

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

FECHA:	Agosto de 2026
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	DIRECCIÓN DE HÁBITAT Y ENTORNOS – SUBSECRETARÍA DE INTERVENCIONES INTEGRALES

1. OBJETO A CONTRATAR:

"REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CULMINACIÓN DE LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS BARRIOS LOS ALPES Y CARACOLÍ, QUE HACE PARTE DEL TERRITORIO PRIORIZADO POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT EN LA CONURBACIÓN CIUDAD BOLÍVAR."

Para efectos de su estructuración y posible adjudicación, el proceso se organiza en dos (2) lotes, correspondientes a los territorios priorizados objeto de intervención: Lote 1 – Barrio Los Alpes y Lote 2 – Barrio Caracolí, ambos localizados en la localidad de Ciudad Bolívar.

2. ASPECTOS GENERALES:

El Estudio del Sector hace parte de la planeación del Proceso de Contratación y materializa los principios de planeación, de responsabilidad y de transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993.

La Ley 1150 de 2007 y específicamente los artículos 2.2.1.1.1.6.1. y 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015, establecen lo siguiente:

"Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso".

"Artículo 2.2.1.1.1.6.2. Determinación de los Requisitos Habilitantes. La Entidad Estatal debe establecer los requisitos habilitantes en los pliegos de condiciones o en la invitación, teniendo en cuenta: (a) el Riesgo del Proceso de Contratación; (b) el valor del contrato objeto del Proceso de Contratación; (c) el análisis del sector económico respectivo; y (d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial. La Entidad estatal no debe limitarse a la aplicación mecánica de fórmulas financieras para verificar los requisitos habilitantes".

Por lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante el presente documento deja constancia sobre el contenido del Estudio del Sector desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo, para el proceso de contratación que tiene por objeto " REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CULMINACIÓN DE LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS BARRIOS LOS ALPES Y CARACOLÍ, QUE HACE PARTE DEL TERRITORIO

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

PRIORIZADO POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT EN LA CONURBACIÓN CIUDAD BOLÍVAR.", de manera que los proponentes puedan conocer los lineamientos utilizados para la definición de los diferentes criterios que regirán el proceso de selección que promueve la Subsecretaría de Intervenciones Integrales.

De igual forma, la Entidad aplica en el presente documento la metodología sugerida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación y en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (versión 3 del 25 de septiembre de 2025).

Fundamento programático de la intervención

En cumplimiento de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (Decreto 555 de 2021), el Plan de Desarrollo Distrital 2024 – 2027 "Bogotá Camina Segura" (Acuerdo 927 de 2024) y la misionalidad de la Secretaría Distrital del Hábitat, se hace necesario adelantar la presente contratación.

El Decreto 555 de 2021, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", estableció en su artículo 3° las "Políticas de largo plazo del ordenamiento territorial del Distrito Capital", de las cuales se destacan: (5) la Política de ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo, que se concreta en acciones para favorecer la revitalización urbana y la cualificación de las áreas consolidadas promoviendo la permanencia de moradores, unidades productivas y propietarios; (8) la Política de revitalización urbana y protección a moradores y actividades productivas, orientada a intervenir estratégicamente los territorios, vinculando las dinámicas patrimoniales, ambientales, sociales y culturales para proteger y garantizar la permanencia y calidad de vida de los pobladores originales de las zonas de intervención; y (9) la Política de Hábitat y Vivienda, que reconoce los tipos de hábitat formal, informal y rural y prioriza la intervención de los bordes urbano–rurales mediante mejoramientos de espacio público.

Por su parte, el Plan de Desarrollo Distrital 2024–2027 "Bogotá Camina Segura" cuenta con 5 objetivos estratégicos, 39 programas, 84 metas estratégicas y 434 metas de producto. Dentro del objetivo estratégico No. 1 "Bogotá avanza en su seguridad" se encuentra el programa 5 "Espacio público seguro e inclusivo", y dentro del objetivo estratégico No. 4 "Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática" se encuentra el programa No. 24 "Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión", cuyo propósito es revitalizar zonas de intervención, así como proteger y garantizar la permanencia y calidad de vida de sus pobladores originales, promoviendo la renaturalización y la adaptación al cambio climático.

En el marco del referido Plan, la Secretaría Distrital del Hábitat tiene a su cargo, entre otras, la meta de "Intervenir 18 polígonos de intervención integral de espacio público y revitalización para la promoción de espacios públicos seguros", de los cuales cinco (5) se desarrollan bajo la modalidad de Mejoramiento Integral de Barrios, así como la meta de producto N° 241, "Intervenir 2 polígonos priorizados de intervención integral de revitalización y mejoramiento de barrios que promuevan la renaturalización y la adaptación al cambio climático". Los barrios Los Alpes y Caracolí, en la localidad de Ciudad Bolívar, hacen parte de los territorios priorizados por la Entidad para estos efectos.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

La Secretaría Distrital del Hábitat, creada mediante el Acuerdo 257 de 2006 como cabeza del sector hábitat, ejerce las funciones previstas en el Decreto Distrital 653 de 2025, "Decreto Único del Sector Hábitat", en particular las funciones de la Dirección de Hábitat y Entornos (artículo 22, numerales 1, 2 y 3). La estrategia de mejoramiento del entorno comprende tres (3) líneas de intervención: la recuperación o adecuación de (i) vías locales, (ii) andenes y alamedas y (iii) parques locales.

Para el efecto, el presente estudio de sector recoge el análisis del contexto económico, considerando las especificaciones técnicas y jurídicas estipuladas en los documentos base: Estudios y documentos previos para procesos de licitación pública y selección abreviada y los Anexos técnicos de licitación de obra pública de infraestructura social de cada uno de los Lotes, que sustentan el presente proceso de contratación.

2.1. IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR:

En el entendido de que la Entidad requiere conocer las características del sector con el propósito de establecer el contexto del Proceso de Contratación, para su análisis, identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes de carácter financiero o especiales relativos al objeto del Proceso de Contratación, es necesario establecer y conocer las características de cada sector. Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- **Sector primario o sector agropecuario:** es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector la minería y la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.
- **Sector secundario o sector industrial:** comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías. Se divide en dos subsectores: industrial extractivo (extracción minera y de petróleo) e industrial de transformación (envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.).
- **Sector terciario o sector de servicios:** incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía, como el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales y el Gobierno, entre otros. Los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados sectores productivos; el tercer sector se considera no productivo, pero contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización, dando origen a los siguientes sectores económicos: el sector agropecuario (primario), el sector de servicios (terciario), el sector industrial (secundario), el sector de transporte, el sector de comercio, el sector financiero, el sector de la construcción (en el cual se incluyen las empresas y

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros y las empresas productoras de materiales para la construcción), el sector minero y energético, el sector solidario y el sector de comunicaciones.

Como complemento de lo anterior, la Organización Internacional del Trabajo (OIT) establece que los sectores e industrias son: agricultura, plantaciones y otros sectores rurales; alimentación, bebidas y tabaco; comercio; construcción; educación; fábrica de materiales de transporte; función pública; hotelería, restauración y turismo; industrias químicas; medios de comunicación, cultura y gráficos; minería; petrolero y productos de gas; producción de materiales básicos; servicio de correo y telecomunicaciones; servicio de salud; servicios financieros y servicios profesionales; servicios públicos; textiles, vestido, cuero y calzado; transporte; y transporte marítimo, puertos, pesca y transporte interior (<https://www.ilo.org/global/industries-and-sectors/lang-es/index.htm>).

Para el presente proceso, los servicios de diagnóstico, actualización de estudios y diseños y la ejecución de las acciones necesarias para la culminación de obras de espacio público pertenecen al sector de la construcción, específicamente al subsector de obras civiles y servicios de arquitectura e ingeniería de la economía.

De esta manera, el objeto de la contratación a adelantar se encuentra acorde con las actividades asociadas a **construcción de carreteras y vías de ferrocarril; construcción de proyectos de servicio público; construcción de otras obras de ingeniería civil; otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil; actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica; y actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexas**. A continuación, se presentan las clases correspondientes al objeto contractual:

Tabla 1. Actividad económica – Códigos CIIU

Nivel	Código	Descripción
Sección	F	Construcción
División	42	Obras de ingeniería civil
Clase	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril
Clase	4220	Construcción de proyectos de servicio público
Clase	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil
División	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
Clase	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
Sección	M	Actividades profesionales, científicas y técnicas
Clase	7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
Sección	N	Actividades de servicios administrativos y de apoyo
Clase	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexas

Fuente: elaboración propia a partir de la información consultada en el DANE, CIIU Rev. 4 A.C. (2022) — Resolución DANE 2306 de 2022. Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Así mismo, el objeto de este contrato está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), así:

Tabla 2. Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas

SEGMENTOS	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE
72	14	10	01	Servicio de construcción de calles y carreteras nuevas
72	14	10	03	Servicio de mantenimiento de calles y carreteras
72	14	11	03	Servicio de pavimentación de calles y carreteras

Fuente: elaboración propia a partir del Clasificador de Bienes y Servicios de Colombia Compra Eficiente. Consultado en julio de 2026.

