FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

Contenido

1 INTRODUCCIÓN 3
2 DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO 3
3 ESTUDIO DE LA DEMANDA 6
3.1 ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD 7
3.2 INFORMACIÓN HISTORICA DE CONTRATOS SIMILARES SUSCRITOS POR LA ENTIDAD 12
3.3 PROMEDIO DE PRECIOS HISTORICOS DE LA ENTIDAD 14
3.4 HISTORICO DE ADQUISIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES 16
3.5 PROMEDIO DE PRECIOS DE OTRAS ENTIDADES 18
3.6 CONSULTA DE BASES DE DATOS ESPECIALIZADAS 19
4 ANÁLISIS DE LA OFERTA 19
4.1 ANÁLISIS TÉCNICO DEL BIEN O SERVICIO A ADQUIRIR 19
4.2 CALIDAD DEL OFERENTE 20
4.3 REGISTRO DE PRODUCTORES DE BIENES NACIONALES 20
4.4 PROVEEDORES EN EL MERCADO DISTRITAL Y/O NACIONAL DEL BIEN O SERVICIO 22
4.5 INDICADORES FINANCIEROS DE ENTIDADES/PROPONENTES PROCESOS SECOP 24
5 PERSPECTIVA FINANCIERA. 24
5.1 Indicadores Financieros del macrosector de la construcción 24
5.2 Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme. 30
5.3 Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes 30
5.4 Participación de MIPYMES y empresas de mujeres en los procesos de contratación estatal 31
6 DEFINICIÓN DEL SECTOR EN TORNO A LOS ACUERDOS MARCO 31
7 ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR 32
8 ANÁLISIS COMERCIAL DEL SECTOR 32
9 ANÁLISIS DEL SECTOR EN MATERIA LEGAL 33

10 BASES PARA ESTRUCTURACIÓN DEL PRESUPUESTO 33
10.1 VALOR PROYECTADO CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR 34
10.2 ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE LAS VARIABLES 35
10.2.1 PRECIOS DE LA ENTIDAD 35
10.2.2 OTRAS ENTIDADES DEL DISTRITO 36
10.2.3 PRECIOS DEL PRESENTE PROCESO 36
11 CONCLUSIONES 36

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

1 INTRODUCCIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 Decreto Nacional 1082 de 2015 y con la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de la Agencia Nacional de contratación pública Colombia Compra Eficiente, presentamos el estudio del sector para adelantar un proceso a través de la modalidad: (Licitación Pública)

2 DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO

EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, PARA LA CONSTRUCCION DE CIV´S EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO

2.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS (Ver numeral 12 Anexo Técnico)

El desarrollo del proyecto deberá cumplir con lo establecido en las normas, códigos y reglamentos de diseño y construcción Nacionales e Internacionales aplicables a todos y cada uno de los materiales, actividades y procesos por desarrollar dentro del objeto del presente Contrato de obra.

A continuación, se relacionan las principales normas técnicas, legales y reglamentarias vigentes aplicables que debe cumplir el contratista en desarrollo del contrato de obra:

a. Vías:

- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES DE MATERIALES Y CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO PARA BOGOTÁ, D.C. IDU- ET-IC-01.
- DISEÑO DE PAVIMENTOS PARA BAJOS VOLÚMENES DE TRÁNSITO Y VÍA LOCALES PARA BOGOTÁ D.C – IDU.
- GUÍA PARA EL DISEÑO DE VÍAS URBANAS PARA BOGOTÁ D.C. – IDU.
- ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS adoptadas por el INVÍAS.
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES DE MATERIALES Y CONSTRUCCIÓN, PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO PARA BOGOTÁ, D.C
- REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE, NSR-10.
- MANUAL DE DISEÑO GEOMÉTRICO PARA CARRETERAS, INVÍAS.
- NORMAS DE ENSAYO DE MATERIALES PARA CARRETERAS - INVÍAS.

- PUBLICACIONES Y GUÍAS TÉCNICAS DE LA AMERICAN ASSOCIATION OF STATE HIGHWAY AND TRANSPORTATION OFFICIALS – AASHTO, actualizadas.
- METODOLOGÍA DEL CUERPO DE INGENIEROS DEL EJÉRCITO DE LOS ESTADOS UNIDOS, PARA LA AUSCULTACIÓN DE PAVIMENTOS – PCI *(Pavement Condition Index).*
- GUÍA METODOLÓGICA PARA EL DISEÑO DE REHABILITACIÓN DE PAVIMENTOS ASFÁLTICOS – INVÍAS.
- MANUAL SOBRE DISPOSITIVOS PARA LA REGULACIÓN DEL TRÁNSITO EN CALLES Y CARRETERAS - INVÍAS.
- MANUAL DE SEÑALIZACIÓN - SDM.
- ASOCIACIÓN FRANCESA DE NORMALIZACIÓN – AFNOR.
- AMERICAN STANDARD FOR TESTING AND MATERIALS – ASTM.
- Ley 1523 de 2012. adopta en Colombia la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 2157 de 2017 Por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas en el marco del artículo 42 de la Ley 1523 de 2012.
- Resolución 751 de 2018, Guía técnica para la formulación de Planes de Ordenamiento del Recurso Hídrico continental superficial (PORH).
- Resolución 1060 de 2018 Por la cual se actualiza el Mapa No. 4 "Amenaza por Inundación" del Decreto Distrital 190 de 2004.
- Resolución 111 de 2022 - IDIGER establece los términos de referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa en Bogotá D.C.

b. Acueducto y alcantarillado.

Normas y Especificaciones Técnicas del Programa de Normalización Técnica de la EAAB, dentro de las cuales se encuentran las normas para las siguientes actividades:

- CONSTRUCCIÓN ACUEDUCTO.
- DISEÑO ACUEDUCTO.
- MANTENIMIENTO ACUEDUCTO.
- OPERACIÓN Y CONTROL ACUEDUCTO.
- CONSTRUCCIÓN ALCANTARILLADO.
- DISEÑO ALCANTARILLADO.
- MANTENIMIENTO ALCANTARILLADO.
- ELÉCTRICA Y ELECTRÓNICA.
- GEOTECNIA.
- HIDROLOGÍA.
- CONTROL AMBIENTAL.
- METROLOGÍA.
- SEGURIDAD INDUSTRIAL.
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES.
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN.
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE SUMINISTRO,

- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECCIÓN DE DEFECTOS.

c. Estructuras

Desde el componente estructural se deberá dar cumplimiento las siguientes normas técnicas:

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR-10.
- Código Colombiano de Puentes, CCP-14.
- Decreto 523 de 2010, Microzonificación Sísmica de Bogotá.
- Normas y Especificaciones Técnicas de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB (ej, NP-40, NS-010, NS-076, NS-088, NS-122, NS-148 y en general todas las que apliquen).
- Metodología LRFD.
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES DE MATERIALES Y CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO PARA BOGOTÁ, D. C. IDU- ET-IC-01
- Y las demás normas técnicas vigentes que apliquen en el momento de la apropiación y la ejecución.

d. Redes Eléctricas.

- CRITERIOS DE ILUMINACIÓN DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE SERVICIOS PÚBLICOS – UAESP.
- NORMAS DE CONSTRUCCIÓN DE REDES SUBTERRÁNEAS DE DISTRIBUCIÓN URBANA – ENEL COLOMBIA.
- NORMAS DE CONSTRUCCIÓN DE ACOMETIDAS ELÉCTRICAS – ENEL COLOMBIA.
- NORMAS DE CONSTRUCCIÓN DE CENTROS DE TRANSFORMACIÓN PARA REDES SUBTERRÁNEAS, TOMO V – ENEL COLOMBIA.
- MANUAL DE ALUMBRADO PÚBLICO – MUAP.
- Reglamento Técnico de instalaciones Eléctricas - RETIE vigente.
- Código Eléctrico Colombiano ICONTEC NTC 2050.
- Estándares de seguridad eléctrica para sitios de trabajo - NFPA 70E.
- Norma Colombiana de protección contra descargas Atmosféricas - NTC 4552.

e. Redes telefónicas y Datos.

- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CANALIZACIONES TELEFÓNICAS – ETB.
- RECOMENDACIONES PARA PROYECTOS DE CANALIZACIÓN – ETB.
- MANUAL DE CONSTRUCCIÓN DE REDES TELEFÓNICAS LOCALES – ETB.
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECCIÓN DE DEFECTOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD DE BOGOTÁ.
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES DE LA SDM.

- NORMAS PARA FIBRA ÓPTICA Y CABLEADO ESTRUCTURADO – TELECOMMUNICATIONS INDUSTRY ASSOCIATION – TIA
- NORMAS PARA FIBRA ÓPTICA Y CABLEADO ESTRUCTURADO – ELECTRONIC INDUSTRIES ALLIANCE – EIA.

f. Gas Natural.

- NORMATIVA TÉCNICA DE GÁS NATURAL S.A. ESP. N° NT-061-ESP REV. 1 PLAN DE PREVENCIÓN DE DAÑOS.
- NORMA NTC 2505 – GASODUCTOS, INSTALACIONES PARA SUMINISTRO DE GAS EN EDIFICACIONES RESIDENCIALES Y COMERCIALES, EN LOS CASOS QUE SEAN PERTINENTES.

g. Urbanismo y espacio público.

- MANUAL DE IDENTIDAD VISUAL DE LAS OBRAS- IDU.
- Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., POT.
- Cartilla de Mobiliario Urbano de Bogotá D.C., POT.
- Manual de Coberturas Vegetales de Bogotá D.C.
- Norma Técnica Colombiana de Accesibilidad de las personas al medio físico, Normativa NTC 5610, 4774 y 4279, entre otras.
- CARTILLA DE ARBORICULTURA URBANA LINEAMIENTOS GENERALES – Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis – Instituto Distrital para Recreación y el Deporte IDRD

h. Normas de ensayo.

En todo lo relacionado con ensayos de materiales, regirán en primer lugar las normas respectivas el Instituto Nacional de Vías y del IDU, para los ensayos no cubiertos por éstas, se aplicarán las normas más recientes de AASHTO (American Association of State Highways and Transportation Offidafs); la NEC (National Electric Code); la ASTM (American Welding Society); las NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-2010; las normas INVIAS 2013; Cartilla de andenes de la SDP, Normas de Distribución de CODENSA para alta y media tensión aérea y subterránea, y las normas NTC de ICONTEC (Instituto Colombiano de Normas Técnicas) aquí citadas.

