ANEXO ANÁLISIS DEL SECTOR

Objeto: Prestar el servicio para realizar la incorporación de los registros, actualizaciones y gestión del sistema de información alfanumérico, cartográfico y documental establecido por el DADEP para las zonas de cesión públicas derivadas del diagnóstico de las licencias urbanísticas que no han sido entregadas y/o escrituradas en favor del DC.

TABLA DE CONTENIDO

I. INTRODUCCIÓN

II. ANÁLISIS DEL MERCADO
- **A.** Aspectos generales del mercado
- **B.** Aspecto técnico
- **C.** Análisis legal

III. ANÁLISIS DEL MERCADO
- **A.** Economía Colombiana
- **B.** Indicadores Macroeconómicos
- **C.** Inflación

IV. ANÁLISIS DE LA DEMANDA
- **A.** Adquisiciones previas de la entidad
- **B.** Histórico de compras y adquisiciones de otras entidades estatales y otros consumidores del bien

V. ANÁLISIS DE LA OFERTA
- **A.** Identificación de proveedores en el mercado nacional del bien a adquirir
- **B.** Determinación del valor del presupuesto oficial

VI. ANÁLISIS DE RIESGOS

VII. FUENTES

I. INTRODUCCIÓN

El objeto del presente análisis corresponde a la prestación de servicios para realizar la incorporación, en el inventario General de Bienes de Uso Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital, de las zonas de cesión públicas derivadas del diagnóstico de las licencias urbanísticas que no han sido entregadas y/o escrituradas en favor del DC., las cuales fueron identificadas mediante el contrato 673 de 2024

El estudio del sector es una metodología de análisis que las Entidades Estatales deben utilizar en los procesos de adquisición de bienes, servicios y obras para satisfacer las necesidades de la Entidad y obtener el mayor valor por el dinero público. Se estructura conforme a las disposiciones previstas en el Decreto 1082 de 2015 y en la "Guía para la Elaboración de Estudios de Sector" publicada por la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente.

La importancia de realizarse este análisis ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y Desarrollo Económico (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia de la Contratación Pública.

II. ANÁLISIS DEL MERCADO

A. ASPECTOS GENERALES

En el presente documento se realiza el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica. Siendo este un documento anexo al proceso integral de la contratación.

Dicho proceso corresponde al sector terciario de la economía Actividades Profesionales Científicas y Técnicas. En cuanto a los códigos de clasificación de bienes y servicios los proponentes deberán estar inscritos en el RUP, en uno u otro de los siguientes códigos:

Descripción del producto basado en el Código UNSPSC.

CÓDIGO UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
81101512 Servicios de sistemas de información geográfica (sig)	81000000 Servicios basados en Ingeniería, investigación y tecnología	81100000 Servicios Profesionales de Ingeniería y Arquitectura	81101500 Ingeniería Civil y Arquitectura
80101509 Servicios de asesoramiento para asuntos gubernamentales y de relaciones comunitarias	80000000 servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	80100000 Servicios de asesoría a la gestión	80101500 Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80111600 - Servicios de personal temporal	80110000 Servicio de Recursos Humanos	80111600 Servicios de personal temporal	80111600 Servicios de personal temporal

B. ASPECTO ECONÓMICO

El sector económico al cual pertenece el objeto contractual del presente proceso corresponde al terciario o de servicios, dicho sector 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 de productos en general, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, servicios de diagnósticos de gestión y asesorías, los servicios profesionales, servicios de instalación, reparación, mantenimiento y el comercio de bienes en general. Este sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

De acuerdo con la Clasificación Internacional Industrial Uniforme – CIIU Revisión 4, adaptada para Colombia, en adelante CIIU Rev. 4 A.C corresponden a la "*SECCIÓN M ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS*", dentro DIVISIÓN 69 Actividades jurídicas y de contabilidad, 691 Actividades jurídicas; Este grupo comprende La prestación de asesoramiento en general, preparación de documentos jurídicos que comprende escrituras de constitución, contratos de sociedad y documentos similares para la formación de sociedades; asesoramiento en trámites de patentes y derechos de autor, elaboración de escrituras, testamentos, fideicomisos, etc, así mismo, Otras actividades de notarios públicos, ejecutores judiciales, árbitros y curadores urbanos.

Así mismo, se interrelaciona con a la división 71 "Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos" grupo 711 "Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica" este grupo incluye "La prestación de servicios de arquitectura, servicios de ingeniería, servicios de dibujo de planos, servicios de inspección de edificios y servicios de prospección, de cartografía y servicios similares". Así como "Las actividades de consultoría de arquitectura: diseño de edificios y dibujo de planos de construcción, planificación urbana y arquitectura paisajista."

