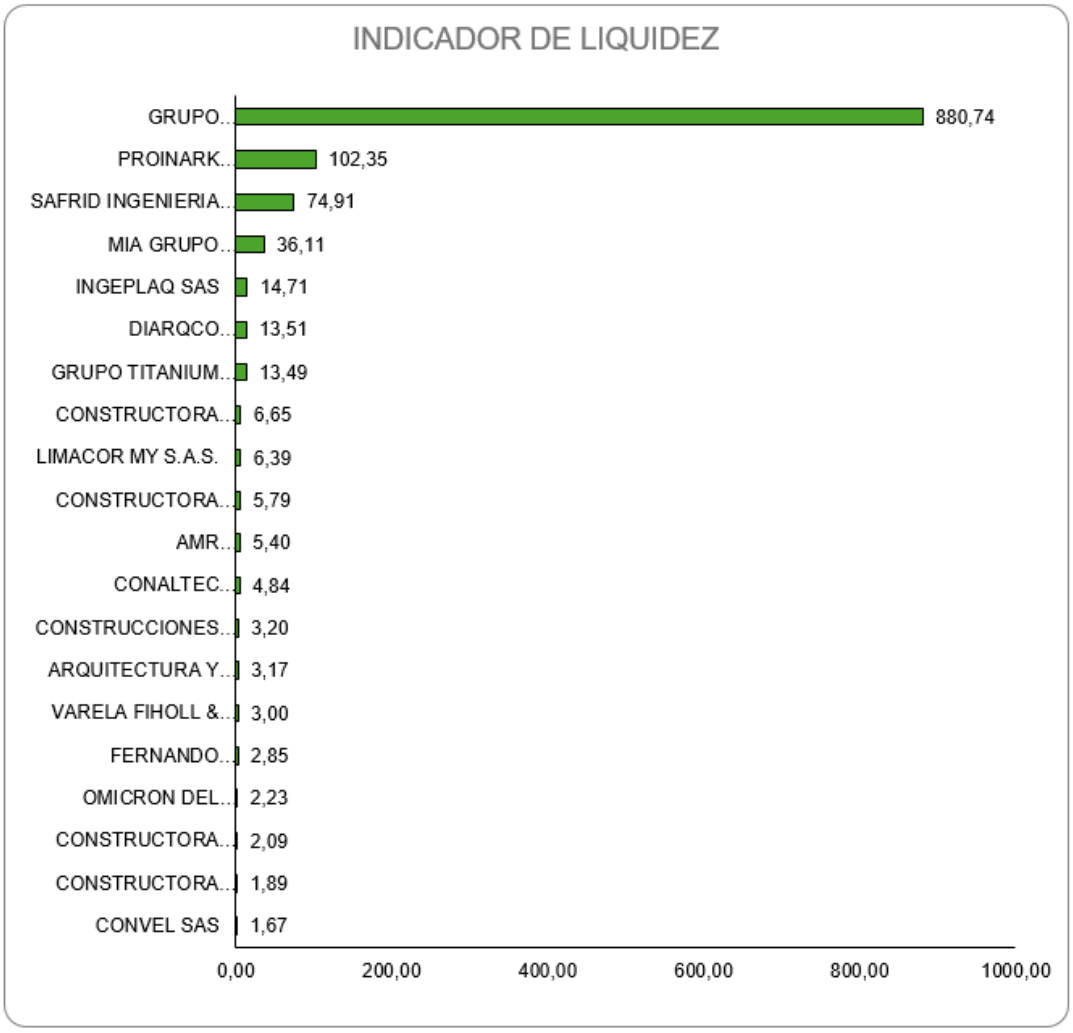
INDICADORES FINANCIEROS DEL SECTOR

Para establecer los indicadores financieros del proceso de contratación, se buscaron los indicadores financieros de las empresas activas de la muestra analizada, revisando el RUP y los resultados financieros disponibles a la fecha, encontrando que de las 40 empresas analizadas 20 tienen el registro actualizado con fecha del 2026, por lo cual se analiza solamente la información financiera registrada para el 2025.