2.2. CONTEXTO ECONÓMICO:

2.2.1. ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

El Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculado y publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), constituye uno de los principales indicadores macroeconómicos para la medición de la inflación en Colombia. Este indicador refleja la variación promedio de los precios de una canasta representativa de bienes y servicios consumidos por los hogares, y se convierte en un referente fundamental para el análisis de costos en el sector de la construcción de obra pública.

En el contexto del contrato cuyo objeto es realizar el diagnóstico, la actualización de estudios y diseños y las acciones necesarias para la culminación de las obras de espacio público de los barrios Los Alpes y Caracolí, el IPC incide directamente en la estructura financiera del proyecto, particularmente en los costos asociados a materiales de construcción, transporte, combustibles, servicios logísticos y mano de obra indirecta vinculada a la intervención del espacio público.

El sector de la construcción presenta una alta sensibilidad a las variaciones inflacionarias, debido a su dependencia de insumos como cemento, acero, agregados pétreos, adoquines, concretos, elementos prefabricados, redes de drenaje, mobiliario urbano y equipos, cuyos precios suelen estar correlacionados con el comportamiento del IPC y, en algunos casos, con variables adicionales como la tasa de cambio o los precios internacionales de materias primas.

En el marco de un contrato bajo la modalidad de precios unitarios fijos y sin fórmula de reajuste, el IPC adquiere una relevancia crítica, dado que cualquier incremento en los precios de los insumos durante la ejecución del contrato no podrá ser reconocido mediante ajustes por parte de la Entidad. En este sentido, el contratista asume el riesgo inflacionario, lo que exige una adecuada proyección de escenarios económicos al momento de estructurar su propuesta, incorporando márgenes de administración del riesgo que garanticen la viabilidad económica del contrato.

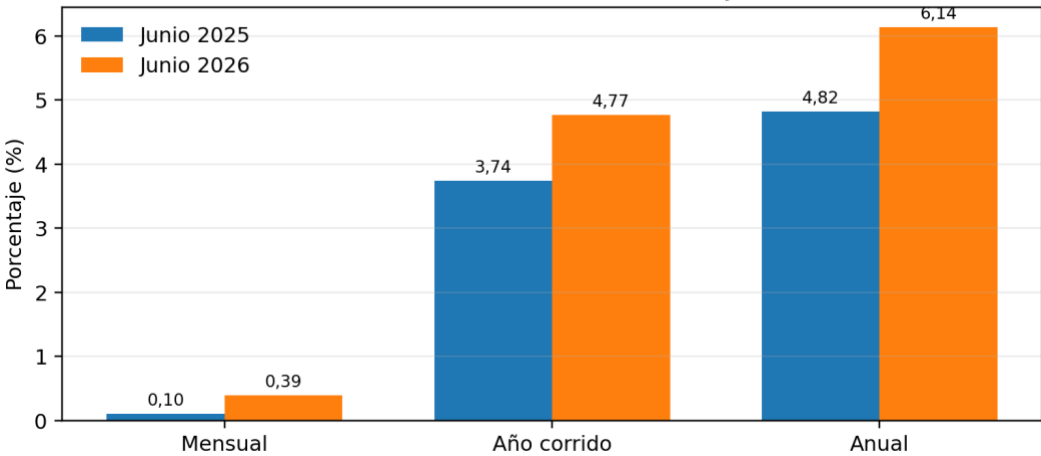
Para el cierre del año 2025, de acuerdo con el DANE, la variación anual del IPC se situó en 5,10%. Durante 2026 la inflación volvió a presentar presiones al alza: con corte a junio, la variación mensual fue 0,39%, la

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

variación año corrido 4,77% y la variación anual 6,14%. Para el presente proceso, estas cifras son relevantes porque reflejan el aumento general de precios que puede trasladarse a materiales, transporte, servicios logísticos y mano de obra indirecta.

Ilustración 1. Índice de Precios al Consumidor

IPC total nacional: variaciones a junio



Fuente: DANE. Boletín Técnico Índice de Precios al Consumidor (IPC), junio de 2026. Disponible en: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/jun2026/bol-IPC-jun2026.pdf>

En junio de 2026, el IPC registró una variación mensual de 0,39%. Seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional: Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,67%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,52%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,51%), Restaurantes y hoteles (0,49%), Salud (0,45%) y Bienes y servicios diversos (0,44%). La variación anual fue 6,14%, 1,32 puntos porcentuales superior a la observada en junio de 2025 (4,82%).

Ilustración 2. IPC – Variación y contribución anual diciembre 2024 – 2025

Divisiones de Gasto	2025			2026	
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,48	0,15	0,86	0,26
Recreación y cultura	3,79	-0,52	-0,02	0,77	0,02
Transporte	12,93	-0,08	-0,01	0,61	0,08
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,18	0,01	0,53	0,02
Salud	1,71	0,39	0,01	0,52	0,01
TOTAL	100,00	0,32	0,32	0,47	0,47
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,39	0,01	0,42	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,36	0,04	0,38	0,04
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,39	0,01	0,27	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,15	0,00	0,25	0,01
Bienes y servicios diversos	5,36	0,28	0,01	0,22	0,01
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,60	0,11	-0,02	0,00

Fuente: DANE. Boletín Técnico Índice de Precios al Consumidor (IPC). Consultado en junio de 2026.

En complemento del dato observado, el Informe de Política Monetaria de abril de 2026 del Banco de la República proyectó que la inflación continuaría aumentando durante 2026 y alcanzaría aproximadamente 6,4% al cierre del año. Para 2027 y 2028 se espera una reducción gradual hacia la meta de 3%, bajo un escenario de elevada incertidumbre. Esta perspectiva refuerza la necesidad de que los oferentes

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

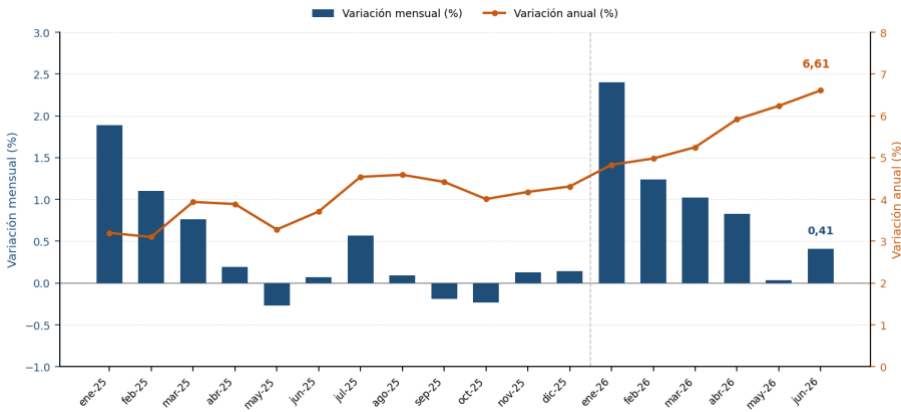
incorporen en sus precios unitarios los riesgos previsibles de variación de costos, dado que el proceso se estructura sin fórmula de reajuste.

Actividad de la construcción – ICOCIV

Los insumos requeridos en el sector de la construcción están compuestos por cuatro elementos: materiales, equipos y herramientas, transporte y mano de obra. La cuantificación de cantidades multiplicadas por su respectivo precio unitario constituye la base para elaborar el Análisis de Precios Unitarios (APU) de cada actividad que compone el presupuesto oficial de obra.

Por tanto, es necesario conocer las variaciones generales de precios de la construcción, para lo cual se acude a las estadísticas del DANE referentes al Índice de Costos de Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), el cual permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país.

