5. ANÁLISIS DEL SECTOR

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del decreto 1082 de 2015, se presenta el análisis del sector económico para adelantar un proceso contractual, cuyo objeto es "EJECUTAR, BAJO LA MODALIDAD DE MONTO AGOTABLE, LAS ACTIVIDADES DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS CENTROS, SEDES Y PREDIOS DONDE EL INSTITUTO DISTRITAL DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL PRESTA SUS SERVICIOS, INCLUYENDO LAS INTERVENCIONES NECESARIAS PARA GARANTIZAR SU FUNCIONAMIENTO, SEGURIDAD Y CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD VIGENTE.", el cual se adelantará bajo la modalidad de Selección abreviada de Menor cuantía

El presente análisis del sector se presenta en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 6 y 8 del Decreto Nacional 92 de 2017, en consonancia con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, el cual establece que corresponde a las Entidades estatales realizar durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

En este contexto, para guiar el proceso de contratación que se llevará a cabo a través del presente estudio del sector de servicios, el Instituto Distrital de Protección y Bienestar Animal identificará diversos aspectos del mercado, la demanda y los posibles proveedores. Esto permitirá una selección objetiva del contratista que satisfaga adecuadamente las necesidades de la entidad, además de asegurar la verificación del cumplimiento de los principios que rigen la contratación pública.

Dentro de los objetivos específicos del estudio se encuentran:

- Conocer las características de la potencial demanda en el sector.
- Conocer las características fundamentales de la oferta del sector.
- Analizar el entorno económico y el desempeño de los índices del mercado asociados al sector económico al que pertenecen los posibles oferentes del proceso contractual.
- Determinar de forma adecuada e íntegra, los requerimientos financieros dentro del proceso.

6.1. IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO AL CUAL PERTENECE LA NECESIDAD

Los sectores económicos de Colombia se dividen en tres: el sector primario o sector agrícola, el sector secundario o sector industrial y el sector terciario o sector de prestación de servicios.

Según la economía clásica, se considera al sector primario y al sector secundario como productores de bienes tangibles. Esto quiere decir que, gracias a su funcionamiento, se obtienen bienes y productos físicos.

Por su parte, el sector terciario, al tratarse de servicios, no produce bienes tangibles y no es considerado como un sector productivo. Sin embargo, es necesario aclarar que, a pesar de no producir bienes tangibles, el sector terciario contribuye a la formación del producto y del ingreso nacional.

Así las cosas, el sector económico al que pertenecen las empresas que realizan las actividades exigidas en el presente proceso contractual es el sector secundario o sector industrial, específicamente al subsector de la construcción, ya que implican la intervención material sobre bienes inmuebles existentes para garantizar su operación segura, conservación y funcionalidad.

Clasificación Sectorial y CIIU

Las actividades de mantenimiento físico e instalaciones técnicas se enmarcan en la Sección F: Construcción de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) Rev. 4 A.C., adaptada para Colombia por el DANE, específicamente en las siguientes clases:

- CIIU 4112 – Construcción de edificios no residenciales: Incluye la construcción y adecuación de instalaciones como albergues, centros comunitarios, entre otros espacios no residenciales.
- CIIU 4330 – Terminación y acabado de edificios: Incluye actividades como pintura, estuco, enchape, reparación de muros, techos y pisos, acabados en madera, cerámica, drywall, vinilos y otros revestimientos.
- CIIU 4390 – Otras actividades especializadas para la construcción: Comprende actividades especializadas no clasificadas en otras partes, como mantenimiento correctivo mayor y servicios de apoyo en obras que requieren intervención especializada.

6.2. ANÁLISIS DEL MERCADO

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).

Construcción:

Para el año 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 2,8%, respecto al año 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

• 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 (ver tabla 6):

• 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%.

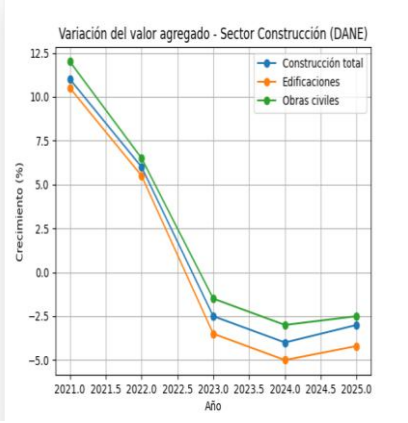
Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• 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 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2025[pr]

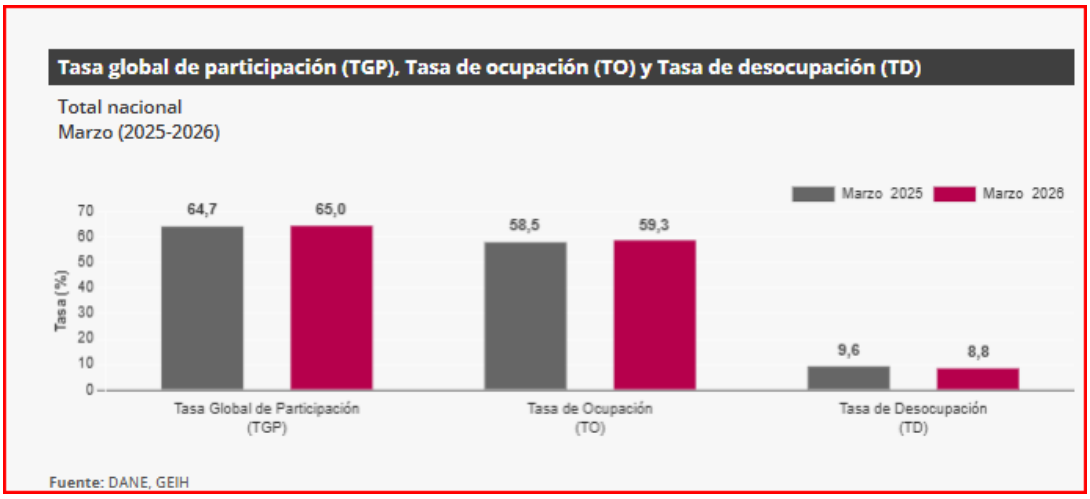
Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025[pr] / 2024[p]	2025[pr]-IV / 2024[p]-IV	2025[pr]-IV / 2025[pr]-III
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,5	-6,5	-0,1
Construcción 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, PIB_T
[pr] preliminar
[p] provisional
[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2] Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
[3] Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).



Empleo

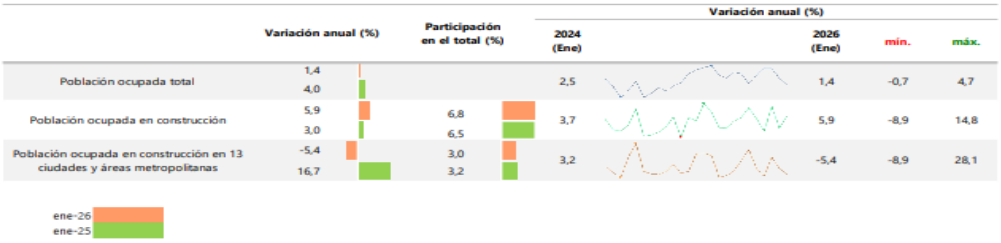
E Para marzo de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,8%, lo que representó una disminución de 0,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (9,6%). La tasa global de participación se ubicó en 65,0% y la tasa de ocupación en 59,3%, en marzo de 2025 estas tasas fueron 64,7% y 58,5%, respectivamente.



En enero de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 23.227 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,8% de los ocupados. En enero de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 1,4%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 5,9% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para enero de 2026, 1.585 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 43,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas equivalente a 697 miles de personas, que además presentaron una disminución del 5,4%, es decir, 40 mil personas menos con

respecto a enero de 2025.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026ᵖ (enero)



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

Creación de empresas por sectores económicos

De acuerdo con el Informe de Dinámica Empresarial del 1er semestre de 2025, emitido por CONFECÁMARAS, "Durante el primer semestre de 2025, se observó un aumento en la creación de empresas en los sectores de comercio, servicios y agricultura. El sector comercio fue el principal impulsor, con un crecimiento del 3,3% en el número de nuevas empresas frente al mismo periodo de 2024, seguido por el sector servicios, que registró una variación positiva del 1,9%. En contraste, los sectores de construcción e industria presentaron una disminución en la creación de empresas, con caídas del 8,2% y 3,2%, respectivamente, en comparación con el primer semestre del año anterior", lo cual se evidencia en la siguiente gráfica:

Tabla 4. Empresas creadas por sector económico

Sector económico	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Comercio	64.500	66.626	3,3%	1,2%
Servicios	73.857	75.249	1,9%	0,8%
Agricultura	2.932	3.401	16,0%	0,3%
Resto	4.468	4.792	7,3%	0,2%
Extracción	461	472	2,4%	0,0%
Industria	17.037	16.498	-3,2%	-0,3%
Construcción	7.486	6.869	-8,2%	-0,4%
Total	170.741	173.907	1,9%	1,9%

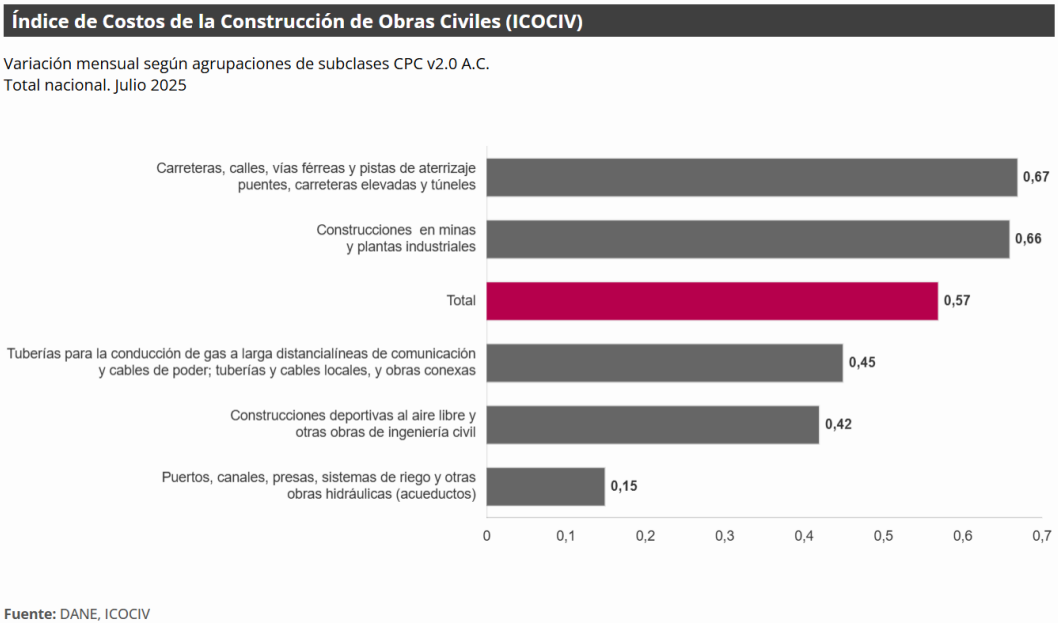
Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Precios y Costos

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV):

En julio de 2025, la variación mensual del ICOCIV fue 0,57%, en comparación con junio de 2025. Dos de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (0,57%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,67%) y Construcciones en minas y plantas industriales (0,66%).

Por otra parte, las agrupaciones: Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (0,45%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (0,42%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,15%), se ubicaron por debajo del promedio nacional[1].



Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED):

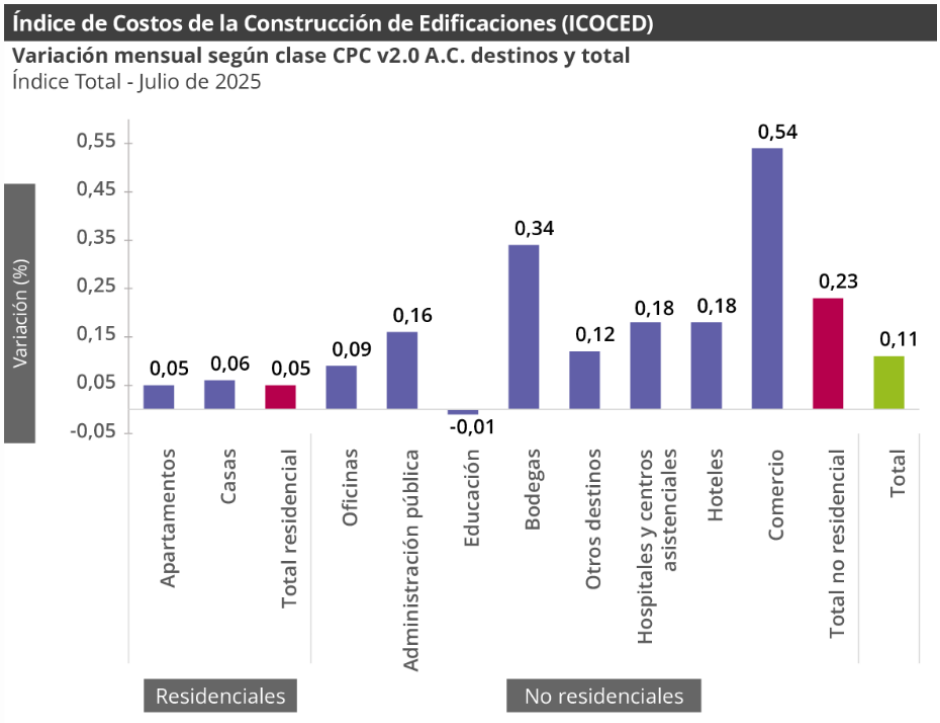
En julio de 2025, la variación mensual del ICOCED fue 0,11%, en comparación con junio de 2025. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,23%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por

[1] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCIV/bol-ICOCIV-jul2025.pdf

debajo del promedio nacional (0,05%).

Seis de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,11%): Comercio (0,54%), Bodegas (0,34%), Hospitales y Centros Asistenciales al igual que Hoteles (0,18% cada uno), Administración pública (0,16%) y Otros destinos (0,12%).

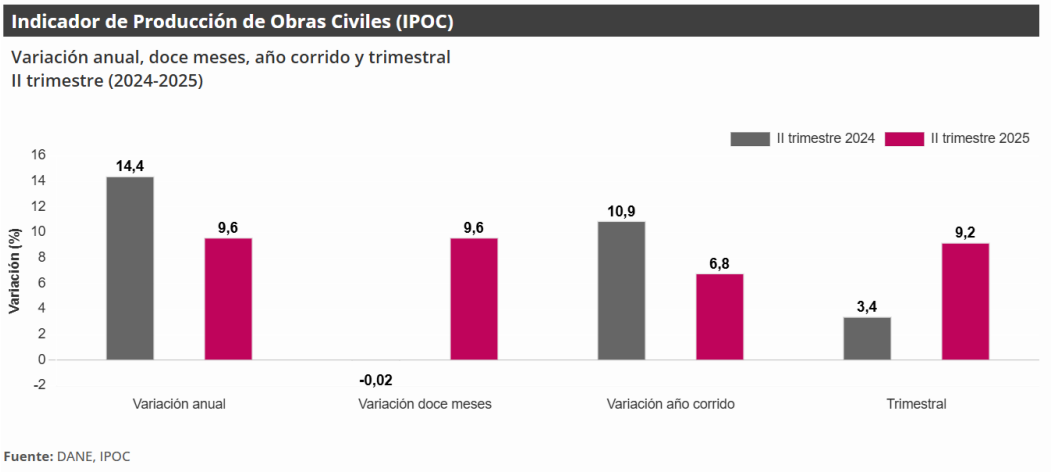
Por otra parte, los destinos: Oficinas (0,09%), Casas (0,06%), Apartamentos (0,05%) y Educación (-0,01%), se ubicaron por debajo del promedio nacional[2].



Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC):

Durante el segundo trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 9,6%, frente al mismo trimestre de 2024[3].

[2] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCED/bol-ICOCED-jul2025.pdf
[3] file:///C:/Users/arqlu/Downloads/bol-IPOC-IItrim2025.pdf



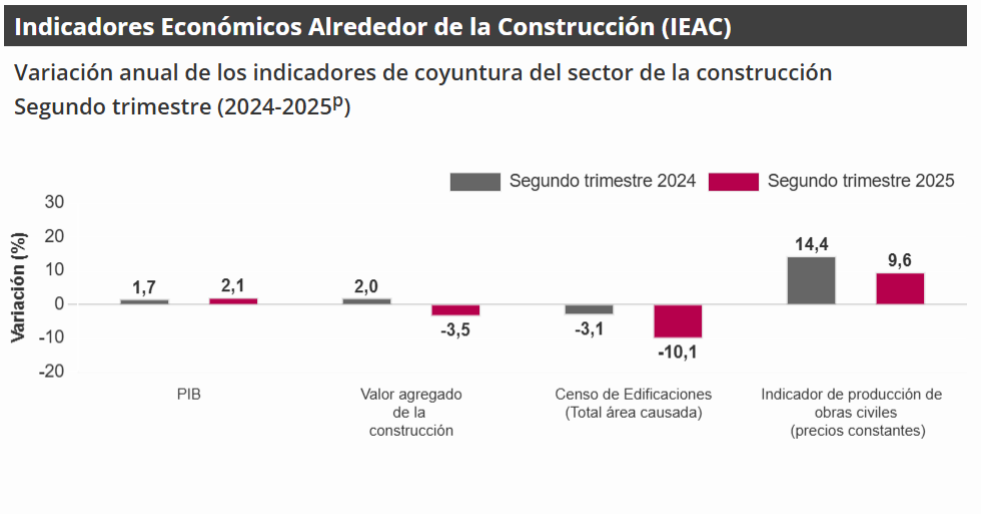
El crecimiento de 9,6% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al segundo trimestre de 2024, se explica por el comportamiento positivo en cuatro de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales registró un incremento en su producción anual de 38,3% y aportó 7,4 puntos porcentuales (p.p) a la variación anual; el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles, presentó un aumento de 6,7% y sumó 3,2 p.p a la variación anual a precios constantes, el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil incrementó su producción en 6,1% y aportó 0,5 p.p. a la variación anual; el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas, aumentó su producción en 3,0% y sumó 0,4 p.p a la variación anual (9.6%).

En contraste, el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) disminuyó su producción en 20,4% y descontó 2,0 p.p. a la variación anual a precios constantes.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

En el segundo trimestre de 2025 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 2,1% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-9,7%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 9,6% y el de las actividades especializadas decreció en 3,9%[4].

[4] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2025.pdf



Índice de Precio al Consumidor

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto:

En marzo de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,78%, la variación año corrido fue 3,07% y la anual 5,56%.

En marzo de 2026 la variación anual del IPC fue 5,56%, es decir, 0,47 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,09%.

El comportamiento mensual del IPC total en marzo de 2026 (0,78%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Información y comunicación (2,96%) y Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,27%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Marzo 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Información y comunicación	4,33	-0,20	-0,01	2,96	0,07
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,86	0,16	1,27	0,24
Salud	1,71	1,01	0,02	1,06	0,02
Bienes y servicios diversos	5,36	0,34	0,02	0,95	0,05
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,42	0,02	0,90	0,04
Recreación y cultura	3,79	0,19	0,01	0,88	0,03
Restaurantes y hoteles	9,43	0,57	0,06	0,86	0,10
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,56	0,17	0,85	0,26
TOTAL	100,00	0,52	0,52	0,78	0,78
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,18	0,01	0,19	0,01
Educación	4,41	0,08	0,00	0,17	0,01
Transporte	12,93	0,41	0,06	-0,22	-0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,57	0,01	-0,37	-0,01

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

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,78%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles y Información y comunicación, las cuales aportaron 0,67 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el año.

En marzo de 2026 en comparación con febrero de 2026, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: frutas frescas (8,66%), electricidad (2,78%), servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet (3,15%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,93%), arriendo imputado (0,48%), arriendo efectivo (0,48%), tomate (13,58%), transporte urbano (0,64%), recogida de basuras (5,08%) y carne de res y derivados (0,97%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: combustibles para vehículos (-2,83%), whisky, ron, brandy, vodka, ginebra, coñac, tequila, cremas de licor y aperitivos (-2,42%), hortalizas y legumbres frescas (-1,59%), arroz (-0,81%) y dulces, confites, caramelos, bombones, chocolatinas, chicles, masmelos, cocadas para consumo en el hogar (-4,89%).

Cuadro # 6 Por principales subclases marzo 2026.

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Frutas frescas	8,66	0,11
Electricidad	2,78	0,09
Servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet	3,15	0,08
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,93	0,07
Arriendo imputado	0,48	0,06
Arriendo efectivo	0,48	0,04
Tomate	13,58	0,03
Transporte urbano	0,64	0,03
Recogida de basuras	5,08	0,03
Carne de res y derivados	0,97	0,02

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

En marzo de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,78%, la variación año corrido fue 3,07% y la anual 5,56%.

En marzo de 2026 la variación anual del IPC fue 5,56%, es decir, 0,47 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,09%.

El comportamiento mensual del IPC total en marzo de 2026 (0,78%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Información y comunicación (2,96%) y Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,27%).

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (marzo)

IPC	Marzo					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,52	**0,78**	2,62	**3,07**	5,09	**5,56**

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%).

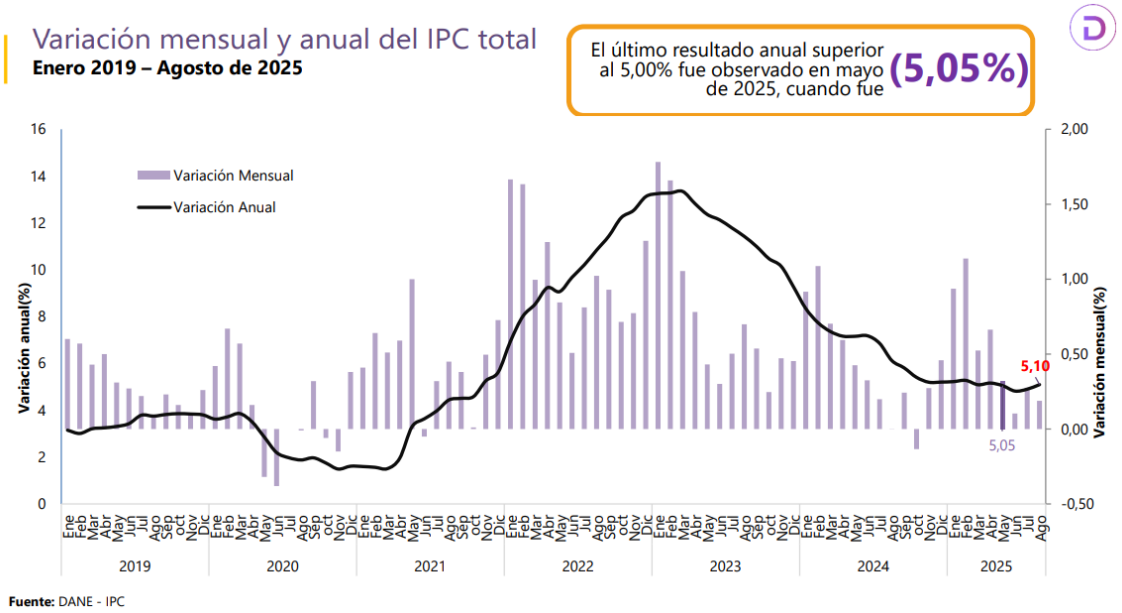
Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,78%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles y Información y comunicación, las cuales aportaron 0,67 puntos porcentuales a la variación total.