Estos servicios se complementan con los ofrecidos dentro de la DIVISIÓN 82 Actividades Administrativas Y De Apoyo De Oficina Y Otras Actividades De Apoyo A Las Empresas: 821 Actividades administrativas y de apoyo de oficina, esta clase incluye: la prestación de diversos servicios administrativos de oficina corrientes, como los de planificación financiera, facturación y registro, personal y distribución física y de logística, a cambio de una retribución o por contrata. Abarca también actividades de apoyo, a cambio de una retribución o por contrata, que constituyen funciones corrientes de apoyo que las empresas y organizaciones realizan por lo general para sí mismas.

ENTIDADES Y SOCIEDADES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR, EN BOGOTÁ[1]:

Dentro de las bases de datos consultadas, encontramos que existe una pluralidad de empresas y personas naturales que pueden prestar los servicios requeridos para el objeto contractual propuesto, dentro de las cuales se destacan:

- DRS S.A.S.
- LEONARDO JALIL DAVID ORDOSGOITIA
- SOPRAING
- 6/21 ARQUITECTOSEINGENIEROS S.A.S

[1] https://community.secop.gov.co/Directory/CompanyProfiles/Network/Index

- A&P INGENIERIA
- A.I.T ARQUITECTURA INGENIERIA Y TOPOGRAFIA SAS
- AC DESIGN
- ACADMARD S.A.S.
- ACERÍAS PAZ DEL RÍO SA
- ADyC S.A.S
- AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.
- AGIL EMPRESARIAL SAS
- AGROFORESTALSIG
- AINFRA S.A.S

PRODUCTOS INCLUIDOS EN EL SECTOR:

De conformidad con la Agencia Nacional de Contratación Pública- Colombia Compra Eficiente, define al contrato de prestación de servicios "es aquel vínculo de naturaleza civil, mediante el cual las partes (personas naturales o empresas) acuerdan voluntariamente las condiciones para la prestación de un servicio determinado, a cambio de unos "honorarios"", dentro de este contrato, "el servicio como tal se presta con independencia y autonomía entre el contratante y contratista"[2]

Por tanto, las empresas, y personas naturales, que prestan los servicios, se enfocan satisfacer las necesidades de las entidades contratantes mediante la ejecución de acciones definidas para las cuales se requiere un conocimiento específico y especializado, en función del cumplimiento del objeto contractual; para el presente caso se incluyen los servicios relacionados a continuación:

- 81101512 - Servicios de sistemas de información geográfica
- 80101509 - Servicios de asesoramiento para asuntos gubernamentales y de relaciones comunitarias
- 80111600 - Servicios de personal temporal
- 80161500 - Servicios de apoyo gerencial

C. ANÁLISIS LEGAL

El DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP fue creado mediante el Acuerdo 018 de 1999, como un Departamento Administrativo de la Administración Central de Bogotá, con la misión de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en la ciudad, por medio de una eficaz defensa del espacio público, de una óptima administración de su patrimonio inmobiliario y de la construcción de una nueva cultura del espacio público que garantice su uso y disfrute común y la participación comunitaria.

Que el artículo 6 del Acuerdo 018 de 1999 establece para los Bienes Inmuebles del Distrito Capital que: "Corresponde a la Defensoría del Espacio Público ejercer entre otras las siguientes funciones: a) Ejercer la administración, directa o indirectamente, de todos los bienes inmuebles del nivel central del Distrito Capital. No obstante, lo anterior los inmuebles en donde funcionen las entidades del nivel central del

[2] https://www.minjusticia.gov.co/programas-co/LegalApp/Paginas/Que-se-debe-tener-en-cuenta-al-suscribir-un-contrato-de-prestacion-de-servicios.aspx

Distrito Capital serán administrados directamente por las mismas, previa firma del acta respectiva.; b) Recibir, custodiar y administrar los bienes inmuebles que le transfieran otras entidades distritales."

Que conforme con lo establecido en el artículo 38 del Decreto Distrital 642 de 2025 "Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Gobierno.", la subdirección de registro inmobiliario tiene entre otras las siguientes funciones:

> (...)
> 3. Administrar, gestionar y actualizar la plataforma de inventario del espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, de conformidad a los lineamientos del DADEP y la normativa vigente en la materia".
>
> 4. Adelantar y gestionar el proceso continuo de saneamiento del patrimonio inmobiliario Distrital del nivel central.
>
> 5. Adelantar y gestionar el proceso continuo para la transferencia y titulación de las zonas de cesión y de los bienes destinados o con vocación publica a favor del Distrito Capital.
> (…)
> 24. Las demás funciones que le sean asignadas y correspondan a la naturaleza de la dependencia.