Ilustración 3. ICOCIV – Variación mensual y anual del total nacional, enero de 2025 – junio de 2026



Fuente: elaboración propia a partir de DANE, Boletín Técnico ICOCIV, junio de 2026. Disponible en: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCIV/bol-ICOCIV-jun2026.pdf>

En junio de 2026, el ICOCIV total nacional se ubicó en 145,22 puntos, con una variación mensual de 0,41% frente a mayo de 2026, una variación año corrido de 6,07% y una variación anual de 6,61%. El dato de junio confirma la tendencia de aceleración de los costos de la construcción de obras civiles durante 2026: la variación anual pasó de 4,83% en enero a 6,61% en junio, con incrementos mensuales especialmente pronunciados en el primer cuatrimestre del año. Este comportamiento resulta directamente relevante para el presente proceso, en la medida en que el contrato se estructura por precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste. A continuación, se relaciona el comportamiento del ICOCIV – variación mensual, año corrido y anual, con corte a junio de 2026:

Tabla 3. ICOCIV – Variación mensual, año corrido y anual del total, junio de 2026

Año	Mes	Índice	Mensual (%)	Año corrido (%)	Anual (%)
2026	Enero	140,19	2,40	2,40	4,83
2026	Febrero	141,94	1,24	3,67	4,98

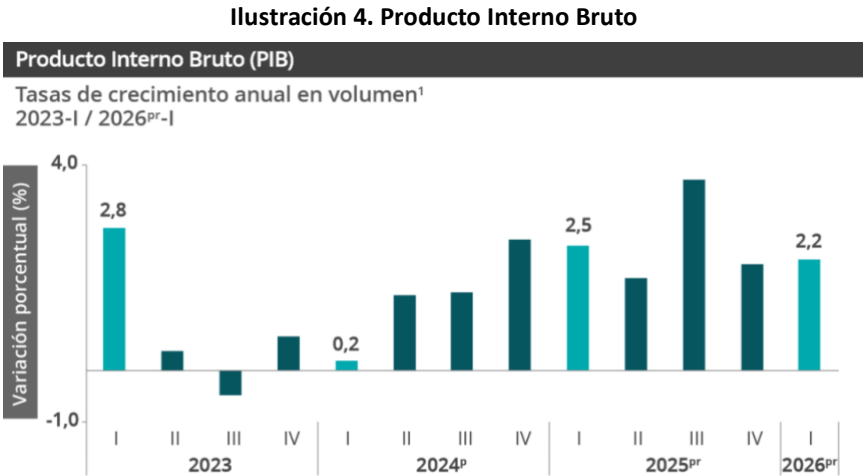
	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Año	Mes	Índice	Mensual (%)	Año corrido (%)	Anual (%)
2026	Marzo	143,39	1,02	4,73	5,25
2026	Abril	144,58	0,83	5,60	5,92
2026	Mayo	144,63	0,03	5,64	6,24
2026	Junio	145,22	0,41	6,07	6,61

Fuente: DANE. Boletín Técnico ICOCIV, junio de 2026.

2.2.2. PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

De acuerdo con la información publicada por el DANE, el Producto Interno Bruto creció 2,2% en el primer trimestre de 2026 respecto al mismo periodo de 2025pr:



Fuente: DANE. Producto Interno Bruto, I Trimestre de 2026. Disponible en: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>. Consultado en junio de 2026.

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son: Administración pública y defensa, educación y salud, que crece 5,7% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual); Comercio al por mayor y al por menor, transporte y almacenamiento, alojamiento y servicios de comida, que crece 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales); e Industrias manufactureras, que crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales).

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Ilustración 5. Valor agregado del PIB

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026 ^{pr} -I / 2025 ^{pr} -I	2026 ^{pr} -I / 2025 ^{pr} -IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-1,4	-0,5
Explotación de minas y canteras	-0,1	0,8
Industrias manufactureras	2,9	2,3
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	2,6	0,3
Construcción	-5,4	-4,6
Comercio al por mayor y al por menor ³	2,9	0,2
Información y comunicaciones	1,3	1,1
Actividades financieras y de seguros	2,8	2,2
Actividades inmobiliarias	2,0	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	2,2	0,5
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	5,7	1,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	3,2	1,4
Valor agregado bruto	2,2	0,6
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,9	0,9
Producto Interno Bruto	2,2	0,6

Fuente: DANE. Producto Interno Bruto, I Trimestre de 2026. Consultado en junio de 2026.

Respecto al sector construcción, para el primer trimestre de 2026pr el valor agregado de la construcción decrece 5,4% respecto al año 2025p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos: Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 8,2%; Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 0,6%; y Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil decrece 5,6%. Este comportamiento del subsector de obras civiles, que es el directamente asociado al objeto contractual, evidencia una dinámica positiva en la ejecución de obras de ingeniería civil e infraestructura pública.

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas y de las actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,2% en su serie original respecto al mismo periodo de 2025pr (Actividades profesionales, científicas y técnicas: +2,2%; Actividades de servicios administrativos y de apoyo: +2,1%).

Tabla 4. Actividades profesionales, científicas y técnicas – Crecimiento en volumen

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026 ^{pr} -I / 2025 ^{pr} -I	2026 ^{pr} -I / 2025 ^{pr} -IV
Actividades profesionales, científicas y técnicas	2,2	0,5
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	2,1	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas¹	2,2	0,5

Fuente: DANE. Producto Interno Bruto, I Trimestre de 2026. Consultado en junio de 2026.

2.2.3. COMPORTAMIENTO DEL DÓLAR (TRM)

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

La Tasa Representativa del Mercado (TRM) expresa la cantidad de pesos colombianos correspondiente a un dólar de los Estados Unidos. Es calculada y certificada diariamente por la Superintendencia Financiera de Colombia, con base en las operaciones de compra y venta de dólares efectuadas por los intermediarios del mercado cambiario y de acuerdo con la metodología establecida por el Banco de la República.

Para analizar su comportamiento se consultó la serie histórica oficial de la Superintendencia Financiera de Colombia. A partir de los registros diarios se calcularon el promedio, el valor mínimo, el valor máximo y la variación entre el primer y el último registro de cada periodo:

Tabla 5. Comportamiento histórico de la TRM

Año	TRM promedio	TRM mínima	TRM máxima	Variación durante el periodo
2022	\$ 4.255,44	\$ 3.706,95	\$ 5.061,21	20,82%
2023	\$ 4.325,05	\$ 3.822,05	\$ 4.989,58	-20,54%
2024	\$ 4.071,35	\$ 3.763,43	\$ 4.478,21	15,36%
2025	\$ 4.052,71	\$ 3.706,94	\$ 4.416,69	-14,79%
2026*	\$ 3.616,62	\$ 3.221,41	\$ 3.797,64	-13,81%

* Para 2026 se tomó la información disponible entre el 1 de enero y el 22 de julio. Fuente: elaboración propia con base en la serie histórica de la Tasa de Cambio Representativa del Mercado de la Superintendencia Financiera de Colombia (<https://www.superfinanciera.gov.co/publicaciones/60819/>). Consulta realizada en julio de 2026.

El comportamiento observado evidencia variaciones importantes durante el periodo analizado. En 2022 la TRM presentó una tendencia creciente y alcanzó un máximo de \$5.061,21; durante 2023 se produjo una apreciación del peso colombiano y en 2024 la tasa volvió a incrementarse. En 2025 y en lo corrido de 2026 se observó una tendencia descendente. Por tratarse de una variable volátil, su efecto debe analizarse principalmente sobre equipos, componentes eléctricos, luminarias, repuestos y materias primas con contenido importado, sin asumir una exposición directa del contrato a obligaciones en moneda extranjera.

Para el presente proceso, cuyo objeto comprende el diagnóstico, la actualización de estudios y diseños y la culminación de obras de espacio público, los principales componentes presupuestales corresponden a talento humano, mano de obra, materiales de construcción, maquinaria, equipos, transporte y actividades especializadas de obra. La contratación y los pagos se efectuarán en pesos colombianos, por lo que no se identifica una exposición directa a obligaciones denominadas en moneda extranjera. Sin embargo, la variación de la TRM puede tener una incidencia indirecta sobre los componentes que incorporen bienes importados o materias primas cuyos precios estén vinculados al mercado internacional, como equipos especializados, componentes eléctricos, luminarias, repuestos de maquinaria y mobiliario urbano. En consecuencia, esta variable deberá considerarse en la estructuración de los precios y en la asignación de los riesgos económicos del proceso, sin constituir el principal determinante del valor del contrato.