El contratista deberá dar cumplimiento a las normas anteriormente relacionadas, así como a sus modificaciones, actualizaciones, reglamentaciones complementarias o normas que las sustituyan, vigentes al momento de la ejecución del contrato.

3 ESTUDIO DE LA DEMANDA

De acuerdo a la información registrada en el SECOP II, los contratos de construcción suscritos por la Caja de la Vivienda Popular son los siguientes:

3.1 ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD

A continuación, se relacionan los procesos de Licitación de Obra pública adelantados por la Caja de la Vivienda Popular en los últimos 5 años:

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO No.	CVP-LP-005-2025.
CONTRATO No.	CVP-822-2025.
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN EL PARQUE DE LA VIRGEN EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.
VALOR	$1.878.850.968 M/CTE.
PLAZO	5 MESES.
FORMA DE PAGO	EJECUCIÓN DE OBRA Pagos parciales mensuales en pesos colombianos por avance de obra, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría en el mes inmediatamente anterior hasta el 90 % del valor del Contrato. A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El 10 % restante se pagará contra la liquidación del Contrato.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública.
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin vigencias futuras.
ESTADO	En ejecución.

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO No.	CVP-LP-003-2025
CONTRATO No	CVP-701-2025.
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.
VALOR	$4.069.888.922 M/CTE.
PLAZO	8 MESES.
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 20% del valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y los requisitos establecidos para su desembolso. % APROPIACIÓN ESTUDIOS Y DISEÑOS 1.6% % EJECUCIÓN DE OBRA pagos mensuales sucesivos de acuerdo con el avance de obra hasta completar el 98.4% de la etapa de construcción. A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: De cada pago se realizará una retención en garantía del 10% del valor facturado, la cual se reintegrará al CONTRATISTA una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública.
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin vigencias futuras.
ESTADO	En ejecución.

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO No.	CVP-LP-002-2025.
CONTRATO No.	CVP-572-2025.
OBJETO	REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE, LA DEMOLICIÓN, LIMPIEZA, CERRAMIENTO Y SEÑALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y/O ZONAS, QUE HAYA RECIBIDO LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR COMO RESULTADO DEL PROCESO DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE, EN LAS DIFERENTES LOCALIDADES DE BOGOTÁ D.C.
VALOR	$1.089.634.110,00 M/CTE.
PLAZO	6 MESES.

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

CONCEPTO	INFORMACIÓN
FORMA DE PAGO	-Pagos parciales como la actividad completa en cada uno de los predios (demolición, desrodentización, cerramiento e instalación de señalización), hasta completar el 90% del valor total del contrato. -Un último pago por el 10% restante del valor total del contrato, el cual será pagado, contra la suscripción del acta de liquidación y cierre del PIN ambiental.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública.
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin vigencias futuras.
ESTADO	En ejecución.

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO No.	CVP-LP-001-2025
CONTRATO No	CVP-565-2025
OBJETO	REALIZAR LA OBRA, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA SEDE DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE.
VALOR	$579.780.321 M/CTE.
PLAZO	4 MESES.
FORMA DE PAGO	EJECUCIÓN DE OBRA: 100% según el avance de obra. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: De cada pago se realizará una retención en garantía del 10% del valor facturado, la cual se reintegrará al contratista una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública.
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin vigencias futuras.
ESTADO	En ejecución.

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO No.	CVP-LP-001-2024.
CONTRATO No	CVP-963-2024.
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO
VALOR	$4.556.625.070 M/CTE.
PLAZO	8 MESES.
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 20% del valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y los requisitos establecidos para su desembolso. % APROPIACIÓN ESTUDIOS Y DISEÑOS 1.3% % EJECUCIÓN DE OBRA pagos mensuales sucesivos de acuerdo con el avance de obra hasta completar el 98.7% de la etapa de construcción. A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Se realizará la devolución de la retegarantía con el acta de liquidación una vez se hayan completado los requisitos establecidos en el numeral respectivo.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública.
PRESUPUESTO	Inversión/ Vigencias futuras.
ESTADO	En proceso de liquidación.

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO No.	CVP-LP-005-2023.
CONTRATO No	CVP-CTO-745-2023.
OBJETO	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE JORGE GAITÁN CORTÉS, PERTENECIENTE A LA URBANIZACIÓN VERAGUAS - LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA.
VALOR	$972.255.658 M/CTE.
PLAZO	4 MESES.

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

CONCEPTO	INFORMACIÓN
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% del valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y los requisitos establecidos para su desembolso. % EJECUCIÓN DE OBRA pagos mensuales sucesivos de acuerdo con el avance de obra hasta completar el 90% de la etapa de construcción. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: el diez por ciento (10%) del valor del Contrato de obra, a la suscripción del Acta de Liquidación del Contrato, previo cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos para la misma.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública.
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin Vigencias futuras.

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO No.	CVP-LP-002-2023.
CONTRATO No	CVP-CTO-633-2023.
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL, CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE SEGMENTOS VIALES Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE "MARÍA CANO", EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO
PLAZO	7 MESES.
VALOR	$4.242.317.583 M/CTE.
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% se verificará el plan de pagos del anticipo presentado por el contratista y aprobado por la interventoría con visto de la supervisión. APROPIACIÓN 1% Se revisará y verificará el informe de apropiación de estudios y diseños aprobado por interventoría con el visto bueno de la supervisión % DE AVANCE DE OBRA Se verificarán actas parciales de pago y el certificado por interventoría con visto bueno de supervisión hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: se realizará el pago contra acta de liquidación una vez se hayan completado los requisitos expuestos en el numeral respectivo. Retención en Garantía: de cada pago se realizará una retención en garantía del 10% del valor facturado, la cual se reintegrará al contratista así: El valor de esta retención en garantía, (correspondiente al 10%) se cancelará una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato. Dichos pagos se realizarán hasta completar una ejecución de obra equivalente al CIEN POR CIENTO (100%), según actas parciales de obra avaladas por la interventoría.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública.
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin Vigencias futuras.
ESTADO	La obra finalizó el 31 de mayo de 2024 de acuerdo a los plazos establecidos en el contrato y en la prórroga No. 1, así mismo la obra fue entregada a la comunidad mediante acto de entrega realizado por el director de la CVP el 29 de octubre de 2024, es de mencionar que a la fecha la obra está en proceso de recibo final y liquidación.

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO	CVP-LP-001-2023.
CONTRATO No	CVP-CTO-628-2023.
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES, PRIORIZADOS EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.
PLAZO	8 MESES.
VALOR	$4.542.988.044 M/CTE.
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% se verificará el plan de pagos del anticipo presentado por el contratista y aprobado por la interventoría con visto de la supervisión. APROPIACIÓN 1% Se revisará y verificará el informe de apropiación de estudios y diseños aprobado por interventoría con el visto bueno de la supervisión % DE AVANCE DE OBRA Se verificarán actas parciales de pago y el certificado por interventoría con visto bueno de supervisión hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato.

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

CONCEPTO	INFORMACIÓN
	DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: se realizará el pago contra acta de liquidación una vez se hayan completado los requisitos expuestos en el numeral respectivo. Retención en Garantía: de cada pago se realizará una retención en garantía del 10% del valor facturado, la cual se reintegrará al contratista así: El valor de esta retención en garantía, (correspondiente al 10%) se cancelará una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato. Dichos pagos se realizarán hasta completar una ejecución de obra equivalente al CIEN POR CIENTO (100%), según actas parciales de obra avaladas por la interventoría.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública.
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin Vigencias futuras.
ESTADO	El contrato se ejecutó el 100%, entregado y en proceso de liquidación.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO No.	CVP-LP-001-2022.
CONTRATO No	CVP-CTO-720-2022.
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES Y LA ZONA DE RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA, PRIORIZADOS EN EL TERRITORIO CARACOLÍ DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS CORRESPONDIENTES AL CONTRATO CVP-CTO-415-2021, DE ACUERDO CON EL ALCANCE Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DETERMINADA POR LA DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.
PLAZO	10 meses.
VALOR	$15.758.593.474 M/CTE.
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% del valor del contrato previo cumplimiento de los siguientes requisitos establecidos en los estudios previos. 60% del valor del contrato en PAGOS MENSUALES SUCESIVOS DE ACUERDO AL AVANCE DE OBRA: Pagos mensuales sucesivos conforme al avance de obra y de los trabajos del contratista hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: previo cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos para la liquidación del contrato. PAGOS DEL COMPONENTE SOCIAL Y DEL COMPONENTE SSTMA: Conforme a la ejecución de las actividades efectivamente realizadas según cronograma aprobado de actividades e informes de avance y de acuerdo con lo señalado en los anexos respectivos.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública.
PRESUPUESTO	Inversión / Sin Vigencias futuras.
ESTADO	Mediante memorando 202415000147621 del 1 de noviembre de 2024 se hizo la apertura del proceso de presunto incumplimiento, dado que la obra no ha sido recibida a satisfacción por parte de la CVP.

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO No.	CVP-LP-005-2021.
CONTRATO No.	CVP-876-2021, CVP-882-2021, CVP-877-2021.
OBJETO	EJECUTAR LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES (CÓDIGOS DE IDENTIFICACIÓN VIAL – CIV), LOCALIZADOS EN LAS LOCALIDADES DE USME (GRUPO I), USME (GRUPO II) Y CIUDAD BOLÍVAR y BOSA (GRUPO III), EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXO TÉCNICO Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO
PLAZO	195 (Días).
VALOR	$17.197.728.202 M/CTE.
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% del valor del contrato previo cumplimiento de los siguientes requisitos establecidos en los estudios previos. 60% del valor del contrato en PAGOS MENSUALES SUCESIVOS DE ACUERDO AL AVANCE DE OBRA: Pagos mensuales sucesivos conforme al avance de obra y de los trabajos del contratista hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: previo cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos para la liquidación del contrato. PAGOS DEL COMPONENTE SOCIAL Y DEL COMPONENTE SSTMA

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

CONCEPTO	INFORMACIÓN
	conforme a la ejecución de las actividades efectivamente realizadas según cronograma aprobado de actividades e informes de avance y de acuerdo con lo señalado en los anexos respectivos.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública.
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin Vigencias futuras.
ESTADO	CVP-876-2021, Ejecutada al 45.25%, en proceso de liquidación. CVP-882-2021, Ejecutada al 100%, entregado y liquidado. CVP-877-2021, Ejecutada al 100% entregado y liquidado

