

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

OBJETO DEL PROCESO:

REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA CUYO OBJETO ES: EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EL DIAGNÓSTICO, LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y ACCIONES DE MOVILIDAD DE LA MALLA VIAL URBANA LOCAL E INTERMEDIA Y SU ESPACIO PÚBLICO ASOCIADO, DE LA LOCALIDAD DE CANDELARIA EN BOGOTÁ D.C. VIGENCIA 2026

**MODALIDAD DE SELECCIÓN:
CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO**

BOGOTÁ D.C., JUNIO 2026

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento hace parte integral de la estructuración para ***REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA CUYO OBJETO ES: EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EL DIAGNÓSTICO, LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y ACCIONES DE MOVILIDAD DE LA MALLA VIAL URBANA LOCAL E INTERMEDIA Y SU ESPACIO PÚBLICO ASOCIADO, DE LA LOCALIDAD DE CANDELARIA EN BOGOTÁ D.C. VIGENCIA 2026***

La cual hace referencia al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y la “Guía para la elaboración de estudios del sector” estructurada por Colombia Compra Eficiente, para los procesos de selección que adelanta el Fondo de Desarrollo Local de la Candelaria.

Por tal motivo y teniendo en cuenta que el Fondo tiene dentro de sus objetivos mejorar la movilidad en el espacio público de la localidad y que el Plan Distrital de Desarrollo, “Bogotá Camina Segura”, 2024-2027, como política pública referente de las acciones de la Administración Distrital en el cuatrienio, el cual define los proyectos prioritarios que se deben adelantar en la vigencia del mismo, se desarrolla el presente documento el cual soportará la contratación de los proyectos de infraestructura que se financiarán durante la vigencia 2026 y en el cual se analizará el contexto general del mercado de la construcción, su comportamiento a nivel nacional y local, su participación en el Producto Interno Bruto y demás aspectos desde el punto de vista económico, técnico, legal e Internacional.

Así mismo se realizará un análisis de la demanda revisando las condiciones en que se han venido desarrollando los proyectos de infraestructura en los Fondos de Desarrollo Local, el Instituto de Desarrollo Urbano, Instituto Nacional de Vías y en otras entidades pertenecientes al sector. Por último, se analizará la oferta, identificando los proveedores de bienes y servicios en torno a los proyectos de infraestructura desarrollados y los potenciales proveedores que podrían entrar a participar en los procesos de contratación.

De acuerdo con lo anterior, el Fondo adelantará procesos de contratación enmarcados en las etapas del ciclo de vida del proyecto definidas a continuación: Factibilidad, Diagnósticos, Estudios y Diseños, Construcción, Rehabilitación y Mantenimiento, y el presente documento aplica para cada una de ellas, de acuerdo con la especificidad del proyecto a contratar o de su interventoría.

Para este estudio, se tomó como fuentes de información las estadísticas oficiales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), los estudios sectoriales de varios gremios y empresas (ANIF, ANDI, FEDESARROLLO, CONFECAMARAS, entre otros), así como los estados financieros reportados por las empresas del sector a la Superintendencia de Sociedades.

2. OBJETO DEL PROCESO

REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA CUYO OBJETO ES: EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EL DIAGNÓSTICO, LAS OBRAS DE

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

CONSERVACIÓN Y ACCIONES DE MOVILIDAD DE LA MALLA VIAL URBANA LOCAL E INTERMEDIA Y SU ESPACIO PÚBLICO ASOCIADO, DE LA LOCALIDAD DE CANDELARIA EN BOGOTÁ D.C. VIGENCIA 2026

3. DEFINICIONES

Mantenimiento rutinario en malla vial:

Conjunto de técnicas (acciones de obra) que se ejecutan para reparar la capa de rodadura, cuando ocurra la aparición de los primeros deterioros a nivel superficial (valor estimativo aproximado, hasta un 15% de área afectada en la calzada, en severidades baja o media); la aplicación de estas técnicas permite retardar el desarrollo acelerado de deterioros de mayor afectación al pavimento y mantener los niveles de servicio para los que fue diseñado, constituyéndose así en una práctica preventiva y/o correctiva.

Mantenimiento periódico en malla vial:

Conjunto de técnicas (acciones de obra) que se ejecutan para reparar la capa de rodadura, cuando los deterioros existentes han presentado una propagación de más del 15% (valor estimativo aproximado) del área de la calzada, principalmente en severidades media o alta, pudiendo afectar capas inferiores de la estructura; la aplicación de estas técnicas permite que por lo menos se alcance el período de diseño, manteniendo los niveles de servicio para los que fue diseñado, y se constituye como una práctica preventiva y/o correctiva.

Rehabilitación en malla vial:

Conjunto de técnicas (acciones de obra) que se ejecutan para mejorar o recuperar la condición funcional y estructural del pavimento, cuando los deterioros existentes han presentado una propagación de más del 50% (valor estimativo aproximado) del área de la calzada, y compromete las capas inferiores de la estructura del pavimento; la aplicación de estas técnicas permite prolongar la vida útil del mismo por un mayor tiempo que el de su período de diseño manteniendo los niveles de servicio, a partir del diseño de la intervención a ejecutar sobre el perfil transversal de la calzada existente.

Reconstrucción en malla vial:

Consiste en la demolición total de la estructura de pavimento existente, una vez que ésta ha perdido la totalidad de su capacidad estructural, para ser reemplazada por una nueva estructura a partir de un nuevo diseño a ejecutar sobre el perfil transversal de la calzada existente.

Conservación Espacio Público:

La intervención en el espacio público de las vías estará dirigida a las aceras asociadas a las calzadas que se van a intervenir y las actividades corresponden a realizar las labores necesarias para garantizar accesibilidad y continuidad. Estas intervenciones se adelantarán conservando el material de superficie existente (concreto o adoquín). En el presupuesto asignado se contempla el valor de intervención del espacio público asociado para cada uno de los tipos de intervención que se realizarán en el proyecto, conforme a los resultados de la etapa de diagnóstico que definirá la necesidad de su intervención. Una vez se defina la necesidad de intervención se deberán realizar las reservas necesarias para hacer viable la intervención.

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

Así mismo, se dará prioridad al espacio público que permita: accesibilidad a equipamientos públicos y privados tales como Colegios, CADES y super CADES, parques recreativos, hospitales; paraderos del SITP y áreas de comercio.

(i) Rutinarias: Comprende las labores de revisión y/o observación. Incluyen también las labores de limpieza realizadas en forma periódica. Entre ellas, limpieza o lavado del mobiliario, limpieza de sumideros o cunetas en andén, deshierbes, etc.

Su función es prevenir, como su nombre lo indica, que los elementos instalados se deterioren con mayor rapidez. Se logra mayor control del proceso mediante el análisis de los registros de inspección e intervenciones rutinarias

(ii) Preventivas: Están enfocadas a la conservación de todas las zonas del proyecto, y de todos los elementos arquitectónicos y de mobiliario urbano. Se logra mediante los análisis de inspección. El mantenimiento preventivo se adelantará a través de actividades rutinarias, es decir que los tiempos o periodos de ejecución deben estar previamente definidos en los alcances de este mantenimiento.

(iii) Correctivas: Son actividades que se requieren ejecutar generadas por la falta de aplicación oportuna del mantenimiento preventivo, o por fallas en los materiales. Así mismo, se incluyen situaciones como vandalismo, actos terroristas, o daños causados por terceros identificables o no identificables.

Entre las actividades correctivas se pueden considerar entre otras: Reposición, reinstalación de elementos, reparaciones y renivelaciones.

Señalización

Corresponde a la instalación de uno o varios dispositivos físicos o marcas que indica la forma correcta como deben transitar los usuarios por la infraestructura de los sistemas

Estudio del terreno.

El terreno es un dato esencial para la construcción de la obra y su conocimiento, tiene una importancia primordial. Su naturaleza y su capacidad portante condicionan el sistema de cimentación y a menudo el tipo de la obra; su dureza influye en la forma de ejecución y el precio de costo.

Se distinguen los terrenos rocosos y los terrenos sueltos, en cada uno de estos tipos, existen grados correspondientes a diferentes durezas. Es de conocimiento general que los terrenos sueltos tienen una capacidad portante reducida y por lo tanto exigen cimentaciones complicadas y a veces costosas. Los terrenos rocosos son difíciles de extraer y exigen para su extracción una disgregación previa, lo que significa un costo elevado en las excavaciones, pero en cambio, se prestan para la construcción de cimentaciones en construcciones sencillas y económicas.

Los estudios geológicos de la zona indicarán los posibles terrenos a encontrar, sobre esta base se podrá elaborar un sondeo o toma de muestras de la zona. Si todos estos trabajos no se realizan con la debida supervisión, podrán dar datos erróneos y por lo tanto será más costoso volver a realizar los estudios.

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

En general, una obra se proyecta tratando de aprovechar, en lo posible, los materiales de la zona. El estudio geológico indicará los materiales existentes y su calidad, así como también la posibilidad de encontrar aguas subterráneas que pueden servir para el abastecimiento de la obra o que puedan interferir con la ejecución de las excavaciones.

Estudio topográfico.

Para el estudio del proyecto será necesario ejecutar diversos trabajos topográficos en la zona donde se realizará la obra, asimismo, el estudio topográfico ofrecerá información correcta sobre la mejor zona para la ubicación de los campamentos que servirán de habitación para obreros, oficinas, bodegas, etc.

Por otra parte, fuera de los planos topográficos de la zona en que se ubicarán las obras, el ingeniero necesitará también planos topográficos adyacentes, esto para elegir el trazado más conveniente de los caminos de acceso a las distintas faenas que comprende la obra, las zonas de abastecimiento de materiales, los puntos de depósitos de excedentes de las excavaciones, para la ubicación de las líneas de transmisión de energía, de teléfonos, etc.

Vale aclarar, que cuando se realiza un trabajo de topografía se obtienen datos importantes de lo que significa todo el terreno de la obra y también terrenos adyacentes, pero también es recomendable complementar toda esta información con una inspección presencial de la zona.

Condiciones climáticas.

Las características climáticas de la región tienen gran importancia en la organización previa de la obra, ellas pueden impedir el trabajo en ciertas épocas del año, o en otros casos, durante ciertas horas al día. Como ejemplo, se podría dar el caso de la instalación de una tubería que tiene que paralizarse por las lluvias y por el exceso de humedad, que hace imposible la compactación de las tierras, o la correcta instalación, que en ciertos periodos del año sólo se puede realizar durante el día debido a las bajas temperaturas en la noche, o bien que por tratarse de grandes masas de hormigón sólo pueda vaciarse durante la noche debido al exceso de calor en el día.

Influirá también el clima, en la selección de equipo de construcción, tanto en el tipo de maquinaria como en las características de ella. La ubicación de campamentos, bodegas, talleres y demás construcciones que son necesarias en una obra, así como la clase de los materiales que se empleen en su construcción, deberán estar de acuerdo con el clima de la región.

Por otra parte, debido a riesgos que se puedan presentar por las condiciones sanitarias (epidemias, infecciones y otras enfermedades) directamente relacionadas con el clima, es recomendable la organización de un servicio médico, sobre todo en obras de gran magnitud.

La cuestión del agua potable es esencial para la obra, tanto para el consumo, como la higiene del personal; si es que no existe provisión de agua potable deben preverse instalaciones de depuración.

Obtención del personal.

El traslado de operarios de otra región significa casi siempre dificultades y mayores inversiones, que sólo se justifican en el caso de operarios especializados o de operadores de equipos.

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

Por esta razón, el ingeniero deberá informarse sobre la posibilidad de contratar distintas clases de operarios de la zona que necesite para la obra, si su habilidad está de acuerdo con los requerimientos de la obra; cuáles son sus jornales y las variaciones de éstos con la demanda de operarios que pueda producirse por trabajos de temporada en la región.

En resumen, los trabajos preliminares en una obra consisten en todos los estudios que se realizan para realizar un proyecto o la programación de una obra. Sin embargo, se puede decir que después de hacer un estudio completo, **LICENCIAMIENTO**: Etapa de permisos y autorizaciones para iniciar la construcción de la obra, esta etapa se desprende de la etapa de estudios y diseños donde se analizan todos los factores necesarios para presentar ante en ente competente los estudios, planos necesarios para construir un proyecto.

De la etapa de licenciamiento se desprende el permiso o licencia necesaria para iniciar la fase de construcción.

A.I.U.: Corresponde a los porcentajes de costos de Administración, Imprevistos y Utilidad, los cuales son establecidos por el constructor. Es el contratante el responsable de la información suministrada y debe estar acorde con lo establecido en las normas legales vigentes y en los términos de referencia de cada licitación y/o contrato acordado.

Administración: es el valor que representa los costos indirectos indispensables para la correcta ejecución del proyecto, que se necesitan de manera permanente en el desarrollo del mismo, tal es el caso de los honorarios, impuestos, arrendamientos, costos de personal, entre otros.

Imprevistos: valor presupuestado con el fin de cubrir posibles sobrecostos que se le puedan generar al contratista, durante la ejecución del contrato; es necesario señalar, que dichos imprevistos hacen parte del riesgo normal de cada contrato y que pueden afectar el equilibrio económico del mismo. El Contratista tendrá derecho a recibir el pago pactado de imprevistos establecido en el contrato. (No se consideran imprevistos las siguientes actividades: ejecución de cantidades mayores, inadecuada ejecución de actividades previstas, inadecuada planeación de la ejecución de las actividades por parte del contratista.

Utilidad: es el valor que representa la ganancia que espera obtener el contratista por el cumplimiento de sus obligaciones en la ejecución del proyecto.