2.2.4. FACTOR VARIACIÓN DEL SMMLV

El comportamiento del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) en Colombia representa un factor clave en la estructura económica de los contratos de obra pública, en tanto estos se caracterizan por una alta intensidad en mano de obra. En este tipo de contratos, el SMMLV actúa como base para la

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

remuneración de trabajadores operativos, oficiales de obra, ayudantes, maestros y parte del personal técnico, así como para la liquidación de prestaciones sociales y aportes al sistema de seguridad social. El impacto del SMMLV se refleja tanto en la mano de obra no calificada como en la calificada, lo que incide directamente en los Análisis de Precios Unitarios (APU) que estructuran el presupuesto del proyecto.

En el marco de un contrato bajo la modalidad de precios unitarios fijos y sin fórmula de reajuste, el incremento anual del salario mínimo adquiere una relevancia aún mayor, dado que cualquier variación durante la ejecución contractual no podrá ser trasladada a la Entidad mediante ajustes económicos. Esto implica que el contratista debe prever, desde la etapa de formulación de la oferta, posibles incrementos salariales, inflacionarios y de costos asociados, incorporando márgenes de contingencia que le permitan garantizar la sostenibilidad financiera del contrato.

En los últimos años, el salario mínimo mensual legal vigente en Colombia ha presentado incrementos relevantes. Para 2026 se fijó transitoriamente en \$1.750.905, equivalente a un aumento de 23% frente a los \$1.423.500 establecidos para 2025. El auxilio de transporte se fijó en \$249.095, para un total de \$2.000.000 mensuales para quienes tienen derecho a este reconocimiento. Este incremento debe reflejarse en los análisis de precios unitarios, las cargas prestacionales y los costos del personal vinculado a la ejecución.

Tabla 6. Salario Mínimo Mensual Legal Vigente en Colombia (SMMLV)

Año	Salario mínimo diario (COP)	Salario mínimo mensual (COP)	Variación anual %	Decretos del Gobierno Nacional
2014	\$ 20.533	\$ 616.000	4,50	3068 de diciembre 30 de 2013
2015	\$ 21.478	\$ 644.350	4,60	2731 de diciembre 30 de 2014
2016	\$ 22.982	\$ 689.455	7,00	2552 de diciembre 30 de 2015
2017	\$ 24.591	\$ 737.717	7,00	2209 de diciembre 30 de 2016
2018	\$ 26.041	\$ 781.242	5,90	2269 de diciembre 30 de 2017
2019	\$ 27.604	\$ 828.116	6,00	2451 de diciembre 27 de 2018
2020	\$ 29.260	\$ 877.803	6,00	2360 de diciembre 26 de 2019
2021	\$ 30.284	\$ 908.526	3,50	1785 de diciembre 29 de 2020
2022	\$ 33.333	\$ 1.000.000	10,07	1724 de diciembre 15 de 2021
2023	\$ 38.667	\$ 1.160.000	16,00	2613 de diciembre 28 de 2022
2024	\$ 43.333	\$ 1.300.000	12,06	2293 de diciembre 29 de 2023
2025	\$ 47.450	\$ 1.423.500	9,50	Decretos 1572 y 1573 de 2024
2026	\$ 58.363	\$ 1.750.905	23,00	Decretos 1469 de 2025 y 0159 de 2026

Fuente: Banco de la República de Colombia, Estadísticas – Salarios; Presidencia de la República, Decreto 0159 del 19 de febrero de 2026.

Finalmente, cabe anotar que para el presente proceso es fundamental analizar el valor del salario mínimo legal vigente, no solo por la incidencia que tiene en la economía, sino también por los efectos que este provoca y que los posibles oferentes deben tener en cuenta al momento de estructurar sus costos.

2.2.5. OTROS ASPECTOS ECONÓMICOS

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

2.2.5.1. Acuerdos Marco de Precios

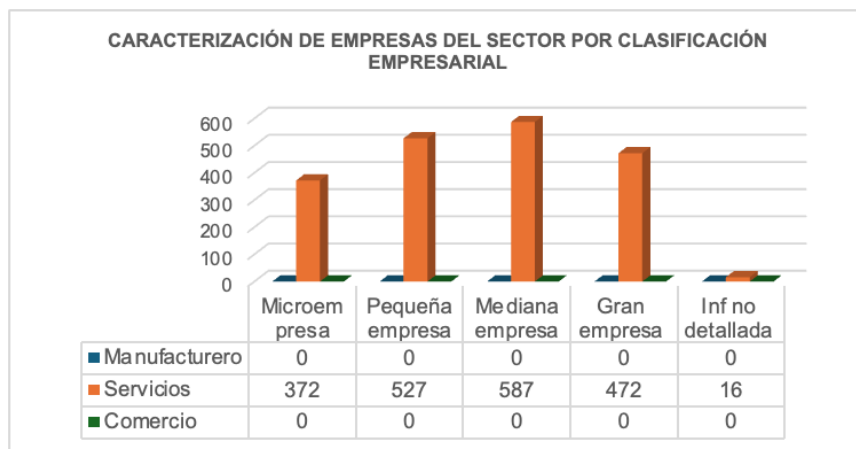
En Colombia, los Acuerdos Marco de Precios (AMP) son diseñados y publicados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. Revisados el catálogo y los instrumentos vigentes de la Tienda Virtual del Estado Colombiano con corte al 30 de julio de 2026, no se identificó un AMP que cubra integralmente el diagnóstico, la actualización de estudios y diseños y la culminación de obras de espacio público objeto del proceso. En consecuencia, no procede acudir a un instrumento de agregación de demanda y la necesidad deberá satisfacerse mediante licitación pública, con aplicación de los Documentos Tipo transversales de infraestructura social – Licitación pública – versión 2, vigentes para los avisos de convocatoria publicados a partir del 16 de febrero de 2026.

2.2.5.2. Criterios diferenciales para MiPymes – Análisis de la existencia de MiPyme

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.18. del Decreto 1082 de 2015 (Criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas, modificado por el Decreto 1860 de 2021), se complementa el análisis de la oferta categorizando las 1.974 empresas de la muestra establecida en el capítulo de Estudio de la Oferta del presente documento, por sectores (Manufacturero o Industrial, Servicios y Comercio) y por tamaño empresarial (Micro, Pequeña, Mediana y Gran empresa), con el fin de determinar la procedencia de los criterios diferenciales en favor de este segmento empresarial.

La clasificación por sectores se realizó con base en los códigos CIU en los que se encuentran clasificadas las empresas que pueden ofrecer los bienes o servicios requeridos por la Entidad, de acuerdo con lo señalado en el numeral de Identificación del Sector, y las consultas realizadas en el SIIS y el RUES. Por su parte, la clasificación del tamaño empresarial se realizó de acuerdo con la cuenta de ingresos por actividades ordinarias anuales, siguiendo las disposiciones del Decreto 957 de 2019 y aplicando el factor clasificatorio con las Unidades de Valor Tributario (UVT). Realizada la clasificación de las empresas de la muestra de acuerdo con las metodologías señaladas, se obtienen los siguientes resultados:

Ilustración 6. Clasificación empresarial de las empresas del sector

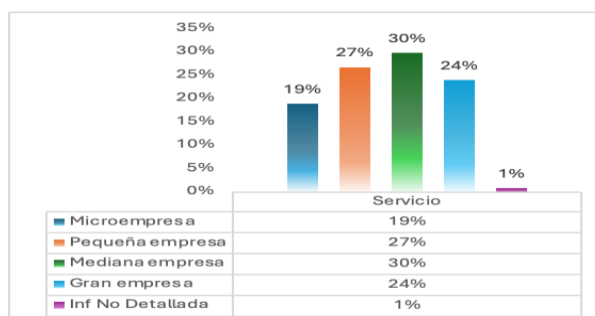


Fuente: elaboración propia

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Como se observa en la gráfica de caracterización de las empresas por clasificación empresarial, el 100% de las empresas de la muestra cuenta con códigos CIU relacionados con el sector servicios.

Ilustración 7. Tamaño de las empresas del sector con CIU relacionados con el sector servicios



Fuente: elaboración propia

Con respecto al tamaño de las empresas de la muestra con CIU relacionados con el sector servicios, el 19% corresponde a microempresas, el 27% a pequeñas empresas y el 30% a medianas empresas; en consecuencia, el 76% son MiPymes. Esta participación evidencia que existe una base empresarial suficiente para aplicar los criterios diferenciales previstos en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015 y en los documentos tipo, sin reducir las exigencias técnicas, de experiencia, capacidad financiera ni organizacional requeridas para la ejecución de los dos lotes.