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO No.	CVP-LP-004-2021.
CONTRATO No	866-2021, 879-2021.
OBJETO	EJECUTAR LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO Y CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES (CÓDIGOS DE IDENTIFICACIÓN VIAL – CIV), LOCALIZADOS EN LAS LOCALIDADES DE RAFAEL URIBE URIBE (GRUPO 1), SAN CRISTÓBAL Y SANTA FE (GRUPO 2), EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXO TÉCNICO Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.
PLAZO	195 (Días).
VALOR	$11.302.783.060 M/CTE. Pto. Oficial.
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% del valor del contrato previo cumplimiento de los siguientes requisitos establecidos en los estudios previos. 60% del valor del contrato en PAGOS MENSUALES SUCESIVOS DE ACUERDO AL AVANCE DE OBRA: Pagos mensuales sucesivos conforme al avance de obra y de los trabajos del contratista hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: previo cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos para la liquidación del contrato. PAGOS DEL COMPONENTE SOCIAL Y DEL COMPONENTE SSTMA conforme a la ejecución de las actividades efectivamente realizadas según cronograma aprobado de actividades e informes de avance y de acuerdo con lo señalado en los anexos respectivos
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública.
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin Vigencias futuras.
ESTADO	866-2021, Ejecutado al 38.85%, entregado lo ejecutado y en proceso Judicial para liquidación. 879-2021, Ejecutado, Entregado y liquidado 100%

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO No.	CVP-LP-003-2021.
CONTRATO No.	668-2021, 599-2021.
OBJETO	EJECUTAR LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES (CÓDIGOS DE IDENTIFICACIÓN VIAL – CIV) LOCALIZADOS EN LAS LOCALIDADES DE USAQUÉN Y SUBA (GRUPO 1) Y SUBA (GRUPO 2) EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXO TÉCNICO Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.
PLAZO	195 (Días).
VALOR	$7.701.669.804 M/CTE Pto. Oficial.
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% del valor del contrato previo cumplimiento de los siguientes requisitos establecidos en los estudios previos. 60% del valor del contrato en PAGOS MENSUALES SUCESIVOS DE ACUERDO AL AVANCE DE OBRA: Pagos mensuales sucesivos conforme al avance de obra y de los trabajos del contratista hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: previo cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos para la liquidación del contrato. PAGOS DEL COMPONENTE SOCIAL Y DEL COMPONENTE SSTMA

CONCEPTO	INFORMACIÓN
	El valor contratado para el componente social, se realizará por pagos mensuales sucesivos. (…)
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública.
PRESUPUESTO	Inversión / Sin Vigencias futuras.
ESTADO	668-2021, ejecutado 100%, entregado, en proceso de liquidación. 599-2021, ejecutado 100%, entregado y liquidado.

3.2 INFORMACIÓN HISTÓRICA DE CONTRATOS SIMILARES SUSCRITOS POR LA ENTIDAD

A continuación, se relacionan los últimos procesos y contratos con condiciones similares al proceso adelantado para analizar el objeto, plazo, valor, forma de pago.

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO No.	CVP-LP-005-2025.
CONTRATO No.	CVP-822-2025.
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN EL PARQUE DE LA VIRGEN EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.
VALOR	$1.878.850.968 M/CTE.
PLAZO	5 MESES.
FORMA DE PAGO	EJECUCIÓN DE OBRA Pagos parciales mensuales en pesos colombianos por avance de obra, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría en el mes inmediatamente anterior hasta el 90 % del valor del Contrato. A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El 10 % restante se pagará contra la liquidación del Contrato.

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO	CVP-LP-003-2025.
CONTRATO No	CVP-701-2025.
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO
VALOR	$4.069.888.922 M/CTE.
PLAZO	8 MESES.
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 20% del valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y los requisitos establecidos para su desembolso. % APROPIACIÓN ESTUDIOS Y DISEÑOS 1.6% % EJECUCIÓN DE OBRA pagos mensuales sucesivos de acuerdo con el avance de obra hasta completar el 98.4% de la etapa de construcción. A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: De cada pago se realizará una retención en garantía del 10% del valor facturado, la cual se reintegrará al CONTRATISTA una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato.

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO No.	CVP-LP-001-2024.
CONTRATO No	CVP-CTO-745-2024.
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.
VALOR	$4.556.625.070 M/CTE.

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

CONCEPTO	INFORMACIÓN
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 20% del valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y los requisitos establecidos para su desembolso. % APROPIACIÓN ESTUDIOS Y DISEÑOS 1.3% % EJECUCIÓN DE OBRA pagos mensuales sucesivos de acuerdo con el avance de obra hasta completar el 98.7% de la etapa de construcción. A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Se realizará la devolución de la retegarantía con el acta de liquidación una vez se hayan completado los requisitos establecidos en el numeral respectivo.

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO No.	CVP-LP-002-2023.
CONTRATO No	CVP-CTO-633-2023.
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL, CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE SEGMENTOS VIALES Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE "MARÍA CANO", EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.
VALOR	$4.242.317.583 M/CTE.
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% se verificará el plan de pagos del anticipo presentado por el contratista y aprobado por la interventoría con visto de la supervisión. APROPIACIÓN 1% Se revisará y verificará el informe de apropiación de estudios y diseños aprobado por interventoría con el visto bueno de la supervisión % DE AVANCE DE OBRA Se verificarán actas parciales de pago y el certificado por interventoría con visto bueno de supervisión hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: se realizará el pago contra acta de liquidación una vez se hayan completado los requisitos expuestos en el numeral respectivo. Retención en Garantía: de cada pago se realizará una retención en garantía del 10% del valor facturado, la cual se reintegrará al contratista así: El valor de esta retención en garantía, (correspondiente al 10%) se cancelará una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato. Dichos pagos se realizarán hasta completar una ejecución de obra equivalente al CIEN POR CIENTO (100%), según actas parciales de obra avaladas por la interventoría.

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO	CVP-LP-001-2023.
CONTRATO No	CVP-CTO-628-2023.
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES, PRIORIZADOS EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.
VALOR	$4.542.988.044 M/CTE.
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% se verificará el plan de pagos del anticipo presentado por el contratista y aprobado por la interventoría con visto de la supervisión. APROPIACIÓN 1% Se revisará y verificará el informe de apropiación de estudios y diseños aprobado por interventoría con el visto bueno de la supervisión % DE AVANCE DE OBRA Se verificarán actas parciales de pago y el certificado por interventoría con visto bueno de supervisión hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: se realizará el pago contra acta de liquidación una vez se hayan completado los requisitos expuestos en el numeral respectivo. Retención en Garantía: de cada pago se realizará una retención en garantía del 10% del valor facturado, la cual se reintegrará al contratista así: El valor de esta retención en garantía, (correspondiente al 10%) se cancelará una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato. Dichos pagos se realizarán hasta completar una ejecución de obra equivalente al CIEN POR CIENTO (100%), según actas parciales de obra avaladas por la interventoría.

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO No.	CVP-LP-001-2022.

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

CONCEPTO	INFORMACIÓN
CONTRATO No.	CVP-CTO-720-2022.
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES Y LA ZONA DE RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA, PRIORIZADOS EN EL TERRITORIO CARACOLÍ DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS CORRESPONDIENTES AL CONTRATO CVP-CTO-415-2021, DE ACUERDO CON EL ALCANCE Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DETERMINADA POR LA DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.
VALOR	$15.758.593.474 M/CTE.
FORMA DE PAGO	ANTICIPO 30% del valor del contrato previo cumplimiento de los siguientes requisitos establecidos en los estudios previos. 60% del valor del contrato en PAGOS MENSUALES SUCESIVOS DE ACUERDO AL AVANCE DE OBRA: Pagos mensuales sucesivos conforme al avance de obra y de los trabajos del contratista hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato. DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: previo cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos para la liquidación del contrato. PAGOS DEL COMPONENTE SOCIAL Y DEL COMPONENTE SSTMA conforme a la ejecución de las actividades efectivamente realizadas según cronograma aprobado de actividades e informes de avance y de acuerdo con lo señalado en los anexos respectivos.

Del análisis comparativo de los procesos contractuales adelantados entre 2022 y 2025 se evidencia una estructura contractual homogénea bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, orientada a la ejecución de obras de mejoramiento barrial con componentes sociales y, en algunos casos, estudios y diseños, manteniendo coherencia entre alcance, valor y plazo de ejecución.

Se observa además una evolución en la estructura financiera, pasando de esquemas con anticipo del 30% (2022–2023) a anticipos del 20% (2024–2025) e incluso a esquemas sin anticipo en 2025, fortaleciendo el pago contra avance certificado por interventoría y manteniendo como constante la retención en garantía y el pago del 10% contra liquidación, lo que refleja una política institucional orientada a la mitigación del riesgo financiero, mayor control en la ejecución presupuestal y aseguramiento del cumplimiento contractual hasta el cierre administrativo del contrato.

3.3 PROMEDIO DE PRECIOS HISTÓRICOS DE LA ENTIDAD

Con el fin de establecer un referente económico y un precio que sirva como soporte para la estructuración del valor del presupuesto oficial y contribuya a la prevención de sobrecostos, se realizó un análisis de precios históricos de la entidad en contratos de similares características, dichos valores son llevados a precios corrientes, mediante la aplicación del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles - ICOCIV, publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE.