En marzo de 2026 en comparación con febrero de 2026, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: frutas frescas (8,66%), electricidad (2,78%), servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet (3,15%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,93%), arriendo imputado (0,48%), arriendo efectivo (0,48%), tomate (13,58%), transporte urbano (0,64%), recogida de basuras (5,08%) y carne de res y derivados (0,97%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: combustibles para vehículos (-2,83%), whisky, ron, brandy, vodka, ginebra, coñac, tequila, cremas de licor y aperitivos (-2,42%), hortalizas y legumbres frescas (-1,59%), arroz (-0,81%) y dulces, confites, caramelos,

bombones, chocolatinas, chicles, masmelos, cocadas para consumo en el hogar (-4,89%).

En marzo de 2026 en comparación con diciembre de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del primer trimestre fueron: transporte urbano (9,89%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (5,57%), frutas frescas (14,64%), arriendo imputado (1,39%), arriendo efectivo (1,41%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (4,89%), carne de res y derivados (4,68%), servicio doméstico (10,52%), tomate (53,83%) y educación preescolar y básica primaria (6,07%). Con contribución negativa a la variación se ubicaron: combustibles para vehículos (-4,55%), dulces, confites, caramelos, bombones, chocolatinas, chicles, masmelos, cocadas para consumo en el hogar (-15,30%), arroz (-1,86%), vehículo particular nuevo o usado (-0,65%) y paquetes turísticos completos (-1,96%).

En el mes de marzo de 2026, el IPC registró una variación de 5,56% en comparación con marzo de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,92%), Salud (7,87%), Educación (7,54%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,75%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,27%) y por último, Bienes y servicios diversos (6,09%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,56%). Entre tanto, las divisiones Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (5,23%), Información y comunicación (4,73%), Transporte (4,61%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,15%), Prendas de vestir y calzado (2,61%) y por último, Recreación y cultura (2,38%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.



Fuente: DANE - IPC

Tasa de Cambio

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 al mismo día que se realiza la negociación de las divisas.

Actualmente la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior.

INDICADOR	VALOR	VIGENCIA
TRM	$ 3.784,70 pesos colombianos por dólar estadounidense	Viernes 15 de mayo de 2026

Fuente:https://www.superfinanciera.gov.co/publicaciones/60819/informes-y-cifrascifrasestablecimientos-de-creditoinformacion-periodicadiariatasa-de-cambio-representativa-del-mercado-trm-60819/

6.3. PERSPECTIVA LEGAL

- Constitución Política de Colombia
- Ley 80 de 1993 - Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración PÚBLICA. Y sus principios son: transparencia – economía y responsabilidad.
- Ley 1150 de 2017 - Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
- Ley 1474 de 2011 (Estatuto anticorrupción)
- Ley 816 de 2003 (apoyo a la industria nacional a través de la contratación pública)
- Decreto reglamentario 1510 de 2013 - Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.
- Decreto 4710 de 2011 (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia compra eficiente)
- Decreto reglamentario 1082 de 2015 - Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional.
- Decreto 791 de 2014
- Ley 99 de 1993 (Gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales)
- Ley 1796 de 2016, responsabilidad en obras civiles.

- Manuales expedidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, para el Sistema de compras.

Normatividad técnica aplicable durante la ejecución de las actividades del contrato que suscriba:

Estructuras:

CÓDIGO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES NSR-10. Adoptado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, según el Decreto 0926 de marzo de 2010 (modificado por los Decretos 2525 de 2010, 092 de 2011, 340 de 2012, 945 de 2017, 2113 de 2019, 1711 de 2021 y 1401 de 2023).

Redes Hidrosanitarias y Eléctricas:

- RAS-2000 (Reglamento Técnico para el sector del agua potable y saneamiento básico)
- NTC 2050 Código eléctrico colombiano
- RETIE
- RETILAP

6.4. PERSPECTIVA TÉCNICA

Construcción como servicio y sector de mantenimiento en Colombia

Caracterización técnica del sector de la construcción y del mantenimiento de infraestructura física

Desde la perspectiva técnica, el objeto del presente proceso contractual se enmarca en el ámbito de la **construcción como servicio especializado** y, particularmente, en el segmento de **mantenimiento de infraestructura física, reparaciones locativas, adecuaciones funcionales e intervenciones menores sobre edificaciones existentes**. Este tipo de actividades comprende la ejecución de trabajos orientados a conservar, restituir, mejorar y asegurar las condiciones de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y operación de los bienes inmuebles en los cuales la Entidad desarrolla sus funciones.

En términos sectoriales, la construcción como servicio comprende la contratación de un tercero especializado que asume la ejecución de actividades de obra, adecuación, reparación, instalación, reposición o mantenimiento, bajo distintas modalidades contractuales, incluyendo contratos de obra, contratos por precios unitarios y esquemas de ejecución a monto agotable. En cualquiera de estas modalidades, el contratista debe contar con la capacidad técnica, operativa, administrativa y logística necesaria para suministrar mano de obra calificada, materiales, equipos, herramientas, medios auxiliares y demás recursos requeridos para la correcta ejecución de las actividades

contratadas, conforme a las especificaciones técnicas y a la normatividad aplicable.

Alcance técnico del sector de mantenimiento.

El sector de mantenimiento comprende el conjunto de agentes económicos que desarrollan actividades orientadas a la conservación, recuperación, ajuste funcional y soporte operativo de bienes físicos e instalaciones. En este sector participan empresas especializadas, contratistas generales, proveedores de insumos, distribuidores de equipos, fabricantes de componentes, firmas de ingeniería y arquitectura, así como personal técnico y profesional con competencias específicas en mantenimiento locativo, instalaciones técnicas, acabados, redes y obras complementarias.

Por su naturaleza, el mantenimiento constituye una actividad transversal que puede clasificarse en diferentes segmentos de intervención, entre los cuales se destacan:

1. **Mantenimiento industrial o manufacturero**, asociado a plantas de producción, maquinaria, líneas de proceso y equipos electromecánicos.

2. **Mantenimiento energético**, relacionado con sistemas eléctricos, redes de distribución, infraestructura de gas, vapor y otros sistemas de soporte energético.

3. **Mantenimiento del sector servicios**, enfocado en edificaciones e instalaciones destinadas a actividades institucionales, administrativas, comerciales, educativas, sanitarias, logísticas, de seguridad y atención al público.

4. **Mantenimiento comercial y locativo**, orientado a la conservación de espacios construidos, áreas de circulación, cubiertas, pisos, redes internas, acabados y elementos funcionales de la edificación.

Para el presente proceso contractual, el análisis técnico se concentra principalmente en el **mantenimiento de infraestructura física institucional**, entendido como el conjunto de actividades preventivas, correctivas y de adecuación menor requeridas para asegurar la continuidad operativa de las sedes, centros y predios, así como la conservación de sus condiciones físicas y funcionales.

Configuración del mercado técnico y especialización del servicio.

En Colombia, el mercado de mantenimiento de edificaciones e infraestructura física presenta una estructura amplia y especializada, integrada por empresas con diferentes niveles de capacidad técnica y alcance operativo. Este mercado incluye desde firmas constructoras con experiencia en obras civiles y adecuaciones, hasta empresas especializadas en mantenimiento locativo, redes

hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, impermeabilización, carpintería, metalistería, acabados arquitectónicos, pintura, cubiertas, redes de voz y datos y demás intervenciones complementarias.

La tendencia del mercado evidencia una creciente especialización y subcontratación de servicios de mantenimiento, debido a que las entidades públicas y privadas requieren esquemas de atención flexibles y técnicamente integrales, que permitan responder de manera oportuna a necesidades variables de conservación, reposición y ajuste funcional de sus activos inmobiliarios. En este contexto, la ejecución del mantenimiento locativo exige la articulación de múltiples oficios, disciplinas técnicas y cadenas de suministro, lo que convierte al contratista en un integrador de recursos, capacidades y especialidades.

Relación entre construcción, mantenimiento y adecuación de infraestructura
La actividad constructiva en Colombia puede analizarse, desde el punto de vista técnico, en dos grandes componentes:

- **Edificación**, que comprende la construcción, adecuación, ampliación, mantenimiento y mejoramiento de inmuebles.
- **Infraestructura**, que incluye obras civiles asociadas a redes, servicios públicos, estructuras de soporte, urbanismo y demás componentes físicos de uso público o privado.

En el marco del presente estudio, la necesidad institucional no se orienta a la construcción de nueva infraestructura en sentido estricto, sino a la **intervención sobre edificaciones existentes**, mediante actividades de mantenimiento y adecuación que permitan preservar su funcionalidad, prolongar su vida útil, corregir deterioros y atender requerimientos operativos que surjan durante la ejecución contractual.

Adicionalmente, este sector se articula con una red de industrias conexas o complementarias, entre ellas fabricantes y comercializadores de materiales pétreos, concretos, cerámicos, pinturas, impermeabilizantes, carpintería, perfilería metálica, cableado, equipos eléctricos, elementos hidrosanitarios, sistemas de ventilación y otros insumos técnicos indispensables para la ejecución de intervenciones locativas y de mantenimiento.

Criterios técnicos para la intervención sobre edificaciones

La ejecución de actividades de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura física requiere la observancia de criterios técnicos, funcionales, normativos y operacionales en cada una de sus etapas. En términos generales, este tipo de intervenciones debe considerar, según la complejidad del requerimiento, aspectos como:

- diagnóstico del estado físico del área o elemento a intervenir;
- identificación de patologías constructivas, fallas de funcionamiento o deterioros por uso;

- definición del alcance técnico de la intervención;
- compatibilidad entre materiales nuevos y existentes;
- disponibilidad y acceso a redes de servicios;
- condiciones de seguridad para la ejecución;
- continuidad operativa del inmueble durante la intervención;
- cumplimiento de normas técnicas, reglamentarias y de seguridad industrial;
- control de calidad sobre materiales, procesos constructivos y actividades ejecutadas.

En este contexto, la intervención sobre edificaciones puede comprender, entre otras, actividades asociadas a:

Fase preliminar o de alistamiento técnico

- levantamiento y verificación del estado del área a intervenir;
- revisión de especificaciones técnicas y condiciones de sitio;
- identificación de interferencias con redes existentes;
- definición de métodos constructivos y secuencias de trabajo;
- estimación de recursos, insumos, herramientas y equipos necesarios;
- verificación de condiciones de seguridad, acceso y operación del inmueble.

Fase de intervención o ejecución

- obras preliminares y actividades de aislamiento, protección y señalización;
- resanes, demoliciones menores y retiro de elementos deteriorados;
- reparaciones de mampostería, pañetes, enchapes y superficies;
- mantenimiento y adecuación de cubiertas, cielorrasos, pisos y muros;
- impermeabilizaciones localizadas y tratamiento de filtraciones;
- instalación, mantenimiento o reposición de elementos hidrosanitarios, eléctricos y de comunicación;
- mantenimiento de carpintería, vidrios, cerrajería, aparatos y accesorios;
- pintura, estuco, acabados y terminaciones;
- limpieza, pruebas funcionales y entrega del área intervenida.