2.2.5.3. Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres

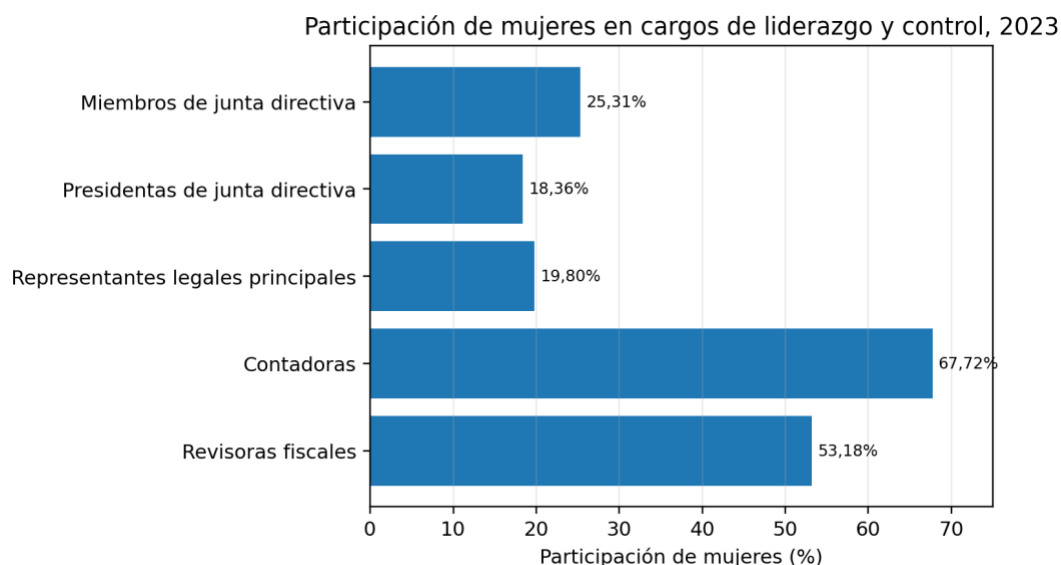
De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.15. del Decreto 1082 de 2015 (Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas, modificado por el Decreto 1860 de 2021), y teniendo en cuenta la modalidad de selección, las características del contrato y el objeto contractual, se analizó la participación de las mujeres en el tejido empresarial del sector, concluyéndose la procedencia de aplicar los criterios diferenciales previstos en los documentos tipo, conforme se desarrolla en el capítulo de criterios diferenciales y puntajes adicionales.

La Superintendencia de Sociedades publicó el Informe Técnico de equidad, diversidad e inclusión 2024, elaborado con información de 3.485 sociedades que reportaron prácticas empresariales para los años 2021, 2022 y 2023. Para 2023, las mujeres representaron el 25,31% de los miembros de juntas directivas, el 18,36% de quienes presidían dichas juntas y el 19,80% de las representaciones legales principales. En cargos de control y apoyo contable, la participación femenina fue superior: 67,72% en el cargo de contador y 53,18% en revisoría fiscal.

La información evidencia avances en algunos cargos, pero mantiene una participación femenina minoritaria en los niveles de dirección y representación legal. Por ello, resulta técnicamente justificada la aplicación de los criterios diferenciales previstos para emprendimientos y empresas de mujeres, en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 de 2015 y de los documentos tipo vigentes.

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Ilustración 8. Participación de mujeres en cargos de liderazgo y control, 2023



Fuente: Superintendencia de Sociedades. Informe Técnico de equidad, diversidad e inclusión 2024

2.2.5.4. Emprendimientos y empresas de personas con discapacidad

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.7.3 del Decreto 1082 de 2015, incorporado por el Decreto 287 de 2026, se analizó la procedencia de medidas diferenciales para emprendimientos y empresas de personas con discapacidad. El objeto permite la participación de empresas de distintos tamaños y formas organizativas; sin embargo, la ejecución de las actividades de obra exige experiencia, capacidad técnica, seguridad industrial y personal idóneo. Por tanto, cualquier medida diferencial debe aplicarse sin disminuir los requisitos indispensables para el cumplimiento del contrato.

Cuadro 1. Indicadores del mercado laboral de las personas con discapacidad, marzo–mayo de 2026

Indicador	Con discapacidad	Sin discapacidad	Brecha (p.p.)
Tasa global de participación	20,6%	67,3%	-46,8
Tasa de ocupación	18,4%	61,6%	-43,2
Tasa de desocupación	10,5%	8,5%	+2,0

Fuente: DANE, Mercado laboral de las personas con discapacidad. Información actualizada el 10 de julio de 2026.

Las brechas observadas muestran una participación y una ocupación significativamente menores para la población con discapacidad. Este resultado sustenta la pertinencia de medidas de inclusión en la compra pública, siempre que su incorporación respete la regulación vigente y la inalterabilidad de los documentos tipo aplicables.

Para procesos sometidos a documentos tipo, la ANCP-CCE precisó en el Concepto C-914 del 8 de julio de 2026 que las entidades no pueden modificar autónomamente los requisitos habilitantes, factores de evaluación o sistemas de ponderación para incorporar el Decreto 287 de 2026. Su aplicación depende de los ajustes que realice la Agencia en los documentos tipo. En consecuencia, antes de publicar el proyecto de pliego, la SDHT deberá verificar la versión vigente y aplicar exclusivamente las medidas incorporadas o configurables en dichos instrumentos. Esta regla no elimina el puntaje ya previsto por vinculación laboral

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

de personas con discapacidad, que constituye un criterio diferente y se aplicará en los términos del documento tipo vigente.

2.2.5.5. Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional

Conforme a lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.16. del Decreto 1082 de 2015 (adicionado por el Decreto 1860 de 2021), se debe establecer un porcentaje que no será superior al diez por ciento (10%) ni inferior al cinco por ciento (5%) de los bienes o servicios requeridos para la ejecución del contrato, de manera que no se ponga en riesgo su cumplimiento adecuado, producto del análisis de oportunidad y conveniencia.

Tras realizar un análisis del personal vinculado por parte de contratistas a los que les fueron adjudicados procesos cuyo objeto contractual implica construcción de infraestructura pública, se concluye que es procedente exigir para el presente proceso la obligación de provisión de bienes o servicios por parte de población sujeta de especial protección constitucional en por lo menos un cinco por ciento (5%), contemplando lo establecido en los documentos tipo de obra pública de infraestructura social. Lo anterior considerando que la etapa de construcción exige una capacidad técnica especializada, que incluye la ejecución de actividades complejas, el manejo de maquinaria y equipos, así como experiencia certificada en trabajos de obra civil, condiciones que limitan una vinculación en porcentajes superiores sin poner en riesgo el cumplimiento adecuado del contrato.

Ahora bien, de acuerdo con la obligación general de vinculación de mano de obra local que establece la Minuta Tipo de los Documentos Tipo, el contratista propenderá por dar prelación en la contratación a Sujetos de Especial Protección Constitucional de la zona de influencia, considerando las dinámicas poblacionales de los barrios Los Alpes y Caracolí. No obstante, es posible que, a pesar de existir la demanda laboral, no exista interés de las personas en trabajar para el proyecto de obra pública, lo cual se encuentra en armonía con los principios rectores de la contratación pública de eficiencia y economía contractual.

Decreto 380 de 2015. El Decreto Distrital 380 de 2015, en su artículo 3, establece los lineamientos para fomentar la inclusión de población vulnerable en procesos de contratación pública del Distrito, incluyendo el fortalecimiento de la oferta de trabajo y la articulación de programas de formación para el trabajo a escala distrital. El fundamento clave es que el Decreto 380 permite flexibilidades según las características del sector o proyecto específico, por lo que en este caso la especialización técnica y los riesgos inherentes a la obra justifican la modulación de la exigencia, con base en: (i) la naturaleza técnica y especializada del proyecto y sus riesgos inherentes para la salud y seguridad de los trabajadores; (ii) las exigencias de productividad y calidad derivadas de plazos de ejecución ajustados y rigurosos estándares técnicos; (iii) las limitaciones logísticas propias de obras en zonas de ladera y espacios con restricciones de acceso; y (iv) el análisis costo-beneficio, en tanto la contratación de personal que no cumpla con los requisitos técnicos y de seguridad necesarios podría generar retrasos, sobrecostos y riesgos adicionales para el proyecto.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

2.3. CONTEXTO TÉCNICO:

Las intervenciones de espacio público desarrolladas en el marco del programa de Mejoramiento Integral de Barrios han evolucionado hacia enfoques integrales que articulan la consolidación urbana con criterios de sostenibilidad, resiliencia territorial y accesibilidad universal, especialmente en territorios de borde urbano como los que conforman la localidad de Ciudad Bolívar. En estos contextos, caracterizados por procesos de urbanización progresiva, condiciones topográficas complejas de ladera y limitaciones de accesibilidad, la ejecución de obras físicas debe acompañarse de diagnósticos técnicos actualizados que garanticen la pertinencia, funcionalidad y durabilidad de las soluciones adoptadas.