Nota: No se considera imprevistos las siguientes actividades:

La ejecución de cantidades mayores

La ejecución de actividades que se hayan podido prever dentro de la ejecución del contrato

Las actividades contractuales

La inadecuada ejecución de las actividades previstas

La inadecuada planeación de la ejecución de las actividades por parte del contratista

A.P.U.: Sigla correspondiente al Análisis de Precios Unitarios, calculado para definir el precio de un ítem de obra determinado, para su respectiva unidad de medida, con base en los costos de los insumos de materiales, equipos, mano de obra, herramienta y transporte, que se requieren para su realización.

NO PREVISTOS: Se considerarán no previstas aquellas actividades que no fueron contempladas en el momento de realizar el proceso, pero que son relevantes para la correcta intervención en cada uno de los inmuebles.

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

PRECIOS CONSTANTES: Son aquellos que sirven como referencia en un momento determinado para establecer una comparación con precios posteriores. También se conocen como precios del año base.

Clasificación UNSPSC: The United Nations Standard Products and Services Code® - UNSPSC - Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica.

Producto Interno Bruto (PIB): Es el valor monetario de los bienes y servicios finales producidos por una economía en un período determinado. El PIB es un indicador representativo que ayuda a medir el crecimiento o decrecimiento de la producción de bienes y servicios de las empresas de cada país, únicamente dentro de su territorio.

SECOP II: Es la nueva versión del SECOP (Sistema Electrónico de Contratación Pública) para pasar de la simple publicidad a una plataforma transaccional que permite a Compradores y Proveedores realizar el Proceso de Contratación en línea.

Desde su cuenta, las Entidades Estatales (Compradores) pueden crear y adjudicar Procesos de Contratación, registrar y hacer seguimiento a la ejecución contractual. Los Proveedores también pueden tener su propia cuenta, encontrar oportunidades de negocio, hacer seguimiento a los Procesos y enviar observaciones y Ofertas.

4. CLASIFICACIÓN UNSPSC

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del presente proceso de contratación, es el siguiente; una vez verificado el servicio a contratar, teniendo en cuenta lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015 y la información publicada en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP) obtenemos los siguientes códigos:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
80101500	Servicios de Gestión de servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	Servicios de asesoría de Gestión.	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa.
80101600	Servicios de Gestión de servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	Servicios de asesoría de Gestión.	Gerencia de Proyectos.
81102200	Servicios basados en Ingeniería, investigación y Tecnología.	Servicios de profesionales de ingeniería y arquitectura	Ingeniería de Transporte
81141500	Servicios basados en Ingeniería, investigación y Tecnología.	Tecnologías de Fabricación	Control de Calidad

Tabla 1.

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

Los códigos indicados anteriormente los cuales referencian el presente proceso de selección fueron tomados teniendo en cuenta los productos de las clases, dentro de los cuales, para el presente proceso de selección, se justifican en los siguientes:

- 80101600: Gerencia de Proyectos:

Productos	Nombre Producto
80101601	Estudios de factibilidad o selección de ideas de proyectos
80101603	Evaluación económica o financiera de proyectos
80101604	Planificación o administración de proyectos

Tabla No. 2

- 81101500: Ingeniería civil y arquitectura:

Productos	Nombre Producto
81101502	Dibujo técnico
81101505	Ingeniería estructural
81101508	Ingeniería arquitectónica
81101510	Ingeniería de carreteras
81101512	Servicios de sistemas de información geográfica (sig)
81101514	Ingeniería geotécnica o geosísmica
81101516	Servicio de consultoría de energía o servicios públicos

Tabla No. 3

- 81102200: Ingeniería de transporte:

Productos	Nombre Producto
81102201	Ingeniería de tráfico
81102202	red de transporte urbano

Tabla No. 4

- 81141500: Control de Calidad:

Productos	Nombre Producto
81141501	Ensayo de materiales
81141502	Síntesis de materiales
81141503	Inspección de materiales o productos
81141504	Reparación o calibración de pruebas de equipo
81141506	Ensayo de productos

Tabla No. 5

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

5. ANALISIS DEL MERCADO

5.1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

5.1.2. La importancia del sector en el contexto local y nacional

El sector de la construcción experimenta ciclos de actividad mucho más acentuados que el promedio nacional y otras ramas productivas, y se constituye en uno de los principales indicadores económicos, debido a que las fluctuaciones de este sector están muy asociadas al ciclo de la economía.

La más reciente actualización metodológica del IPC, implementada a partir de enero de 2019, incluyó el uso de una nomenclatura basada en el estándar internacional COICOP (Clasificación del consumo individual por finalidades, por sus siglas en inglés). Atendiendo el estándar internacional, el primer nivel agregativo pasa de nueve grupos de gasto a doce divisiones de gasto. La medición de los gastos agregados en el anterior grupo de gasto “vivienda”, tuvo una recomposición que hace que los resultados de la nueva división 04, llamada con el mismo nombre “vivienda”, no sean directamente comparables. La división 04 “vivienda” publicada a partir de enero de 2019, incluye únicamente la medición de la variación de precios para los arrendamientos, los materiales para la conservación y reparación de la vivienda, los servicios relacionados con la copropiedad y servicios como el acueducto, alcantarillado, aseo, gas y electricidad.

Indicadores de coyuntura del sector construcción a junio de 2026

Tabla No. 6

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior ¹	
MACROECONÓMICOS				
PIB total ² (variación anual %)	2,7	2,2	2,5	I trim 2025
Valor agregado de la rama construcción ³ (variación anual %)	-3,5	0,8	0,4	I trim 2025
Valor agregado de obras civiles ³ (variación anual %)	3,8	10,7	8,8	I trim 2025
Valor agregado de edificaciones ³ (variación anual %)	-7,0	-3,6	-3,2	I trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas ³ (variación anual %)	-3,7	0,0	-0,7	I trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	58,1	57,9	58,5	Abril 2025
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	-7,4	-5,2	6,3	Abril 2025
Área causada ⁴ (variación anual %)	-6,3	-2,8	-1,6	I trim 2025
Área licenciada de edificaciones ⁵ (variación anual %)	39,9	-12,5	61,4	Marzo 2025
Área iniciada de edificaciones ⁶ (variación anual %)	-12,0	-17,1	-10,5	I trim 2025
Área culminada de edificaciones ⁶ (variación anual %)	-12,4	-1,8	-1,4	I trim 2025
Indicador de producción de obras civiles ⁷ (variación anual %)	7,3	15,1	13,0	I trim 2025
Indicador de producción de obras civiles ⁸ (variación anual %)	3,8	10,6	8,6	I trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-7,4	-4,9	13,7	Abril 2025
Concreto Premezclado ⁹ (variación anual %)	-0,6	-6,2	-10,0	Marzo 2025
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	8,6	-18,3	-8,9	Marzo 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda ¹⁰ (variación anual %)	35,8	19,3	20,3	I trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda ¹¹ (variación anual %)	27,3	17,3	16,7	I trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional ¹² (variación anual %)	97,7	32,5	46,8	I trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda ¹³ (variación anual %)	9,5	-0,6	-2,9	I trim 2025
Saldo de capital total ¹⁴ (variación anual %)	9,4	8,9	8,5	I trim 2025
Saldo de créditos de vivienda ¹⁵ (variación anual %)	12,0	12,2	13,1	I trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional ¹⁶ (variación anual %)	-0,2	-2,8	-7,7	I trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda ¹⁷ (variación anual %)	4,6	5,3	5,0	I trim 2025
PRECIOS Y COSTOS				
	Actual	Anual	Anterior ¹	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	3,46	9,93	1,74	I trim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,19	3,44	0,74	Abril 2025
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,19	3,89	0,76	Abril 2025
IPP total (variación mensual %)	0,14	4,09	-0,60	Abril 2025
IPP materiales de construcción ¹⁸ (variación mensual %)	0,77	2,48	0,28	Abril 2025
EMPRESARIAL				
	Actual	Doce meses	Anterior ¹	
Número de micronegocios de construcción - EMICRON (variación trimestral %)	11,9	2,7	-5,7	I trim 2025

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

Fuente: DANE - Boletín Técnico Indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC) Corte junio de 2026

Por otro lado, de acuerdo con el reporte del DANE; se presentan las estimaciones del Índice de Costo de la Construcción de Vivienda (ICCV) para Abril 2026, con período base en junio 2023. El ICCV de Abril 2026 registró una variación mensual de 3,45%. En tanto el ICCV con participación pública varió 3,57% y 3,39% lo hizo el ICCV privado.

Respecto al ICCV, en este mes el componente de Materiales presenta un número índice de 106,42, reflejándose una variación de 0,53% respecto al mes anterior, con una incidencia de 0,181 pp. El componente Mano de obra presenta un número índice de 119,29, reflejándose una variación de 5,66% respecto al mes anterior, con una incidencia de 1,720 pp. La suba en la mano de obra refleja los aumentos surgidos en el acta de acuerdo en consejos de salarios del grupo 9 (Industria de la construcción y actividades complementarias), subgrupo 01 del día 22 de abril de 2026, impactando también en el aumento de los índices de impuestos y leyes sociales.

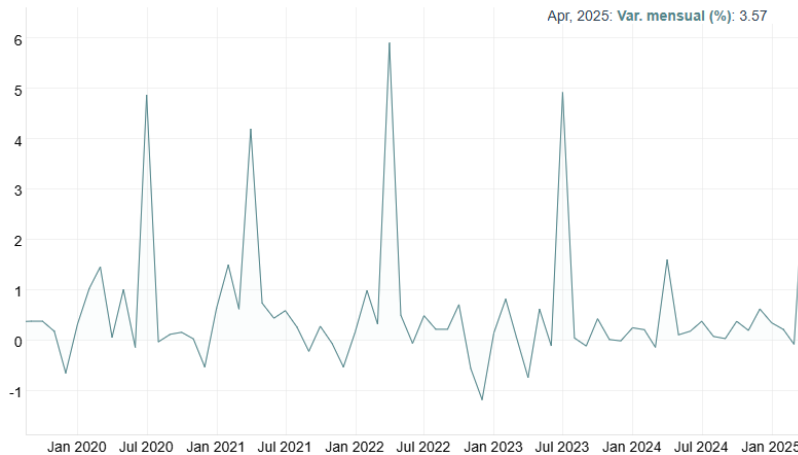


Tabla No. 8 Variacion ICCV

El ICCV con participación pública (ICCVPu), el cual da continuidad al anterior Índice de Costo de la Construcción (ICC), está compuesto por cuatro de las nueve tipologías que componen el nuevo ICCV: viviendas colectivas aisladas en planta baja (tipología 1), dúplex en tiras (2), viviendas colectivas en planta baja y hasta 3 pisos sin ascensor (3), y torres en altura con ascensor de nivel económico y medio (4). Estas tienen un peso total de 36,77% del ICCV General.

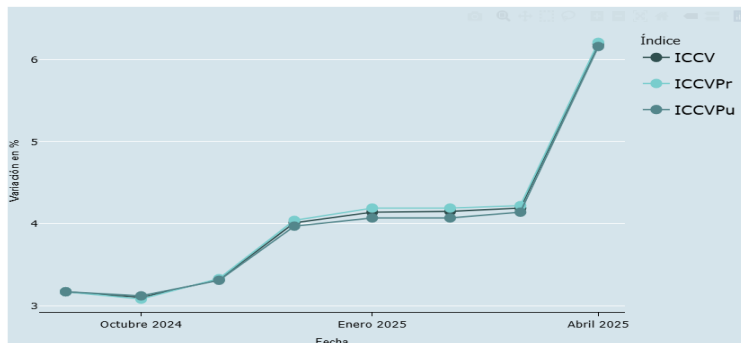


Tabla No. 9 Variación por doce meses

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

5.1.3. Datos históricos de desempeño del sector.

La intervención de edificaciones es un servicio difícil de definir y medir, por parte de quienes lo demandan, los proveedores y las empresas independientes. Además, se desarrolla principalmente como un servicio independiente, temporal y comercial, esto significa que para el cliente la relación beneficio/costo tiene que ser superior a 1, representándole mayores ganancias que costos incurridos. Así mismo, para el proveedor la prestación del servicio debe resultarle rentable.

En este subsector, la utilización de herramientas tecnológicas de reciente evolución permite obtener ventajas competitivas y comparativas en el desarrollo e intercambio de la información.

5.1.4. Participación del sector en el PIB

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son instrumentos claves en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la correcta toma de decisiones de las autoridades y del público en general.

Teniendo en cuenta que, según Camacol, dentro del sector de la construcción se desempeña el subsector de obras civiles que agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías, se puede determinar que principalmente la inversión se desarrolla en los proyectos de infraestructura vial y transporte, además de los sectores de comunicación y energía.

En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,7% 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 (-7,0%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 3,8% y el de las actividades especializadas decreció en 3,7%.

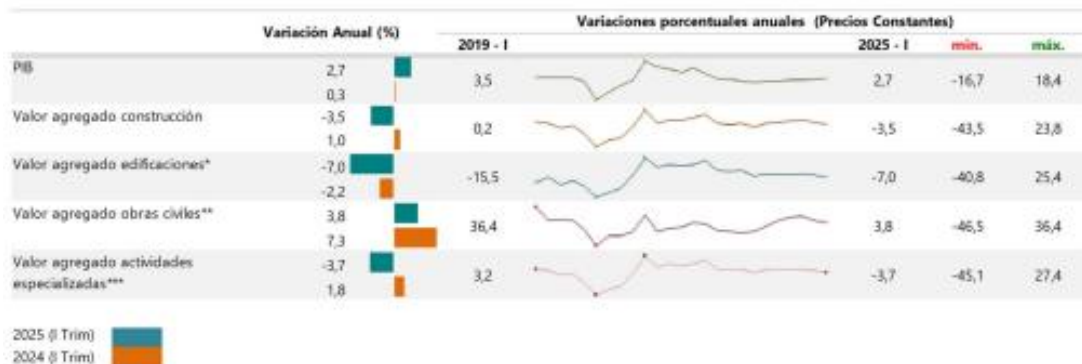


Gráfico No.10. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2026pr (I trimestre)

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2026 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,9% seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,7%. En

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 5,3%, mientras que para Colombia, Chile y México se registraron variaciones de -3,5%, -1,2% y -0,2% respectivamente.