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

CONTRATO	OBJETO	VR A PROYECTAR	FECHA DE INICIO	Duración	área (m2)	VALOR METRO CUADRADO	ICOCIV 3	ICOCIV 4	ICOCIV 5	VALOR PRESENTE
							2023	2024	2025	
CVP-LP-005-2025 CVP-822-2025	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN EL PARQUE DE LA VIRGEN EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO	$ 2.020.307.193	26/12/2025	5 meses	3047	$690.631	0	0	4,16	$2.104.351.972
CVP-LP-003-2025 CVP-701-2025	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO	$ 4.069.888.922	28/10/2025	8 meses	3014	$1.404.746	0	0	4,03	$4.233.905.446
CVP-CTO-963-2024 CVP-LP-001-2024	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO	$ 4.556.625.070	27/01/2025	8 meses	4276	$1.085.768	0	0	1,89	$4.642.745.284
CVP-CTO-745-2023 CVP-LP-005-2023	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE JORGE GAITÁN CORTÉS, PERTENECIENTE A LA URBANIZACIÓN VERAGUAS - LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA	$ 972.255.658	29/12/2023	4 meses	1795,79	$639.090	9,20	3,78	4,16	$1.147.671.918
CVP-CTO-633-2023 CVP-LP-002-2023	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL, CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE SEGMENTOS VIALES Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE "MARÍA CANO", EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO	$ 4.242.317.583	2/10/2023	7 meses	6664	$748.947	8,95	3,80	4,03	$4.990.986.137
CVP-CTO-628-2023 CVP-LP-001-2023	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES, PRIORIZADOS EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.	$ 4.542.988.044	1/08/2023	8 meses	4887,31	$1.096.936	8,97	3,66	4,47	$5.361.068.347
CVP-CTO-720-2022 CVP-LP-001-2022	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES Y LA ZONA DE RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA, PRIORIZADOS EN EL TERRITORIO CARACOLÍ DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS CORRESPONDIENTES AL CONTRATO CVP-CTO-415-2021, DE ACUERDO CON EL ALCANCE Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DETERMINADA POR LA DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.	$ 15.758.593.474	23/01/2023	10 meses	8019	$2.153.722	4,98	2,46	1,89	$17.270.699.761

El análisis del comportamiento histórico de la entidad revela una estructura de costos que oscila entre los $639.090 y los $2.153.722 por metro cuadrado, evidenciando que la variabilidad en los precios unitarios está intrínsecamente ligada a la complejidad técnica y al alcance específico de cada intervención. Esta fluctuación se correlaciona directamente con la naturaleza de la obra, donde los valores más competitivos se asocian a construcciones de parques y vías de menor densidad, como el caso del Parque Jorge Gaitán Cortés que registra el mínimo de $639.090 por metro cuadrado. Por el contrario, el costo máximo histórico se presenta en proyectos que integran recuperación paisajística y la construcción de tramos viales, como en el sector Caracolí, donde la envergadura técnica eleva el valor a $2.153.722 por metro cuadrado. Esta comparación se puede realizar dado que el ejercicio presenta una indexación constante frente a la inflación del sector, permitiendo así una evaluación de precios bajo una misma temporalidad.

3.4 HISTÓRICO DE ADQUISIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES

Se realizó la verificación y análisis de procesos de contratación adelantados por entidades públicas que ejecutaron proyectos de naturaleza y alcance similar teniendo en cuanto variables como presupuesto, alcance y condiciones similares:

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO No.	FDLT-LP 255-2025(141472)
ENTIDAD	ALCALDÍA LOCAL DE TUNJUELITO
CONTRATO No.	613-2025 LP (143265)
OBJETO	EJECUTAR A MONTO AGOTABLE POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LAS ACTIVIDADES PARA LA CONSTRUCCIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O REHABILITACIÓN DE LA MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA, ESPACIO PÚBLICO Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C
VALOR	$6.795.537.201 M/CTE.
FORMA DE PAGO	ANTICIPO: Corresponde al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato El NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor total del contrato en actas parciales por avance de obra. Mediante cada acta parcial se deberá amortizar el 30% del valor total del acta, hasta llegar al 100% del anticipo El cinco (5%) restante del valor total del contrato previa suscripción del acta de recibo final El cinco (5%) restante del valor total del contrato previa suscripción del acta de liquidación
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Publica
GARANTÍAS	Anticipo 100% Cumplimiento del Contrato 20% Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones 5% Estabilidad y Calidad de Obra 20%

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO No.	FDLRUU-LP-005-2025
ENTIDAD	ALCALDÍA LOCAL RAFAEL URIBE URIBE
CONTRATO No.	717-2025 (143302)
OBJETO	EJECUTAR LAS OBRAS Y ACTIVIDADES PARA LA CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN DE MALLA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO DE LA LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE DERIVADO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA 281 DE 2019 A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D. C.
VALOR	$5.653.841.400 M/CTE.
FORMA DE PAGO	El noventa 90% será contra el pago de actas parciales de obra y se dejará un 10% contra liquidación del contrato de obra.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Publica
GARANTÍAS	Cumplimiento del Contrato 30% Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones 10% Estabilidad y Calidad de Obra 30%

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO No.	FDLU-LP-004-2024 (109224)
ENTIDAD	ALCALDÍA LOCAL DE USME
CONTRATO No	
OBJETO	REALIZAR A TRAVÉS DEL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DE LA MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA Y ESPACIO PÚBLICO EN LA LOCALIDAD DE USME - BOGOTÁ D.C

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

CONCEPTO	INFORMACIÓN
VALOR	$15.000.000.000 M/CTE.
FORMA DE PAGO	Con pagos mensuales (según las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría en el mes inmediatamente anterior, las cuales además deben ser verificables físicamente y deberán soportarse en Actas de Obra, de conformidad con los precios unitarios y el valor del AIU pactado) hasta el noventa por ciento (90%) del valor total del contrato y amortización del anticipo en cada una de ellas de igual porcentaje al realizado (30%) hasta un 100%. Estos valores dependiendo de la cantidad ejecutada del objeto de la obra, los ítems de obra desarrollados y el presupuesto disponible. El cinco por ciento (5%) previa suscripción del acta de recibo final a satisfacción por parte del FONDO y el Contratista. El cinco por ciento (5%) restante previa suscripción del acta de liquidación por parte del FONDO y el Contratista.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Publica
GARANTIAS	Anticipo 100% Cumplimiento del Contrato 20% Pagos de Salario 10% Estabilidad y Calidad de a Obra 30%

CONCEPTO	INFORMACIÓN
PROCESO No.	FDLCB-LP-001-2024
ENTIDAD	ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR
CONTRATO No	COP-844-2024
OBJETO	"EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS Y A MONTO AGOTABLE LA ACTUALIZACIÓN Y/O COMPLEMENTACIÓN Y/O AJUSTES A LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, Y LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O CONSERVACIÓN DE LAS VIAS E INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE ASOCIADA DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR, PRIORIZADOS PARA LA VIGENCIA FISCAL 2024, DE CONFORMIDAD CON LOS PLIEGOS DE CONDICIONES Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN (GRUPO 2)
VALOR	$16.590.909.091 M/CTE.
FORMA DE PAGO	Pagos mensuales (según las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría en el mes inmediatamente anterior, las cuales además deben ser verificables físicamente y deberán soportarse en Actas de Obra, de conformidad con los precios unitarios y el valor del AIU pactado) hasta el noventa por ciento (90%) del valor total del contrato. B. El cinco por ciento (5%) previa suscripción del acta de recibo final a satisfacción por parte del FONDO y el Contratista. C. El cinco por ciento (5%) restante previa suscripción del acta de liquidación por parte del FONDO y el Contratista. D. Amortización del anticipo del 40%, hasta que se haya amortizado en su totalidad para lo cual se hará el ajuste correspondiente en la última acta que se amortice para completar el valor total de amortización. E. En cada uno de los pagos realizados por el FDLCB, se efectuará una retegarantía al contratista equivalente al diez por ciento (10%) del valor ejecutado en cada acta, sin descuentos, la cual se reintegrará a la contratista una vez suscrita el acta de liquidación.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Publica
GARANTIAS	Anticipo 100% Cumplimiento del Contrato 20% Pagos de Salario 10% Estabilidad y Calidad de la Obra 30%

CONCEPTO	NFORMACIÓN
PROCESO No.	002-2024-IP
ENTIDAD	EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
CONTRATO No	IP-002-2024
OBJETO	MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE VÍAS EN SECTORES DE LAS VEREDAS EL CARMÍN, LA LAJA FONTIBÓN, MAMPUESTO Y LOS PINOS EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO ANTIOQUIA
VALOR	$7.629.870.423 M/CTE.

CONCEPTO	NFORMACIÓN
FORMA DE PAGO	ANTICIPO Sin anticipo La EDESO pagará bajo la modalidad de PRECIOS UNITARIOS, el 100% del precio del contrato mediante actas de avance de obra, de acuerdo con el acta de cobro o factura presentada por el contratista y aprobada por la interventoría y/o supervisión, luego de la multiplicación de las cantidades de obra ejecutadas por el precio especificado en la propuesta económica presentada y aprobada en el desarrollo del proceso de selección, la cual hace parte integral del contrato correspondiente. la última acta de pago no será inferior al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato y se cancelará contra la liquidación
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Contratación régimen especial (con ofertas)
GARANTÍAS	Garantia RCE 500smmlv Cumplimiento general del contrato 20% Estabilidad y Calidad de las obras 20% Pagos de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales 20%

3.5 PROMEDIO DE PRECIOS DE OTRAS ENTIDADES

Con el propósito de establecer un referente económico sólido que sustente la estructuración del presupuesto oficial y mitigue el riesgo de sobrecostos, se realizó una investigación en la plataforma SECOP II identificando procesos de cuantía y objeto similares ejecutados por otras entidades estatales. Complementariamente, se llevó a cabo un análisis de los precios históricos de la propia entidad en contratos de características técnicas análogas, cuyos valores fueron actualizados a precios corrientes mediante la aplicación del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) publicado por el DANE. Este ejercicio de indexación permite normalizar las cifras históricas y ajustarlas a la realidad del mercado actual, garantizando una base presupuestal técnica y normativa para el proceso en curso.

CONTRATO	VR A PROYECTAR	FECHA DE INICIO	área (m2)	VALOR METRO CUADRADO	ICOCIV 3 (2023)	ICOCIV 4 (2024)	ICOCIV 5 (2025)	VALOR PRESENTE
FDLT-LP 255-2025(141472)	$ 6.795.537.201	nov-25	5762,4	$ 1.228.338,36			4,16	$7.078.231.549
FDLRUU-LP-005-2025	$ 5.653.841.400	dic-25	4400	$ 1.338.418,46			4,16	$5.889.041.202
FDLU-LP-004-2024 (109224)	$ 15.000.000.000	ago-24	14474	$ 1.122.291,03		3,66	4,47	$16.244.040.300
FDLCB-LP-001-2024 (Fase de Selección)	$ 16.590.909.091	ene-25	13705	$ 1.233.453,29			1,89	$16.904.477.273
002-2024-IP	$ 7.629.870.423	may-24	11473	$ 718.737,33		4,21	3,71	$8.246.073.331
029-2023-IP	$ 4.990.527.938	nov-23	4128	$ 1.425.484,46	9,1	3,76	4,16	$5.884.399.855
002-2023-IP	$ 3.429.370.249	jul-23	8470	$ 477.544,27	9,07	3,61	4,37	$4.044.799.943
FDLBOSALIC 002-2023	$ 24.093.854.366	oct-23	27000	$ 1.049.846,26	8,95	3,8	4,03	$28.345.848.885

3.6 CONSULTA DE BASES DE DATOS ESPECIALIZADAS

Para el presupuesto presentado en el contrato de consultoría 881-2021, se realizó actualización de precios a vigencia 2026, utilizando como base de precios de referencia del IDU del 19 enero 2026, cuyo archivo corresponde al denominado 1**P. Visor_BPR_2025-I_Fase-II_MO_2026_19-01-2026,** dicha base de datos fue utilizada como base para estimar el valor del proceso objeto del presente estudio.