LIQUIDEZ

El indicador de liquidez mide la capacidad de las empresas de pagar o cumplir con sus obligaciones de corto plazo. Se calcula dividiendo el activo corriente sobre el pasivo corriente.

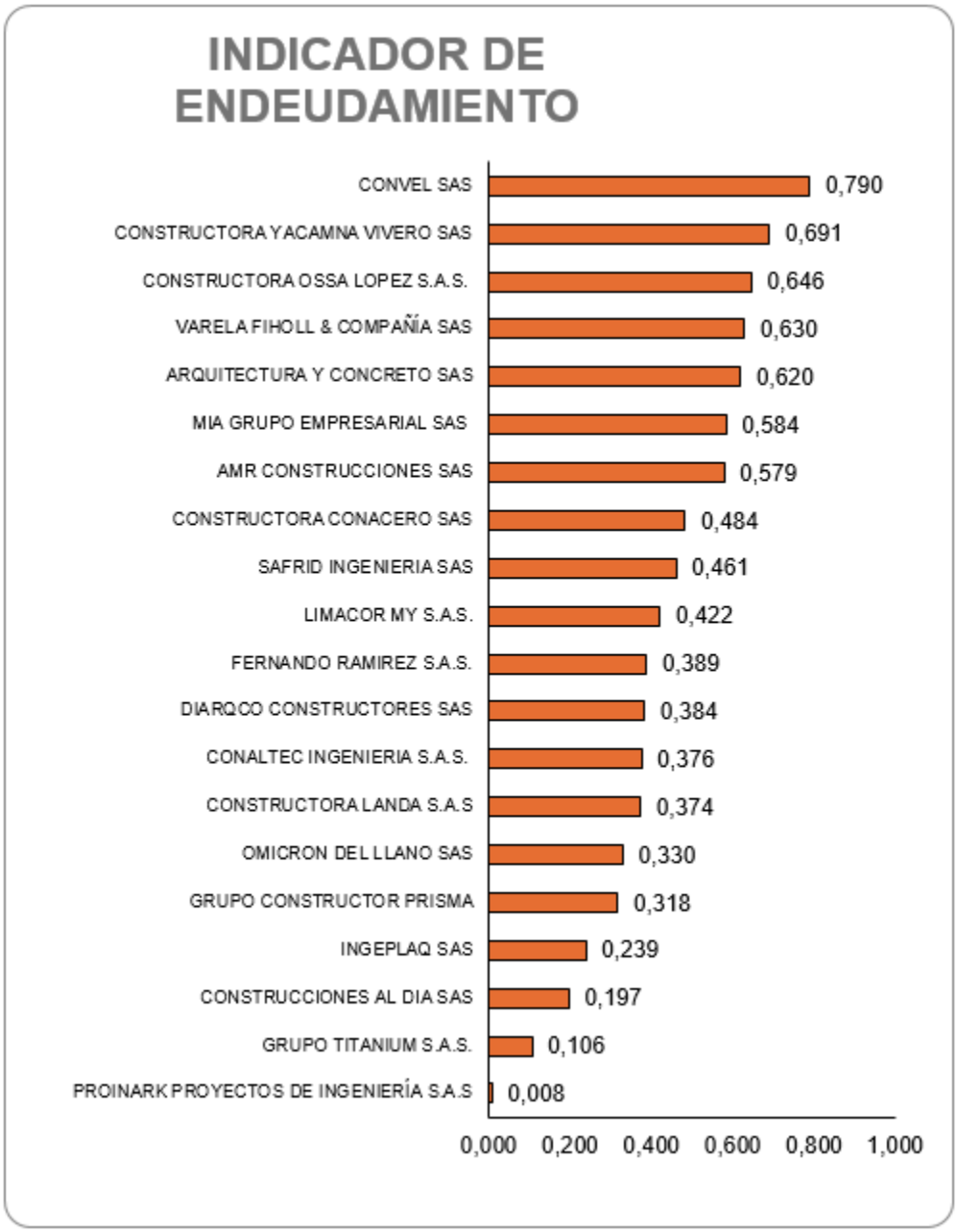
Gráfico 10. Indicador de Liquidez de las principales empresas del sector relacionadas con construcción de edificaciones institucionales. (año 2025)