Que El Plan de Desarrollo Distrital "Bogotá Camina Segura", estipulo en el artículo 162 "*Inventario, defensa e incorporación de zonas de cesión*" como obligación para el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, lo siguiente:

> **"*Artículo 162. Inventario, defensa e incorporación de zonas de cesión.*** *La Defensoría del Espacio Público elaborará dentro de los 12 meses siguientes a la aprobación del presente plan, un balance de las áreas correspondientes a cesiones públicas definidas en actuaciones urbanísticas que no han sido entregadas y/o tituladas al Distrito y cuyos actos administrativos se encuentren vencidos, y priorizará las acciones necesarias para su recibo cuando se demuestre que se ha ejecutado; así mismo, cuando aplique, iniciará las acciones judiciales y/o administrativas con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones por parte del urbanizador y/o titular de la licencia*".

Que, para dar cumplimiento a lo ordenado en el Plan de Desarrollo Distrital, este Departamento Administrativo, suscribió el contrato interadministrativo 673 de 2024 cuyo objeto fue "*Prestar el servicio para realizar el balance de las zonas de cesión públicas definidas en las licencias urbanísticas que no han sido entregadas y/o escrituradas en favor del DC, cuyos actos administrativos se encuentren vencidos y se demuestre que han sido ejecutadas*.", el cual terminó su ejecución el 15 de noviembre de 2025. Como resultado del contrato, se estableció que existen tres grupos de urbanismos, que requieren acciones para realizar su incorporación:

a. Urbanismos que requieren transferencia a Favor del Distrito, 394 urbanismos.
b. Urbanismos que requieren entrega material al Distrito, 258 urbanismos.
c. Urbanismos que requieren entrega material y transferencia a favor del Distrito. 237 urbanismos.

En consecuencia, se requiere realizar la incorporación de las zonas de sesión identificadas mediante el balance producido en ejecución del contrato 673 de 2024, lo cual conlleva diseñar y ejecutar las acciones

necesarias para incorporar por transferencia y/o entrega material las áreas correspondientes a cesiones públicas definidas en actuaciones urbanísticas que no han sido entregadas y/o tituladas al Distrito y cuyos actos administrativos se encuentren vencidos y fueron ejecutados.

En virtud del numeral 24 del artículo 38 del Decreto Distrital 642 de 2025, la SRI debe dar cumplimiento a lo ordenado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, respecto de las licencias urbanísticas y las obligaciones adquiridas por los urbanizadores responsables, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 20153, establecido en los artículos 2.2.6.1.1.1, 2.2.6.1.1.4 y siguientes:

> "ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. (...) La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.
>
> El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así cómo la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. (...)"
>
> "ARTÍCULO 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así cómo las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional. (...)"
>
> Por otra parte, en lo relacionado al proceso de incorporación y entrega gratuita de zonas de cesión el Decreto ibidem dispone:
>
> "ARTÍCULO 2.2.6.1.4.7 Entrega material de las áreas de cesión. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, con base en lo aprobado en la licencia urbanística correspondiente. (...)"
>
> "ARTÍCULO 2.2.6.1.4.6 Incorporación de áreas públicas. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el sólo procedimiento de registro de la escritura respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cuál se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en los planos aprobados en la licencia urbanística, sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital.

[3] *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.*

En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cuál se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. (...)"

Respecto del reporte y suministro de información, el mismo decreto único reglamentario establece en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.12 que:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.12. Obligación de suministrar información de licencias otorgadas. (...)

"PARÁGRAFO. Los curadores urbanos o la entidad encargada del estudio, trámite y expedición de licencias, una vez en firme la correspondiente licencia de urbanización, parcelación y/o intervención y ocupación del espacio público en sus diferentes modalidades así como sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones, remitirán mensualmente en los medios tecnológicos que defina el municipio o distrito, a la entidad encargada de la administración del espacio público del respectivo municipio o distrito, la información relacionada con las áreas de cesiones urbanísticas gratuitas destinadas entre otros, a vías, zonas verdes, parques, equipamientos colectivos y espacio público en general, con el objeto de hacer seguimiento a su entrega efectiva por parte de los urbanizadores, parceladores y/o titulares de licencias de intervención y ocupación del espacio público, en los medios y según lo determine el municipio o distrito.(...)"

Dicha disposición fue reglamentada por el Decreto 6704 en su Libro 3. Estructura funcional y del Cuidado, Parte 1. Sistema de Espacio Público Peatonal para el encuentro, Titulo 1. "Mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del Espacio Público para la totalidad del territorio de Bogota D.C., Capítulo 6 "ENTREGA DE ZONAS DE CESIÓN GRATUITAS AL DISTRITO CAPITAL" determinó los documentos comunes al trámite de recepción de zonas de cesión, definió varios tipos de entrega de cesión para hacer efectivo los recibos de las cesiones de acuerdo con las necesitades de la ciudad y avance de proyectos en relación con la ejecución de las obras, así:

- Entrega Anticipada: Aplica cuando los propietarios de los predios sin urbanizar proponen al Distrito Capital, o este a ellos, la entrega anticipada de zonas cesión que se recibirán a título gratuito, de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando resulten convenientes para proyectos de interés general o de utilidad pública contemplados en el POT, en los instrumentos que lo desarrollen o complemente, o en el Plan Distrital de Desarrollo.