4 ANÁLISIS DE LA OFERTA

4.1 ANÁLISIS TÉCNICO DEL BIEN O SERVICIO A ADQUIRIR

No.	DEFINICIÓN	Marcar con una "X"	
		SI	NO
1	El bien o servicio es de características técnicas uniformes y de común utilización		X
2	El bien o servicio se encuentra en la ciudad de Bogotá	X	
3	La prestación es periódica		X
4	Si la adquisición es de un bien, el mismo requiere un servicio adicional (garantías técnicas, servicios de post venta, capacitaciones, etc.)		X
5	Si la adquisición es de un servicio, el mismo requiere bienes o servicios adicionales (suministro de bienes, capacitaciones, servicios de post venta, etc.)		X
6	El bien o servicio puede ser suministrado por un extranjero	X	
7	El bien o servicio puede ser suministrado por etapas		X
8	Tanto el plazo como la forma de pago inciden en el valor comercial del bien o servicio		X
9	El lugar de suministro del bien o servicio es en las instalaciones de la Caja de la Vivienda Popular		X
10	Las especificaciones del bien o servicio fueron creadas en forma exclusiva por la Caja de la Vivienda Popular.		X

4.2 CALIDAD DEL OFERENTE

No.	CONCEPTO	Marcar con una "X"	
		SI	NO
1	Existe pluralidad de oferentes para prestar el bien o servicio	X	
2	El bien o servicio sólo puede ser suministrado por un oferente que posea la calidad de titular de los derechos de propiedad industrial, de derechos de autor o proveedor exclusivo del bien o servicio de acuerdo con la ley.		X

4.3 REGISTRO DE PRODUCTORES DE BIENES NACIONALES

Con el fin de identificar la existencia de productores nacionales de los bienes asociados a la ejecución del objeto contractual, se realizó consulta en el Registro de Productores de Bienes Nacionales (RPBN), administrado por el Departamento Nacional de Planeación (DNP), el día 6 de febrero de 2026.

De la consulta efectuada se evidencia que los insumos y materiales comúnmente utilizados para la ejecución de obras de mejoramiento de barrios y construcción de infraestructura urbana, tales como concretos, agregados pétreos, aceros, prefabricados, elementos de urbanismo y demás materiales de construcción, cuentan con oferta y producción a nivel nacional.

En consecuencia, el mercado relevante del presente proceso de contratación se considera de carácter nacional, existiendo pluralidad de potenciales oferentes para la ejecución del objeto contractual.

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

Comercio, Industria y Turismo

VUCE

Productores de Bienes Nacionales

Razón Social | NIT y Subpartida Arancelaria | Subpartida Arancelaria | Registros PN Históricos | Descripcion del Producto | Registros PBN Vigentes

Consultar

Mostrar 25 entradas — COPIAR | EXCEL | PDF | COLUMNAS VISIBLES — concreto

Nit	Radicado	Razón Social	Partida Arancelaria	Tipo de bien	Nombre Técnico	Nombre Comercial	Ciudad plantas	Fecha de Vencimiento
8000048124	RPBN0161376	RIORION S.A - EN REORGANIZACION	8474202000	Registro de Producción Nacional	TRITURADORA DE IMPACTO CAPACIDAD 100 A 200 TPH	MARTILLO IMPACTOR OR 1040	Bogotá, D.C.	06/02/2026
8909323898	RPBN0161537	TERNIUM COLOMBIA S.A.S.	7214200000	Registro de Producción Nacional	BARRAS CORRUGADAS DE ACERO LAMINADAS EN CALIENTE	Barras Corrugadas	Manizales	12/02/2026
8001304263	RPBN0162364	G Y J FERRETERIAS S A	7215501000	Registro de Producción Nacional	Varilla Grafilada	Varilla Grafilada Diametro inferior o igual a 100 mm	Barranquilla	27/03/2026
8020066890	RPBN0162596	INDUSTRIAS SAVER S.A	6307903090	Registro de Producción Nacional	mascarillas desechables para la protección respiratoria en tela no tejida en filamentos sinteticos 100% polipropileno	Respiradores LIFE (N95)	Barranquilla	25/03/2026
8000213901	RPBN0162672	GEOMATRIX S.A.S.	5911909000	Registro de Producción Nacional	TEJIDO DE PUNTO DE POLIESTER CON IMPREGNACION DE COPOLIMERO DE ACETATO DE VINILO. ARTICULO TEXTIL PARA USOS TECNICOS	GEOMALLAS DE POLIESTER PARA USOS TECNICOS	Bogotá, D.C.	06/04/2026
8909063977	RPBN0163710	Vibrantz Colombia S.A.S	3206410000	Registro de Producción Nacional	PIGMENTO INORGANICO SILICO ALUMINATO DE SODIO POLISULFURADO	AZUL ULTRAMAR Y SUS PREPARACIONES NUBICEM B 201	Girardota	13/05/2026
8909063977	RPBN0163710	Vibrantz Colombia S.A.S	3206410000	Registro de Producción Nacional	PIGMENTO INORGANICO SILICO ALUMINATO DE SODIO POLISULFURADO	AZUL ULTRAMAR Y SUS PREPARACIONES NUBICEM B 201	Girardota	13/05/2026
9000925181	RPBN0163757	ESTRUCTURAS PLASTICAS MADERPLAST S.A.	3926909090	Registro de Producción Nacional	CUNETA CON REJILLA PLASTICA	CUNETA CON REJILLA PLASTICA	Bogotá, D.C.	18/05/2026
9011319091	RPBN0163992	TERNIUM DEL ATLANTICO S.A.S.	7214200000	Registro de Producción Nacional	Barras corrugadas laminadas en caliente	Barras Corrugadas	Palmar de Varela	04/06/2026
9012538443	RPBN0164252	CARVEPA S.A.S.	6810990000	Registro de Producción Nacional	BANCAS DE CONCRETO CON ESPALDAR	BANCAS DE CONCRETO CON ESPALDAR	Cúcuta	27/05/2026
9012538443	RPBN0164252	CARVEPA S.A.S.	6810990000	Registro de Producción Nacional	BANCAS DE CONCRETO CON ESPALDAR	BANCAS DE CONCRETO CON ESPALDAR	Cúcuta	27/05/2026
9012538443	RPBN0164252	CARVEPA S.A.S.	6810990000	Registro de Producción Nacional	BANCAS DE CONCRETO CON ESPALDAR	BANCAS DE CONCRETO CON ESPALDAR	Cúcuta	27/05/2026
801249022	RPBN0164622	CARLOS ANDRES GONZALEZ ORDUZ	6810990000	Registro de Producción Nacional	BANCAS DE CONCRETO CON ESPALDAR	BANCAS DE CONCRETO CON ESPALDAR	Bogotá, D.C.	29/05/2026
193036491	RPBN0164903	JOSE SADY SUAVITA ROJAS	9610000000	Registro de Producción Nacional	TABLERO	TABLERO MARCADOR BORRABLE	Bogotá, D.C.	05/06/2026
8909002237	RPBN0165124	CAMILO ALBERTO MEJIA Y CIA. S.A.S.	7317000000	Registro de Producción Nacional	CLAVO DE ACERO	CLAVO DE ACERO	Marinilla	15/06/2026
8909002237	RPBN0165137	CAMILO ALBERTO MEJIA Y CIA. S.A.S.	7326200000	Registro de Producción Nacional	FIBRA O SEGMENTOS DE ACERO EN LONGITUDES DESDE 30 MM Y DIAMETROS DESDE 0.55 MM PARA REFUERZO DEL CONCRETO	FIBRA DE ACERO PARA REFUERZO DE CONCRETO U HORMIGON	Marinilla	15/06/2026
8908025865	RPBN0166353	ARME S.A.	7314200000	Registro de Producción Nacional	MALLA ELECTROSOLDADA	MALLA ELECTROSOLDADA	Chinchiná	02/07/2026

4.4 PROVEEDORES EN EL MERCADO DISTRITAL Y/O NACIONAL DEL BIEN O SERVICIO

Conforme al alcance del proceso, se realizó la revisión en la plataforma SECOP II con el fin de identificar los posibles proveedores que han participado en procesos de licitaciones para contratos de características similares tomando como referencia el proceso CVP-LP-003-2025, considerando su similitud en ubicación geográfica y alcance técnico y condiciones generales frente al proceso actual, obteniendo el siguiente listado:

RAZÓN SOCIAL	NIT
JMS INGENIERIA SAS	900527061
BERNARDO ANCIZAR OSSA LOPEZ	19221211
BOL INGENIEROS ARQUITECTOS S.A	830113316
CONSTRUCTORA OSSA LOPEZ SAS	900522125
OSSA LOPEZ JAIRO ANTONIO	19272875
INGENIERIA TERRITORAL S.A.S.	900723712
SOLUCIONES CIVILES DEL NORTE SAS	900562491
RIVERA RINCON MILTON EDUARDO	79.205.702
CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS PRISMA SAS	901435583
JYL INVERSIONES SAS	901580827
IAL INFRAESTRUCTURA SAS	901600401
JASA LIMITADA	800177012
COMONCA SAS	900932081
LUIS ALBERTO BELTRAN BECERRA	13841609
INGECAR S.A.S	890207641
VERDERICO INGENIEROS ASOCIADOS S.A.S.	901873751
AURELIO GUTIERREZ CASTILLO	19206114
AG3 INGENIERIA SAS EN REORGANIZACION	901041132
PRIVUS SAS	901622850
CERZ INGENIERIA E INVERSIONES SAS	701745255
GN INGENIEROS SAS	901835461
LAM CONSTRUCCIONES S.A.S	900356860
CONSTRUCTORA CENTAURO SAS	901431531
ESTUDIOS PROFESIONALES INTERVENTORIAS Y	900105134
GAMEVING CONSTRUCCION SAS	901082172
FUNDACION REDES MONTEVERDE	901623520
INGENIERIA COUNTRY SAS	901804331
VIALES & SEÑALES SAS	901882359
MR GROUP COL SAS	901187401
AJGE INGTENIERIA SAS	901318438
COLPETROLEUM SERVICES SAS	900436743
BHR CONSTRUCTORES S A S	901372548
PICO CONSTRUCCIONES LTDA	830143870