Fuente: Elaboración propia con información del RUES. 2026

Teniendo de presente la muestra del sector seleccionada se observa que el valor mínimo de los indicadores de liquidez analizados es 1,67, por lo que, analizando procesos similares se podría establecer un **indicador de liquidez para el proceso mayor o igual a 1,8**, garantizando que el 95% de la muestra seleccionada cumpla con este criterio habilitante.

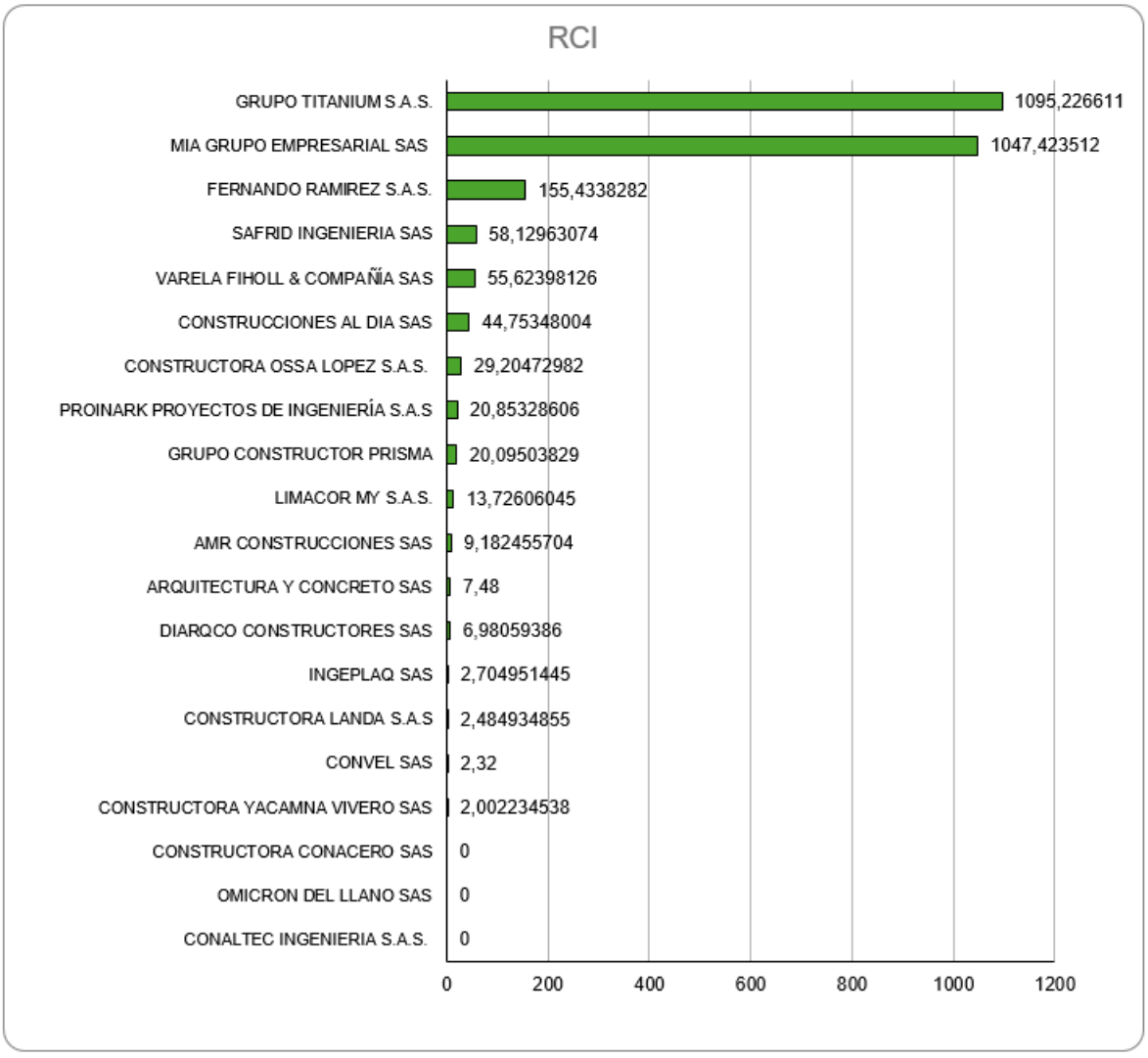
Gráfico 11. Indicador de endeudamiento de algunas empresas del sector. (año 2025)