- Entrega Material: Corresponde a la entrega material de las zonas de cesión resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción, para lo cual los urbanizadores responsables y/o titulares de la licencia presentan al DADEP la solicitud de recibo y los documentos comunes al trámite de recepción y titulación conforme se establece en los articulo 67 y 71 del Decreto 670 de 2025.

- Entrega Parcial: opera cuando el titular de la licencia urbanística y/o urbanizador efectúa entregas parciales de zonas de cesión, ya sea por categorías de tipo de cesión, o de manera individual, siempre y cuando las zonas a entregar se encuentren total y debidamente construidas, dotadas,

[4] ***Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.***

se garantice su conectividad y funcionalidad con la infraestructura existente. Así mismo, se cuente con certificaciones y/o Paz y salvos de las entidades distritales competentes según corresponda.

- Entrega Simplificada: Procede cuando los propietarios y/o titulares de las licencias de urbanización ejecutoriadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2014, que no hayan suscrito actas de entrega parcial, podrán hacer entrega material y jurídica de las nonas de cesión pendientes de entrega siempre y cuando las áreas de cesión se encuentren construidas y en buen estado superficial.

Debe señalarse que cuando el urbanizador y/o titular del suelo no hace entrega material de las zonas de cesión mediante los tipos de entregas antes descritos, el DADEP con el fin de incorporar al inventario general de Espacio Público y bienes fiscales las áreas de cesión y/o con vocación de espacio público, adelanta una actuación administrativa excepcional y unilateral llamada “Toma de Posesión” la cual está regulada en el artículo 78 del citado Decreto 680.

En lo que respecta a la recepción y titulación a favor del Distrito Capital de las zonas de cesión derivadas de instrumentos de planeación y actuaciones urbanísticas, el Decreto 670 de 2025 en el Libro 3. Parte 1. Titulo 1. capítulo 7 describe el proceso para llevar a cabo la escrituración ya sea por el propietario o propietarios y/o urbanizador y/o titular de la licencia responsable de la escritura pública de cesión, o, por el DADEP cuando no se cuenta con la comparecencia de los citados actores responsable de la escritura pública de cesión.

Respecto al señalamiento de espacios públicos, el artículo 140 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece que: "Las zonas definidas como de uso público en los instrumentos de planificación y en los proyectos urbanísticos o parcelaciones aprobados por las autoridades competentes y respaldados por la correspondiente Licencia de urbanización, cuando aplique, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en los instrumentos de planificación o en las licencias urbanísticas."

Este señalamiento en los instrumentos de planificación y proyectos urbanísticos es el sustento para proceder con los trámites de recepción, incorporación, titulación y gestión de los bienes destinados al uso público de acuerdo con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. El marco normativo aplicable para este procedimiento es el Decreto Distrital 670 de 2025.

Adicionalmente, y tal como lo establece el Decreto Único Reglamentarios el artículo 106 del Decreto Distrital 670 de 2025, respecto a la información de licencias urbanísticas otorgadas en los instrumentos de planeación, establece que conforme con el reporte de información de las solicitudes, expediciones y aprobaciones de actos administrativos de licenciamiento urbanístico, la SDP informara al DADEP sobre las licencias urbanísticas debidamente ejecutoriadas, para que esta Defensoría realice las acciones correspondientes relacionadas al Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital de sector central.

Por lo anterior, se debe adelantar un proceso de selección objetiva, regulado por Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y demás normas que las modifiquen, adicionen o deroguen y en las materias no reguladas en dichas leyes, a las disposiciones civiles y comerciales, de conformidad con Artículo 40 de la ley 80 de 1993 o aquella que las modifiquen, adicionen o deroguen.

Cabe resaltar que la presente contratación se encuentra prevista en el Plan de Contratación vigente- línea 08, con cargo a recursos de inversión y específicamente con el Rubro 023011745012024005902008 denominado Fortalecimiento del proceso de actualización- Servicio de Información actualizada.