Lo anterior implica que el contratista debe disponer de personal idóneo y de una estructura operativa que garantice la correcta ejecución de actividades interdisciplinarias, muchas de las cuales deben desarrollarse de manera coordinada y con tiempos de respuesta ajustados a la necesidad institucional.

Componente ambiental y gestión de impactos.

Desde el punto de vista técnico-ambiental, las actividades de construcción, adecuación y

mantenimiento generan impactos asociados al consumo de materiales, uso de energía, generación de residuos, emisión de partículas, ruido, manejo de empaques, transporte de insumos y disposición de sobrantes de obra. Por tal razón, toda intervención debe incorporar criterios de manejo ambiental orientados a minimizar los efectos adversos sobre el entorno y a promover el uso racional de recursos.

En este sentido, la gestión ambiental del sector se concentra principalmente en:

1. **optimización en el consumo de recursos y materiales**, mediante una adecuada planeación de cantidades y un uso eficiente de insumos;
2. **control de emisiones, ruido y material particulado**, particularmente en actividades de corte, demolición menor, lijado, pintura o retiro de materiales;
3. **gestión integral de residuos de construcción y demolición – RCD**, incluyendo clasificación, acopio temporal, transporte y disposición conforme a la regulación aplicable.

De igual manera, debe considerarse la adopción de medidas de seguridad industrial y salud en el trabajo, especialmente en labores en altura, manipulación de herramientas eléctricas, intervención de redes, movilización de cargas y ejecución en espacios con circulación de usuarios o personal institucional.

Cadena de producción, abastecimiento y soporte técnico.

La cadena técnica y de suministro del sector de mantenimiento físico e instalaciones está compuesta por varios eslabones interdependientes, cuya articulación incide directamente en la capacidad de respuesta del contratista y en la estabilidad de precios del mercado. Entre los principales componentes de esta cadena se encuentran:

- **fabricantes y distribuidores de materiales base**, tales como cementos, morteros, aceros, perfilería, tuberías, pinturas, sellantes, adhesivos, enchapes, cerámicas y elementos de fijación;
- **proveedores de componentes técnicos y equipos**, incluyendo accesorios eléctricos, luminarias, cableado, tableros, aparatos hidrosanitarios, griferías, válvulas, bombas, sistemas de ventilación, equipos menores y herramientas especializadas;
- **contratistas y subcontratistas especializados**, responsables de la ejecución material de actividades de obra, reparación, instalación y mantenimiento;
- **mano de obra técnica y profesional**, conformada por maestros de obra, oficiales, ayudantes, electricistas, plomeros, soldadores, pintores, carpinteros, tecnólogos, ingenieros y arquitectos, según la naturaleza del requerimiento.

La eficiencia de esta cadena depende de variables como disponibilidad local de materiales, tiempos de entrega, capacidad instalada de los proveedores, condiciones logísticas, especialización de la

mano de obra y comportamiento de los mercados de insumos.

Materias primas e incidencia de la variación de precios

Desde el punto de vista económico-técnico, la ejecución de actividades de mantenimiento y adecuación depende de insumos cuyas variaciones de precio pueden afectar la estructura de costos del contrato. Entre los materiales e insumos de mayor incidencia se encuentran:

- **metales**: acero, aluminio, hierro galvanizado y cobre, utilizados en estructuras menores, cerrajería, redes y accesorios;
- **derivados petroquímicos**: tuberías y accesorios en PVC, pinturas, impermeabilizantes, sellantes, solventes y recubrimientos;
- **cerámicos, concretos y morteros**: empleados en pisos, enchapes, muros, resanes, reparaciones y acabados;
- **componentes eléctricos e hidrosanitarios**: conductores, interruptores, luminarias, tuberías, válvulas, accesorios y aparatos;
- **maderas, tableros y perfilería**: requeridos para carpintería, divisiones, mobiliario fijo y elementos complementarios.

La volatilidad de precios de estos insumos puede estar asociada a factores macroeconómicos, disponibilidad de materias primas, costos de transporte, comportamiento de la tasa de cambio, variaciones en la demanda del sector y condiciones de abastecimiento. En consecuencia, los contratos de mantenimiento deben estructurarse sobre análisis de mercado actualizados y sobre una adecuada definición de precios unitarios de referencia, especialmente cuando su ejecución depende de requerimientos variables a lo largo del plazo contractual.

Importancia técnica del mantenimiento en la infraestructura institucional

La ejecución oportuna y técnicamente adecuada de actividades de mantenimiento sobre la infraestructura institucional tiene incidencia directa en la continuidad operativa, la conservación del activo, la seguridad de los usuarios y la eficiencia en el uso de los recursos públicos. Desde esta perspectiva, el mantenimiento no constituye únicamente una respuesta a fallas o deterioros, sino una herramienta de gestión de activos orientada a prevenir pérdidas funcionales, reducir riesgos y garantizar condiciones apropiadas de operación.

Entre los principales efectos técnicos asociados a la adecuada gestión del mantenimiento se destacan:

a. Reducción de fallas, interrupciones y tiempos de indisponibilidad

La intervención oportuna de elementos constructivos, redes y componentes locativos reduce la

ocurrencia de fallas funcionales, minimiza interrupciones operativas y mejora la disponibilidad de áreas, equipos e instalaciones. Esto resulta particularmente relevante en inmuebles con operación institucional continua, donde los deterioros no atendidos pueden generar afectación del servicio, restricciones de uso o riesgos para trabajadores, usuarios y bienes.

b. Prolongación de la vida útil de las instalaciones

El mantenimiento preventivo y correctivo contribuye a preservar el desempeño de los elementos constructivos y de las redes de soporte, retrasando su obsolescencia y disminuyendo la necesidad de reposiciones mayores o reconstrucciones prematuras. La intervención temprana de humedades, fisuras, fallas de acabados, deterioros en cubiertas, redes o accesorios evita la progresión del daño y reduce el costo de intervención futura.

c. Optimización de costos de operación y reposición

Las actividades de mantenimiento permiten racionalizar el gasto público al disminuir costos asociados a reparaciones de emergencia, sustitución total de elementos, afectaciones por inoperancia de espacios y pérdidas derivadas del deterioro acumulado. Técnicamente, un esquema de mantenimiento oportuno resulta más eficiente que la atención correctiva tardía de daños consolidados.

d. Mejoramiento de condiciones de seguridad, funcionalidad y confort

Las intervenciones locativas y de mantenimiento contribuyen a garantizar condiciones adecuadas de iluminación, ventilación, accesibilidad, cerramiento, protección frente a humedad, estabilidad de acabados, funcionamiento de redes y confort general de los espacios. Esto redunda en ambientes más seguros y adecuados para el desarrollo de las actividades institucionales y para la permanencia de usuarios, servidores y demás ocupantes.

Agentes que intervienen en el sector

En el sector de la construcción y el mantenimiento de infraestructura participan diversos agentes económicos y técnicos, entre los que se encuentran:

- empresas constructoras y contratistas de obra civil;
- firmas especializadas en mantenimiento locativo y de instalaciones;
- arquitectos, ingenieros, tecnólogos y técnicos de diferentes disciplinas;
- fabricantes, importadores y distribuidores de materiales y equipos;
- comercializadores de insumos para acabados, redes y elementos funcionales;
- instituciones de formación técnica y profesional vinculadas al sector;
- asociaciones, gremios y organizaciones que agrupan actores de la cadena constructiva.

La interacción de estos agentes determina la dinámica de la oferta, la disponibilidad de capacidades técnicas, la especialización del mercado y las condiciones de competencia para procesos contractuales relacionados con mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura física.

Gremios y actores institucionales del sector construcción

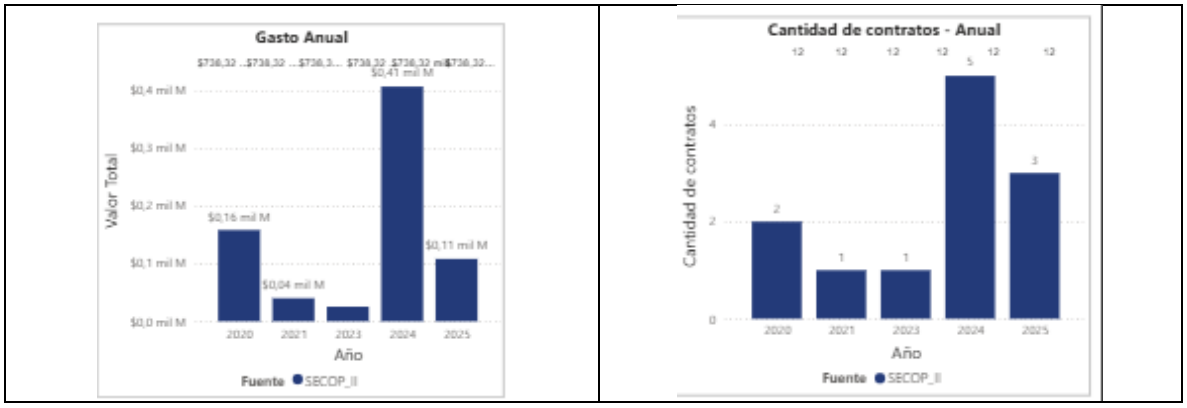
El sector construcción en Colombia cuenta con la participación de agremiaciones, asociaciones, entidades de apoyo técnico, universidades, productores de materiales, comercializadores y organizaciones profesionales que intervienen en la evolución normativa, técnica y económica del mercado. Estos actores inciden en la generación de estándares, formación de talento humano, divulgación de buenas prácticas, análisis sectorial y fortalecimiento de la cadena productiva, constituyéndose en referentes relevantes para comprender la estructura y comportamiento del sector.

AGREMIACIÓN / ENTIDAD	PÁGINA WEB
A C I E M, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines - Nacional	www.aciem.org
ACAIRE, Asociación Colombiana Del Acondicionamiento De Aire Y La Refrigeración	www.acaire.com
Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores	www.acic.org.co
ACIPET, Asociación Colombina de Ingenieros de Petróleos	www.acipet.com
ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	www.acofi.edu.co
AGRECON, Agregados Y Concretos S.A.	www.agrecon.com.co
ANDI, Asociación Nacional De Industriales	www.andi.com.co
ANEIC, Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil	www.aneic.org
ASOBANCARIA, Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia	www.asobancaria.com
ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto	www.asocreto.org.co
CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción	www.camacolantioquia.org.co
COLOMBIT	www.colombit.com.co/
CURADURIAS URBANAS	
DAACD, Departamento Administrativo De Acción Comunal Distrital	www.accioncomunal.gov.c o
DAMA, Departamento Administrativo Del Medio Ambiente	www.dama.gov.co
DANE, Departamento Administrativo Nacional De Estadística	www.dane.gov.co
DNP, Departamento Nacional De Planeación	www.dnp.gov.co
EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS	
FAVIDI, Fondo De Ahorro Y Vivienda Distrital	www.favidy.co.com
FEDEVIVIENDA, Federación Nacional de Organizaciones de Vivienda Popular	www.fedevivienda.org.co
ICAV, Instituto Colombiano De Ahorro Y Vivienda	www.icav.com
ICONTEC, Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación	www.icontec.org.co
ICPC, Instituto Colombiano De Productores De Cemento	www.icpc.org.co
IDU, Instituto de Desarrollo Urbano	www.idu.gov.co
IGAC, Instituto Geográfico Agustín Codazzi	www.igac.gov.co
INVIAS, Instituto Nacional de Vías	www.invias.gov.co
LA SALLE, Universidad de La Salle	www.lasalle.edu.co
METROVIVIENDA	www.metrovivienda.gov.co

El Registro Estadístico Base de Empresas (REBE) constituye un instrumento estratégico del Sistema Nacional de Información Estadística, orientado a consolidar y articular registros administrativos base para la producción de estadísticas económicas con distintos enfoques sectoriales y temáticos. A partir de este registro se estructuran directorios estadísticos de los sectores agropecuario, industrial, comercial, de servicios, educativo y gubernamental, los cuales, por su cobertura y nivel de actualización, sirven como marco de referencia para operaciones estadísticas, análisis de la estructura empresarial y estudios sobre demografía, composición y dinámica del tejido productivo. En este contexto, el Directorio Estadístico de Empresas (DEE) corresponde al listado de unidades económicas activas en el territorio nacional, con información actualizada sobre identificación, localización, contacto y variables de clasificación y estratificación, constituyéndose en una fuente técnica relevante para la caracterización de los agentes económicos que participan en la producción de bienes y servicios.