Fuente: Elaboración propia con información del RUES. 2026

El indicador de endeudamiento, que se calcula dividiendo los pasivos totales y los activos totales, mide la proporción de su deuda frente a sus recursos o patrimonio propio. Como se observa, el máximo valor estimado en la gráfica es de 0,79, sin embargo, analizando procesos similares, se establecerá para el proceso el **indicador de endeudamiento en 0.7**, garantizando que el 95% de la muestra seleccionada cumpla con este criterio habilitante.

Gráfico 12. Indicador de razón de cobertura de interés. (año 2025)



El indicador razón cobertura de intereses RCI mide la capacidad de las empresas para pagar sus deudas y gastos. Se calcula dividiendo utilidades y gastos financieros, y analizando los resultados del balance de las empresas para la muestra seleccionada, es posible establecer el **indicador razón cobertura de intereses en 2,0**, garantizando que el 85% de la muestra cumpla con el mismo.

Sin embargo y teniendo en cuenta lo anterior, la Empresa evalúa el caso en el que, por la naturaleza de algunos indicadores, se tenga denominador cero (0), la división daría una

indeterminación y no habría un indicador lógico. Para el indicador de razón de cobertura de intereses, para los casos cuyos gastos de intereses sean cero (0), no se podrá calcular el indicador de razón de cobertura de interés, para este caso la empresa cumple el indicador, salvo que su utilidad operacional sea negativa o pérdida, caso en el cual no cumple con dicho indicador, para el caso de la muestra el 100% de las empresas cumplen con el indicador.

Capital de trabajo

Según la muestra analizada, el promedio del capital de trabajo de las empresas del sector (muestra) es de $18.790.202.810, sin embargo, solo el 30% de las empresas citadas tiene capitales por encima de este valor, lo que hace inequitativo la distribución de la muestra.

Para contribuir con el criterio de pluralidad se amplía el rango a 54% de cobertura de empresas, por lo cual el porcentaje de capital de trabajo más aproximado, exigible y cumplible es de 40% del valor del presupuesto oficial, el cual es un rango mayor o igual a 13 mil millones de pesos.

Los indicadores financieros para este proceso de contratación son:

Indicador	**Valor**
Indicador de liquidez	**IL >= 1,8**
Indicador de Endeudamiento	**IE <= 0,7**
Indicador Razón Cobertura de Intereses	**RCI >= 2,0**
Capital de trabajo	**CT >= 30%**

Analizando los indicadores organizacionales, el rendimiento del patrimonio de 2% y el rendimiento del activo mayor al 1% garantizan una cobertura del 95% de las empresas analizadas.

Los indicadores organizacionales para este proceso de contratación son:

Indicador	**Valor**
Indicador Rentabilidad del patrimonio	**ROE >= 2%**
Indicador Rentabilidad del activo	**ROA > 1%**

Análisis: Cupo Crédito

Partiendo del análisis que se hizo sobre multas y sanciones, en relación a incumplimientos contractuales de algunas empresas en el sector, se propone, de manera adicional y en consideración, solicitar un cupo crédito como requisito habilitante que garantice el flujo de caja y refuerce la capacidad financiera del proveedor para ejecutar el contrato de obra sin contratiempos y fallas en la ejecución.