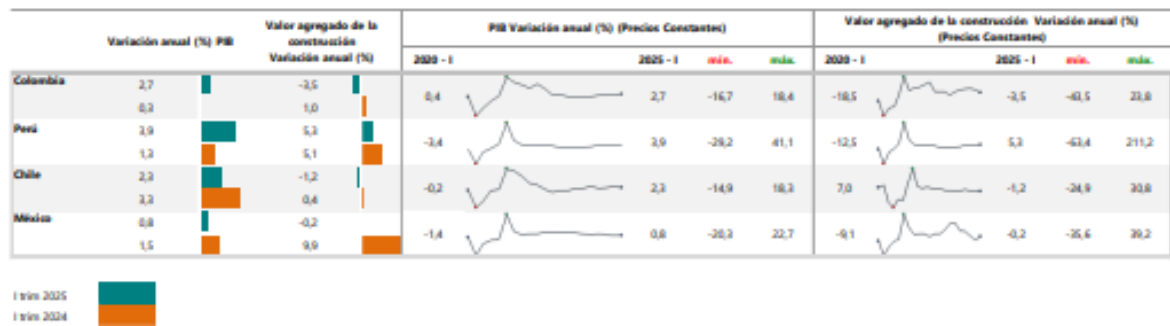


Gráfico No.11. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2020 (I trimestre) – 2026pr (I trimestre)

6. EMPLEO QUE GENERA LA ACTIVIDAD

En abril de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 23.576 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,6% de los ocupados. En abril de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,1%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyeron 2,2% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para abril de 2026, 1.547 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 47,0% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (728 miles de personas), que además presentaron una disminución del 8,4%, es decir, 67 mil personas menos con respecto a abril de 2024

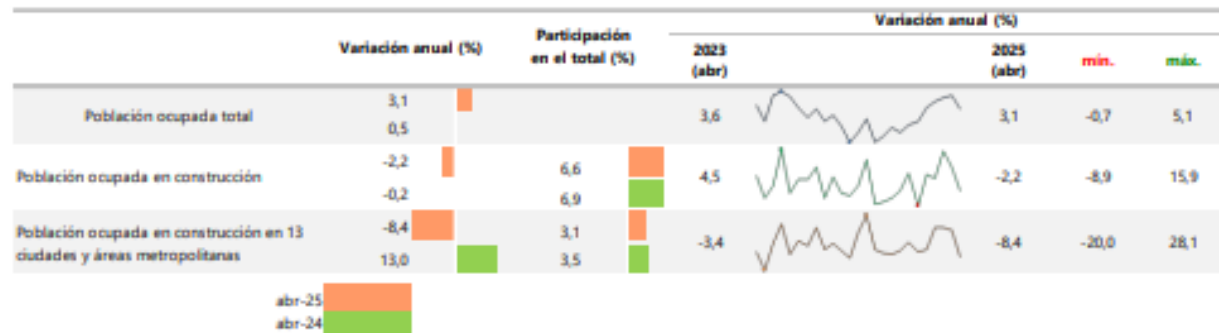


Tabla No. 12- . Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2026 (abril)

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

7. ASPECTO INTERNACIONAL-ACUERDOS COMERCIALES

Las alcaldías están obligadas por los Acuerdos Comerciales con Chile, Guatemala, Liechtenstein, Noruega, Suiza y la Unión Europea y por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN.

Los Acuerdos Comerciales con Chile, Liechtenstein, Noruega, Suiza y la Unión Europea son aplicables a los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal obligadas para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de \$560'408.000; y (ii) para servicios de construcción a partir de \$14.010'191.000.

El Acuerdo Comercial con Guatemala y la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN son aplicables a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal obligadas, independientemente del valor del Proceso de Contratación.

De conformidad con lo establecido en el numeral 8º del Artículo 2.2.1.1.2.1.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y en consonancia con el “Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en los Procesos de Contratación” expedido por Colombia Compra Eficiente, El Fondo de Desarrollo Local de La Candelaria efectuó el análisis correspondiente al respectivo proceso de contratación aplicando las siguientes reglas:

Regla 1. Si la Entidad Estatal no hace parte de las Entidades Estatales incluidas en el acuerdo comercial, el proceso de contratación no está cubierto por este y, en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno.

Regla 2. Si la Entidad Estatal está incluida en el acuerdo comercial y el presupuesto oficial del proceso de contratación es inferior al valor a partir del cual el acuerdo comercial es aplicable, el proceso de contratación no está cubierto y, en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno.

Regla 3. si la entidad estatal está incluida en el acuerdo comercial y el presupuesto oficial del proceso de contratación es superior al valor a partir del cual el acuerdo comercial es aplicable, la entidad estatal debe determinar si hay excepciones aplicables al proceso de contratación. si no hay excepciones, el acuerdo comercial es aplicable al proceso de contratación.

De conformidad con lo establecido en el numeral 8º del Artículo 2.2.1.1.2.1.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y en consonancia con el “Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en los Procesos de Contratación” expedido por Colombia Compra Eficiente, el FDLC efectuó el análisis correspondiente al respectivo proceso de contratación.

Las alcaldías están incluidas en la lista de Entidades de los Acuerdos Comerciales con la Alianza Pacífico (únicamente con Chile y Perú), Chile, Costa Rica, los Estados AELC, el Triángulo Norte (únicamente con Guatemala), la Unión Europea; y la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN.

El Acuerdo Comercial con el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala) es aplicable a los Procesos de Contratación a partir del límite inferior de la menor cuantía.

Así las cosas, teniendo en cuenta los acuerdos económicos y tratados de libre comercio vigentes para Colombia, el presente proceso de selección se encuentra cobijado por los siguientes acuerdos comerciales:

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

Así las cosas, teniendo en cuenta los acuerdos económicos y tratados de libre comercio vigentes para Colombia, el presente proceso de selección se encuentra cobijado por los siguientes acuerdos comerciales:

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción aplicable al Proceso de Contratación	No. Excepción	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Alianza Pacífico	Chile	SI	NO	NO	-	NO
	Perú	SI	NO	NO	-	NO
	México	NO	SI	NO	-	NO
Costa Rica		SI	SI	NO	-	SI
Canadá		NO	SI	NO	-	NO
Chile		SI	SI	NO	-	SI
Estados Unidos		NO	SI	NO	-	NO
Triángulo Norte	Guatemala	SI	SI	NO	-	SI
	Salvador	NO	SI	NO	-	NO
	Honduras	NO	SI	NO	-	NO
Estados AELC	Islandia, Liechtenstein	SI	NO	NO	-	NO
	Noruega, Suiza	SI	NO	NO	-	NO
México		NO	SI	NO	-	NO
Unión Europea	Alemania, Austria, Bélgica, Bulgaria, Chipre, Dinamarca	SI	NO	NO	-	NO
	Eslovaquia, Eslovenia, España, Estonia, Finlandia, Francia, Grecia, Hungría	SI	NO	NO	-	NO
	Irlanda, Letonia, Lituania, Luxemburgo, Malta, Países Bajos, Polonia, Portugal, Reino Unido, República	SI	NO	NO	-	NO

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción aplicable al Proceso de Contratación	No. Excepción	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
	Checa, Rumania, Suecia					1
Comunidad Andina de Naciones	Bolivia, Ecuador, Perú, Venezuela	SI	SI	NO	-	SI
Corea		NO	SI	NO	-	NO

Tabla No. 11

7.1. ASPECTO ECONÓMICO

El análisis económico se centra en los factores que influyen en el poder de compra y los patrones de gasto de las Entidades Estatales.

7.1.1. Cambios en los Presupuestos

Existen diversos factores que pueden influir significativamente en los presupuestos establecidos por las entidades territoriales, entre los más importantes se encuentran: Los desastres naturales, las fluctuaciones en la política monetaria del país, las variaciones en los precios nacionales e internacionales de los insumos y los cambios internos en la asignación de recursos, algunas de estas se prevén en el análisis de riesgos.

Para nuestro caso no existirían muchos cambios en los presupuestos pues solo dependeríamos del valor del salario mínimo, de la tabla que establece los salarios por servicios profesionales, de la relación de los impuestos establecidos por la entidad y de un alza en el IVA, pero todos estos factores no son tan sorprendentes como lo serían los materiales en el caso de obras.

Nota: En caso de que el adjudicatario del contrato resultante de este proceso de licitación opte por acogerse a los beneficios indicados en el artículo 114-1 del estatuto tributario, se hará necesario determinar el porcentaje de afectación incluido en el factor multiplicador de la propuesta económica presentada, con el fin de establecer el costo no incurrido, monto el cual no será objeto de cobro al FDLIC ni pago al contratista adjudicatario del proceso, por lo tanto el valor resultante deberá ser liberado a favor del FDLIC.

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

7.1.2. Cambios en las formas de adquisición

Las entidades distritales pueden ajustar sus adquisiciones de acuerdo con factores como la disponibilidad de recursos, la priorización de elementos a adquirir y los cambios en los niveles de precios de adquisición de elementos.

7.1.3. Cambios en los Ciclos de Producción

Para el presente proceso se aclara que son las modificaciones técnicas aquellas que representan cambios significativos en las etapas productivas (estudios y diseños), dichas modificaciones deben ser cuidadosamente estudiadas por la interventoría y/o Supervisión, en razón a que el fundamento técnico que ampara el proyecto será los referentes técnicos diseñados para estos propósitos.

7.1.4. Cambios tecnológicos

El Distrito Capital ha centrado su atención en la ejecución de proyectos de alta calidad técnica, tanto en lo relacionado con el diseño, como en los aspectos que tienen que ver con construcción y conservación, con la finalidad de optimizar sus recursos, es así que a partir del año 2002, el IDU ha introducido aportes importantes en la ingeniería vial, como la caracterización dinámica de materiales y otros conceptos, los cuales se han ido afianzando en los controles de calidad de los proyectos de infraestructura vial, desde el reglamento técnico IDU-2002 y posteriormente en los documentos de “ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES DE MATERIALES Y CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN BOGOTÁ D.C – IDU ET”, versiones 2005, 2011 y actualizaciones.

Estas especificaciones contemplan un listado de ítems para materiales y actividades de construcción que, comúnmente y de manera masiva, se realizan en las obras de Infraestructura vial (vías) y actividades de espacio público, indicando las condiciones técnicas de calidad para los materiales y actividades de obra. Documentos evolucionan ante la permanente transformación del conocimiento sobre los materiales y sus técnicas de aplicación.

Por otra parte, el Fondo dentro de la ejecución de los proyectos de infraestructura vial y de espacio público, establece la implementación de las nuevas tecnologías relacionadas con materiales, equipos o procesos constructivos, que el IDU viene normalizando a través de las Normas Técnicas IDU-ET, lo anterior planteado dentro de los escenarios de estudios y diseños, construcción o conservación.

8. ASPECTO TÉCNICO

En el ámbito local se tienen establecidos lineamientos y definiciones técnicas sobre los cuales se enmarcan los proyectos de Infraestructura Vial Urbana y de Espacio Público, como se relaciona a continuación:

8.1 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT

En el POT se establecen los sistemas generales de la ciudad:

1. Sistema de Movilidad.
2. Sistema de Espacio Público Construido.

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

3. Sistemas de Servicios Públicos.
 4. Sistema de Equipamientos.
1. Sistema de Movilidad: Es el conjunto de infraestructuras, modos de transporte, procesos y acciones de regulación orientadas a desplazar personas y bienes en el territorio para acceder a las actividades y servicios. Lo compone el sistema de movilidad urbano y rural.
- Sistema de movilidad urbano: Tiene como fin atender los requerimientos de movilidad de pasajeros y de carga en la zona urbana, de expansión y en el área rural del Distrito Capital y, conectar la ciudad con la red de ciudades de la región, con el resto del país y el exterior. El sistema de movilidad está compuesto por los siguientes subsistemas:
 - * Subsistema Vial: está conformado por la malla arterial, intermedia, local y rural, así como por las intersecciones entre éstas.
 - * Subsistema de Transporte: es el conjunto de redes de infraestructura y equipos que posibilitan la conectividad y accesibilidad de manera segura y eficiente a los diferentes usuarios. Los componentes son:
 - i. Sistema Integrado de Transporte Público
 - ii. Red de Transporte no Motorizado
 - iii. Red de Transporte en vehículo privado
 - iv. Red de transporte de carga y mercancías
 - v. Red de estacionamientos públicos
 - vi. Red de intercambiadores modales
 - vii. Red de equipamientos de soporte del SITP
 - * Subsistema de Regulación y Control del Tráfico: se estructura alrededor del Sistema Inteligente de Administración del Tráfico, y sus diferentes componentes.
2. Sistema de Espacio Público Construido: Es el conjunto de espacios públicos construidos que de manera articulada cumplen las funciones de estructurar el espacio urbano y rural; complementar las funciones de equilibrio ecológico y ambiental, mejorar las condiciones del paisaje y del hábitat; ofrecer espacios de desplazamiento, recreación y esparcimiento, así como de encuentro social y construcción de ciudadanía, y constituirse en lugares simbólicos y de referencia colectiva para la población con un enfoque diferencial y de género.
- Sistema de Espacio Público Construido Urbano: Es el espacio construido de carácter permanente, de uso público y disfrute colectivo, de libre tránsito y acceso en condiciones de prevalencia del peatón y personas en condición de movilidad reducida. El sistema de espacio público construido está compuesto por los siguientes elementos:
 - * Subsistema de espacios peatonales: es el conjunto de espacios de uso público destinados al tránsito y permanencia de los peatones y las personas con movilidad reducida, que se integran funcionalmente con los parques, los elementos de la estructura ecológica principal, la infraestructura vial vehicular y las edificaciones para conformar el espacio urbano. Los espacios peatonales son:

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

- i. Plazas y Plazoletas
- ii. Alamedas
- iii. Andenes y pasos peatonales
- iv. Vías peatonales, incluye rampas y escalinatas
- v. Enlaces peatonales a desnivel
- vi. Áreas de control ambiental.
- vii. Galerías y pasajes comerciales cubiertos de carácter público

* Subsistema de parques urbanos.