Barrio Los Alpes (Lote 1). El antecedente directo de la intervención corresponde al proceso SDHT-LP-006-2023, mediante el cual se contrató el diagnóstico y mejoramiento del espacio público de los segmentos viales 19011177, 19011328, 19011485 y 19011179 del barrio Los Alpes. Las obras del territorio se encuentran actualmente inconclusas y en condición de deterioro, razón por la cual la intervención comprende el diagnóstico del estado actual, la cuantificación de los daños existentes mediante ensayos de laboratorio, la actualización de los estudios y diseños y la ejecución de las acciones necesarias para su culminación. El listado de precios de referencia proviene de la consultoría del contrato 863 de 2021, complementado con los Ítems No Previstos (NPs) del contrato 1259 de 2022, debidamente indexados.

Barrio Caracolí (Lote 2). El barrio Caracolí hace parte de los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat para la consolidación de espacio público, donde históricamente se han presentado procesos de urbanización progresiva, condiciones topográficas complejas, limitaciones de accesibilidad e infraestructura incompleta. La intervención requiere un diagnóstico técnico actualizado, la evaluación del estado de las obras existentes, la validación de las condiciones geotécnicas, hidráulicas y estructurales, y el ajuste de los estudios y diseños previamente formulados para culminar las obras proyectadas. Los elementos técnicos clave comprenden la estabilidad de taludes, el manejo de aguas lluvias, la accesibilidad peatonal y la integración con la trama urbana, e incluyen movimientos de tierra, andenes, escaleras, redes de drenaje, mobiliario urbano y demás componentes previstos en los estudios y diseños actualizados.

Marco normativo y técnico aplicable. Para el desarrollo de las actividades de diagnóstico, actualización de estudios y diseños y ejecución de las obras, las intervenciones deberán ajustarse a los lineamientos técnicos y normativos vigentes, entre los cuales se destacan:

- **Accesibilidad universal:** las soluciones de espacio público deberán cumplir con los criterios de accesibilidad establecidos en las Normas Técnicas Colombianas NTC 5610 y NTC 4143, garantizando la continuidad de rutas accesibles, losetas táctiles, pendientes reglamentarias, la eliminación de barreras arquitectónicas y la incorporación de señalización incluyente.
- **Gestión de aguas lluvias y drenaje urbano:** se deberán incorporar criterios técnicos de manejo de escorrentías conforme a los manuales de diseño y lineamientos técnicos de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), priorizando la adecuada conducción de las aguas lluvias para prevenir procesos de erosión, saturación de suelos y fenómenos de remoción en masa, propios de las zonas de ladera.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

- **Estructuras de soporte y contención:** los muros de contención, escalinatas, senderos y cimentaciones deberán diseñarse y construirse conforme al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, atendiendo los retos geotécnicos propios de la conurbación de Ciudad Bolívar.
- **Espacio público:** los diseños y la ejecución de las obras deberán dar cumplimiento a las disposiciones del Manual de Espacio Público de Bogotá y demás normas urbanísticas aplicables, garantizando estándares de calidad, funcionalidad, estética urbana y sostenibilidad en el mobiliario, la iluminación, las zonas verdes y las superficies implementadas.

2.4. CONTEXTO REGULATORIO:

La regulación aplicable al objeto del Proceso de Contratación comprende, entre otras, las siguientes normas:

Por la naturaleza del objeto y su componente principal de obra pública, resulta aplicable la versión vigente de los Documentos Tipo transversales de licitación de obra pública de infraestructura social – versión 2, adoptada por la ANCP-CCE y obligatoria para los avisos de convocatoria publicados a partir del 16 de febrero de 2026. La Entidad deberá diligenciar únicamente los campos habilitados y conservar inalterables los requisitos, factores de evaluación y matrices definidos por la Agencia.

- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – Decreto 555 de 2021 y sus normas reglamentarias, según aplique.
- RAS 2017 – Resolución No. 0330 del 8 de junio de 2017, por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS), y las demás resoluciones que la modifiquen, corrijan o adicionen.
- NSR-10 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente; Ley 400 de 1997 y Decreto 945 de 2017, y los demás decretos que los modifiquen, corrijan o adicionen.
- Microzonificación sísmica de Bogotá.
- Ley 1523 de 2012 – Política nacional de gestión del riesgo de desastres.
- Resolución 112 de 2022 – Términos de referencia para estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa.
- Normas de accesibilidad universal: Ley 361 de 1997 (adicionada por la Ley 1287 de 2009), Decreto 1538 de 2005 y NTC de accesibilidad al medio físico (incluidas NTC 4201, NTC 5610 y NTC 4143).
- Código Eléctrico Colombiano – NTC 2050 y Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), adoptado mediante la Resolución 40117 de 2024 y sus modificaciones y compilaciones vigentes, incluida la Resolución 40284 de 2026 del Ministerio de Minas y Energía; así como las normas técnicas del operador de red aplicables al proyecto.
- Normatividad de la EAAB-ESP y sistema técnico SISTEC, actualizadas a la fecha de adjudicación, incluida la Norma Técnica NS-166 sobre Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS).

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

- NTC 1500 – Código Colombiano de Fontanería.
- Norma IDU ET 2011 y su última actualización; cartilla de especificaciones técnicas del IDRD; Resolución No. 899 de 2011 (licencias de excavación).
- Manual de Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación y Manual de Normas Comunes de Espacio Público de Bogotá.
- Manual de ecourbanismo y construcción sostenible; Política nacional y distrital de Ecourbanismo y Construcción Sostenible.
- Manual de silvicultura urbana para Bogotá.
- Legislación ambiental distrital y nacional vigente, incluida la Ley 99 de 1993, el Plan de Gestión Ambiental del Distrito, la Resolución 0472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, modificada por la Resolución 1257 de 2021, sobre gestión integral de residuos de construcción y demolición (RCD), y las disposiciones distritales que las desarrollen o sustituyan.
- Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo: Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, junto con las disposiciones aplicables a trabajo en alturas, manejo de maquinaria, señalización y control de riesgos en obra.
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal, y normatividad nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado.
- Manual de presentación de proyectos del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.
- Las demás normas aplicables de conformidad con el alcance del objeto contractual y el uso de los productos que resulten del mismo.

Nota 1: en caso de contradicción entre una norma de carácter nacional y una especificación general, prevalecerá la norma nacional.

Nota 2: entre una especificación general y una particular, primará la particular siempre que no vaya en detrimento de la general.

Nota 3: las entidades que dictan especificaciones generales de referencia son, entre otras, el IDU, el INVIAS y el ICONTEC (normas NTC), así como los municipios o distritos en su jurisdicción.

2.5. OTROS CONTEXTOS:

Contexto ambiental

La ejecución de intervenciones de espacio público para el mejoramiento integral de los barrios Los Alpes y Caracolí, en la localidad de Ciudad Bolívar, exige la adopción de medidas ambientales preventivas orientadas a minimizar los impactos durante la ejecución de las obras y a garantizar la sostenibilidad de las actuaciones en territorios de borde urbano y zonas de ladera. En este sentido, el proyecto deberá considerar los siguientes ejes principales:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

- **Gestión de aguas y suelos:** dada la topografía de los territorios a intervenir, las obras deberán garantizar la adecuada conducción de las aguas lluvias mediante sistemas de drenaje superficial y subterráneo y soluciones de drenaje urbano sostenible, que permitan prevenir procesos de erosión, saturación e inestabilidad de taludes y asegurar la estabilidad de los terrenos, en articulación con los lineamientos técnicos de la EAAB.
- **Manejo de residuos de construcción y demolición (RCD):** durante la ejecución de las actividades se deberán implementar estrategias de manejo adecuado de residuos conforme a la normativa ambiental vigente, incluyendo la clasificación en fuente, el almacenamiento temporal, el transporte autorizado y la disposición final en sitios aprobados, así como la limpieza permanente de las áreas de trabajo para evitar la colmatación del sistema de alcantarillado.
- **Protección del entorno natural y cobertura vegetal:** las intervenciones deberán propender por la conservación y mejoramiento de las áreas verdes y coberturas vegetales existentes, cuya función es determinante para la retención de suelos, así como por la incorporación de elementos paisajísticos que contribuyan a la calidad ambiental del entorno.
- **Adaptación al cambio climático:** el diseño y la ejecución de las obras deberán incorporar criterios de sostenibilidad y adaptación climática, mediante el uso de materiales durables, soluciones de infraestructura verde y especies vegetales nativas o adaptadas al clima de Bogotá, de bajo mantenimiento, que contribuyan a la consolidación de taludes, la regulación térmica y la gestión eficiente del agua.