Adicionalmente, el análisis de riesgos que realizó la Empresa sobre este proceso contractual, en la matriz de riesgos establecida para el presente proceso se deja en evidencia el traslado de riesgos que se hace al contratista, así como la complejidad de la obra; por tanto, el contratista debe contar con solidez financiera para poder mitigar los riesgos a él asignados y atenderlos ante su materialización, solidez que se mide a través de la exigencia de los requisitos habilitantes financieros.

Desde el marco normativo, según el Documento: C-283 de 2024, en la página de Colombia Compra:

[…] resulta válido que en procesos a adelantarse con documentos tipo de infraestructura de transporte, se incluya la contratación de créditos de proveedor en los términos del artículo 2.2.1.2.3.1 del Decreto 1068 de 2015. En dichos casos, con la finalidad de evaluar la capacidad del proveedor para desarrollar el objeto contractual hasta el vencimiento del plazo del respectivo crédito, podrá exigirse que determinado porcentaje del ofrecimiento económico a realizarse por el oferente, como requisito para la ejecución del contrato, se encuentren respaldado con determinado cupo de crédito, garantías bancarias o en general mecanismos financieros que permitan establecer que el contratista cuenta con la capacidad financiera para asumir el crédito, sin que ello pueda tener algún impacto en la ejecución del contrato.

Dicha posibilidad, además se encuentra condicionada a que la decisión de financiar de esta manera la ejecución del contrato se encuentre respaldada en el análisis del sector, estudio en virtud del cual la entidad estatal da “sustento para la decisión de adelantar el proceso de contratación desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía, que parte de una aproximación al panorama que se enfrentan a la hora de adelantar un proceso de contratación”. En dicho análisis además deberá estudiarse lo relativo al cumplimiento de los requisitos establecidos en los capítulos 1 y 2 del Título 1 de la Parte 2 del Decreto 1068 de 2015 y el parágrafo 2 del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 para el otorgamiento del correspondiente crédito, comoquiera que las circunstancias que en ello subyacen se relacionan necesariamente con la planeación y desarrollo del proceso de contratación de obra pública dentro del que se contempla el crédito.

Mipymes e Incentivo a emprendimientos de mujeres

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", en el ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.15. Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas, se señala que en los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos, así 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. Las Entidades incluirán estos requisitos diferenciales y puntajes adicionales de acuerdo con los resultados del análisis del sector, desde la perspectiva del estudio de la oferta de las obras, bienes o servicios que requiere, sin perjuicio de los compromisos adquiridos por Colombia en los Acuerdos Comerciales vigente.

Tabla 13. Clasificación de las empresas analizadas como MiPymes y emprendimientos de mujeres

NOMBRE RAZÓN SOCIAL	NIT	MYPIME	MUJER
DIARQCO CONSTRUCTORES SAS	900185357	SI	SI
GRUPO CONSTRUCTOR PRISMA	830110735	SI	SI
INGEPLAQ SAS	830083968	SI	SI
LIMACOR MY S.A.S.	900126632	SI	SI
FERNANDO RAMIREZ S.A.S.	800242107	SI	SI
CONSTRUCTORA YACAMNA VIVERO SAS	802005147	NO	S.D.
CONVEL SAS	890905022	NO	S.D.
AMR CONSTRUCCIONES SAS	830072325	SI	S.D.
CONSTRUCTORA CONACERO SAS	900079924	NO	NO
ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS	800093117	NO	S.D.
VARELA FIHOLL & COMPAÑÍA SAS	800133562	NO	S.D.
CONSTRUCCIONES AL DIA SAS	800198324	SI	S.D.
MIA GRUPO EMPRESARIAL SAS	901415289	SI	S.D.
PROINARK PROYECTOS DE INGENIERÍA S.A.S	860055067	NO	NO
CONSTRUCTORA OSSA LOPEZ S.A.S.	900522125	SI	S.D.
CONSTRUCTORA LANDA S.A.S	800206723	NO	SI
OMICRON DEL LLANO SAS	900204854	NO	S.D.
CONALTEC INGENIERIA S.A.S.	900630271	SI	S.D.
SAFRID INGENIERIA SAS	900520848	NO	SI
GRUPO TITANIUM S.A.S.	900749719	NO	SI
DIARQCO CONSTRUCTORES SAS	900185357	SI	SI

Fuente: SECOP II. Consulta 11 de mayo de 2026.