- Sistema de Espacio Público Construido Rural: Está compuesto por los siguientes elementos:

* Subsistema de espacios peatonales rurales: Hacen parte de este subsistema las plazas y plazoletas, vías y pasos peatonales, senderos, caminos reales y veredales, paraderos y miradores escénicos rurales.

* Subsistema de Parques públicos rurales: Hacen parte de este subsistema las zonas verdes en asentamientos humanos, parques recreativos, parques ecológicos, y parques agros productivos.

* Subsistema de estacionamientos rurales: Pesebreras, cicloparqueaderos y demás zonas de parqueo para vehículos
 Parágrafo: los elementos complementarios del sistema de espacio público rural serán los mismos definidos para el sistema de espacio público construido, o los que se requieran para el buen funcionamiento del espacio público rural.

8.2 COMPETENCIAS EN LA EJECUCIÓN DE LA MALLA VIAL DE BOGOTÁ

Las competencias que tienen las diferentes Entidades que intervienen en la atención de la malla vial distrital, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 156 del Decreto 555 de 2021 Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C:

Entidad	Intervención sobre componente
Instituto de Desarrollo Urbano	<ul style="list-style-type: none"> - Elaborar los proyectos de intervención y construcción de las calles de la malla de integración regional, de la malla vial arterial y de las mallas por donde circule el componente flexible del sistema de transporte público de la ciudad. - Construcción de las calles de la malla intermedia y local, la red de cicloinfraestructura y la red de infraestructura peatonal.
Fondos de Desarrollo Local	- Elaborar proyectos y construcción de las calles de la malla local, la red de cicloinfraestructura y la red de infraestructura peatonal en articulación con el componente programático del presente Plan.
Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial.	Adelantar intervenciones de conservación del espacio público para la movilidad.

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

	-Adelantar labores de conservación de la malla vial local, intermedia, rural, la red de cicloinfraestructura y la red de infraestructura peatonal. Con el fin de mejorar la gestión en las intervenciones, las entidades que por competencia desarrollen las mismas, coordinarán la planeación, programación, seguimiento e información de estas obras con la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial
--	---

Tabla No. 12

8.3 ANÁLISIS LEGAL

Es conveniente la contratación, teniendo en cuenta las siguientes razones de índole:

- **Técnicas:** La contratación tiene su origen en los programas denominado: 2777-La Candelaria camina hacia la construcción y la conservación de la malla vial y 2572- La Candelaria camina segura en un espacio público incluyente los cuáles fueron formulados teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en el Manual de Procedimientos para la operación y Administración del Banco de Programas y Proyectos Local (BPP-L) de la Secretaría Distrital de Planeación, por lo cual cuenta con viabilidad técnico, económico y jurídico necesario para la ejecución de los recursos de inversión local.
- **Institucional:** La Administración Local a través de su Plan de Desarrollo denominado: REDESCUBRIENDO EL CORAZON DE BOGOTÁ: LA CANDELARIA CAMINA SEGURA adoptado mediante el Acuerdo Local Número 044 del 7 de septiembre de 2024, incluyó el proyecto 2777 denominado: "La Candelaria camina hacia la construcción y la conservación de la malla vial", y el proyecto 2572 denominado "La Candelaria camina segura en un espacio público incluyente".
- **Sociales:** La contratación de estas obras beneficia la población en general, sin diferenciaciones de carácter social o de estrato; la infraestructura asociada a la ciudad beneficia de manera directa a los habitantes ubicados en la zona de influencia directa de las obras, pero también lo hacen con la totalidad de la población no solo local si no distrital, es pues un mecanismo de redistribución de los beneficios que facilita la interacción social y mejora de manera sustancial los barrios, tal como se contempla en el Plan de Desarrollo Local.
- **Económicos:** El Presupuesto de Gastos e Inversiones del Fondo de Desarrollo Local de La Candelaria para la vigencia fiscal 2026, incluye la imputación presupuestal Proyecto No. 2777-La Candelaria camina hacia la construcción y la conservación de la malla vial y 2572- La Candelaria camina segura en un espacio público incluyente, a través del cual se realizará la respectiva contratación.
- **Razones Políticas y Legales** el Estado y la sociedad: enmarcado dentro de la definición del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 que señala: "Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago".

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

Para el seguimiento a la ejecución de este tipo de contratos de obra, el Artículo 32 de la Ley 80 de 1993, establece que:

1o. Contrato de Obra: Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago.

En los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación o concurso públicos, la interventoría deberá ser contratada con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista, quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 del presente estatuto. “La expresión “Concurso” fue derogada por el art. 32 de la Ley 1150 de 2007.”

De igual manera, indica el Artículo 32 de la Ley 80 de 1993, lo siguiente:

2o. Contrato de Consultoría.

Son contratos de consultoría los que celebren las entidades estatales referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión.

Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos.

Ninguna orden del interventor de una obra podrá darse verbalmente. Es obligatorio para el interventor entregar por escrito sus órdenes o sugerencias y ellas deben enmarcarse dentro de los términos del respectivo contrato

Igualmente, el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, establece entre otras cosas, que la interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría. No serán concurrentes en relación con un mismo contrato, las funciones de supervisión e interventoría. Sin embargo, la entidad puede dividir la vigilancia del contrato principal, caso en el cual, en el contrato respectivo de interventoría, se deberán indicar las actividades técnicas a cargo del interventor y las demás quedarán a cargo de la Entidad a través del supervisor. El contrato de Interventoría será supervisado directamente por la entidad estatal.

Parágrafo 1°. En adición a la obligación de contar con interventoría, teniendo en cuenta la capacidad de la entidad para asumir o no la respectiva supervisión en los contratos de obra a que se refiere el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, los estudios previos de los contratos cuyo valor supere la menor cuantía de la entidad, con independencia de la modalidad de selección, se pronunciarán sobre la necesidad de contar con interventoría.

La ley 1474 de 2011, Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, estipula:

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

Artículo 83. Supervisión e interventoría contractual. Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.

La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.

La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría.

Por regla general, no serán concurrentes en relación con un mismo contrato, las funciones de supervisión e interventoría. Sin embargo, la entidad puede dividir la vigilancia del contrato principal, caso en el cual en el contrato respectivo de interventoría, se deberán indicar las actividades técnicas a cargo del interventor y las demás quedarán a cargo de la Entidad a través del supervisor.

El contrato de Interventoría será supervisado directamente por la entidad estatal.

Parágrafo 1°. En adición a la obligación de contar con interventoría, teniendo en cuenta la capacidad de la entidad para asumir o no la respectiva supervisión en los contratos de obra a que se refiere el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, los estudios previos de los contratos cuyo valor supere la menor cuantía de la entidad, con independencia de la modalidad de selección, se pronunciarán sobre la necesidad de contar con interventoría.

Parágrafo 2°. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.”

Al revisar el Anexo Técnico que hace parte integral de estos estudios, es un hecho notorio que el Fondo de Desarrollo Local de La Candelaria, no cuenta con los recursos humanos ni técnicos para ejercer la interventoría técnica, administrativa, legal, financiera, social, ambiental y SISO.

Proceso No. FDLC-LP-007-2026 cuyo objeto es: **“REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA CUYO OBJETO ES: EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EL DIAGNÓSTICO, LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y ACCIONES DE MOVILIDAD DE LA MALLA VIAL URBANA LOCAL INTERMEDIA Y SU ESPACIO PÚBLICO ASOCIADO, DE LA LOCALIDAD DE CANDELARIA EN BOGOTÁ D.C. VIGENCIA 2026”**

Por lo tanto, se hace necesario contratar dichos servicios de consultoría.

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

De acuerdo con los segmentos viales a intervenir en la vigencia 2026, se pretende cumplir con las siguientes metas del acuerdo al Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para la Localidad de La Candelaria 2025-2028:

No.	META DEL PLAN DE DESARROLLO CUATRENIO	APORTE CON LA PRESENTE CONTRATACIÓN	% QUE REPRESENTA ACUMULADO
1	Intervenir 7 Kilómetros-carril de malla vial urbana (local y/o intermedia) con acciones de construcción y/o conservación.	1,44 Km-Carril	31.43 %
2	Intervenir 1000 metros cuadrados de elementos del sistema de espacio público peatonal con acciones de construcción y/o conservación.	397,29 Metros Cuadrados	39,73 %

Tabla No. 8 – Metas
Fuente: Creación Propia FDL C

8.3.1. 2.3.5 Autorizaciones Y Permisos

Acorde con lo establecido por el IDU, la Alcaldía Local mediante el aplicativo IDU para realizar las reservas viales DTINI, solicitó a la Dirección Técnica Estratégica -DTE- de dicha entidad, el cruce de información a nivel de base de datos (filtros) para establecer la pre-viabilidad de intervención y reserva inicial de los elementos preseleccionados.

Es preciso aclarar que la DTE a través de los diferentes reportes de intervención que realizan las áreas ejecutoras del IDU y demás entidades distritales con competencia en la intervención de la infraestructura de los sistemas de movilidad y espacio público de la ciudad, realiza la actualización de la base de datos del SIGIDU.

En tal sentido, los filtros que realiza la DTE corresponden al cruce con la información contenida en el SIGIDU, relacionada con:

- Proyectos de intervención en ejecución y proyectados por parte del IDU.
- Reserva por parte de otra entidad para intervención.
- Existencia de pólizas vigentes de estabilidad de obras recibidas por el IDU.
- Existencia de contratos de estudios y diseños para la infraestructura solicitada.
- Información de lote y/o manzana suministrada por el Mapa de Referencia para establecer la propiedad del suelo.
- Zonas de reserva viales definidas por la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-.
- Zonas de parques delimitados por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte –IDRD-.
- Polígonos de planes parciales definidos por la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-.
- Rondas hidráulicas definidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB
- Sistema de áreas Protegidas definidas por la Secretaría Distrital de Ambiente –SDA-.

Una vez realizados los filtros, la DTE informó a la Alcaldía Local la reserva en el SIGIDU aquellos elementos que no presentaron conflicto con las coberturas listadas anteriormente.

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

2.3.1 Guía De Contratación Sostenible

Por otra parte, en desarrollo del contrato a ejecutar, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en las siguientes disposiciones:

- Acuerdo 540 de 2013, “Por medio del cual se establecen los lineamientos del programa distrital de compras verdes y se dictan otras disposiciones”. El cual se establecen los lineamientos para la formulación del programa distrital de Compras Verdes para la ciudad de Bogotá D.C.
- Resolución 1115 del 26 de septiembre de 2012, expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente: “Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital”.
- Decreto 646 de 2025 de diciembre de 2025, expedida por el Alcalde Mayor de Bogotá: “ Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital del Sector Ambiente”.

Para lo anterior, la Secretaría Distrital de Gobierno y el IDU cuenta con las siguientes herramientas técnicas, denominadas Fichas Sostenibles de Contratación y las Especificaciones Técnicas de Materiales y Construcción IDU-ET-2011 - <https://www.idu.gov.co/page/siipviales/portafolio-especificaciones-tecnicas-2011>. En ellas, se encuentran los parámetros de calidad y control de algunos materiales y actividades de obra y guías ambientales del IDU, que permiten dar cumplimiento a lo exigido por las normas ambientales:

- **FICHA No. 12:** Diseño, construcción, remodelación, demolición, mantenimiento preventivo, correctivo y de mejoras de las instalaciones de la Secretaría, Alcaldías o proyecto, obra o actividad de las localidades.
- **Sección 450-11.** Reciclaje de Pavimento Asfáltico en el Sitio con Emulsión Asfáltica.
- **Sección 451-11.** Reciclaje de Pavimento Asfáltico en el Sitio con Asfalto Espumado.
- **Sección 452-11.** Empleo de agregados pétreos a partir de Concreto Hidráulico reciclado.
- **Sección 454-11.** Reciclaje de Pavimento Asfáltico en el Sitio con Cemento Portland.
- **Sección 540-11.** Fresado de pavimentos asfálticos.
- **Sección 560-11.** Mezclas asfálticas en caliente con asfaltos modificados con caucho por vía húmeda.

Así mismo, se tendrán en cuenta las fichas verdes de contratación que se encuentren en la guía verde de la secretaría de gobierno y las fichas con criterios ambientales del ministerio de ambiente y desarrollo sostenible, para establecer los criterios ambientales aplicables a los bienes y/o servicios a contratar.

Igualmente deberá realizar la coordinación con las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos como: Enel Codensa, Empresa de Acueducto de Bogotá, Empresa de Telefonía de Bogotá, Movistar, Gas Natural y con las entidades distritales y naciones como el Instituto Colombiano de Antropología e Historia, Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial.

El FDLC debe requerir a los contratistas de obra e interventoría, la aplicación de las especificaciones técnicas generales tanto de construcción como de materiales establecidas en el documento IDU ETIC-01, el cual está disponible en el siguiente link: <https://www.idu.gov.co/page/siipviales/innovacion/portafolio>.