6.5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

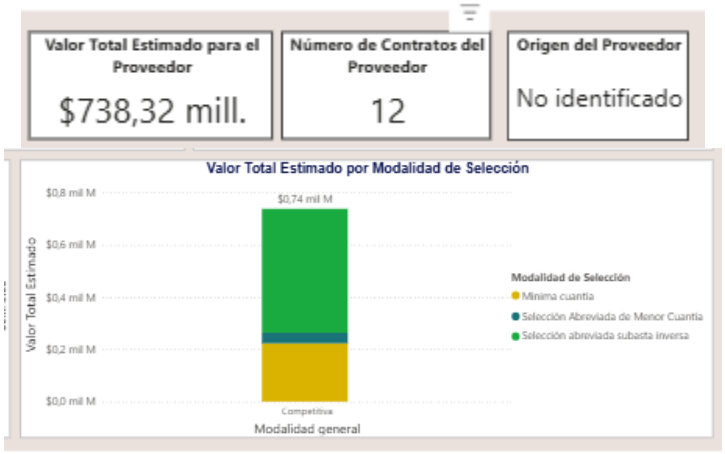
Conforme a lo dispuesto en el Modelo de Abastecimiento Estratégico definido por Colombia Compra Eficiente, se realizó un análisis de la contratación adelantada por el Instituto Distrital de Protección y Bienestar Animal – IDPYBA, durante las vigencias 2020 a 2026 primer trimestre, en relación con los códigos UNSPSC identificados para el presente proceso, mostrando lo siguiente:



De acuerdo con las anteriores gráficas, el Instituto desde el 2024 a la fecha:

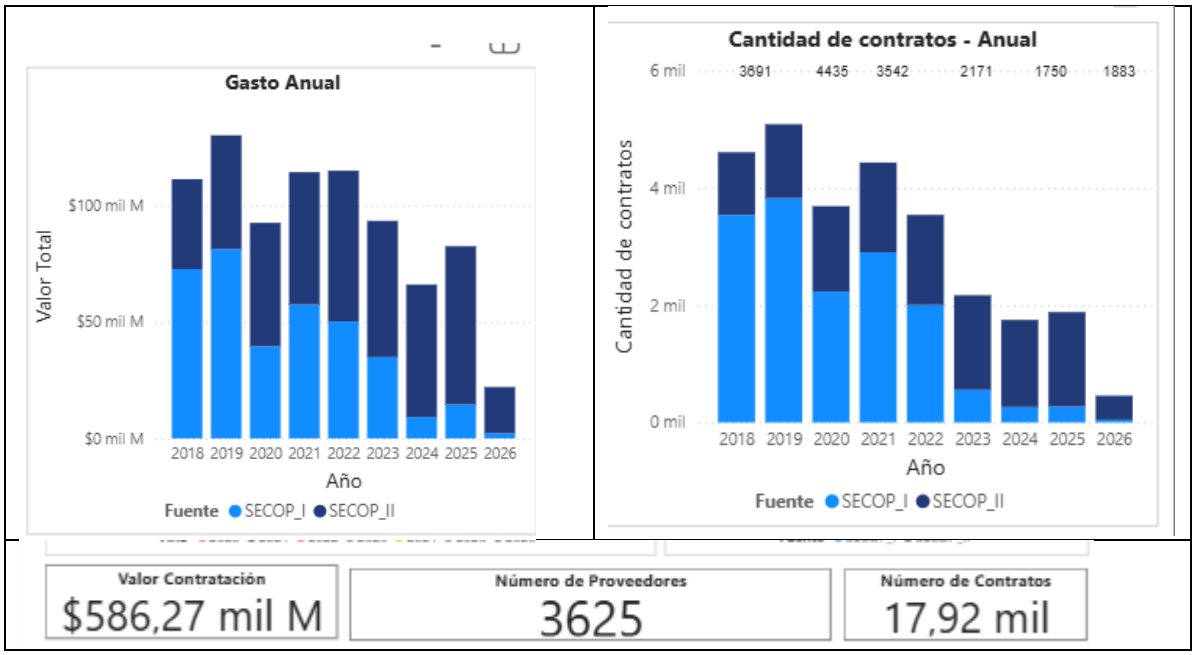
- Suscribió cinco (5) contratos enmarcados en algunas de las actividades con códigos UNSPSC relacionados con el presente proceso contractual. Por valor de $ 406.679.884

Lo anterior demuestra le imperiosa necesidad de adelantar un proceso de contratación como el que nos ocupa, mediante el cual se mejoren las condiciones locativas para la atención de nuestros animales.



6.6. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Continuando con lo dispuesto en el Modelo de Abastecimiento Estratégico definido por Colombia Compra Eficiente, se realizó una revisión de los proveedores a nivel dsitrital de las actividades objeto del presente proceso contractual, específicamente a sus códigos UNSPSC, durante las vigencias 2021 a 2025, obteniendo lo siguiente:



De acuerdo con lo anterior, existen suficientes posibles proveedores para la ejecución del objeto y las obligaciones contractuales establecidas para el presente proceso.

6.7. ¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA ENTIDAD ESTE BIEN O SERVICIO? (Histórico):

En el año 2024, la entidad celebró dos contratos correspondientes al servicio de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones por valor de $ 25.045.976 con las firmas YT Construcciones Civiles SAS por $ 16.100.000, y con La Gema SAS por valor de $ 9.000.000.

Y en el año 2025, celebró dos contratos por valor de $ 69.191.006, con la firma RYD por valor de $ 39.000.000; y con la firma Gestión Ambiental Empresarial SAS por valor de $ 30.000.000.

6.8. ¿CÓMO HAN ADQUIRIDO OTRAS ENTIDADES ESTE SERVICIO O BIEN?



Este tipo se servicios se han adquirido en su gran mayoría por la modalidad de mínima cuantía por valores estimados de $202.8047.033.969 y Selección Abreviada de menor cuantía por valores estimados de $130.790.449.675

6.9. ANÁLISIS FINANCIERO – HABILITANTES FINANCIEROS

Con el fin de identificar los índices financieros de empresas del sector relativo al objeto de la contratación, se procedió a verificar y analizar la información financiera consignada en el Sistema de Integrado de Información Societaria – SIIS – de la Supersociedades, con corte a 31 de diciembre de 2024, logrando la información de 408 empresas que cuentan con alguna de las actividades CIIU identificadas para el presente proceso.

Capacidad Financiera y Organizacional

Con el fin de determinar solidez financiera de las empresas y/o fundaciones participantes y siguiendo la metodología recomendada por la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente, la cual sugiere utilizar medidas de tendencia central con el fin de caracterizar las variables financieras y poder definir en forma acertada los indicadores de capacidad financiera, se analizaron los siguientes indicadores financieros así:

Índice de Liquidez: se realizó un análisis estadístico, el cual arrojó una mayor frecuencia de datos de la muestra, por un valor mínimo de 1.72 para el indicador, el cual es cumplido por el 69,77 % de las empresas de las que se obtuvo la información financiera. Por consiguiente, se concluye que, para este proceso los valores menores a éste tendrían mayor probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones a corto plazo.

Índice de Endeudamiento: se realizó un análisis estadístico, el cual arrojó una mayor frecuencia de datos de la muestra, por un valor máximo de 0,35 para el indicador, el cual es cumplido por

el 70,62 % de las empresas de las que se obtuvo la información financiera. Por consiguiente, se concluye que para este proceso, los valores mayores a este indicador tendrían mayor probabilidad que el proponente incumpla con sus pasivos, por lo tanto, con el fin de realizar un proceso que garantice la selección de un proponente que cuente con solvencia financiera y pueda ejecutar el objeto contractual dentro de los términos establecidos, la entidad exigirá para este indicador un valor que garantice la pluralidad de proponentes y a su vez no ponga en riesgo el cumplimiento del objeto contractual.

Cobertura de Intereses: se realizó un análisis estadístico, el cual arrojó una mayor frecuencia de datos de la muestra, por un valor mínimo de 1.50 veces para el indicador, el cual es cumplido por el 68,58% de las empresas que reportaron la información necesaria para la medición de este índice. Sin embargo, es necesario precisar que mediante el análisis de este indicador se pretende evaluar el equilibro de los flujos de caja generados y se considera como una referencia adecuada para determinar la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras.

Capital de Trabajo: se realizó un análisis estadístico, el cual arrojó una mayor frecuencia de datos de la muestra, por un valor de mayor o igual al 50% del presupuesto para el indicador ($ 2,853,522), el cual es cumplido por el 50,37 % de las empresas que reportaron la información necesaria para la medición de este índice. Es necesario precisar que mediante el análisis de este indicador se pretende medir la capacidad de una empresa para cubrir sus obligaciones a corto plazo y operar eficientemente.

Perspectiva organizacional:

La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. El Decreto 1082 de 2015 definió los indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que está bien organizado cuando es rentable.

Rentabilidad del Patrimonio: se realizó un análisis estadístico, el cual arrojó una mayor frecuencia de datos de la muestra por un valor mínimo de 0.02 para el indicador, el cual es cumplido por el 70,20 % de las empresas de las que se obtuvo la información financiera. Por consiguiente, se concluye para este proceso, que los valores menores a éste indicarán una limitada capacidad organizacional del proponente poniendo en riesgo la óptima ejecución del contrato.

Rentabilidad del Activo: se realizó un análisis estadístico, el cual arrojó una mayor frecuencia de datos de la muestra, por un valor mínimo de 0.01 para el indicador, el cual es cumplido por el 66,26 % de las empresas de las que se obtuvo la información financie. Por consiguiente, se concluye que los valores menores a éste, indicarán una limitada capacidad organizacional del proponente poniendo en riesgo la óptima ejecución del contrato.