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

RAZÓN SOCIAL	NIT
ATQ CONSTRUCTORES SAS	901790690
ASFALTO & CONSTRUCCIONES SAS	900790921
GCS CONSTRUCTORES S.A.S	901775397
AE SOLUCIONES DEL CARIBE S.A.S.	901609619
CONSTRUPACICOL S.A.S. ZOMAC	901526894
INGENIERIA Y GERENCIA DE OBRAS CIVILES SAS	900820731
LAR CONSTRUCCIONES E INGENIERIA SAS	9002413332
B&M INGENIERIAS SAS	901567188
DNP INGENIERIA SAS	9016126902
MAESTRE BROCHERO LUIS ALFONSO	17.971.248
M&D INGECONSTRUCCIÓN SAS	900441046
M&D EMAUS CONSTRUCCIÓNES SAS	901910807
GYMCOL SAS	900484682
INGENIERIA CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTURTA SAS	900525845
HCC INGENIERIA SAS	860038553
PROYECTOS Y CONSULTORIAS ORION SAS	901503188
MEGACONSTRUCCIONES MEDELLIN SAS	900874949
BALANCE & INGENIERIA SAS	901859231
HARINSA NAVASFALT COSTRUCCIONES SAS	901262851
OBRAS CIVILES COLOMBIANAS SAS BIC	901495393
ELEMENTAL INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS	901250901
CONSTRULINEA INGENIERIA S.A.S	901.577.103
HERNANDEZ Y ANGULO CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S	900.591.461
RAELJA INGENIERIA SAS	813003916
GRUPO L&M CIVIL SAS	901776723
RT CONTRUCCIONES Y DISEÑOS SAS	901228988
VIAS Y CONSTRUCCIONES LC SAS	901487440
CAMICAL S.A.S.	900496852
SVB INFRAESTRUCTURAS SAS	901502508
HORIZONTAL DC SAS BIC	901657736
VERTICAL DISEÑOS SAS - EN REORGANIZACION	900246243
INGENIERÍA ESPECIALIZADA EN DUCTOS Y CANALES S A S	901270562
SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS S&M S.A.S	829000511
INTERNACIONAL DE LOGISTICA Y SERVICIOS SAS	900480183
ZERA GROUP S.A.S	901826726
MAQUICONSTRUCCIONES SAS	822005333
BROUS INVESTMENTS SAS	901471724
SION INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS	901832001

RAZÓN SOCIAL	NIT
CONSTRUCTORA KASAF SAS	901624579
SAFRID INGENIERIA SAS	900520848

4.5 INDICADORES FINANCIEROS DE ENTIDADES/PROPONENTES PROCESOS SECOP

Con el fin de garantizar que el proceso de contratación sea plural, se indagó los indicadores financieros de algunas de las empresas que usualmente se presentan a este tipo de procesos, encontrando lo siguiente en otras entidades públicas:

		INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA			INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	
ENTIDAD PÚBLICA	**PROCESO**	**INDICE DE LÍQUIDEZ**	**NIVEL DE ENDEUDAMIENTO**	**RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES**	**RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO**	**RENTABILIDAD DEL ACTIVO**
	PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO	AC/PC>= X,X	(PT/AT)*100%<=XX%	U.O/GASTOS DE INTERESES>=X,X	Utilidad operacional / Patrimonio>=X%	Utilidad operacional/Activo total >=X%
CVP	CVP-LP-003-2025	≥1,2 *(Mipyme)*	≤70% *(Mipyme)*	≥1,0 *(Mipyme)*	≥0,02 *(Mipyme)*	≥0,01 *(Mipyme)*
FDLU	FDLU-LP-004-2024	> 0 = a 1,11	< 0 = a 75%	> 0= 0	> 0= 0	>0 = a 0,00
FDLCB	FDLCB-LP-001-2024	> 0 = a 1,11	< 0 = a 75%	> 0= 0	> 0= 0	>0 = a 0,00
EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ORIENTE - EDESO-	INVITACIÓN PRIVADA No 002 - 2024.	≥1,11	≤ 75%	≥0	Igual o superior a 0	igual o superior a 0

5 PERSPECTIVA FINANCIERA.

Los datos reflejados en la siguiente tabla han sido extraídos del sistema de información SIIS de la Superintendencia de Sociedades, específicamente del tablero interactivo de las 10.000 empresas más grandes de Colombia. Para efectos del presente análisis de información en el macrosector de la construcción, integrando los resultados financieros correspondientes a los cierres fiscales de 2023 y las proyecciones o reportes consolidados a 2024, permitiendo observar la evolución de la estructura de capital, la rentabilidad y los niveles de apalancamiento de este sector clave para la economía nacional.

5.1 Indicadores Financieros del macrosector de la construcción

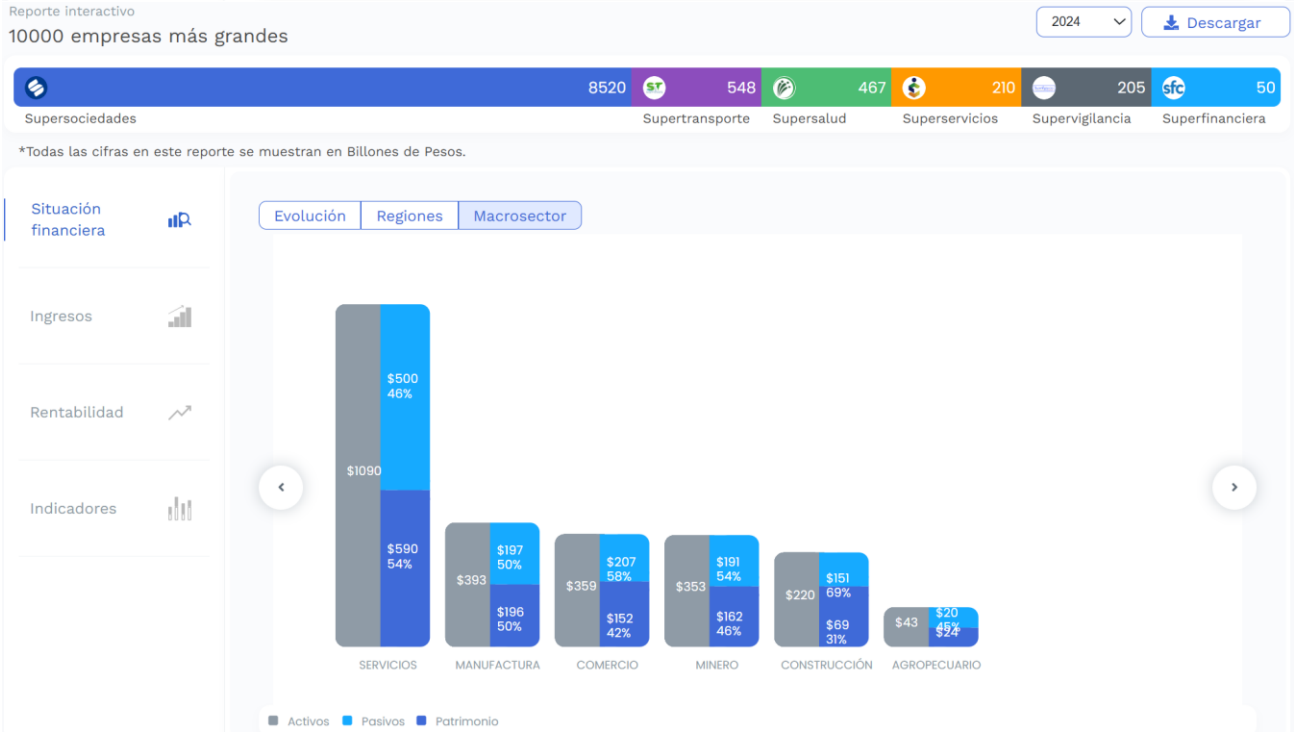
CATEGORÍA	INDICADOR	2023	2024	VARIACIÓN
ENDEUDAMIENTO	Pasivo / Activo (Endeudamiento)	**68,0%**	**69,0%**	📈 **Aumento**

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

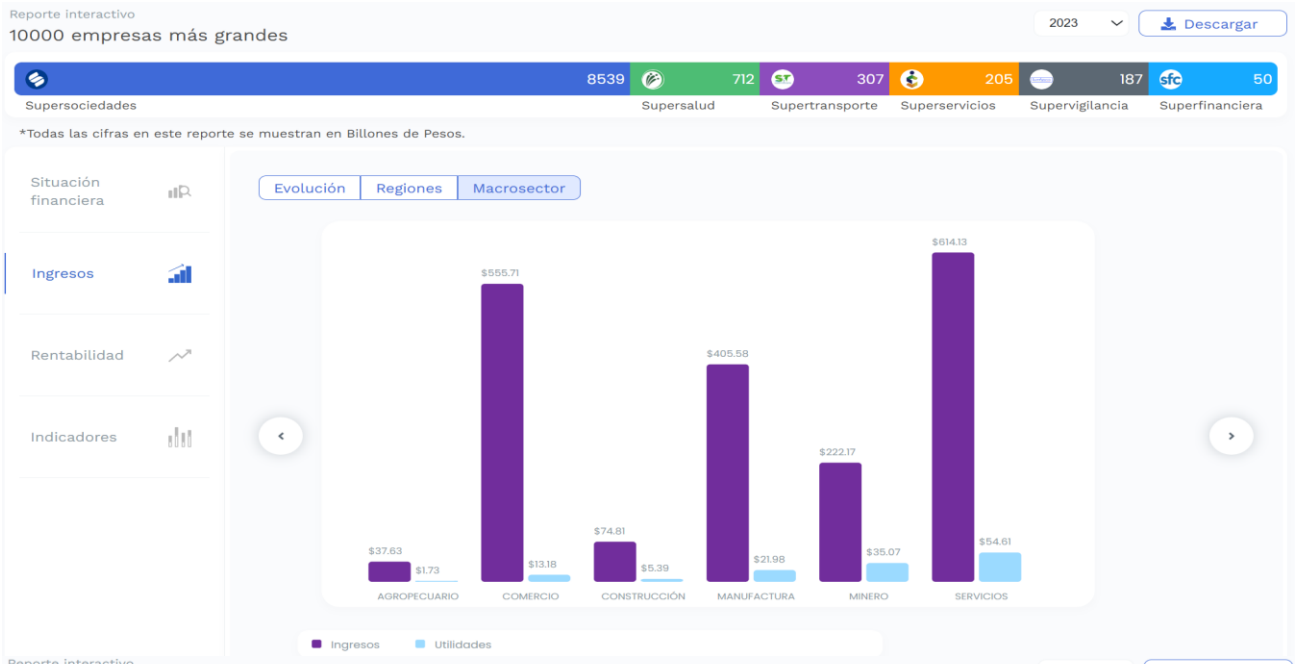
CATEGORÍA	INDICADOR	2023	2024	VARIACIÓN
	Razón de Apalancamiento (Leverage)	**2,15**	**2,20**	**Aumento**
RENTABILIDAD	Rentabilidad Patrimonio (ROE)	**8,80%**	**8,10%**	**Descenso**
	Rentabilidad Activo (ROA)	**2,80%**	**2,50%**	**Descenso**
	Margen Neto	**7,20%**	**7,30%**	**Aumento**
SOLVENCIA	Índice de Solvencia	**1,47**	**1,45**	**Descenso**
VOLUMEN (Billones)	Ingresos Operacionales	**$74,81**	**$76,51**	**Aumento**
	Utilidades	**$5,39**	**$5,59**	**Aumento**