Como se observa en la tabla anterior solo el 50% de las empresas analizadas en la muestra representativa de proveedores se identifica en el registro de proveedores de SECOP II como una MIPYME.
Adicionalmente, solo el 40% de las empresas analizadas en la muestra representativa de proveedores se identifica en el registro de proveedores de SECOP II como un emprendimiento de mujer.

Partiendo del hecho de que según los resultados del análisis del sector las Entidades incluirán estos requisitos diferenciales y puntajes adicionales desde la perspectiva del estudio de la oferta de las obras, bienes o servicios que requiere, se establecieron los siguientes rangos según las probabilidades de participación de un emprendimiento liderado por mujeres.

Rango	Probabilidad de participación	Inclusión requisitos habilitantes.	Máximo - Puntajes
0%-80%	**BAJA**	**SI- Mínimo 1**	**SI- 0,25%**
81%-100%	ALTA	NO	NO

Nota. Los requisitos establecidos dependen del listado escrito en la ley 1860, los cuales son: tiempo, número de contratos, condiciones financieras, condiciones organizacionales y garantía de seriedad de la oferta.

Teniendo en cuenta que solo el 40% de las empresas son legalmente representadas por mujeres, cruzando con la tabla, encontramos una probabilidad de participación **BAJA,** lo que implica incluir requisitos habilitantes favorables a los emprendimientos y empresas de mujeres, por tanto, desde el área técnica, financiera o jurídica se debe determinar qué tipo de requisito se debe determinar respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones.

En este marco de análisis, se puede otorgar en los criterios ponderables un puntaje adicional de 0,25% sobre el total de puntos del proceso, en dado caso se considere un emprendimiento de mujer.

Incorporación de criterios habilitantes diferenciales en favor de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad

En los procesos de licitación Pública, selección abreviada y concurso de méritos, así como en los procesos competitivos adelantados por entidades no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, deberán establecer requisitos habilitantes diferenciales o ajustados en materia de experiencia, capacidad financiera u organizacional, o el valor de la garantía de seriedad de la oferta, con el fin de promover la

participación de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad con domicilio en el territorio nacional.

Lo anterior en consecuencia de lo dispuesto por el Decreto 287 de 2026 Planeación Nacional por el cual se modifican las artículos 2.2.1.2.4.2.6., 2.2.1.2.4.2.7. y 2.2.1.2.4.2.8. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación.

Teniendo en cuenta la normatividad expuesta, y en atención a que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. RENOBO, es una entidad no sometida al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública que adelantará un proceso competitivo, para efectos del proceso de selección correspondiente, en los documentos del proceso se deberán establecer requisitos habilitantes diferenciales o ajustados en materia de experiencia, capacidad financiera u organizacional, o el valor de la garantía de seriedad de la oferta, con el fin de promover la participación de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad con domicilio en el territorio nacional.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Basado en los procesos anteriores, las garantías y amparos que se exigirán en el presente proceso serán las siguientes: 30% del valor del contrato para garantizar el cumplimiento del contrato vigente por un plazo de vigencia del contrato más 6 meses adicionales, teniendo en cuenta la concordancia con la cláusula penal establecida por la Empresa en estos procesos de obra; 10% del valor del contrato para el amparo del pago de salarios prestaciones legales e indemnizaciones laborales vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más, 20% del valor del contrato garantizar para estabilidad de la obra vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de la obra, 100% del valor del anticipo para el amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo vigente por el plazo de ejecución del contrato, en todo caso deberá permanecer vigente hasta la liquidación del Contrato, 5% del valor del contrato para garantizar la responsabilidad civil extracontractual. Adicionalmente se exigirá una póliza todo riesgo construcción con un valor asegurado por el 100% del valor del contrato.