Con base en los análisis expuestos anteriormente, se establecen los indicadores de capacidad financiera y capacidad organizacional mínimos a ser acreditados por los proponentes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015. Se considerarán habilitados financieramente los proponentes que cumplan con la totalidad de los

parámetros definidos a continuación:

- **Indicadores de capacidad financiera**

Como se estableció anteriormente, el presente proceso de contratación puede ser desarrollado o ejecutado por actores privados, los cuales se dividen en organizaciones con estructura con y sin fines de lucro, adicionalmente, se puede dar el caso en que actores se unan a través de Uniones Temporales o Consorcios; en este sentido para establecer el análisis de los indicadores se optó por seguir los parámetros de la guía de Colombia Compra y Eficiente en calcular los indicadores, así:

INDICADOR	FÓRMULA	MARGEN SOLICITADO
Liquidez	Activo corriente sobre pasivo corriente	Mayor o igual a 1,72
Nivel de endeudamiento	Pasivo total sobre activo total	Menor o igual a 0.35
Razón de Cobertura de intereses.	Utilidad operacional dividida por los gastos de intereses	Empresas con ánimo de lucro: Mayor o Igual a 1.50 veces
		Empresas sin ánimo de lucro: Indeterminado
Capital de Trabajo	Activo Corriente – Pasivo Corriente	Mayor o igual al 50,36% del presupuesto oficial antes de IVA

Notas:

1. Cuando la cuenta de gastos de intereses sea igual a cero ($0), debido a que el proponente no tiene obligaciones financieras, ocasionando que la razón de cobertura de intereses resulte en indefinido, se considera que el proponente cumple con el indicador de Razón de Cobertura de Intereses.
2. Cuando el proponente con un pasivo corriente igual a cero ($0) por lo que el índice de liquidez resulta indefinido o indeterminado, se considera que este cumple con el Indicador de Liquidez.

<u>Interpretación</u>

- ✓ Indicador de liquidez: Es la capacidad financiera que tiene el proponente para cubrir las obligaciones a corto plazo con terceros, mediante la conversión en efectivo de sus bienes o derechos que son a corto plazo (Activo Corriente).
- ✓ Nivel de endeudamiento: Es el Porcentaje de obligaciones con terceros que tiene el proponente.
- ✓ Razón de Cobertura de Intereses: Es el número de veces que el proponente cuenta para cumplir con los gastos intereses.

- ✓ Capital de trabajo: Representa la liquidez operativa del proponente, es decir, el remanente con el que cuenta el proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo.

- **Indicadores de capacidad organizacional**

El proponente deberá acreditar una capacidad organizacional con el cumplimiento de los siguientes indicadores, los cuales miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos del interesado, acorde al numeral 4 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015:

INDICADOR	FÓRMULA	MARGEN SOLICITADO
Rentabilidad del Patrimonio (RP)	Utilidad Operacional / Patrimonio	Mayor o igual a 0,02
Rentabilidad del Activo (RA)	Utilidad Operacional / Activo Total	Mayor o igual a 0,01

Interpretación:

- ✓ Rentabilidad del patrimonio: Es la capacidad de generación de utilidad por cada peso invertido en el patrimonio
- ✓ Rentabilidad del Activo: Es la capacidad de generación de utilidad por cada peso invertido en el activo.

En el pliego de condiciones del respectivo proceso de selección se establecerá la forma como deberán acreditar los proponentes los indicadores de capacidad financiera y organizacional.

6.9. CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN (CR)

El proponente será hábil si su capacidad residual es mayor o igual a la capacidad residual de proceso de contratación (CRPC). Así:

$$\textit{Capacidad Residual del Proponente} \geq \textit{Capacidad Residual del Proceso de Contratación}$$

Los proponentes acreditarán la capacidad residual o K de contratación conforme se describe a continuación. En todo caso, si con posterioridad al cierre del proceso cualquier interesado, durante el traslado del informe de evaluación, o la entidad, en uso de la potestad verificadora, advierte que se dejó de incluir, al cierre del proceso por parte de un proponente, alguna información contractual que afecte su capacidad residual, la entidad rechazará la oferta.

Lo anterior, sin perjuicio de las acciones administrativas y/o judiciales a que haya lugar, en contra de la (s) persona (s) que haya (n) suscrito las certificaciones exigidas para el cálculo de la capacidad residual.

CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (CRPC)

Teniendo en cuenta que el plazo estimado del contrato es menor a 12 meses, el cálculo de la CRPC se realiza así:

$$\textbf{\textit{Capacidad Residual del Proceso de Contratación}} = \begin{pmatrix} Presupuesto \\ Oficial\ Estimado \end{pmatrix} - \begin{pmatrix} Anticipo\ o \\ pago\ anticipado \end{pmatrix}$$

Así las cosas y teniendo en cuenta que no se realizará anticipo ni pago anticipado, la Capacidad Residual del Proceso de Contratación (CRPC) es de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($200.000.000)**

CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROPONENTE (CRP):

La capacidad residual del proponente se calculará de la siguiente manera:

$$CRP = CO * \left[\frac{(E + CT + CF)}{100}\right] - SCE$$

En donde:

CRP	=	Capacidad residual del Proponente
CO	=	Capacidad de Organización
E	=	Experiencia
CT	=	Capacidad Técnica
CF	=	Capacidad Financiera
SCE	=	Saldos de Contratos en Ejecución

La CRP del proponente plural es la suma de la capacidad residual de cada uno de sus miembros, sin tener en cuenta el porcentaje de participación de los integrantes de la estructura plural; lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto para tal fin en la Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública, de Colombia Compra Eficiente. En caso de ser negativa la capacidad residual de uno de los miembros, este valor se restará de la capacidad residual total del proponente plural.

A cada uno de los factores se le asigna máximo el siguiente puntaje:

Factor	Puntaje máximo
Experiencia (E)	120
Capacidad financiera (CF)	40
Capacidad técnica (CT)	40
Total	200

La Capacidad de Organización (CO) no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en pesos colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores.

El cálculo de cada uno de los factores procede como sigue:

A. Capacidad de Organización (CO):

El factor (CO) corresponde a los Ingresos Operacionales del Proponente teniendo en cuenta lo siguiente:

Años de información financiera	Capacidad de organización (CO)
Cinco (5) años o más	Mayor ingreso operacional de los últimos 5 años
Entre uno (1) y cinco (5) años	Mayor ingreso operacional de los años de existencia del proponente.
Menos de un (1) año (*)	USD 125.000 (Liquidados a la tasa de cambio determinada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo cada 2 años para efectos del umbral del beneficio de las Mipyme.)

Si los ingresos operacionales del proponente con uno (1) o más años de información financiera es menor a USD125.000, el factor (CO) del proponente es igual a USD125.000.

Para acreditar el factor (CO) el proponente obligado a tener RUP debe presentar los siguientes documentos:

I. Estado de resultados integral (estado de resultado o pérdida o ganancias), del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, debidamente firmado por el representante legal y el contador bajo cuya responsabilidad se han preparado

y por el revisor fiscal o, en caso de no haberlo, por no estar obligado a tenerlo, por contador público independiente, acompañados de su dictamen u opinión de conformidad con el artículo 38 de la Ley 222 de 1995.

II. Copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes al momento del cierre del Proceso de Contratación de los Contadores Públicos, Revisores Fiscales, Contadores independientes (externos), quienes suscribieron los documentos señalados en el presente literal.

Los proponentes personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia, deben presentar el estado de resultados integral consolidado (estado de resultados o pérdida o ganancias) del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, auditado, con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo, de acuerdo con la normativa vigente en el país de origen, en la moneda legal del país en el cual fue emitido, de conformidad con la legislación propia del país de origen.

Adicional a lo anterior, deben allegar la traducción al idioma castellano de la información financiera, observando lo siguiente: i) los valores deben ser expresados pesos colombianos, convertidos a la tasa representativa del mercado (TRM) de la fecha de corte de los mismos, en los términos descritos en la sección del pliego de condiciones; ii) presentados de acuerdo con las normas NIIF; y iii) debidamente firmados por el contador público colombiano que los hubiere convertido.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento. Así mismo se podrá acreditar este requisito por la firma auditora externa.

B. Experiencia (E):

El factor (E) del proponente para propósitos de la capacidad residual es acreditado por medio de la relación entre: i) el valor total en pesos de los contratos relacionados con la actividad de la construcción inscritos por el Proponente en el RUP, o Formato - Capacidad residual en el segmento 72 “Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento” del Clasificador de Bienes y Servicios; y ii) el presupuesto oficial estimado del proceso de contratación.

La relación indica el número de veces que el proponente ha ejecutado contratos equivalentes a la cuantía del proceso de contratación objeto de la acreditación de la capacidad residual. Para proponentes individuales se expresa así:

$$\mathrm{E} = \frac{\text{Valor total de los contratos (COP)}}{\text{Presupuesto total estimado (COP)}}$$

Para el caso de proponentes plurales, el factor (E) de un miembro se calcula así:

$$E = \frac{\text{Valor total de los contratos (COP)}}{(\text{Presupuesto total estimado} * \% \text{ de participación})}$$

El cálculo del factor (E) para efectos de la capacidad residual de un miembro de un proponente plural debe tener en cuenta su participación en el Proceso de Contratación objeto del cálculo de la capacidad residual. Si el Proponente no es plural no hay lugar a porcentaje.

El puntaje asignado al factor (E) será asignado con base en la siguiente tabla:

Mayor a	Menor o igual a	Puntaje
0	3	60
3	6	80
6	10	100
10	Mayores	120

Para acreditar el factor (E), el proponente debe diligenciar el Formato – Capacidad residual el cual contiene los contratos inscritos en el segmento 72 y su valor total en pesos colombianos liquidados con el SMMLV. Así mismo, el presupuesto oficial estimado debe ser liquidado con el SMMLV para el año de publicación del pliego de condiciones definitivo del proceso de contratación.

Los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia adicionalmente deben aportar copia de los contratos ejecutados o certificaciones de terceros que hubieran recibido los servicios de construcción de obras civiles con terceros, bien sean públicos o privados. La información de los contratos soportados por las certificaciones de terceros que hubieren recibido los servicios de construcción de obras civiles debe contener como mínimo los contratos relacionados por el Proponente en el Formato – Experiencia. La información del Formato – Capacidad residual – Capacidad residual deberá ser presentada en pesos colombianos, salvo donde se registre el valor del contrato en la moneda del país de origen. Cuando el valor de los contratos esté expresado en monedas extranjeras deberá convertirse a pesos colombianos en los siguientes términos.

Valor de los contratos ejecutados presentado en moneda extranjera: El valor del (los) contrato(s) en dólares americanos (USD) se convertirá a pesos utilizando para esta conversión la Tasa Representativa del Mercado -TRM vigente publicada por el Banco de la República en el momento de la terminación del respectivo contrato. Una vez se realice la conversión a la TRM vigente de que habla el punto anterior el valor se convertirá en 834,23 S.M.M.L.V. colombianos del año en que se terminó el contrato, para efecto de contabilizar el valor requerido en el Pliego de

Condiciones.

C. Capacidad Financiera (CF):

El factor (CF) para propósitos de la capacidad residual se obtiene teniendo en cuenta el índice de liquidez del Proponente con base en la siguiente fórmula:

$$\text{Índice de liquidez} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

El puntaje para la liquidez se debe asignar con base en la siguiente tabla:

Mayor o igual a	Menor o igual a	Puntaje
0	0,50	20
0,51	0,75	25
0,76	1,00	30
1,01	1,50	35
1,51	Mayores	40
Indeterminado		40

El índice de liquidez del proponente se verifica con el RUP. Si el proponente no tiene antigüedad suficiente para tener estados financieros auditados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, deben tenerse en cuenta los estados financieros de corte trimestral o de apertura, suscritos por el representante legal y el auditor.

Para los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia, la información requerida para el factor (CF) exigido para el cálculo de la capacidad residual del proponente está contemplada en el numeral de los requisitos de capacidad financiera del pliego de condiciones.

Cuando el proponente tiene un pasivo corriente igual a cero (0) y por consiguiente su índice de liquidez sea indeterminado, la entidad debe otorgar el mayor puntaje en el componente de capacidad financiera (CF).

D. Capacidad Técnica (CT):

El factor (CT) para propósitos de la capacidad residual se asigna teniendo en cuenta el número de socios y profesionales de la Arquitectura, Ingeniería o Geología vinculados mediante una relación laboral o contractual vigente conforme a la cual desarrollen actividades vinculadas directamente con la construcción.