De igual forma, se recomienda tener en cuenta los lineamientos contenidos en el Apéndice I “DIAGNÓSTICO, TÉCNICAS DE INTERVENCIÓN Y DISEÑO DE ALTERNATIVAS PARA LA CONSERVACIÓN PROGRAMADA DE LOS PAVIMENTOS DE LA MALLA VIAL DE BOGOTÁ D. C.” el cual es un

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

documento propio del mencionado programa del Instituto de Desarrollo Urbano, por lo que el FDLIC es responsable de su revisión, adaptación y aplicabilidad, de acuerdo con las necesidades propias de su proyecto. En ese sentido, es importante precisar que los procedimientos establecidos en este documento en los capítulos 17 Entregables y 18 Reporte de la información solo aplican para contratos suscritos por el IDU. El FDLIC deberá revisar su aplicabilidad y/o su adaptación según condiciones propias del proyecto y del FDL.

Se recomienda hacer énfasis en la implementación de la normativa y procedimientos del sistema de gestión SST-Seguridad y Salud en el Trabajo con referencia a jornadas trimestrales de capacitación para todo el personal vinculado al contrato de obra (mano de obra calificada y no calificada) y subcontratistas, en las cuales se incluyan sensibilizaciones con enfoque de género, contando siempre con la gestión, articulación y asesoría técnica de la Secretaría Distrital de la Mujer, con el objetivo de superar estereotipos y prácticas sociales, culturales, religiosas e ideológicas.

Se recuerda que es de especial interés atender la normativa con relación a la implementación de Planes de Manejo de Tráfico, haciendo énfasis en la generación de pasos peatonales seguros.”

Igualmente deberá contener las autorizaciones, permisos, y licencias requeridas para su ejecución cuando se requiera

8.4 ANÁLISIS SOCIAL

Teniendo en cuenta que todas las intervenciones que realiza el Fondo tienen un impacto social no solo por el beneficio que las obras traen consigo, sino por la afectación que sufre la población durante la ejecución de estas obras, a continuación, se realiza un breve resumen del proceso de Gestión Social en Obra:

Este proceso inicia desde la etapa de factibilidad, en la cual se identifica y caracteriza el área de influencia directa e indirecta de la obra, la valoración del impacto, la consideración de las alternativas propuestas y el establecimiento de la socialmente más viable, y finaliza con la etapa de sostenibilidad del proyecto, en la cual la comunidad acompaña y se apropia de los cambios realizados en el espacio público.

Durante este proceso, el contratista y la interventoría, tiene un contacto permanente con la comunidad con el propósito de mantenerla informada sobre el proceso de la intervención de la obra, conocer sus inquietudes y darles una respuesta oportuna.

Para lo anterior y con el fin de garantizar la participación de la comunidad, se identifican organizaciones y liderazgos cívicos, sociales y comunitarios para constituir, de ser posible y de acuerdo con la magnitud de la obra e identificar información que permita describir, caracterizar y analizar el área, en sus componentes socioeconómico y cultural. Involucrar a la comunidad y fortalecer su participación desde el mismo instante en el que se está estructurando el proyecto, genera un sentido de pertenencia de la comunidad hacia el proyecto.

A través del proceso de Gestión Social en Obra, es fundamental generar espacios de participación para la ciudadanía que posibiliten el intercambio permanente de información, la resolución de inquietudes y el trámite y respuesta a las propuestas de los ciudadanos. Estos espacios se estructuran en reuniones de participación, reunión de inicio de obra, reunión de finalización, Comités CREA realizados mensualmente, además de contacto permanente a través de correo electrónico, línea telefónica y los puntos CREA.

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

La Gestión Social en Obra y la participación del ciudadano durante la intervención del espacio público, ayuda a mitigar y prevenir las afectaciones y potenciar los impactos positivos de la obra en la población, además de sensibilizar a la población del área de influencia frente a los beneficios del futuro proyecto. Así mismo, la gestión social previene, mitiga y controla el impacto social que, eventualmente, podría causarse en desarrollo de la obra o por la no ejecución de la misma.

Es importante tener en cuenta que con la Gestión Social en Obra, también se da respuesta a la Ley 850 y el Acuerdo 142 de 2005, que reglamenta las Veedurías Ciudadanas, como un mecanismo democrático de representación que le permite a los ciudadanos o a las diferentes organizaciones comunitarias, ejercer vigilancia sobre la gestión pública, respecto a las autoridades administrativas, políticas, judiciales, electorales, legislativas y órganos de control, así como de las entidades públicas o privadas, organizaciones no gubernamentales de carácter nacional o internacional que operen en el país, encargadas de la ejecución de un programa, proyecto, contrato o de la prestación de un servicio público.

De acuerdo con lo anterior, la interventoría y/o supervisión participa en el seguimiento y control de las acciones que se adelanten en el marco de la gestión social en el marco de las diferentes etapas del ciclo de vida de los proyectos.

9. ANALISIS DE LA DEMANDA

9.3. ADQUISICIONES PREVIAS DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA CANDELARIA.

En el desarrollo de las actividades e inversión en la malla vial de las localidades, el Distrito ha realizado un frente común para darle solución a los problemas estructurales de la movilidad en Bogotá, para disminuir los niveles de congestión y a su vez ofrecer la infraestructura vial adecuada para hacer de la ciudad un fuerte competitivo en la nación. A pesar de esto, todo el esfuerzo ha sido insuficiente, por factores como el crecimiento continuo de la población, urbanización en la periferia, crecimiento del parque automotor, el mismo mal estado de las vías, la falta de conciencia y corresponsabilidad ciudadana, entre otros. Para el caso particular del Fondo de Desarrollo Local de La Candelaria se ha apropiado el 40% del presupuesto local para las actividades que comprenden la conservación de la malla vial de la localidad y su espacio público.

El periodo seleccionado para esta muestra está entre las vigencias 2018, 2019 y 2023, en las cuales se ejecutaron recursos económicos y obras de vital importancia para la Localidad de La Candelaria y se requirieron a los oferentes los siguientes indicadores financieros:

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

FONDO DE DESARROLLO LOCAL LA CANDELARIA										
PROCESO	No. CONTRATO	CONTRATISTA	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO CONTRATO	PLAZO	I.L.	I.E.	R.C.I.	RP	RA
FDLC-CM-001-2023	FDLC-CON-265-2023	TECNUMEC SAS	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE TENDRÁ POR OBJETO CONTRACTUAL: REALIZAR EL DIAGNÓSTICO Y LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y ACCIONES DE MOVILIDAD DE LA MALLA VIAL URBANA PRIORIZADA POR EL FDLC A PRECIOS UNITARIOS CON FÓRMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE, EN CUMPLIMIENTO DE LAS METAS VIGENCIA 2023".	SEIS (06) MESES	1,5	70%	1,5	0%	0%
FDLC-CMA-002-2023	FDLC-CON-278-2023	ALMA Interventoría & Consultoría S.A.S	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y	OCHO (8) MESES	1.11	70%	1,5	0%	0%

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

FONDO DE DESARROLLO LOCAL LA CANDELARIA										
PROCESO	No. CONTRATO	CONTRATISTA	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO CONTRATO	PLAZO	I.L.	I.E.	R.C.I.	RP	RA
				SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE TENDRÁ POR OBJETO CONTRACTUAL: REALIZAR EL DIAGNOSTICO Y LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y ACCIONES DE MOVILIDAD DEL ESPACIO PUBLICO PRIORIZADO POR EL FDLC A PRECIOS UNITARIOS Y A MONTO AGOTABLE						
FDLC- CMA-002- 2022	FDLC-CON- 261-2022	GEAGOR S A S - BIC	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA , FINANCIERA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE TENDRÁ POR OBJETO CONTRACTUAL: REALIZAR EL AJUSTE, COMPLEMETANC IÓN Y ACTUALIZACIÓN		1.12	70%	1,5	0%	0%

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

FONDO DE DESARROLLO LOCAL LA CANDELARIA										
PROCESO	No. CONTRATO	CONTRATISTA	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO CONTRATO	PLAZO	I.L.	I.E.	R.C.I.	RP	RA
				DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS A PRECIO GLOBAL FIJO Y LA CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO A MONTO AGOTABLE, EN LA LOCALIDAD DE CANDELARIA, CON ACCIONES QUE FOMENTEN LA ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA						
FDLC-CMA-006-2019	FDLC-CIN-097-2019	CONSORCIO INTER URBANO	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SISO DEL CONTRATO DE OBRA QUE SE DERIVE DE LA LICITACIÓN PUBLICA QUE TIENE POR OBJETO: REALIZAR SEGUNDA FASE DEL PROYECTO DE PEATONALIZACIÓN DE LA CALLE 10, EJECUTANDO	OCHO (8) MESES	1,2	70%	1,5	0%	0%

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

FONDO DE DESARROLLO LOCAL LA CANDELARIA										
PROCESO	No. CONTRATO	CONTRATISTA	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO CONTRATO	PLAZO	I.L.	I.E.	R.C.I.	RP	RA
				A PRECIOS UNITARIOS FIJOS LA CONTINUACION DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA CALLE 10 ENTRE LAS CARRERAS 4 Y 5 Y CARRERAS 6 Y 7 EN LA LOCALIDAD DE LA CANDELARIA, EN BOGOTÁ D.C						
FDLC-CMA-012-2018	FDLC-CIN-102-2018	CIVILE SAS BIC	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA , FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SISO DEL CONTRATO DE OBRA QUE SE DERIVE DE LA LICITACIÓN PUBLICA QUE TIENE POR OBJETO: “REALIZAR A PRECIO GLOBAL FIJO LA ACTUALIZACIÓN, AJUSTES Y/O COMPLEMENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS Y A MONTO AGOTABLE LA CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO FALTANTE DEL	SEIS (6) MESES	1,2	70%	1,5	0%	0%

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

FONDO DE DESARROLLO LOCAL LA CANDELARIA										
PROCESO	No. CONTRATO	CONTRATISTA	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO CONTRATO	PLAZO	I.L.	I.E.	R.C.I.	RP	RA
				PROYECTO RAPS NIEVES UBICADO EN LA CARRERA 4 ENTRE CALLES 13 Y 10 EN LA LOCALIDAD DE LA CANDELARIA, EN BOGOTÁ D.C						

Tabla No. 13

Posteriormente, se procedió a realizar el respectivo cálculo estadístico y que arrojó los siguientes resultados:

PROMEDIO	INDICE LIQUIDEZ	INDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZON COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD AD PATRIMONIO	RENTABILIDAD AD ACTIVO
	1,2	70%	1,5	0%	0%

Tabla No. 14

9.4. ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES

A continuación, se relacionan algunos de los Procesos de Contratación realizados por otras Entidades Estatales, considerados relevantes por presentar modalidad de selección y objeto del proceso, adelantados por Entidades con presencia a nivel nacional y distrital:

OTRAS ENTIDADES								
PROCESO DE SELECCIÓN	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO CONTRATO	PLAZO	I.L.	I.E.	R.C.I.	RP	RA
FDLBU-CM-092-2017	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y S&SO DE CONSTRUCCIÓN	SEIS (6) MESES	1,5	70%	1,5	0%	0%

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

		Y/O REHABILITACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA PARA TRÁFICO AUTOMOTOR Y ESPACIO PÚBLICO						
FDLCB-CMA- 045-2017	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA QUE TENDRÁ POR OBJETO: CONTRATAR A PRECIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LA CONSERVACIÓN DE LA MALLA VIAL DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR	ONCE (11) MESES	1,5	70%	1,5	0%	0%
FDLF-CMA- 032-2018	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	REALIZAR A PRECIO GLOBAL FIJO LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y S&SO, A LOS CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA DERIVADOS DE LAS LICITACION No. FDLF-LP-021-2018, CONSERVACIÓN MALLA VIAL DE LA	DIEZ (10) MESES	1,2	70%	1,5	0%	0%

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

		LOCALIDAD DE FONTIBÓN Y SU ESPACIO PÚBLICO ASOCIADO						
FDLCB-CMA-006-2018	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA AL CONTRATO DE CONSULTORÍA QUE TENDRÁ POR OBJETO: REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN DE LA MALLA VIAL Y EL ESPACIO PÚBLICO DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR	DIEZ (10) MESES	1,5	60%	2	0%	0%
FDLT-CMA-001-2019	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	EJERCER LA INTERVENTORÍA A LOS CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA QUE SE SUSCRIBAN PARA EL MANTENIMIENTO DE LA MALLA VIAL LOCAL Y LA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO LOCAL, PRODUCTO DEL PROCESO FDLT-LP-02-2019	SIETE (7) MESES	1,2	70%	1,5	0%	0%
FDLBU-CMA-217-2022	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	CONTRATAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SISTEMA DE	DIEZ (10) MESES	1.5	70%	1.5	0%	0%

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

		SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, DEL CONTRATO DE OBRA QUE SE DERIVE DE LA LICITACIÓN PUBLICA FDLBU - 215-2022 CUYO OBJETO ES CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL MANTENIMIENTO DE LA MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS, EN BOGOTÁ D.C.						
FDLBOSACM 006-2021	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE TENDRÁ POR OBJETO CONTRACTUAL: EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	SEIS (6) MESES	1.5	70%	1.5	0%	0%