Contexto social

Las intervenciones desarrolladas en el marco del programa de Mejoramiento Integral de Barrios tienen un impacto directo en la calidad de vida de las comunidades que habitan los territorios priorizados. En este sentido, la intervención de los barrios Los Alpes y Caracolí deberá considerar las características y dinámicas sociales de cada sector y promover soluciones urbanas que respondan a las necesidades reales de la población residente:

- **Participación comunitaria:** el diagnóstico y la actualización de los estudios y diseños deberán incorporar la participación de la comunidad para identificar sus necesidades, expectativas y formas de uso del espacio público. La vinculación de la comunidad favorece la apropiación de las obras y contribuye a la sostenibilidad de la intervención, en articulación con el Plan de Gestión Social del proyecto.
- **Seguridad y convivencia ciudadana:** la recuperación de senderos peatonales, escalinatas, parques y zonas de estancia contribuirá a mejorar las condiciones de seguridad y convivencia mediante la reorganización de los espacios, el mejoramiento de la iluminación y la generación de zonas que favorezcan la visibilidad, el tránsito seguro y el uso permanente del espacio público por parte de niñas, niños y personas adultas mayores.
- **Impacto social y accesibilidad:** el proyecto busca mejorar las condiciones de acceso, circulación y permanencia mediante la eliminación de barreras arquitectónicas y la incorporación de criterios

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

de accesibilidad universal, promoviendo el uso incluyente del espacio público por parte de personas con discapacidad o movilidad reducida, adultos mayores y demás Lotes poblacionales que habitan los sectores.

- **Fortalecimiento del tejido comunitario:** la culminación de las obras permitirá consolidar lugares de encuentro, recreación y participación comunitaria que promuevan la convivencia, el sentido de pertenencia y la apropiación del territorio.

3. ESTUDIO DE LA OFERTA:

3.1. ¿QUIÉN VENDE?

De acuerdo con la clasificación de la Tabla 1 (Actividad económica – Códigos CIIU), se identificaron 1.974 sociedades que reportaron información al Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS), distribuidas así: F4210, 226 empresas; F4220, 128; F4290, 955; F4390, 148; M7112, 509; y N8130, 8. Esta consulta permite aproximar la amplitud del mercado, pero no implica que todas las sociedades se encuentren habilitadas para participar; cada proponente deberá acreditar individualmente los requisitos jurídicos, técnicos, de experiencia, financieros y organizacionales exigidos.

Tabla 7. Top 100 principales proveedores

No.	Razón social de la sociedad	NIT
1	ISMOCOL SA	890209174
2	MORELCO S.A.S.	890312765
3	MINCIVIL S.A.	890930545
4	CONFIPETROL SAS	900179369
5	YUMA CONCESIONARIA SA EN REORGANIZACION	900373092
6	TERMOTECNICA COINDUSTRIAL SAS	890903035
7	CONSTRUCTORA ARIGUANI SAS	900475730
8	JMV CONSTRUKTORA SAS	900521357
9	PAVIMENTOS COLOMBIA SAS	860024586
10	INGENIERIA DE VIAS SAS	800186228
11	ESTUDIOS TECNICOS SAS	860008018
12	PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S.	901126410
13	SOLETANCHE BACHY COLOMBIA SAS	830007691
14	ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SA SUCURSAL COLOMBIA ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SA SUC COLOMBIA	900356846
15	ELECTRICAS DE MEDELLIN INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S	890906413
16	WOOD ENGINEERING AND CONSULTANCY COLOMBIA S.A.S	830085844
17	PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL PACIFICO S.A.S.	901112025
18	POWERCHINA INTERNATIONAL GROUP LIMITED SUCURSAL COLOMBIA	901221033
19	AUTOPISTA MAGDALENA MEDIO SAS	901602085
20	APPLUS NORCONTROL COLOMBIA LIMITADA	830513773
21	CONSULTEC INTERNATIONAL SUCURSAL COLOMBIA	900324784

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

No.	Razón social de la sociedad	NIT
22	CASAHIDALGO CONSTRUCTORES SAS	900354637
23	VINCI CONSTRUCTION TERRASSEMENT GRANDS PROJETS SUCURSAL COLOMBIA	900961809
24	COLOMBIANA DE INFRAESTRUCTURAS SAS	900820012
25	VENTUS COLOMBIA S.A.S.	901115366
26	INDUGRAVAS INGENIEROS CONSTRUCTORES SAS	860025054
27	SUMMUM PROJECTS S.A.S	900113435
28	PETROSEISMIC SERVICES SA	900309576
29	PA COLOMBIA SAS	813008120
30	MEYAN S.A	800143586
31	UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES ASOCIADAS SAS	900655891
32	T.EN COLOMBIA S.A.	860046927
33	SACYR CONSTRUCCION COLOMBIA SAS	900657570
34	HIDALGO E HIDALGO SA SUCURSAL COLOMBIA	900397334
35	HL INFRAESTRUCTURA SAS	900839160
36	Ingeniería y Servicios Técnicos SERINGTEC SAS	900335275
37	INGENIEROS CONSULTORES CIVILES Y ELECTRICOS SAS	860001986
38	TECNICAS REUNIDAS DE COLOMBIA SAS	901340287
39	ESTUDIOS E INGENIERIA SAS	900351236
40	CAM COLOMBIA MULTISERVICIOS S.A.S	830058272
41	CONSTRUCCIONES OBYCON SAS	860527800
42	DOBLE A INGENIERÁ SAS	860072279
43	JMV INGENIEROS SAS	800095951
44	SALGADO MELENDEZ Y ASOCIADOS INGENIEROS CONSULTORES S.A.S.	860032057
45	CONTEIN SAS	860090819
46	VQ INGENIERIA S.A.S.	830058737
47	Arcomat SAS	830082693
48	MORENO VARGAS SOCIEDAD ANONIMA	891100881
49	SOLARTE NACIONAL DE CONSTRUCCIONES SAS	830129289
50	INGECON S.A.	822000138
51	SICTE SAS	830113252
52	TECNITANQUES INGENIEROS SAS EN REORGANIZACION	800049960
53	SERVICIOS DE INGENIERIA CIVIL SA	860350277
54	ELECENOR SERVICIOS Y PROYECTOS S. A. U SUCURSAL COLOMBIANA	900699142
55	INGETEC INGENIERIA & DISEÑO SAS	900206480
56	SERVICIOS GEOLOGICOS INTEGRADOS SAS	800217975
57	INGENIERIA VOLQUETAS Y CONSTRUCCION SAS	900316090
58	ACI PROYECTOS SAS	860059851
59	GTC INGENIERIA SAS	830146140
60	CONSULTORIA COLOMBIANA S.A.	860031361
61	RHEMA INTERNACIONAL SAS	830081824
62	OBRASCON HUARTE LAIN S A SUCURSAL COLOMBIA	900914418
63	CONSTRUCCIONES AL DIA SAS	800198324