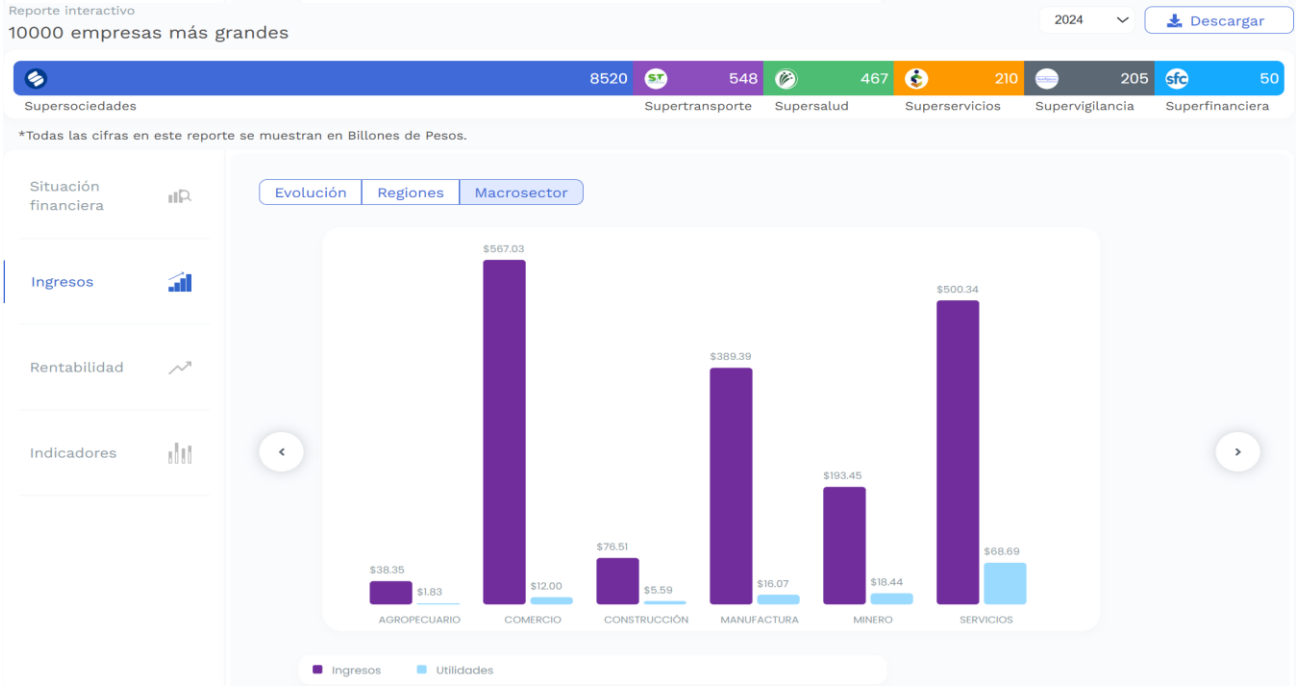
FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026



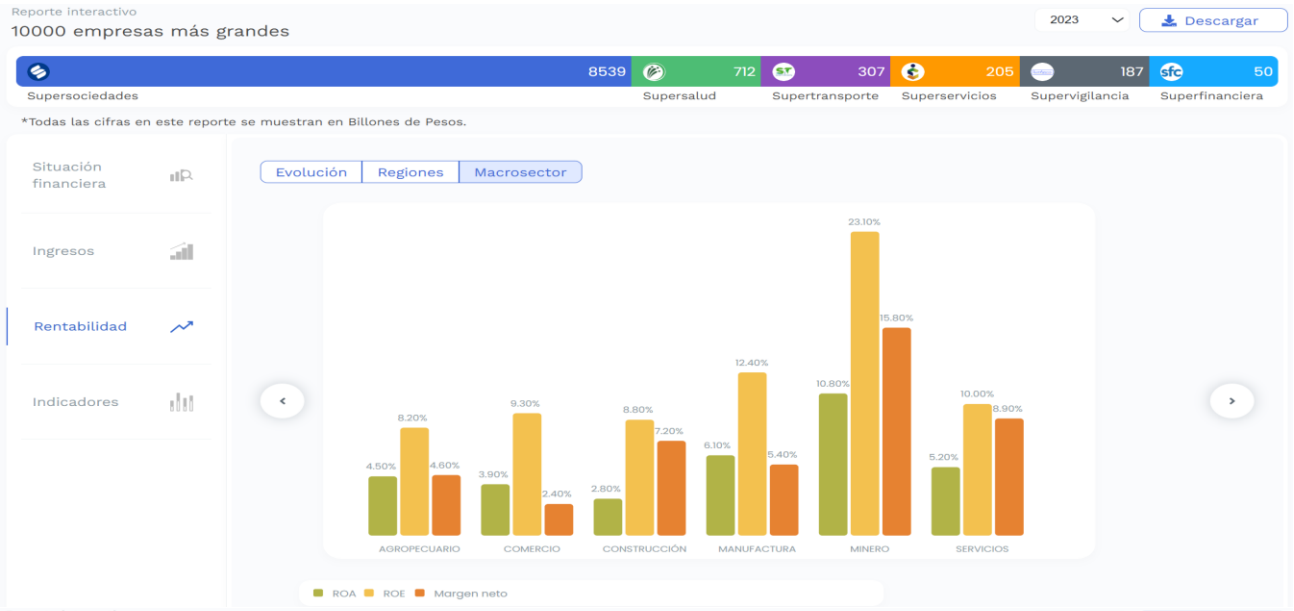


FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026





FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026





FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026





5.2 Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.

Según la MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE, donde se establecen los valores, enunciando: *"Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de licitación de obra pública de infraestructura de transporte".* Por lo cual se acogen y se deben acreditar como requisito habilitante los siguientes indicadores:

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

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	≥1,2	≥1,3
Índice de endeudamiento	≤0,70	≤0,75
Razón de cobertura de intereses	≥1,0	≥0,5
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Patrimonio (Ver nota 1)	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥0,02	≥0,03
Rentabilidad del activo	≥0,01	≥0,02

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

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

5.3 Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes

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

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	≥1,3	≥1,4
Índice de endeudamiento	≤0,70	≤0,75
Razón de cobertura de intereses	≥1,0	≥1,0
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Patrimonio (Ver nota 1)	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥0,04	≥0,05
Rentabilidad del activo	≥0,02	≥0,03

5.4 Participación de MIPYMES y empresas de mujeres en los procesos de contratación estatal

La Entidad asignará un puntaje de cero punto veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Para que el Proponente obtenga este puntaje debe diligenciar el Formato 13 – Acreditación de emprendimientos y empresas de mujeres y aportar la documentación requerida, no obstante, el pliego de condiciones regula las condiciones para acceder a dicho puntaje.

6 DEFINICIÓN DEL SECTOR EN TORNO A LOS ACUERDOS MARCO

Se consultó la página de Colombia Compra eficiente (https://www.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano/acuerdos-marco) los acuerdos marco vigentes, sin encontrar algún Acuerdo Marco establecido para el proceso a implementar

CONCEPTO	**Marcar con una "X"**	
	SI	**NO**
El bien o servicio a adquirir está definido en torno a un acuerdo marco de precio.		X

7 ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. Las actividades requeridas para tal fin se clasifican en el Sistema de Codificación estándar de productos y servicios naciones unidas (UNSPC), dentro del "Sector de la construcción".

Este sector Incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.

(https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores_econ%C3%B3micos)

No.	SECTOR	Marcar con una "X"
1	Sector primario o sector agropecuario	
2	Sector secundario o sector industrial	
3	Sector terciario o sector de servicios	
4	Sector de la construcción	X

8 ANÁLISIS COMERCIAL DEL SECTOR

El sector formal del bien o el servicio requerido es el siguiente

No.	SUB SECTOR	Marcar con una "X"
1	Agropecuario	
2	Servicios	
3	Industrial	
4	Transporte	
5	Comercio	
6	Financiero	
7	Construcción	X
8	Minero y Energético	
9	Solidario	
10	Comunicaciones	
11	Administración Pública	
12	Otros	

9 ANÁLISIS DEL SECTOR EN MATERIA LEGAL

Indicar si el precio del bien o servicio a contratar está o no regulado por el gobierno

No.	DEFINICIÓN	CITAR LA NORMA
1	Precio regulado por el gobierno	
2	Precio no regulado por el gobierno	X

Indicar si el bien o servicio está regulado por norma ambiental

No.	DEFINICIÓN	SI	NO	OBSERVACIONES (Citar la norma)
1	Regulado por norma ambiental		X	

10 BASES PARA ESTRUCTURACIÓN DEL PRESUPUESTO

Con el fin de determinar el presupuesto oficial para la ejecución de la obra requerida, la Caja de la Vivienda Popular tomó como base los productos del contrato suscrito de consultoría SDH 942-2022 cuyo objeto es *"Elaborar los estudios y diseños del componente de movilidad y espacio público en los territorios "Tibabuyes - Juan Amarillo", de la localidad de Suba y "Cable San Cristóbal" de la localidad de San Cristóbal, priorizados por la secretaria distrital del hábitat en la ciudad de Bogotá D.C. GRUPO 2",* Dicho contrato fue ejecutado por la empresa Edalpe Ingenieros S.A.S, y cuyos estudios y diseños fueron entregados por la Secretaria Distrital de Hábitat a la Caja de la Vivienda Popular

En el marco del contrato mencionado, el consultor elaboró y presentó los Análisis de Precios Unitarios de acuerdo con los precios del mercado vigentes para la época de ejecución del contrato, no obstante, considerando que se trata de un contrato ejecutado en la vigencia 2022, dichos análisis requirieron ser actualizados con precios de referencia actuales conforme a lo establecido en el numeral 3.6 del presente documento.