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

		DE MALLA VIAL Y/O ESPACIO PUBLICO DE LA LOCALIDAD DE BOSA, DE ACUERDO CON LA DESCRIPCIÓN, ESPECIFICACIONES, ESTUDIOS, DISEÑOS Y DEMÁS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ANEXO						
EDUS - CM - 002 - 2020	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL Y FINANCIERA DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE TIENE POR OBJETO EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS Y SISTEMA DE MONTO AGOTABLE LAS INTERVENCIONES INTEGRALES PARA LA CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE LOS CORREDORES VIALES DEL PANDO, GAIRA, OASIS, BASTIDAS Y CARRERA 19, QUE HACEN PARTE DE LA MALLA VIAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA BAJO EL ESQUEMA DE CRÉDITO PROVEEDOR	VEINTI CUATRO (24) MESES	1.5	70%	1.5	0%	0%
CMOAJC 002- 2025	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y	SEIS (06) MESES	1.5	70%	1.5	0%	0%

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

		FINANCIERA PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA MALLA VIAL DE LA ZONA 1 EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA						
CM-001-2025	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	INTERVENTORÍA, TÉCNICA, JURÍDICA ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SOCIAL A LOS CONTRATOS QUE TIENEN POR OBJETO CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA MALLA VIAL, EN EL MUNICIPIO	9 MESES	1.5	70%	1.5	0%	0%
20005377	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO	INTERVENTORÍA A LA REHABILITACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA MALLA VIAL E INFRAESTRUCTURA ASOCIADA	CINCO (05) MESES	1.5	70%	1.5	0%	0%

Tabla No. 15

Posteriormente, se procedió a realizar el respectivo cálculo estadístico y que arrojó los siguientes resultados:

PROMEDIO	INDICE LIQUIDEZ	INDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZON COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD AD PATRIMONIO	RENTABILIDAD AD ACTIVO
	1,42	68.75%	1,56	0%	0%

Tabla No. 16

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

9.5. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Podemos evidenciar a través del SECOP que este tipo de servicios presenta una demanda bastante alta por parte de las entidades estatales, así como por parte de las empresas privadas, las cuales se encuentran agrupadas principalmente en el sector de la construcción cuyos contratos se han celebrado a través de procesos de licitación pública, asimismo, respecto del proceso en mención se evidencia que la Entidad a través de las diferentes vigencias a estructurado procesos a través de la modalidad de concurso de méritos abierto, para realizar el seguimiento y control al contrato de obra principal, asimismo, las diferentes entidades utilizan la misma modalidad para adelantar el seguimiento del contrato de obra.

10. CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN

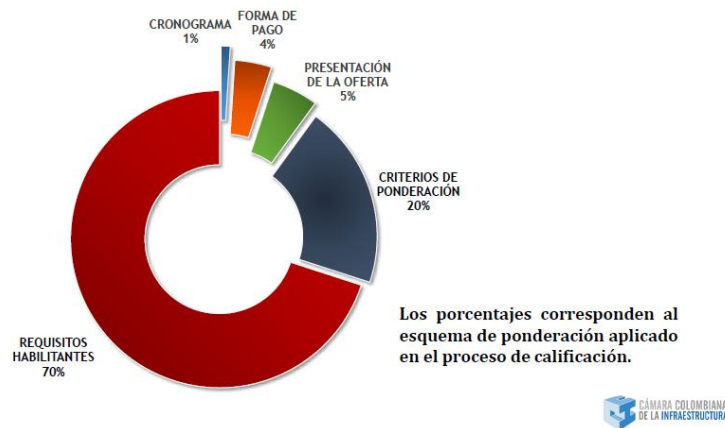


Figura No. 1

De conformidad con lo establecido por la Cámara Colombiana de Infraestructura se encuentra que se establecieron alrededor de 27 criterios de calificación para procesos de selección, en donde se encuentran tanto los requisitos habilitantes como los de ponderación para los procesos de obra.

- Cronograma
- Presentación de la oferta
- Forma de pago
- Experiencia
- Capacidad financiera
- Capacidad organizacional
- Personal y equipos
- Oferta económica
- Factor de calidad
- Evaluación de la oferta

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

Se encuentra que se establecieron alrededor de 31 criterios de calificación en donde se encuentran tanto los requisitos habilitantes como los de ponderación para los procesos de Consultoría e Interventoría.

- Cronograma
- Valor estimado del contrato
- Forma de pago
- Experiencia
- Capacidad financiera
- Capacidad organizacional
- Personal
- Experiencia específica del proponente
- Experiencia del equipo de trabajo
- Formación del equipo de trabajo

De acuerdo con ese análisis de resultados se dedujo lo siguiente:

- En los departamentos, el 64% de los procesos fueron adjudicados a únicos oferentes habilitados.
- En los municipios, el 85% de los procesos fueron adjudicados a únicos oferentes habilitados.
- En el Distrito Capital, sólo el 7% de los procesos se adjudicaron a únicos oferentes.
- Mientras que en las entidades de orden nacional (AEROCIVIL, ANI e INVÍAS), el 94% del total de los procesos revisados, registraron más de dos oferentes habilitados

En ese sentido se procedió a realizar un análisis de lo que ocurrió en general para los fondos de desarrollo local, teniendo de precedente que por directiva distrital se efectuaron los procesos a través de los lineamientos del pliego tipo para el Distrito Capital pasando de una baja participación a la más alta registrada en el histórico del distrito alcanzando en promedio 25 oferentes en la totalidad de los procesos de obra.

11. ANALISIS DE LA OFERTA

11.3. IDENTIFICACIÓN DE LOS PROVEEDORES DE BIEN Y SERVICIO EN EL MERCADO NACIONAL

En el contexto gremial a nivel de profesionales, la Sociedad Colombiana de Ingenieros es la asociación profesional académica de mayor tradición y reconocimiento a nivel nacional. Entre sus objetivos se mencionan los de asesorar a las entidades del Estado que así lo requieran, fomentar la investigación y el desarrollo de la ingeniería en todas sus especialidades y proteger y mejorar el medio ambiente. Los miembros de la Sociedad conforman las comisiones técnicas permanentes establecidas con el fin de analizar temas y producir conceptos técnicos en las diversas especialidades de la profesión.

Desde el punto de vista empresarial la Cámara Colombiana de la Infraestructura - CCI agremia a las empresas que se dedican a las actividades de consultoría, construcción, concesión y proveedores.

Las más de 500 empresas de construcción, consultoría, concesionarias, proveedores de bienes y servicios del sector y operadores de infraestructura son empresas y empresarios activos que están participando en el desarrollo de proyectos con mayor envergadura en el país. De acuerdo con el listado de afiliados a esta entidad

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

en la actividad de consultoría, construcción, concesión y proveedores, se encuentran dos variables relevantes: la localización de las empresas y el sector específico de cada actividad a la cual se dedican las empresas.

En ese orden de ideas, se encuentra que los sectores de mayor incidencia son, infraestructura de obras civiles y edificaciones, mientras que el resto de los sectores tienen una repercusión mucho menor. En el sector de infraestructura, obras civiles y edificaciones se encuentran los constructores que pueden ser contratistas de obra del Fondo de Desarrollo Local de La Candelaria, al igual que en las clasificaciones de constructores viales.

De acuerdo con la encuesta de percepción sectorial 2018 realizada por la Cámara Colombiana de la Infraestructura – CCI, y según de la caracterización de las empresas afiliadas, dio como resultado lo siguiente:

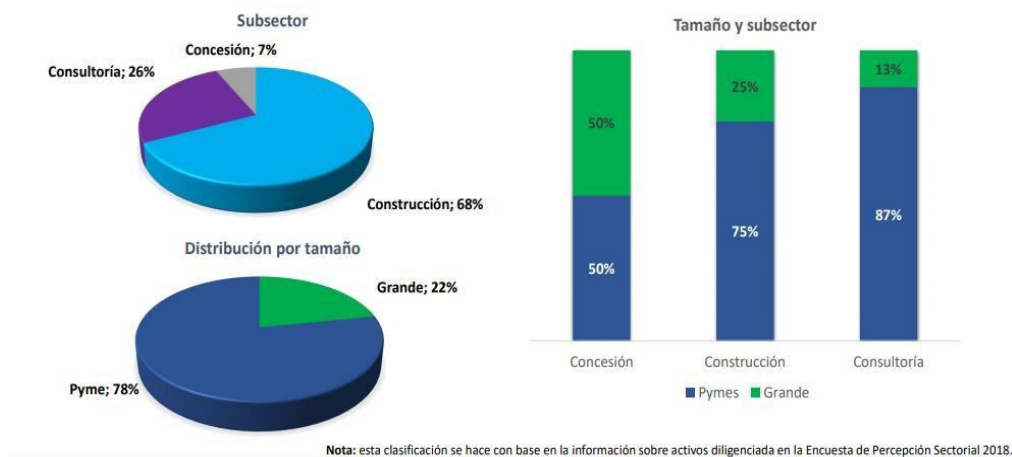
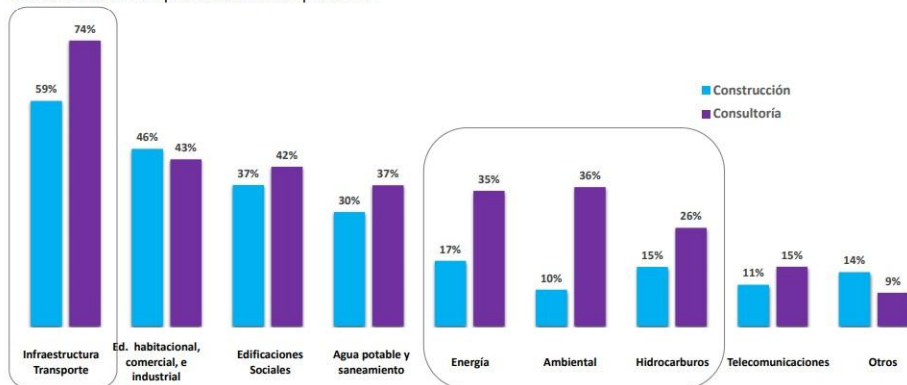


Figura No. 2

Fuente: <https://site.infraestructura.co/sites/default/files/cámararesource/documentos/estudios/Encuesta%20de%20Percepci%C3%B3n%20Sectorial%202018.pdf>

Actividades que desarrollan las empresas por subsector

La infraestructura de transporte y edificaciones habitacionales, comerciales e industriales son las actividades más desarrolladas por las empresas del sector. Vale destacar que para el grupo de consultoría, los sectores energía, ambiental e hidrocarburos son particularmente importantes.



ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

Figura No. 3

Fuente: <https://site.infraestructura.co/sites/default/files/camararesource/documentos/estudios/Encuesta%20de%20Percepci%C3%B3n%20Sectorial%202018.pdf>

Origen de ingresos operacionales

En los últimos tres años, las empresas percibieron una mayor proporción de sus ingresos operaciones por cuenta de contratos ejecutados con el sector privado. Esta tendencia se mantiene entre los diferentes subsectores y tamaños de empresa.



El 46% de las empresas realiza contratos **únicamente** con empresas privadas. Las empresas consultoras son quienes menos ingresos obtienen a raíz de contratos con privados.

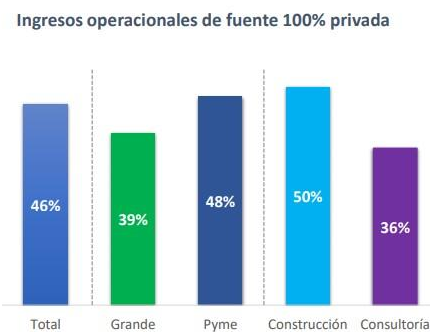


Figura No. 4

Fuente: <https://site.infraestructura.co/sites/default/files/camararesource/documentos/estudios/Encuesta%20de%20Percepci%C3%B3n%20Sectorial%202018.pdf>

Sectores de licitaciones privadas

Las licitaciones privadas se dan principalmente en infraestructura de transporte, edificaciones comerciales, habitacionales, industrial y social. Las empresas consultoras cuentan con una participación significativa en los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, frente a las constructoras. Se refleja la diversificación de proyectos a los que se dedican las empresas.

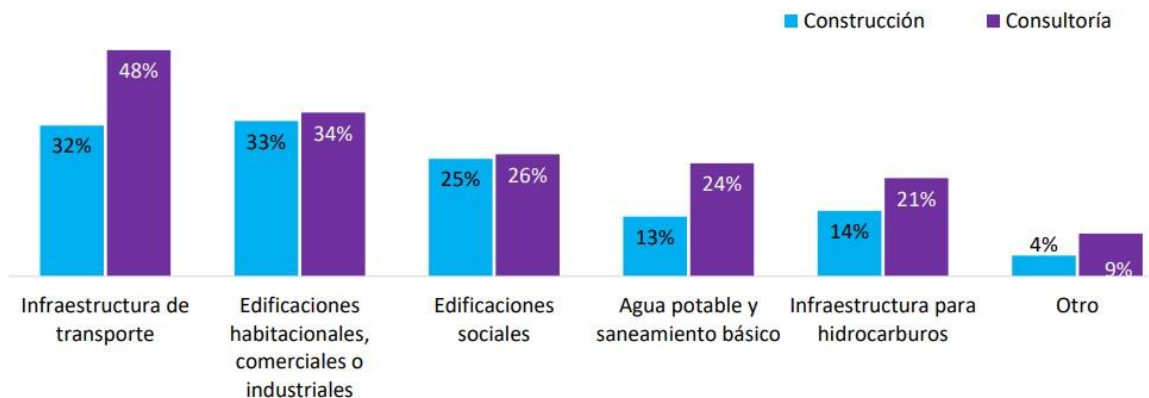


Figura No. 5

Fuente: <https://site.infraestructura.co/sites/default/files/camararesource/documentos/estudios/Encuesta%20de%20Percepci%C3%B3n%20Sectorial%202018.pdf>

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

Factores que afectan la ejecución de obras civiles

Al preguntar a las empresas constructoras y a los concesionarios cuales son los factores que afectan la ejecución de obras civiles y el cumplimiento de los contratos, los resultados reflejan la diferencia de los contratos de concesión y obra pública.