Para acreditar el factor (CT) el Proponente o integrante nacional y extranjero con o sin sucursal en Colombia deben diligenciar el Formato – Capacidad residual.

El puntaje del factor (CT) se asigna con base en la siguiente tabla:

Desde	Hasta	Puntaje
-	0	0
1	5	20
6	10	30
11	Mayores	40

E. Saldos Contratos en Ejecución (SCE):

El proponente debe presentar el Formato – Capacidad residual suscrito por su representante legal y su revisor fiscal si el proponente está obligado a tenerlo, o por el contador o su auditor independiente el cual contenga la lista de los contratos en ejecución tanto a nivel nacional como internacional indicando: i) el valor del contrato; ii) el plazo del contrato en meses; iii) la fecha de inicio de las obras del contrato, día, mes, año; iv) si la obra la ejecuta un consorcio o unión temporal junto con el porcentaje de participación del integrante que presenta el certificado, y v) si el contrato se encuentra suspendido, de ser así, la fecha de suspensión. En el certificado debe constar expresamente si el proponente no tiene contratos en ejecución.

Para acreditar el factor (SCE) el proponente tendrá en cuenta lo siguiente:

I. El factor SCE es la suma de los montos por ejecutar de los contratos vigentes durante los 12 meses siguientes. Si el número de días por ejecutar en un contrato es superior a 12 meses, es decir 360 días, el factor (SCE) solo tendrá en cuenta la proporción lineal de 12 meses.
II. Los contratos de obras civiles en ejecución son aquellos que a la fecha de presentación de la oferta obligan al proponente con entidades estatales y con entidades privadas para ejecutar obras civiles. Estas incluyen las obras civiles de los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios, así como, los contratos suspendidos y aquellos que no tengan acta de inicio. No se entenderán como contratos en ejecución los que se encuentren en liquidación.
III. Se tendrán en cuenta los contratos de obras civiles en ejecución suscritos por el proponente o por sociedades, consorcios o uniones temporales en los cuales el proponente tenga participación.
IV. Si un contrato se encuentra suspendido, el cálculo del (SCE) de dicho contrato debe efectuarse asumiendo que lo que falta por ejecutar iniciara en la fecha de presentación de la oferta del Proceso de Contratación. Si el contrato está suspendido el proponente debe

informar el saldo pendiente por ejecutar.

V. El cálculo del factor (SCE) debe hacerse linealmente calculando una ejecución diaria equivalente al valor del contrato dividido por el plazo del contrato expresado en días. Este resultado se multiplica por el número de días pendientes para cumplir el plazo del contrato y si el contrato es ejecutado por una estructura plural por la participación del proponente en la respectiva estructura.

VI. Para los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia deben diligenciar el Formato – Capacidad residual firmado por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica y el contador público colombiano que los hubiere convertido a pesos colombianos usando para ello la sección del pliego de condiciones.

Nota: No informar todos los contratos que el proponente tenga en ejecución antes del cierre, necesarios para acreditar su capacidad residual será causal de rechazo.

6.9.1. APLICABILIDAD DEL DECRETO 1860 DE 2021

Del análisis de la oferta efectuado en los numerales anteriores, respecto del sector asociado a la prestación de servicios de construcción CIIU 4112– Construcción de edificios no residenciales: Incluye la construcción y adecuación de instalaciones como albergues, centros comunitarios, entre otros espacios no residenciales, CIIU 4330 – Terminación y acabado de edificios: Incluye actividades como pintura, estuco, enchape, reparación de muros, techos y pisos, acabados en madera, cerámica, drywall, vinilos y otros revestimientos. y CIIU 4390 – Otras actividades especializadas para la construcción: Comprende actividades especializadas no clasificadas en otras partes, como mantenimiento correctivo mayor y servicios de apoyo en obras que requieren intervención especializada. Se evidenca que el mercado presenta:

- Pluralidad de oferentes, con presencia de empresas constructoras, consorcios, uniones temporales, firmas de ingeniería y contratistas especializados con diferentes capacidades técnicas y operativas, que ofrecen servicios de construcción, adecuación, mantenimiento garantizando la ejecución de proyectos de diversa complejidad y alcance.

- Participación de micro, pequeñas y medianas empresas (Mipymes) dentro del universo de potenciales oferentes, particularmente en el segmento de prestación de servicios de construcción, adecuación, mantenimiento.

- Condiciones de competencia, reflejadas en la existencia de múltiples proveedores con participación en procesos registrados en SECOP II para el segmento consultado, lo que permite inferir disponibilidad de oferta para atender necesidades institucionales.

En consecuencia, la Entidad estructurará requisitos habilitantes proporcionales al objeto contractual, evitando exigencias que puedan generar barreras injustificadas de acceso, y podrá

incorporar criterios diferenciales conforme al artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 1860 de 2021, y demás disposiciones aplicables.

VINCULACIÓN DE POBLACIÓN VULNERABLE (ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.16).

El objeto contractual corresponde a la prestación de servicios de adecuación, mantenimiento, reparación y mejoramiento de la infraestructura física de los centros, sedes y predios, el cual exige disponibilidad de personal para atender los distintos frentes de obra.

En este contexto, la naturaleza del contrato implica, entre otros aspectos:

• Disponibilidad de talento humano para prestacion del servicios.
• Capacidad de operación para atender mas de un frente de obra
• Cumplimiento de condiciones de bioseguridad, manejo de insumos y gestión de residuos asociados con la obra.
• La vinculación de la poblacion vulnerable podrá estar asociada a actividades administrativas, logísticas, de apoyo operativo, apoyo de archivo y reporte, entre otras, sin comprometer las condiciones técnicas, de oportunidad y calidad exigidas para la operación del programa.

CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYMES (ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.18)

El análisis sectorial evidencia que:

• La dinámica empresarial asociada a la prestación de servicios de adecuación, mantenimiento, reparación y mejoramiento de la infraestructura física de los centros, sedes y predios, presenta participación de micro, pequeñas y medianas empresas (Mipymes).

• De las 408 empresas que cumple con el criterio tener por lo menor a un CIIU relacionado al las actividades del objeto contratcual 383 son pymes, esto representa el 95,8% de las empresas que podrian prestar los servicios que requiera la entidad como se muestra en la siguiente grafica:



• Lo anterior permite inferir la existencia de un número significativo de proveedores con capacidad

operativa, lo que habilita la estructuración del proceso garantizando la pluralidad de oferentes.

• En consecuencia, resulta jurídicamente viable aplicar criterios diferenciales a favor de Mipymes, sin afectar la eficiencia ni la capacidad de ejecución del contrato, siempre que dichos criterios no impliquen la disminución de condiciones necedaria para la adecuación, mantenimiento, reparación y mejoramiento de la infraestructura física de los centros, sedes y predios a cargo de instituto.

CONCLUSIÓN SOBRE CRITERIOS DIFERENCIALES

Con fundamento en el análisis del sector efectuado, se concluye que es procedente incorporar criterios diferenciales conforme al Decreto 1860 de 2021. En consecuencia, para la participación de Mipymes se establece como criterio diferencial que la experiencia mínima habilitante podrá acreditarse mediante máximo dos (2) contratos ejecutados y terminados.

6.4. ANÁLISIS DECRETO 0287 DE 2026

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.7.5 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 287 de 2026, la Entidad adelantó un análisis de conveniencia y oportunidad orientado a determinar la procedencia de incorporar, en los Documentos del Proceso, al menos una condición especial de ejecución en favor de las personas con discapacidad. Para ello, se realizó consulta de fuentes oficiales con el propósito de identificar información sobre: i) magnitud y localización de la población con discapacidad; ii) brechas de inclusión laboral; iii) antecedentes de vinculación en el sector público; iv) lineamientos institucionales sobre inclusión laboral y accesibilidad; y v) herramientas para caracterizar el mercado proveedor potencial.

En primer lugar, se consultó el Ministerio de Salud y Protección Social, particularmente el Registro para la Localización y Caracterización de Personas con Discapacidad (RLCPD), el cual es definido por la propia entidad como la fuente oficial de información sobre las personas con discapacidad en Colombia y permite su caracterización y localización geográfica a nivel municipal, distrital, departamental y nacional. Adicionalmente, en el boletín técnico de personas certificadas con discapacidad del primer semestre de 2024, el Ministerio precisó que los resultados allí presentados se construyen con base en el cubo de información del RLCPD, con corte al 11 de julio de 2024, como insumo estadístico para la toma de decisiones. En el mismo ámbito sectorial, el Informe de Gestión 2025 del Ministerio reportó 632.821 personas certificadas con discapacidad en el país, y para Bogotá, Saludata indicó que entre el 1 de julio de 2020 y el 30 de junio de 2024 el nuevo RLCPD registró 63.055 personas residentes en la ciudad. Estas fuentes resultan pertinentes para soportar la existencia de una población objetivo identificable en el territorio y para justificar la necesidad de medidas de inclusión y accesibilidad en los procesos contractuales.

En segundo lugar, se consultó el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), por tratarse de la fuente oficial más robusta para dimensionar la magnitud de la discapacidad y las

brechas de participación laboral. El DANE reportó, con base en el CNPV 2018, que en Colombia hay 3.134.037 personas con dificultades para realizar actividades básicas diarias, equivalentes al 7,1% de la población del país. Al mismo tiempo, el propio DANE ha advertido que las distintas operaciones estadísticas no arrojan una única cifra cerrada, sino estimaciones diferentes según metodología y universo de observación; en una nota metodológica señaló que, según diversas encuestas y operaciones, pueden identificarse entre 2,07 y 3,1 millones de personas con discapacidad, equivalentes aproximadamente a entre 4,5% y 6% de la población, y que en la ECV 2020 la estimación fue de 2,65 millones de personas de 5 años o más. En materia laboral, el boletín del trimestre móvil noviembre de 2025 a enero de 2026 mostró una tasa global de participación de 22,4% y una tasa de ocupación de 20,4% para la población con discapacidad, muy por debajo de la población sin discapacidad. En consecuencia, las diferencias entre cifras oficiales no deben interpretarse como inconsistencia, sino como resultado de metodologías distintas; sin embargo, todas coinciden en evidenciar una población significativa y brechas importantes de acceso al empleo.

En tercer lugar, se consultó el Departamento Administrativo de la Función Pública, en atención a que esta entidad publica información específica sobre la vinculación laboral de personas con discapacidad en el sector público colombiano. En su portal institucional se encuentran disponibles los informes anuales de discapacidad y, en el informe publicado en julio de 2025, se indicó que para la caracterización realizada se consideraron 14.180 servidores públicos con discapacidad vinculados a plantas de personal de entidades públicas, de los cuales 4.242 correspondían al orden nacional y 9.938 al orden territorial. El mismo informe señaló que, en el nivel territorial, Bogotá D.C. registró 2.094 personas con discapacidad vinculadas y Cundinamarca 4.144. Esta información no describe el mercado privado proveedor del contrato, pero sí demuestra que existen antecedentes verificables de vinculación de personas con discapacidad en el aparato estatal y que la inclusión laboral constituye una política pública con manifestaciones concretas en la gestión del talento humano.