Dentro del alcance del contrato se especificó:

ACTIVIDADES/PRODUCTOS

- Informe Normativo.
- Planos Topográficos.
- Estudio y Diseño de suelos y Geotécnico.
- Estudio y Diseño de tránsito y señalización
- Proyecto Arquitectónico Geométrico y Paisajístico.
- Estudios y diseños de redes de servicios públicos, acueducto y alcantarillado.
- Estudios y Diseños de Redes de alumbrado público.
- Presupuesto de Obra Especificaciones técnicas de Construcción.
- Análisis de precios unitarios y presupuestos de obra.

• Programación de obra.
• Gestión Social y Ambiental.
• Espacio Público y Urbanismo

10.1 VALOR PROYECTADO CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Para determinar el presupuesto oficial para adelantar la presente contratación, se tuvo en cuenta las siguientes variables:

En la ejecución del contrato de consultoría No. SDH 942-2022, sobre el presupuesto se requirió:

• Calcular las cantidades de obra, longitudes de transporte de materiales de construcción y de materiales sobrantes.
• Identificar las Especificaciones Generales de Construcción aplicables al proyecto.
• Definir las Especificaciones particulares de construcción requeridas para la ejecución de las obras.
• Elaborar los Análisis de Precios Unitarios teniendo en cuenta lo establecido en las Especificaciones Generales de Construcción, así como lo definido en las especificaciones particulares.
• Calcular el A.I.U.
• Calcular el Presupuesto oficial para la obra.

Lo anterior, basados en los estudios, planos y diseños adelantados por las diferentes áreas técnicas del proyecto.

Este contrato de consultoría referido entregó presupuestos con valores de referencia correspondientes a la vigencia 2023. No obstante, teniendo en cuenta que la CVP formula el proyecto para su contratación y ejecución durante la vigencia 2026, se tomaron los listados de precios de IDU vigentes a enero 2026,

Por otra parte, para los componentes (Social, Ambiental, SST, PMT) y Apropiación, la CVP con su equipo de especialistas calculó el presupuesto, el AIU e IVA respectivamente

Teniendo en cuenta las condiciones de mercado, expresadas en las cotizaciones realizadas por la Entidad, se presupuestó la suma de **ONCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA MILLONES SIETE MIL UN PESOS CORRIENTES ($ 11.870.007.001,00) M/CTE.**, incluido AIU, todos los impuestos a que haya lugar, componentes de PMA, PMT, SST, componente social y ajuste por cambio de vigencia.

De los resultados anteriormente analizados, se observa que, aun considerando proyectos con similitudes en este tipo de intervenciones y rangos de costos, los valores presentan variaciones que dependen en gran medida de las condiciones particulares de cada proyecto, sin embargo, se evidencia que los valores estimados para el proyecto se encuentran dentro de un rango aceptable frente a los presupuestos de proyectos de características similares, se debe tener en cuenta que en algunas entidades no se considera anticipo.

10.2 ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE LAS VARIABLES

Una vez determinados los valores de precios unitarios, AIU y costos totales del proyecto, se realizó un análisis comparativo de las principales variables del presupuesto con otros proyectos del sector publicados en el último año, buscando identificar similitudes en las características de intervención y costos:

A continuación, se detalla el promedio de precios de las variables, así:

10.2.1 PRECIOS DE LA ENTIDAD

CONTRATO	OBJETO	A	I	U	AIU	Anticipo	VR A PROYECTAR	FECHA DE INICIO	Duración	área (m2)	VALOR METRO CUADRADO
CVP-LP-005-2025 CVP-822-2025	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN EL PARQUE DE LA VIRGEN EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO	30,98%	1%	3%	34,98%	0%	$ 2.020.307.193	26/12/2025	5 meses	3047	$690.631
CVP-LP-003-2025 CVP-701-2025	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO	32,92%	1%	3%	36,92%	20%	$ 4.069.888.922	28/10/2025	8 meses	3014	$1.404.746
CVP-CTO-963-2024 CVP-LP-001-2024	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO	33,07%	2%	3%	38,07%	20%	$ 4.556.625.070	27/01/2025	8 meses	4276	$1.085.768
CVP-CTO-745-2023 CVP-LP-005-2023	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE JORGE GAITÁN CORTÉS, PERTENECIENTE A LA URBANIZACIÓN VERAGUAS - LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA	24,25%	1%	3%	28,25%	30%	$ 972.255.658	29/12/2023	4 meses	1795,79	$639.090
CVP-CTO-633-2023 CVP-LP-002-2023	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL, CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE SEGMENTOS VIALES Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE "MARÍA CANO", EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO	29,00%	2%	3%	34,00%	30%	$ 4.242.317.583	2/10/2023	7 meses	6664	$748.947
CVP-CTO-628-2023 CVP-LP-001-2023	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES, PRIORIZADOS EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.	32,00%	2%	3%	37,00%	30%	$ 4.542.988.044	1/08/2023	8 meses	4887,31	$1.096.936
CVP-CTO-720-2022 CVP-LP-001-2022	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES Y LA ZONA DE RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA, PRIORIZADOS EN EL TERRITORIO CARACOLÍ DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS CORRESPONDIENTES AL CONTRATO CVP-CTO-415-2021, DE ACUERDO CON EL ALCANCE Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DETERMINADA POR LA DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.	26,00%	2%	3%	31,00%	30%	$ 15.758.593.474	23/01/2023	10 meses	8019	$2.153.722

10.2.2 OTRAS ENTIDADES DEL DISTRITO

CONTRATO	VR A PROYECTAR	A	I	U	AIU	Anticipo	FECHA DE INICIO	área (m2)	VALOR METRO CUADRADO
FDLT-LP 255-2025(141472)	$ 6.795.537.201	27%	1%	5%	33,00%	30%	nov-25	5762,4	$ 1.228.338,36
FDLRUU-LP-005-2025	$ 5.653.841.400	32,92%	1%	3%	36,92%	0%	dic-25	4400	$ 1.338.418,46
FDLU-LP-004-2024 (109224)	$ 15.000.000.000	24%	1%	4%	29,00%	30%	ago-24	14474	$ 1.122.291,03
FDLCB-LP-001-2024 (Fase de Selección)	$ 16.590.909.091	27,05%	1%	4%	32,05%	40%	ene-25	13705	$ 1.233.453,29
002-2024-IP	$ 7.629.870.423	20,82%	0%	5%	25,82%	0%	may-24	11473	$ 718.737,33
029-2023-IP	$ 4.990.527.938	19,19%	0%	5%	24,19%	0%	nov-23	4128	$ 1.425.484,46
002-2023-IP	$ 3.429.370.249	21,30%	0%	4%	25,30%	0%	jul-23	8470	$ 477.544,27
FDLBOSALIC 002-2023	$ 24.093.854.366	18,73%	1%	5%	24,73%	0%	oct-23	27000	$ 1.049.846,26

10.2.3 PRECIOS DEL PRESENTE PROCESO

El VALOR UNITARIO OBRA INTERVENIDA ($/m²) $ 1.421.644,00/ m²

NOTA: De acuerdo con los resultados anteriormente expuestos, se observa que, aun considerando similitudes en tipo de proyectos con similitudes en tipo de intervenciones y rango de costos, los valores presentan variaciones asociadas a las condiciones particulares de cada proyecto, no obstante, se evidencia que los valores calculados para el presente proyecto se encuentran dentro de un rango aceptable. y acorde con las condiciones del mercado.

11 CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta la información relacionada, el presupuesto para este proceso de contratación es de **ONCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA MILLONES SIETE MIL UN PESOS ($ 11.870.007.001,00). M/CTE.**

El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses, discriminados así: (i) dos (2) meses para la etapa de apropiación de los estudios y diseños, (ii) once (11) meses para la ejecución de la obra, la cual tiene un solapamiento de un mes con la etapa de apropiación.

Por otra parte, y teniendo en cuenta los análisis de contratos similares publicados en el último año con intervención de espacio público, parques y vías, se obtuvieron los siguientes datos:

- Valores de proyectos similares según el estudio de mercado están entre $1.147.671.918 COP y $28.345.848.885 y el costo del presente proceso de adquisición es de $11.880.675.425,00.

- Se evidencian valores de AIU que oscilan entre el 24,19% y el 38,07%. encontrándose el AIU estimado para el presente proyecto en **34,34%.** valor que se ubica dentro del rango identificado.

- Los valores de costo por metro cuadrado ($/m2) se encuentran en un rango entre $477.544,27 y $2.153.722 Por su parte, el valor estimado **$/m2 del proyecto objeto del presente estudio correspondiente a $1.421.644,00**

- Respecto al Anticipo, se observa que oscila en valores desde 0 a 40%. Para el proyecto se definió un anticipo de **20% del costo total del contrato.**

En la proyección presupuestal entidad mantiene los valores calculados, evidenciando que se encuentran en los rangos del mercado

En atención al análisis realizado, se concluye que el objeto contractual cuenta con oferta suficiente en el mercado nacional, tanto en términos de capacidad técnica como de disponibilidad de insumos, lo cual garantiza la pluralidad de oferentes y condiciones de competencia para el desarrollo del proceso de selección.

En el proceso se incentiva la participación de EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES otorgando 0,25 PUNTOS conforme a lo establecido en el Pliego de condiciones, CAPÍTULO IV CRITERIOS DE EVALUACIÓN, ASIGNACIÓN DE PUNTAJE Y CRITERIOS DE DESEMPATE.

De igual forma, se incentiva la participación de MIPYME DOMICILIADA EN COLOMBIA otorgando 0,25 PUNTOS, conforme lo establecido en el Pliego de condiciones, CAPÍTULO IV CRITERIOS DE EVALUACIÓN, ASIGNACIÓN DE PUNTAJE Y CRITERIOS DE DESEMPATE

MARIA ANGELA BARACALDO MORATO
Directora de Mejoramiento de Barrios

Proyectó: Octavio Augusto Salazar-Contratista DMB
Revisó: Yandhy Tatiana Robelto – Contratista DMB
Revisó Carolina Salas Quintero– Contratista DMB