Figura No. 6

Fuente: <https://site.infraestructura.co/sites/default/files/camara-resource/documentos/estudios/Encuesta%20de%20Percepci%C3%B3n%20Sectorial%202018.pdf>

Procesos de contratación con únicos oferentes

Los empresarios encuestados consideran que la existencia de procesos de contratación con únicos oferentes se explica en gran medida porque:



Figura No. 7

Fuente: <https://site.infraestructura.co/sites/default/files/camara-resource/documentos/estudios/Encuesta%20de%20Percepci%C3%B3n%20Sectorial%202018.pdf>

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

El análisis de los estados financieros para el sector de obra se realizó a partir del análisis de datos de la vigencia 2019 aportados por el Portal de Información Empresarial -PIE, adscrito a la Superintendencia de Sociedades. El universo de empresas del estudio lo constituyen la totalidad de empresas catalogadas bajo los códigos F4210, F4290 y F4390 de acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme – CIIU 4AC. En total las empresas de estos sectores a 31 de diciembre de 2019 ascienden a 1.022 en todo el país, que fueron clasificadas de acuerdo con su tamaño según las definiciones del artículo 2 de la Ley 905 de 2004, en las que el mayor porcentaje corresponde a la mediana empresa.

TAMAÑO EMPRESARIAL		
TAMAÑO	No. Empresas	%
MICROEMPRESA	9	1%
PEQUEÑA EMPRESA	210	21%
MEDIANA EMPRESA	520	51%
GRAN EMPRESA	283	28%
TOTAL	1.022	100%

Tabla No. 17

Luego de la clasificación inicial, se realiza el presente análisis teniendo en cuenta los indicadores de capacidad financiera, de capacidad organizacional, así como el capital de trabajo obtenidos promediando los indicadores de las empresas del sector y por clasificación de tamaño según sus activos.

Los resultados se evidencian a continuación:

INDICADORES PROMEDIO DEL SECTOR DE OBRA 2019						
Cifras en miles de pesos						
TAMAÑO EMPRESARIAL	INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA			INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL		Capital de Trabajo
	Nivel de Endeudamiento	Índice de Liquidez	Razón cobertura de intereses	Rentabilidad del Patrimonio	Rentabilidad del Activo	
MICROEMPRESA	0,54%	2,13%	-0,16%	0,0%	0,00%	\$ 89.415
PEQUEÑA EMPRESA	0,47%	2,77%	6,55%	0,21%	0,11%	\$ 1.127.467
MEDIANA EMPRESA	0,55%	2,26%	4,82%	0,17%	0,08%	\$ 4.324.180
GRAN EMPRESA	0,53%	2%	4,04%	0,13%	0,06%	\$ 27.599.982
PROMEDIO TODO EL SECTOR	0,52%	2,20%	3,81%	0,12%	0,06%	\$ 8.285.261

Tabla No. 18

Fuente: Superintendencia de Sociedades. Portal de Información Empresarial - IDU

El análisis de los resultados obtenidos de esta primera aproximación infiere que en general, las empresas del sector gozan de una sana y adecuada situación financiera, que se evidencia, sobre todo, en las mejores condiciones en las pequeñas y medianas empresas. Es así como las empresas catalogadas como de mediano tamaño, presentan en promedio el mayor nivel de endeudamiento del sector, así como las grandes empresas la menor razón de cobertura de intereses e índice de liquidez, sin que estos valores no se encuentren dentro de los rangos o parámetros definidos como aceptables.

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

Sector	Cantidad	Porcentaje
Infraestructura Obras Civiles y Edificaciones	151	78.2%
Servicios Petróleos Energéticos y de Construcción	5	2.6%
Servicios Públicos	2	1.0%
Interventoría Consultoría e Ingeniería Civil	11	5.7%
Obras de Infraestructura Urbana y Edificaciones, Venta y Arrendamiento de los Mismos	1	0.5%
Asesoría, Consultoría y Servicios	2	1.0%
Vial	4	2.1%
Geosintéticos Artículos de Plástico	1	0.5%
Tecnología y Eléctricos	1	0.5%
Comercialización Distribución y Enajenación de Maquinaria	1	0.5%
Compra, Venta, Comercialización y Alquiler de Equipos, Maquinaria y Elementos Técnicos o Tecnológicos para la Construcción	1	0.5%
Tuberías de Distribución - Movimiento de Tierras y Trabajos Hidráulicos	1	0.5%
Hierros, Aceros y Metálicos	1	0.5%
Sin Clasificación	11	5.7%
TOTAL	193	100.0%

Tabla No. 20

Fuente: elaboración propia a partir de la información de
<http://www.infraestructura.org.co/nuevapagweb/afiliados.php>

De acuerdo con la información anterior, se encuentra que los sectores de mayor incidencia son infraestructura, obras civiles y edificaciones (78,2%), mientras que el resto de las actividades tienen una incidencia mucho menor. En esta actividad de infraestructura, obras civiles y edificaciones se encuentran los constructores que pueden ser contratistas de obra del Fondo, UMV y el IDU, al igual que en las clasificaciones de constructores viales.

Los afiliados a la Cámara Colombiana de la Infraestructura son empresas y empresarios activos que están participando en el desarrollo de proyectos con mayor envergadura en el país. De acuerdo con el listado de afiliados en la actividad de consultoría, construcción, concesión y proveedores, se encuentran dos variables relevantes: la localización de las empresas y el sector específico de cada actividad a la cual se dedican las empresas.

De acuerdo con el análisis realizado, podemos evidenciar que existe una gran cantidad de empresas dispuestas a prestar los servicios de ejecución de obras para empresas públicas y/o privadas. Igualmente, se observa que el mercado mantiene una dinámica importante de crecimiento la cual permite cubrir las necesidades, por lo

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

anterior podemos garantizar que existen condiciones eficientes y amplias en el mercado para la prestación del servicio que requiere la Entidad. Por lo anterior el equivalente a 78.2%, se encuentran los constructores que pueden ser contratistas del Fondo de Desarrollo Local de La Candelaria.

Al existir una oferta tan amplia de oferentes, que cuentan con la suficiente experiencia, capacidad financiera y operacional, se puede garantizar el cumplimiento de los principios de transparencia, selección objetiva e igualdad que rigen la contratación pública.

El promedio de oferentes presentados en los procesos de contrataciones similares realizados por otras entidades públicas, así como por la Fondo de Desarrollo Local de La Candelaria, varía en función de la características de la intervención, la cuantía del proceso y de los requerimientos exigidos en los documentos previos (pliego de condiciones, estudio previo y anexo técnico). Sin embargo, existe pluralidad de proponentes en los procesos de selección adelantados a nivel Distrital, los cuales también están en capacidad de satisfacer la necesidad del FDLCL.

11.4. CONCLUSIONES DEL ANALISIS DE LA OFERTA

De acuerdo con el análisis realizado, podemos evidenciar que existe una gran cantidad de empresas dispuestas a prestar los servicios de ejecución de obras para empresas públicas y/o privadas. Igualmente, se observa que el mercado mantiene una dinámica importante de crecimiento la cual permite cubrir las necesidades, por lo anterior podemos garantizar que existen condiciones eficientes y amplias en el mercado para la prestación del servicio que requiere la Entidad. Por lo anterior el equivalente a 78.2%, se encuentran los constructores que pueden ser contratistas del Fondo de Desarrollo Local de La Candelaria.

Al existir una oferta tan amplia de oferentes, que cuentan con la suficiente experiencia, capacidad financiera y operacional, se puede garantizar el cumplimiento de los principios de transparencia, selección objetiva e igualdad que rigen la contratación pública.

El promedio de oferentes presentados en los procesos de contrataciones similares realizados por otras entidades públicas, así como por la Fondo de Desarrollo Local de La Candelaria, varía en función de la características de la intervención, la cuantía del proceso y de los requerimientos exigidos en los documentos previos (pliego de condiciones, estudio previo y anexo técnico). Sin embargo, existe pluralidad de proponentes en los procesos de selección adelantados a nivel Distrital, los cuales también están en capacidad de satisfacer la necesidad del FDLCL.

12. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 y para medir el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos del interesado, quienes aspiren a presentar oferta en el presente proceso de selección, deberán acreditar el cumplimiento de los indicadores que se describen a continuación.

12.1 INDICADORES FINANCIEROS

12.1.1. INDICE DE LIQUIDEZ

Este indicador mide la capacidad que tiene el proponente para cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

12.1.2. INDICE ENDEUDAMIENTO

Este indicador mide la intensidad de toda la deuda a corto y largo plazo del proponente con relación a sus activos totales, adicionalmente muestra la proporción en que el proponente este financiado por terceros.

12.1.3. RAZON DE COBERTURA DE INTERESES

Refleja la capacidad que tiene el proponente para cumplir con sus obligaciones financieras con terceros. En la medida que se produzca mayor Cobertura de Intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus Obligaciones Financieras.

12.2CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

12.2.1. RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

Mide la capacidad de generación de Utilidad Operacional por cada peso invertido en el Patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el Patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la Capacidad Organizacional, mide el rendimiento del accionista o inversionista que le ha generado la empresa en el patrimonio.

12.2.2. RENTABILIDAD DEL ACTIVO

Determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

En ese sentido, utilizando las variables arrojadas en el estudio de la demanda y el estudio de la oferta, se procedió a realizar el respectivo cálculo estadístico escogido y que arrojó los siguientes resultados:

	INDICE DE LIQUIDEZ	INDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZON COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
ANALISIS DE LA DEMANDA (LICITACIONES FDLC)	1,20	70%	3,4	0%	0
ANALISIS DE LA DEMANDA (LICITACIONES OTROS FDL)	1,42	68.75%	1,56	0%	0%

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

ANÁLISIS DE LA OFERTA (EMPRESAS DEL SECTOR)	2,2	52%	3,81	12%	6%
PROMEDIO	1,61	63,58%	2,92	0,04	0,02

Tabla No. 21

Así las cosas, una vez analizados, verificados y ajustados los indicadores arrojados por el análisis del sector, y teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.1.5.3. Requisitos Habilitantes contenidos en el RUP, Numeral 3. Capacidad Financiera y Numeral 4. Capacidad Organizacional, los siguientes son los indicadores que arroja el anterior análisis del sector son:

INDICADOR	VALOR
Índice de Liquidez	$\geq 1,61$
Índice de Endeudamiento	$\leq 63,58\%$
Razón de Cobertura de Intereses	$\geq 2,92$
Rentabilidad de Patrimonio	$\geq 4\%$
Rentabilidad del Activo	$\geq 2\%$

Tabla No. 22

En cumplimiento de la Ley 188 de 2018 y el Decreto 342 de 2019, se implementa a partir de abril de 2019 en todo el territorio nacional los “Documentos tipo para licitaciones de obra pública de infraestructura de transporte”. Esta nueva normativa establece que los documentos tipo a adoptarse para los procesos de selección los cuales legisla, serán los desarrollados e implementados por la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente- en coordinación con el Departamento Nacional de Planeación y el Ministerio de transporte.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el Fondo de Desarrollo Local de La Candelaria - FDLC, para la vigencia 2026, Adopta los siguientes indicadores financieros y organizacionales para interventoría de obras para infraestructura de transporte conforme a lo indicado en los pliegos tipo establecidos por Colombia Compra Eficiente, para el presente proceso de selección, de acuerdo a la MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES INTERVENTORÍA DE OBRAS PARA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE, así:

1. Índices de Capacidad Financiera y Organizacionales para Mipyme.

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

El Proponente persona natural o jurídica que acredite 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 párrafo 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
Índice de liquidez	$\geq 1,1$
Índice de endeudamiento	$\leq 65\%$
Razón de cobertura de intereses	1.5
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0.02
Rentabilidad del activo	≥ 0.01

Tratándose de Proponentes Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en 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.

2. 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 párrafo 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
Índice de liquidez	$\geq 1,2$

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

Indicador	Valor concertado
Índice de endeudamiento	$\leq 65\%$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1.5
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,03$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,02$

Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de interventoría de obra pública para infraestructura de transporte.

13. CONCLUSIONES ESTUDIO DE MERCADO

Las condiciones que describe la actual coyuntura económica obligan a examinar los posibles efectos en la dinámica de la construcción. La tasa de cambio y su evolución reciente generan para la cadena de valor un nuevo escenario con potencialidades y riesgos.

Desde el punto de vista de los riesgos puede presentarse un efecto al alza sobre el precio de algunos insumos básicos. La magnitud y momento de este efecto dependerá de elementos como la dependencia de las importaciones para atender la demanda interna, la capacidad instalada de la industria local y la facilidad de sustitución de los productos, entre otros.

El sector de la construcción experimenta ciclos de actividad mucho más acentuados que el promedio nacional y otras ramas productivas, y se constituye en uno de los principales indicadores económicos, debido a que las fluctuaciones de este sector están muy asociadas al ciclo de la economía.

De acuerdo con el análisis realizado, podemos evidenciar que existe una gran cantidad de empresas dispuestas a prestar los servicios de ejecución de obras para empresas públicas o privadas. Igualmente, se observa que el mercado mantiene una dinámica importante de crecimiento la cual permite cubrir las necesidades, por lo anterior podemos garantizar que existen condiciones eficientes y amplias en el mercado para la prestación del servicio que requiere la Entidad. Por lo anterior el equivalente a 78.2%, se encuentran los constructores que pueden ser contratistas del Fondo de Desarrollo Local de La Candelaria.

Existe una oferta considerable de oferentes, que cuentan con la suficiente experiencia, capacidad financiera y operacional, se puede garantizar el cumplimiento del contrato bajo los principios de transparencia, selección objetiva e igualdad que rigen la contratación pública.