  Lo anterior teniendo en cuenta que las obligaciones del contrato de obra requieren amparo de cumplimiento, por existir el riesgo laboral asociado al contratista se requiere el amparo de salario, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo por encontrarse el anticipo regulado en el contrato y es obligatoria la exigencia del amparo de estabilidad de la obra y cobertura de Responsabilidad Civil Extracontractual. El Seguro Todo Riesgo Construcción es necesario en este caso teniendo en cuenta el objeto de la contratación y la existencia de los presupuestos para su exigencia en protección de los bienes de carácter público.

- Los indicadores financieros para contratar esta obra son: Indicador de liquidez >=1,8; indicador de endeudamiento <=0.7; indicador de razón cobertura de

intereses >=2; capital de trabajo >=30% del presupuesto del proceso; rentabilidad del patrimonio >=2% y rentabilidad del activo >1%.

- La experiencia habilitante de otros procesos de contratación, indica que, si bien la experiencia habilitante se limita a un número de contratos que pueden ser entre 3 y 5, dependiendo de las necesidades de cada contrato de obra. construcción y/o ampliación de edificaciones en algunos casos institucionales, en otros procesos, específicamente de infraestructura institucional.

- Respecto a la forma de pago, la mayor parte de los procesos establecieron: promedio de anticipo 20%. Pagos mensuales por avance de obra hasta el 80% del valor total del contrato.

- Teniendo en cuenta el análisis realizado a las empresas del sector, encontramos una probabilidad de participación BAJA de emprendimientos de mujeres, lo que implica incluir requisitos habilitantes a favor de estas empresas y otorgar 0,25% puntos del total en los ponderables.

	NOMBRE	CARGO	DEPENDENCIA	FIRMA
Proyectó	Fabian Camilo Jaramillo López	Contratista	Dirección de Contratación	
Revisó	Yolanda Zulima Vallejo Díaz	Directora	Dirección de Contratación	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				

REFERENCIAS

Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente. (2026). Clasificador de bienes y servicios https://www.colombiacompra.gov.co/archivos/glosario/clasificador-de-bienes-y-servicios

Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente. (2026). Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

Banco de la República. Colombia. (2026). Estadísticas económicas. Graficador interactivo. TRM. https://suameca.banrep.gov.co/graficador-interactivo/grafica/1

Colombia Compra Eficiente (2013). Guía para la elaboración para estudios del Sector V. GEES-02.

Comercio, Industria y Turismo. (2026). Productores de Bienes Nacionales. VUCE. https://pn.vuce.gov.co/#/consultas

Colombia Compra Eficiente (2013). Guía para los acuerdos comerciales aplicables al proceso de contratación. https://colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_acuerdos_comerciales_web.pdf

DANE. (2026). Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas. Revisión 4 adaptada para Colombia. CIIU Rev. 4 A.C. https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2020.pdf

DANE. (2026). Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral. Boletín Técnico. https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

DANE. (2026). Censo de edificaciones (CEED). https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/censo-de-edificaciones

DANE. (2026). Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED). https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced

DANE. (2026). Índice de Precios al Consumidor (IPC). Boletín Técnico https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/mar2026/bol-IPC-mar2026.pdf

Función Pública. (2026). Decreto 287 de 2026 Planeación Nacional. https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=273496

Portal GOV.CO. (2026). Tasa representativa del mercado. https://www.datos.gov.co/Econom-a-y-Finanzas/Tasa-de-Cambio-Representativa-del-Mercado-Historic/mcec-87by/explore/query/SELECT%20%60valor%60%2C%20%60unidad%60%2C%20%60vigenciadesde%60%2C%20%60vigenciahasta%60/page/filter

SECOP II. Consulta de procesos: https://www.colombiacompra.gov.co/secop/consulte-en-el-secop-ii