III. ANÁLISIS DEL MERCADO:

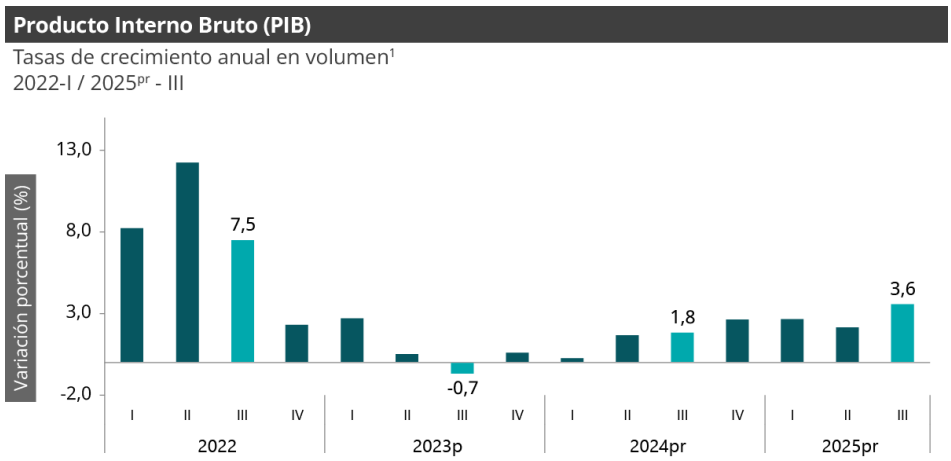
A. ECONOMÍA COLOMBIANA:

En Colombia a través del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, tiene como objetivo primordial dentro del marco de su competencia, formular, adoptar, dirigir y coordinar las políticas generales en materia de desarrollo económico y social del país, relacionadas con la competitividad, integración y desarrollo de los sectores productivos de la industria, la micro, pequeña Y mediana empresa, el comercio exterior de bienes, servicios y tecnología, la promoción de |la inversión extranjera, el comercio interno y el turismo; y ejecutar las políticas, planes generales, programas y proyectos de comercio exterior.

Además, como entidades integrantes del Sector se encuentran la Superintendencia de Sociedades, la cual ejerce la inspección, vigilancia y control de las sociedades mercantiles, así como las facultades que le señala la Ley en relación con otras personas jurídicas o naturales; y la Superintendencia de Industria y Comercio, cuya actividad está orientada a fortalecer los procesas de desarrollo empresarial y los niveles de satisfacción del consumo colombiano. Por lo anteriormente descrito, le serán aplicables al futuro contrato todas las disposiciones por ellas expedidas en lo concerniente al Sector de servicios.

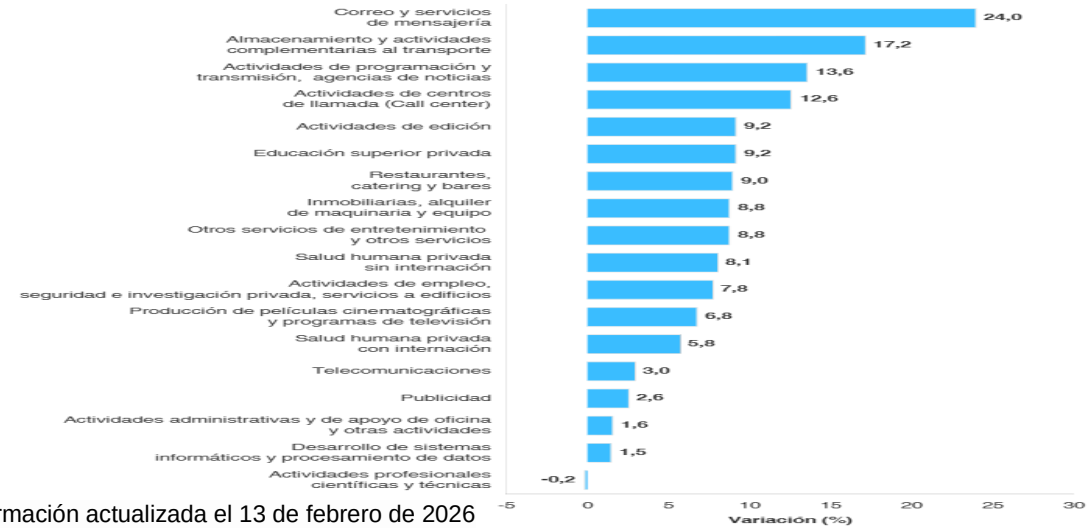
B. INDICADORES MACROECONÓMICOS:

- Producto interno Bruto (PIB): Los resultados para el tercer trimestre del año 2025 arrojan resultados bastante positivos para la economía nacional. El PIB nacional creció +3,6 % respecto al mismo periodo del 2024 % y +1,2 % frente al periodo inmediatamente anterior (el 2º trimestre de 2025).



Los resultados, que pasaron un tanto desapercibidos en el panorama mediático, no solo superan la proyección del Banco de la República (+2.5 %) sino que se ubican por encima del crecimiento de varias economías desarrolladas como Estados Unidos (+2,3 %) y Canadá (+2 %)

Según las cifras del DANE, las Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, crecen +1.6 % frente al 1º semestre de 2024; por su parte las actividades profesionales, científicas y técnicas, decrecen -0.2 respecto a la comparación del 2024.