14. OTROS ASPECTOS DEL PROCESO OBJETO DE ESTUDIO

14.2. DEFINICION DE SEGMENTOS PRIORIZADOS PARA SER EJECUTADOS VIGENCIA 2026

14.2.1. METODOLOGÍA DE PRIORIZACIÓN

En la oficina de planeación, el Fondo de Desarrollo local ha establecido una serie de criterios para priorizar la ejecución de obras viales, basado en los criterios expuestos y usados por el la Entidad líder en el sector de movilidad de la ciudad de Bogotá.

14.2.2. DEFINICIÓN DE CRITERIOS

De acuerdo con el protocolo de priorización de vías que estableció El Fondo De Desarrollo Local de La Candelaria donde se definieron los criterios a considerar por la entidad para los proyectos de Infraestructura Vial, se relación a continuación:

- ✓ **Obras Inconclusas de Vigencias Anteriores:** En concordancia con la planificación local y las normas que la regulan se hace indispensable considerar y evaluar las vías locales e intermedias que se encuentran como obras inconclusas para efectos de su incorporación al listado de intervención siempre y cuando estas se encuentren saneadas jurídica y técnicamente.
- ✓ **Obras priorizadas en vigencias anteriores, pero con dificultades Técnicas, financieras y/o jurídicas, actualmente superadas:** Con el ánimo de dar cumplimiento tanto a los principios de planificación como a las comunidades se debe evaluar los proyectos de obras que fueron priorizados en otras vigencias y que por alguna circunstancia financiera, técnica o jurídica no se incorporaron al presupuesto de esa vigencia.
- ✓ **Proyectos de infraestructura vial que se encuentran con estudios y diseños aprobados:** Demandan prioridad los proyectos que son el resultado de una consultoría de vigencias anteriores máximo cinco años, sin que hayan variado las condiciones para lo cual fueron contratadas inicialmente.
- ✓ **Solicitudes de la comunidad para establecer intervenciones viales:** De acuerdo con la recepción de solicitudes mediante oficios radicados, derechos de petición, tanto en la alcaldía local como en los encuentros ciudadanos, rendiciones de cuentas y compromisos de gobierno, se hace indispensable georreferenciarlos y realizarles su ficha técnica para determinar su tipología de deterioro y daño y establecer la necesidad y nivel de posible intervención.
- ✓ **Vías con accesos a equipamientos urbanos distritales:** Se considera importante priorizar proyectos que permitan acceso a centros institucionales de la localidad como colegios, centros de salud, etc. Que garanticen integralidad de zonas urbanas intervenidas.
- ✓ **Proyectos viales que presenten zonas de alto riesgo y que sean primordiales para superar contingencias:** Dadas las condiciones topográficas de la localidad se hace necesario incorporar el componente de gestión del riesgo en las zonas de ladera, por tal razón se deben revisar las vías que conduzcan a superar una emergencia o un riesgo asociado a un deslizamiento o remoción en masa.

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

- ✓ **Priorización primordialmente vías locales y extraordinariamente la malla vial intermedia:** En cualquier caso, la intervención se realizará sobre las vías locales y muy extraordinariamente en la intermedias, teniendo en cuenta que la misionalidad de los fondos es el desarrollo local, sin embargo, el fondo gestionará intervención de malla vial intermedia a través del Instituto de Desarrollo Urbano y la Unidad de Mantenimiento Vial o a través de convenios específicos para tal fin.
- ✓ **Aquellas peticiones que están incluidas en el Banco de Iniciativas del Fondo, y/o que hayan sido incorporadas en los Encuentros ciudadanos e incluidos dentro del Acuerdo Participativo realizado y firmado durante la Vigencia 2025.**

14.2.3. FILTROS Y RESERVAS

Acorde con lo establecido por el IDU, la Alcaldía Local mediante el aplicativo IDU para realizar las reservas viales DTINI, solicitó a la Dirección Técnica Estratégica -DTE- de dicha entidad, el cruce de información a nivel de base de datos (filtros) para establecer la pre-viabilidad de intervención y reserva inicial de los elementos preseleccionados.

Es preciso aclarar que la DTE a través de los diferentes reportes de intervención que realizan las áreas ejecutoras del IDU y demás entidades distritales con competencia en la intervención de la infraestructura de los sistemas de movilidad y espacio público de la ciudad, realiza la actualización de la base de datos del SIGIDU.

En tal sentido, los filtros que realiza la DTE corresponden al cruce con la información contenida en el SIGIDU, relacionada con:

- Proyectos de intervención en ejecución y proyectados por parte del IDU.
- Reserva por parte de otra entidad para intervención.
- Existencia de pólizas vigentes de estabilidad de obras recibidas por el IDU.
- Existencia de contratos de estudios y diseños para la infraestructura solicitada.
- Información de lote y/o manzana suministrada por el Mapa de Referencia para establecer la propiedad del suelo.
- Zonas de reserva viales definidas por la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-.
- Zonas de parques delimitados por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte –IDRD-.
- Polígonos de planes parciales definidos por la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-.
- Rondas hidráulicas definidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB
- Sistema de áreas Protegidas definidas por la Secretaría Distrital de Ambiente –SDA-.

Una vez realizados los filtros, la DTE informó a la Alcaldía Local la reserva en el SIGIDU aquellos elementos que no presentaron conflicto con las coberturas listadas anteriormente.

14.2.4. LISTADO DE ELEMENTOS PRESELECCIONADOS

El listado de elementos preseleccionados resultante del modelo de priorización y el resultado de los filtros y reservas adelantadas por la DTE IDU, es el establecido en el documento denominado anexo técnico.

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

14.3. PLAZO

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD	MES						
	1	2	3	4	5	6	7
INICIO (hito)							
ELABORACIÓN CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN							
APROPIACIÓN DE DISEÑOS							
APROPIACIÓN DE LOS DISEÑOS							
AJUSTES A LOS DISEÑOS (En caso de requerirse)							
DIAGNÓSTICO							
ELABORACIÓN DE FICHAS DE DIAGNÓSTICO POR CIV							
ESTUDIOS							
ENSAYOS DE LABORATORIO							
PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN							
DISEÑOS POR COMPONENTES							
TOPOGRAFÍA							
TRÁNSITO							
DISEÑO GEOMÉTRICO							
URBANISMO							
REDES HIDRÁULICAS							
REDES SECAS							
GEOTECNIA Y PAVIMENTOS							
ESTRUCTURAS							
AMBIENTAL Y SST							
SOCIAL							
COORDINACIÓN DE LA GESTIÓN INTERINSTITUCIONAL							
(ENTIDADES Y ESP)							
APROBACIONES POR LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES							

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO DETALLADO							
INTERVENCIÓN (por frentes)							
MANTENIMIENTO RUTINARIO							
MANTENIMIENTO PERIÓDICO							
TOPOGRAFÍA							
TRÁNSITO (PMT)							
GEOTECNIA Y PAVIMENTOS							
AMBIENTAL Y SST							
SOCIAL							
CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN							
REHABILITACIÓN PRODUCTO DEL DIAGNÓSTICO							
RECONSTRUCCIÓN							
COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL CON ESP Y ENTIDADES							
ENTREGAS PARCIALES DE OBRA							
RECIBO FINAL DE OBRA (hito)							
LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO (hito)							
ACTUALIZACIÓN DE LA VIGENCIA DE PÓLIZAS Y GARANTÍAS							

Es pertinente aclarar que el cronograma de actividades se presenta a modo ilustrativo para que el Proponente pueda hacerse a la idea del esquema de trabajo que deberá ser programado por el contratista adjudicado en el presente proceso de selección, el detalle de esta programación de obra será efectuada por el contratista adjudicado y deberá realizarse en función de la planeación, recursos y organización de trabajo planteada para la ejecución y cumplimiento del objeto contractual del presente proceso.

Adicional a lo especificado en el Anexo Técnico y cada uno de los capítulos y Apéndices que lo componen, deberá considerarse las siguientes especificaciones relacionadas con las empresas de servicios públicos y Control y Seguimiento Ambiental y de SST:

Por lo cual el plazo para el presente proceso de selección corresponde a SIETE (07) MESES.

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

14.3.1. CONDICIONES DE EXPERIENCIA

Las condiciones de experiencia establecidas para el presente proceso de selección se tomaron de conformidad a lo indicado en los pliegos tipo del IDU, documento: Matriz 1 – Experiencia, de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Objeto del proceso: ***“REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACION PUBLICA CUYO OBJETO ES: EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EL DIAGNOSTICO, LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y ACCIONES DE MOVILIDAD DE LA MALLA VIAL URBANA LOCAL E INTERMEDIA Y SU ESPACIO PUBLICO ASOCIADO, DE LA LOCALIDAD DE CANDELARIA EN BOGOTÁ D.C. VIGENCIA 2026.”*** Numeral 6.2 de la matriz 1 – Experiencia de los pliegos tipo.
2. Valor del proceso de selección: CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$441.065.398,00)
3. Valor del salario mínimo legal vigente para el año 2026 es de: \$1.750.905, es decir que el valor del presente proceso de selección es de: 251,90 SMMLV

Por lo anterior, la experiencia requerida para el presente proceso de selección es:

<p>GENERAL</p>	<p>INTERVENTORIA A LA CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN O REHABILITACIÓN O ADECUACIÓN O AMPLIACIÓN O MEJORAMIENTO O MANTENIMIENTO O REPAVIMENTACIÓN O PAVIMENTACIÓN O CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL PARA TRÁFICO VEHICULAR DE VÍAS URBANAS O DE VÍAS PRIMARIAS O SECUNDARIAS</p> <p>Nota 1: No se aceptará experiencia en contratos cuyo objeto o alcance sea exclusivamente en cualquiera de las siguientes actividades de Interventoría de: componentes de seguridad vial o semaforización o puentes.</p> <p>Nota 2: En todo caso la Interventoría a la obra civil en infraestructura vial que se pretenda acreditar como experiencia, debe demostrar la intervención en la estructura del pavimento.</p>
<p>ESPECIFICA</p>	<p>Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe acreditar que se hayan realizado actividades de Interventoría al diagnóstico y/o estudios y diseños, para actividades de conservación de vías.</p>

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

PERSONAL EXIGIDO PARA EL PROYECTO Y PRESUPUESTO DEL PROYECTO

Teniendo en cuenta los requerimientos técnicos especializados para la ejecución de los tramos viales proyectados para ser ejecutados con el contrato resultante del presente proceso de selección, el FDL C proyecto el personal señalado a continuación, con la dedicación sustentada de acuerdo a la necesidad de cada profesional especializado para cada actividad requerida dentro del cronograma de ejecución:

Personal Clave Evaluable:

Perfil No.	# de Profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	Dedicación	Experiencia General	Experiencia Específica
1	1	Director de Interventoría Dedicación del 29% mensual.	Título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniería Civil, Ingeniero civil y/o de vías y transportes	Posgrado entre alguna de las siguientes alternativas: en Gerencia y/o Dirección de obras y/o Gerencia de Proyectos y/o Interventorías de Proyectos y/u Obras civiles y/o Gerencia e Interventoría de Obras Civiles.	29 %	8 años	3 años
2	1	Residente de Interventoría Dedicación del 100 % mensual.	Título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniería Civil.	N.A	100 %	4 años	2 años
3	1	Especialista en pavimentos Dedicación del 21% mensual.	Título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniería Civil.	Posgrado entre alguna de las siguientes alternativas: Postgrado en pavimentos y/o geotecnia vial y pavimentos o afines	21 %	4 años	2 años

Personal Mínimo Requerido Adicional al Clave Evaluable:

El personal mínimo requerido para la ejecución del Contrato de Interventoría, y adicional al Clave Evaluable indicado en el Pliego de Condiciones, corresponde al relacionado a continuación:

Perfil No.	Cantidad de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
1	1	ESPECIALISTA EN GEOTECNIA Y/O SUELOS	Ingeniero civil, Ing. o de vías y transporte	Especialista en geotécnica y/o similares	4	2
2	1	ARQUEOLOGO	Arqueólogo y/o Antropólogo	N/A	4	2
3	1	RESIDENTE AMBIENTAL. Y SST	Ingeniero AMBIENTAL	Especialista en seguridad y salud en el trabajo	2	1
4	1	RESIDENTE SOCIAL	Trabajador Social o carreras afines	N/A	2	1
5	1	ESPECIALISTA EN TRANSITO.	Ingeniero civil, Ing. o de vías y transporte	Especialista en transito	2	1
6	1	ESPECIALISTA EN PRESUPUESTO Y PROGRAMACION	Ingeniero civil, Ing. o de vías y transporte.	Especialista en presupuestos y programación	4	2

ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA

Perfil No.	Cantidad de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
				de obras y/o similares		
7	1	ESPECIALISTA EN REDES HIDROSANITARIAS	Ingeniero civil y/o afines	Especialista en redes hidrosanitarias y/o similares	4	2

Lo anterior se estableció de conformidad a los precios de referencia del IDU vigentes al momento de elaboración del presente documento publicada el mes de abril de 2026 los cuales se encuentran relacionados en el enlace a continuación indicado:

<https://www.idu.gov.co/page/siipviales/economico/portafolio>

15. FUENTES DE INFORMACION

www.colombiacompraeficiente/secoop

<http://www.paginasamarillas.com.co/bogota/servicios/purificadores-de-agua>

<http://www.infraestructura.org.co>

<http://www.ccb.org.co>

DANE

<http://www.datosmacro.com>

BANCO DE LA REPÚBLICA

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Elaboró comp. técnico: Jose Daniel Alarcon Coronado – Profesional Apoyo Oficina Infraestructura FDLC. 

Aprobó comp. técnico: Jhon Jairo Crispin Nieto – Ing. Especialista Oficina infraestructura FDLC. 