En cuarto lugar, se consultó el Ministerio del Trabajo. En la revisión efectuada se identificaron la página institucional de Inclusión Laboral de Personas con Discapacidad, la Guía para el proceso de inclusión laboral, la Guía del modelo de inclusión laboral del Servicio Público de Empleo, la herramienta FILCO como fuente de estadísticas e indicadores del sector trabajo, y comunicaciones oficiales relacionadas con empleo inclusivo. En una de estas comunicaciones, el Ministerio señaló expresamente que, en las personas con discapacidad, “solo 20 de cada 100 consiguen trabajo”. No obstante, en los recursos oficiales revisados no se identificó un boletín estadístico nacional del Ministerio del Trabajo que resulte equivalente, en alcance y sistematicidad, a las cifras poblacionales de DANE o al RLCPD del Ministerio de Salud. Por esa razón, la utilidad principal de esta consulta para el presente análisis radica en reforzar la justificación de las medidas ligadas a inclusión laboral, más que en sustituir las fuentes base de cuantificación poblacional.

En quinto lugar, se consultó el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (MinCIT). En la

consulta realizada se identificó su micrositio de Gestión en Discapacidad, cuya misión es apoyar la inclusión y accesibilidad de las personas con discapacidad en los trámites, servicios y oferta sectorial, mediante acciones afirmativas y ajustes razonables. También se encontró una estrategia oficial de 2025 para mejorar la accesibilidad turística en Colombia, orientada a fortalecer condiciones de accesibilidad universal en los 32 departamentos y a brindar herramientas técnicas para que la oferta turística sea más inclusiva, especialmente para personas con discapacidad auditiva o visual. Asimismo, se hallaron reportes y eventos institucionales relacionados con emprendedores y empresarios con discapacidad. Sin embargo, en los recursos oficiales revisados de MinCIT no se identificó una serie estadística nacional de población con discapacidad o de empresas de personas con discapacidad comparable con DANE o RLCPD. En consecuencia, esta fuente resulta más útil para sustentar componentes de accesibilidad, ajustes razonables y eliminación de barreras, que para cuantificar la población objetivo del proceso.

Finalmente, se consultaron herramientas de caracterización del tejido empresarial, particularmente el RUES y el Sistema Integrado de Información Societaria – SIIS de la Superintendencia de Sociedades. El RUES dispone de consulta de registros y servicios para entidades, mientras que el SIIS permite acceder gratuitamente a información financiera y jurídica pública de sociedades, así como revisar datos de actividad económica, ubicación, estados financieros, indicadores, comparaciones por región y reportes sectoriales. Estas herramientas son útiles para perfilar el mercado proveedor potencial en función de variables como CIIU, ubicación, tamaño empresarial, capacidad financiera y comportamiento sectorial. No obstante, su finalidad principal es la caracterización empresarial y no la medición poblacional de discapacidad; por ello, complementan el análisis del sector desde la perspectiva del mercado oferente, pero no reemplazan las fuentes demográficas y laborales antes mencionadas.

Con base en la consulta efectuada, se concluye que existen fuentes oficiales suficientes para sustentar la incorporación de medidas en favor de las personas con discapacidad, aun cuando dichas fuentes no sean homogéneas ni reporten el mismo universo de análisis. En efecto, el RLCPD y los boletines del Ministerio de Salud permiten identificar población certificada y su localización territorial; el DANE aporta información sobre magnitud y brechas de participación laboral; Función Pública evidencia antecedentes de vinculación en el sector público; MinTrabajo y MinCIT proporcionan lineamientos e instrumentos de inclusión y accesibilidad; y RUES y SIIS constituyen herramientas complementarias para la caracterización del mercado proveedor potencial. En ese sentido, el análisis realizado ofrece soporte suficiente para definir, de manera motivada, la condición especial de ejecución que resulta procedente para el presente proceso.

En aplicación del artículo 2.2.1.2.4.2.7.5 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 287 de 2026, y con fundamento en el análisis de conveniencia y oportunidad efectuado, la Entidad incorporará como condición especial de ejecución la integración del equipo de trabajo, por cuanto la ejecución del contrato requiere la conformación de personal para el desarrollo de las actividades contractuales, lo que hace que esta medida resulte pertinente, proporcional y verificable durante la

ejecución. Así mismo, teniendo en cuenta que las fuentes consultadas evidencian la existencia de población con discapacidad certificada y localizada en el territorio, así como brechas relevantes de inclusión laboral, se considera que esta obligación contractual constituye el mecanismo más adecuado para materializar el mandato de inclusión previsto en la normativa vigente. En consecuencia, en los Documentos del Proceso se establecerá la obligación de priorizar la contratación de personas naturales con discapacidad cuando para la ejecución del contrato se requiera la conformación del equipo de trabajo correspondiente en los casos en que desde el punto de vista tecnico y en cumplimiento de la normatividad relacionado con SST se considere adecuado realizarlo.

CONCLUSIÓN SOBRE CRITERIOS DIFERENCIALES - DECRETO 287 DE 2026

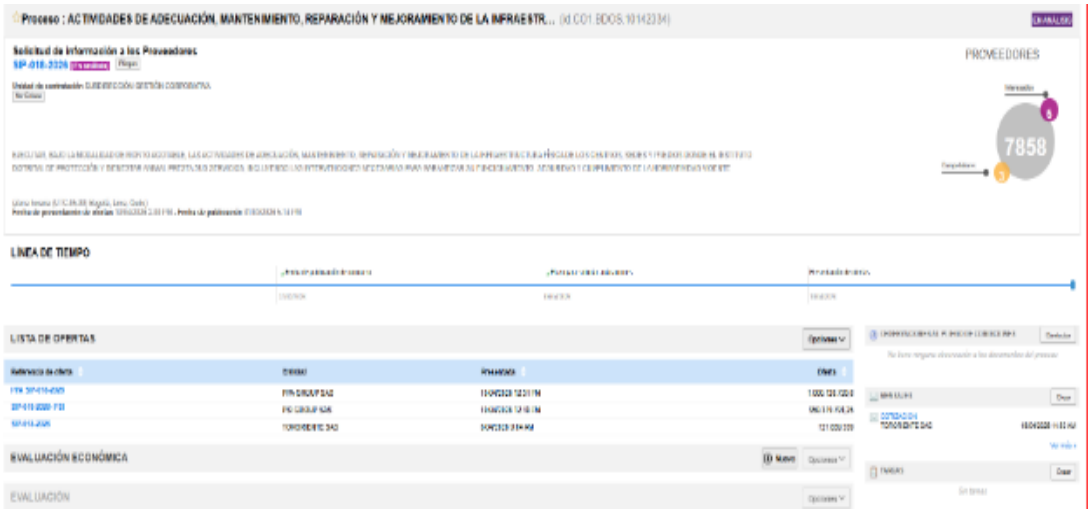
Con fundamento en el análisis del sector efectuado, se concluye que es procedente incorporar criterios diferenciales conforme al Decreto 287 de 2026. En consecuencia, para la participación de emprendimiento y empresas de persoans con discapacidad se establece como criterio diferencial que la experiencia mínima habilitante podrá acreditarse mediante máximo dos (2) contratos ejecutados y terminados.

7. ESTUDIO DE MERCADO

Con el fin de determinar el presupuesto para el presente proceso de selección, se procedió crear una solicitud de información a proveedores en el Secop II con numero SIP-016-2026.

Esta solicitud fue enviada, y atendieron la solicitud las siguientes empresas: PPA GROUP SAS – PSI GROUP SAS y TORORIENTE SAS., las cuales se pueden consultar en el siguiente anexo:

Anexo ofertas estudio de mercado



7.1. PRECIOS DE REFERENCIA

En desarrollo del análisis de mercado la Entidad procedió a consolidar los valores unitarios ofertados por cada proveedor para los ítems requeridos. La siguiente tabla presenta el comparativo de precios por producto y presentación, bajo condiciones homogéneas de análisis (misma unidad de medida, especificación técnica y condiciones de entrega), lo cual permite contar con referencias objetivas para la determinación de los precios de referencia del proceso.

Los valores consignados corresponden a precios unitarios informados por los proveedores, incluyendo los componentes económicos aplicables conforme a lo indicado en cada cotización. Esta información constituye el insumo técnico para la estructuración del presupuesto oficial y la definición de los precios máximos aceptables dentro del proceso de selección. Es de anotar que los valores unitarios, ya incluyen los costos directos y los indirectos.

A partir de las cotizaciones obtenidas (que se pueden consultar en el "anexo ofertas estudio de mercado"), se realiza el análisis estadístico con el fin de establecer los precios techos unitarios para cada ítem.

Con base en la necesidad de la Entidad y realizado una aproximación de valores por posibles distorsiones económicas y estadísticas que puedan presentarse en las cotizaciones, se establece que el presupuesto oficial para el presente proceso de selección es de **($200.000.000) DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE.,** incluidos tributos y demás costos directos e indirectos a que haya lugar. Lo anterior para cubrir la necesidad de suministro de bienes y elementos para efectuar los arreglos y adecuaciones locativas en las sedes que se encuentran bajo la responsabilidad del IDPYBA.

Toda vez que la modalidad de selección del proceso de selección corresponde a la MINIMA CUANTIA, la selección del proveedor se realizará con base en el menor precio ofertado, el cual corresponderá al menor valor de la sumatoria de los precios unitarios presentados dentro de la oferta económica.

8. **CONCLUSIONES**

En atención al objeto del presente estudio ““EJECUTAR, BAJO LA MODALIDAD DE MONTO AGOTABLE, LAS ACTIVIDADES DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS CENTROS, SEDES Y PREDIOS DONDE EL INSTITUTO DISTRITAL DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL PRESTA SUS SERVICIOS, INCLUYENDO LAS INTERVENCIONES NECESARIAS PARA GARANTIZAR SU FUNCIONAMIENTO, SEGURIDAD Y CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD VIGENTE.”, el cual se adelantará bajo la modalidad de Selección abreviada de Menor cuantía

El sector económico al que pertenecen las empresas encargadas de prestar los servicios de “adecuación, mantenimiento, reparación y mejoramiento de la infraestructura física”, objeto del presente estudio se encuentran contemplados en el sector de servicios.

Se verificó que las empresas que allegaron sus cotizaciones se encontraran registradas en el Registro Único Empresarial RUES.

Para la proyección de los precios se analizaron las cotizaciones presentadas a través de la plataforma de SECOP II; tomando como referencia los valores presentados los cuales NO CONTEMPLARON IVA, de las siguientes empresas:

PPA GROUP SAS – PSI GROUP SAS – TORORIENTE SAS.

El criterio de selección del precio total de referencia para el presente proceso se efectuó realizando promedio acotado por la desviación estándar de los valores cotizados.

Se ha determinado que la modalidad de selección más favorable a los intereses de la entidad es a través de una selección de **Selección abreviada de Menor cuantía**, teniendo en cuenta los desarrollos adelantados en temas de outsourcing por la entidad en las diferentes plataformas que utiliza.

El presupuesto oficial estimado para el proceso es de ($ 200.000.000) DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE., incluidos tributos y demás costos directos e indirectos a que haya lugar.

Los valores determinados en el estudio de mercado se entienden expresados sin inclusión del impuesto sobre las ventas (IVA), de conformidad con lo previsto en el artículo 100 de la Ley 21 de 1992, aplicable a los contratos de obra pública en Colombia. Sin perjuicio de lo anterior, dicho gravamen se causará y aplicará respecto de aquellos ítems que, de acuerdo con la normativa tributaria vigente, no se encuentren excluidos o exceptuados de su cobro.

Para el IDPYBA el análisis busca dar pluralidad al proceso de selección y dar cumplimiento al principio de economía, esto asegurando que el valor del servicio se encuentre dentro de un margen coherente para determinar el precio más favorable y siendo incluyentes con todos los posibles interesados en el proceso de selección.

Elaborado por: Raul Eduardo Otero Cardona
Elaborado por: Tatiana Marcela Rojas Diaz