Información actualizada el 13 de febrero de 2026

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-de-bogota-emsb

C. INFLACIÓN

En enero de 2026 la variación anual del IPC fue 5,35%, es decir, 0.13 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,22%

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación anual y mensual
Total nacional
2025 - 2026 (enero)

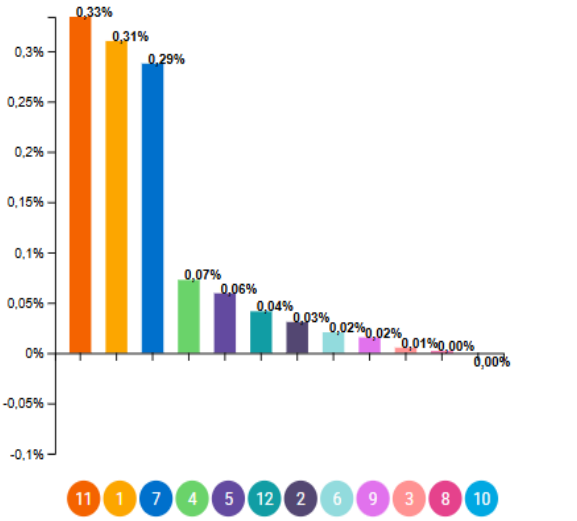
IPC	Enero			
	Variación mensual		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,94	**1,18**	5,22	**5,35**

Fuente: DANE, IPC

En enero de 2026 la variación mensual del IPC fue 1,18% y la anual 5,35%.

En enero de 2026 la variación anual del IPC fue 5,35%, es decir, 0,13 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,22%.

El comportamiento mensual del IPC total en enero de 2026 (1,18%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Restaurantes y hoteles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Restaurantes y hoteles (2,94%) y Transporte (2,14%).



Nota: Las divisiones cuya participación es igual a 0%, no presentan gráfica de barra.

División de Gasto		Variación	Contribución (p.p*)
1	Alimentos y bebidas no alcohólicas	1,66%	0,31p.p.
2	Bebidas alcohólicas y tabaco	1,79%	0,03p.p.
3	Prendas de vestir y calzado	0,18%	0,01p.p.
4	Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	0,23%	0,07p.p.
5	Muebles, artículos para el hogar y conservación ordinaria de la vivienda	1,50%	0,06p.p.
6	Salud	1,21%	0,02p.p.
7	Transporte	2,14%	0,29p.p.
8	Información y comunicación	0,06%	0,00p.p.
9	Recreación y cultura	0,50%	0,02p.p.
10	Educación	0,00%	0,00p.p.
11	Restaurantes y hoteles	2,94%	0,33p.p.
12	Bienes y servicios diversos	0,79%	0,04p.p.
	VARIACIÓN IPC TOTAL:	1,18%	

Fuetne DANE: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema

IV. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

a) ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD

Durante la vigencia 2024, la entidad adelantó el contrato interadministrativo 673 de 2024, con objeto *"Prestar el servicio para realizar el balance de las zonas de cesión públicas definidas en las licencias urbanísticas que no han sido entregadas y/o escrituradas en favor del DC, cuyos actos administrativos se encuentren vencidos y se demuestre que han sido ejecutadas",* el cual va directamente relacionado con el objeto a contratar

No. de contrato	Entidad Contratante	Objeto del Contrato	Modalidad de contratación	Valor del contrato
673-2024	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	Prestar el servicio para realizar el balance de las zonas de cesión públicas definidas en las licencias urbanísticas que no han sido entregadas y/o escrituradas en favor del DC, cuyos actos administrativos se encuentren vencidos y se demuestre que han sido ejecutadas	Contrato interadministrativo	$ 1.055.000.000

b) ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES Y OTROS CONSUMIDORES DEL BIEN

Dentro de los procesos adelantados por otras entidades no se observa objeto igual al del presente, no obstante, encontramos procesos que por sus componentes son acordes a los códigos UNSPSC identificados para el presente, en diferentes modalidades de contratación, los cuales se listan a continuación:

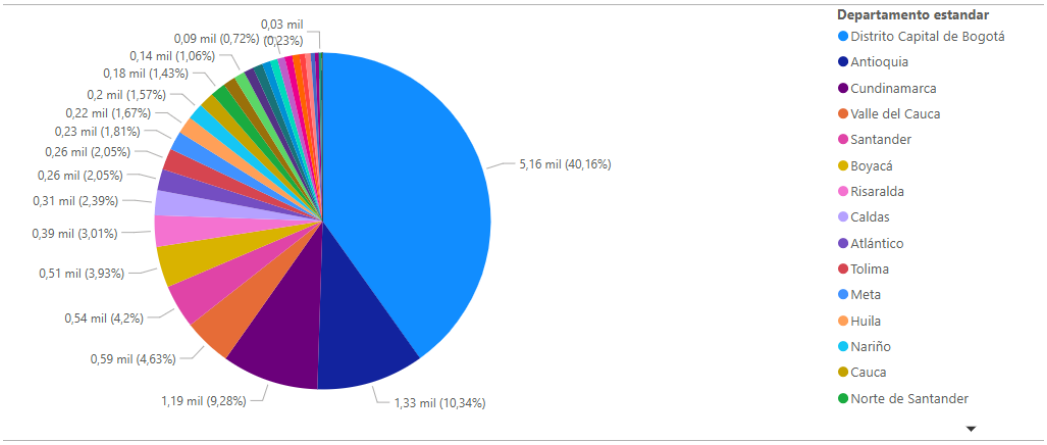
CUADRO No. 2

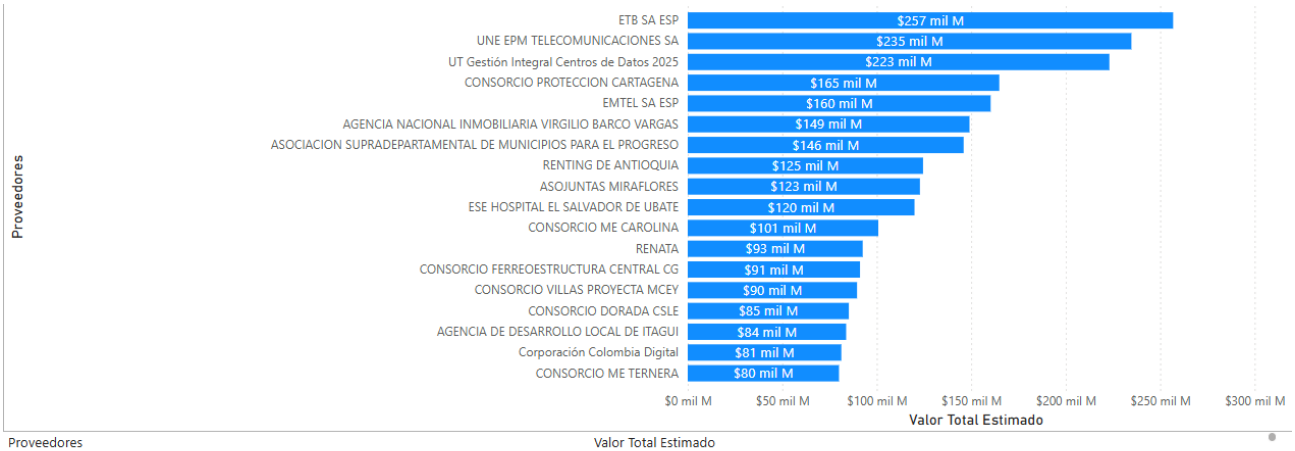
No. de contrato	Entidad Contratante	Objeto del Contrato	Modalidad de contratación	Valor del contrato
CI 511 2026	ALCALDIA MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA EL APOYO, ASISTENCIA TÉCNICA Y OPERATIVA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN Y OPERACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN LA JURISDICCIÓN DEL GESTOR CATASTRAL ZIPAQUIRÁ	Contrato Interadministrativo	$ 3.190.400.000
CD-675-2025	ALCALDIA MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA OPERACIÓN EN CONJUNTO DEL CATASTRO MULTIPROPÓSITO EN EL MARCO DEL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO META.	Convenio Interadministrativo	$ 1.985.786.785

V. ANÁLISIS DE LA OFERTA

a) Identificación de proveedores en el mercado nacional del servicio a adquirir

Se encontró, que existen alrededor de 5158 proveedores empresas habilitados, en Bogotá D.C., que pueden ser posibles oferentes para el proceso “Prestar el servicio para realizar la incorporación de los registros, actualizaciones y gestión del sistema de información alfanumérico, cartográfico y documental establecido por el DADEP para las zonas de cesión públicas derivadas del diagnóstico de las licencias urbanísticas que no han sido entregadas y/o escrituradas en favor del DC.”:





Proveedores	Valor Total Estimado
ETB SA ESP	$256.865.649.279
UNE EPM TELECOMUNICACIONES SA	$234.783.111.766
UT Gestión Integral Centros de Datos 2025	$223.125.301.791
CONSORCIO PROTECCION CARTAGENA	$164.863.227.272
EMTEL SA ESP	$160.297.161.841
AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS	$149.095.646.497
ASOCIACION SUPRADEPARTAMENTAL DE MUNICIPIOS PARA EL PROGRESO	$146.009.798.096
RENTING DE ANTIOQUIA	$124.522.883.866
ASOJUNTAS MIRAFLORES	$122.865.088.569
ESE HOSPITAL EL SALVADOR DE UBATE	$120.000.000.000
CONSORCIO ME CAROLINA	$100.836.936.884
RENATA	$92.586.410.663
CONSORCIO FERREOESTRUCTURA CENTRAL CG	$91.164.341.005
CONSORCIO VILLAS PROYECTA MCEY	$89.588.741.686
CONSORCIO DORADA CSLE	$85.242.047.393
AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL DE ITAGUI	$83.823.278.725
Corporación Colombia Digital	$81.276.873.321
CONSORCIO ME TERNERA	$80.040.650.241
EMPRESA DE RENOVACION E INFRAESTRUCTURA DE SOGAMOSO SAS	$79.758.397.751
CONTROLES EMPRESARIALES SAS	$68.367.058.442

Fuente 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

En conclusión y de acuerdo con el análisis del sector, existen posibles oferentes facultados para suscribir el contrato, asegurando la pluralidad de oferentes que puedan satisfacer las necesidades de la Entidad, garantizando su cumplimiento, en términos de tiempo, oportunidad y calidad del servicio.

b) Determinación del valor del presupuesto oficial

Para determinar el presupuesto oficial para la suscripción del contrato, se realizó, por parte del área de origen, un estudio de mercado cuya constancia forma parte integral de este documento, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas y condiciones mínimas requeridas.

Es así como el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público creó en el aplicativo de SECOP II, una solicitud de cotización, EC-DADEP-SRI 001 2026, para el presente proceso con el fin de conocer los valores del mercado, donde no se obtuvo ninguna respuesta. Conforme a lo anterior, se envió solicitud de cotización a través de correo electrónico, recibiendo las siguientes cotizaciones hacer una tabla y enunciarlas.

EMPRESA COTIZANTE	***VALOR TOTAL DE LA COTIZACIÓN (IVA INCLUIDO)***
GEOGRAFÍA URBANA S.A.S Bic Nit: 900.152.550-6	*$ 1.100.000.235*
IEU UNIVERSIDAD NACIONAL 899999063-3	*$ 1.199.466.928*
Creación Digitales S.A.S. 901.404.445-7	*$ 899.799.999*
SYC ASESORÍAS PRODUCTOS Y SERVICIOS S.A.S 901413568-2	*$ 799.999.998*
PROMEDIO	***$ 999.816.790***

Estas cotizaciones fueron tenidas en cuenta para efectos del estudio de mercado, el cual hace parte integral del presente estudio previo; por tanto, el presupuesto oficial para el presente contrato se estima en **NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISÉIS MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS ($ 999.816.790) M/CTE.**

Nota 1. Los valores base de las cotizaciones incluyen costos directos e indirectos tales como impuestos, tasas y demás contribuciones.

VI. ANÁLISIS FINANCIERO DEL SECTOR

Con la finalidad de establecer las empresas que prestan servicios para “realizar la incorporación de los registros, actualizaciones y gestión del sistema de información alfanumérico, cartográfico y documental establecido por el DADEP para las zonas de cesión públicas derivadas del diagnóstico de las licencias urbanísticas que no han sido entregadas y/o escrituradas en favor del DC”, que en la actualidad están operando en Colombia, la Entidad realizó una búsqueda de información a través del códigos de Clasificación Industrial Internacional Uniforme (**CIIU)**, relacionados con el objeto del presente contrato, los cuales listamos a continuación:

- 8110 servicios profesionales de ingeniería y arquitectura

Así mismo, para el cálculo de los indicadores, se buscaron las empresas que están clasificadas con la actividad M 6910 Actividades jurídicas, y M 7112 Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica; tales actividades están relacionadas con las requeridas en el objeto contractual. Como resultado de esta búsqueda se encontraron 39 empresas que reportaron información financiera a la Superintendencia de Sociedades con corte a 31 de diciembre de 2024. A partir de dicha información se procedió a realizar los respectivos cálculos**.**

Con base en la información recopilada la Entidad estimó los indicadores financieros para el proceso de Contratación, a través de un promedio aritmético de las empresas que reportaron información ante la Superintendencia de Sociedades.

VII. ANÁLISIS DE RIESGOS

De acuerdo con el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, los riesgos de tipo operacional, social, económico, financiero y regulatorio del presente estudio se encuentra en documento anexo denominado MATRIZ DE RIESGOS.

VIII. FUENTES

- Agencia Colombia Compra Eficiente. http://www.colombiacompra.gov.co/
- https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/industria/encuesta-anual- manufacturera-enam
- 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
- https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema

Se expide el presente análisis en cumplimiento del Decreto 1082 de 2015. En Bogotá D. C., mayo de 2026

Proyectó: PEDRO ALBERTO JURADO