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

No.	Razón social de la sociedad	NIT
64	SACYR CONSTRUCCION SA SUCURSAL COLOMBIA	900506565
65	BESSAC ANDINAS S.A.S	900266941
66	ALCA INGENIERIA SAS	830089381
67	MONTINPETROL SA	860048081
68	ICEIN INGENIEROS CONSTRUCTORES SAS	860005986
69	INCITECO SAS	800104214
70	WSP INGENIERIA COLOMBIA S.A.S.	860001074
71	WORLEY COLOMBIA SAS	900323811
72	A&A CONSULTORIA E INGENIERIA SAS	900346779
73	REDES Y EDIFICACIONES SA	830003733
74	COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES SAS	860513857
75	OSPINAS & CIA. S.A.	860002837
76	MOTA-ENGIL COLOMBIA S.A.S.	900411315
77	INGENIEROS GF SAS	800063815
78	EQUIPOS Y TRITURADOS SAS	830132938
79	INGECONTROL SA	860050146
80	Puentes y torones SAS	800180982
81	KENT ENERGY COLOMBIA SAS	800107832
82	INGENIERIAS Y SERVICIOS SAS INCER SAS	800083329
83	MAB INGENIERIA DE VALOR SA	900139110
84	SUDAMERICANA INTEGRAL DE CONSTRUCCIONES SUDINCO SA SUCURSAL COLOMBIANA	900815676
85	CINTRA INFRAESTRUCTURAS COLOMBIA SAS	900584034
86	PAVIMENTOS EL DORADO S.A.S.	800107800
87	GEOCOL CONSULTORES S.A.	800172871
88	CONCRETOS ASFÁLTICOS DE COLOMBIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA CONCRETOS ASFÁLTICOS DE COLOMBIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	830071114
89	MAQUINARIA NGENIERIA CONSTRUCCION Y OBRAS SAS	800112748
90	CONCREARMADO LTDA	830041080
91	EQUIPOS CONSTRUCCIONES Y OBRAS SA	800079482
92	AECOM TECHNICAL SERVICES INC	900637861
93	CIVILES MECANICOS ELECTRICOS INGENIEROS SAS	891100670
94	MERIDIAN CONSULTING LTDA	830116500
95	SEGURIDAD AMBIENTE CALIDAD Y SALUD CONSULTORES S.A.S. BIC	813008777
96	STRABAG SAS	900637571
97	TELVAL S.A.S	860535490
98	SUNCOLOMBIA SAS	900538988
99	ELECTRO HIDRAULICA SA REPRESENTACIONES	860513276
100	MOLEK INGENIERIA Y DISEÑO SAS	900131199

Fuente: elaboración propia a partir del Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS), <https://siis.ia.supersociedades.gov.co/>

Adicionalmente, con base en la información financiera reportada al SIIS con corte a 31 de diciembre de 2024, y luego de normalizar la muestra mediante el método del rango intercuartílico ($\pm 150\%$) conforme a

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (versión 3) de Colombia Compra Eficiente, se obtuvieron los siguientes promedios de comportamiento financiero del sector:

Tabla 8. Promedios de indicadores financieros del sector (corte 31/12/2024)

Indicador	Promedio del sector
Índice de liquidez	3,41 veces
Índice de endeudamiento	0,49
Razón de cobertura de intereses	4,73 veces
Capital de trabajo	\$ 4.698.212,13 (miles de pesos)
Rentabilidad del patrimonio (ROE)	0,17
Rentabilidad del activo (ROA)	0,08

Fuente: elaboración propia a partir del SIIS – Superintendencia de Sociedades.

3.2. ¿CUÁL ES LA DINÁMICA DE PRODUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DE BIENES, OBRAS O SERVICIOS?

La ejecución del objeto contractual comprende, para cada uno de los Lotes, dos componentes principales: (i) el diagnóstico y la actualización de los estudios y diseños, que incluye la evaluación del estado actual de las obras, la cuantificación de daños, los ensayos de laboratorio a que haya lugar y la obtención de las aprobaciones requeridas, cuyos productos serán revisados y aprobados por la interventoría y, cuando corresponda, por las entidades competentes; y (ii) la ejecución de las acciones necesarias para la culminación de las obras, que comprende la adquisición, transporte y suministro de materiales, maquinaria, equipos e insumos, así como la ejecución de las actividades definidas en los diseños actualizados y aprobados. El contratista será responsable de garantizar la procedencia, disponibilidad, calidad y entrega oportuna de los materiales requeridos.

Los costos dependen principalmente del talento humano, la mano de obra, los materiales de construcción, la maquinaria, el transporte y los costos indirectos, los cuales pueden verse afectados por la variación de precios, los salarios, los combustibles y la disponibilidad de insumos. La entrega se realizará mediante la aprobación de los productos del componente de diagnóstico y actualización, actas parciales de avance durante la obra y el recibo final a satisfacción, con los planos récord, manuales, certificados de calidad y demás soportes contractuales.

En cumplimiento del artículo 2.2.1.2.4.2.9. del Decreto 1082 de 2015 y de la Matriz 3 – Bienes relevantes para la obra pública de infraestructura social de los documentos tipo, se identificaron los bienes y servicios relevantes de cada Lote aplicando la metodología de concentración del gasto (Pareto 80/20), conforme a las recomendaciones de la Guía para la determinación de bienes y servicios relevantes de Colombia Compra Eficiente:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL		FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos		CÓDIGO	PS07-FO622
			VERSIÓN	4

Tabla 9. Bienes relevantes desagregados – Los Alpes y Caracolí

No.	Lote	Bien relevante desagregado	UNSPSC sugerido	% participación	Observación
1	Los Alpes	Ladrillo estructural	30131600	—	Hace parte de los \$795.835.067 de muros estructurales
2	Los Alpes	Concreto estructural para muros	30111600	—	Hace parte de los \$795.835.067 de muros estructurales
3	Los Alpes	Acero de refuerzo para muros	30264400	—	Verificar en APU de muros
4	Los Alpes	Mortero para mampostería	30111500*	—	Verificar composición y clasificación exacta en APU
5	Los Alpes	Barandas metálicas de seguridad	30152000	9,79%	Bien individualizado
6	Los Alpes	Concreto MR-43 para pavimento rígido	30111600**	8,26%	Se identifica el material y no la actividad de pavimentación
7	Los Alpes	Loseta prefabricada peatonal	30131500	4,65%	Bien individualizado
8	Los Alpes	Concreto estructural para rampas y escaleras	30111600	3,13%	Bien individualizado
9	Los Alpes	Rajón	30111500	2,72%	Material para estabilización
10	Los Alpes	Subbase granular	30111500	2,44%	Bien individualizado
11	Los Alpes	Sumideros pluviales	40142500*	2,43%	Verificar clasificación específica
12	Los Alpes	Pozos de inspección	40142500*	1,44%	Verificar clasificación específica
13	Los Alpes	Ladrillo prensado	30131600	1,43%	Bien individualizado
14	Los Alpes	Geotextil	30121700	1,04%	Bien individualizado
15	Los Alpes	Concreto para franja de ajuste	30111600	0,93%	Bien individualizado
16	Los Alpes	Cajas de inspección	40141700*	0,72%	Verificar clasificación específica
17	Los Alpes	Señales verticales de tránsito	55121700	0,41%	Bien individualizado
18	Los Alpes	Cable eléctrico	26121600	0,16%	Bien individualizado
19	Los Alpes	Tubería PVC	40141700	0,08%	Bien individualizado
20	Caracolí	Acero de refuerzo grado 60	30264400	9,44%	Bien individualizado
21	Caracolí	Concreto estructural 3000 PSI	30111600	6,79%	Bien individualizado
22	Caracolí	Concreto para pavimento rígido	30111600**	6,16%	Material incorporado a la obra
23	Caracolí	Tubería PVC hidrosanitaria	40141700	—	Hace parte de los \$332.205.566 de redes
24	Caracolí	Sumideros	40142500*	—	Hace parte de los \$332.205.566 de redes
25	Caracolí	Cajas de inspección	40141700*	—	Hace parte de los \$332.205.566 de redes
26	Caracolí	Accesorios para tubería PVC	40141700*	—	Incluir únicamente si aparecen en APU
27	Caracolí	Barandas metálicas prefabricadas	30152000	4,87%	Bien individualizado
28	Caracolí	Subbase granular	30111500	—	Separar del cemento

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL		FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos		CÓDIGO	PS07-FO622
			VERSIÓN	4

29	Caracolí	Cemento para estabilización de subbase	30111600	—	Ambos hacen parte de los \$180.612.086
30	Caracolí	Recebo	30111500	—	Hace parte de los \$94.511.597 de rellenos
31	Caracolí	Material seleccionado para relleno	30111500	—	Hace parte de los \$94.511.597
32	Caracolí	Concreto para escaleras	30111600	1,43%	Bien individualizado
33	Caracolí	Bordillo prefabricado de concreto	30131500	—	Hace parte de los \$71.101.674
34	Caracolí	Sardinell prefabricado de concreto	30131500	—	Hace parte de los \$71.101.674
35	Caracolí	Geotextil NT1600	30121700	0,41%	Bien individualizado

Fuente: elaboración propia – Estudio de sector obra agosto 2026.

En conclusión, los bienes relevantes de los dos Lotes se concentran en concreto, acero de refuerzo, muros estructurales y de contención, pavimentos rígidos y articulados, subbases granulares, redes de drenaje, elementos prefabricados y mobiliario urbano, coherentes con la naturaleza de las intervenciones de culminación de obras de espacio público en zonas de ladera.

4. ESTUDIO DE LA DEMANDA:

De acuerdo con el Modelo de Abastecimiento Estratégico – DEMANDA de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, y conforme a los lineamientos de la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector, a continuación se analiza la forma en que la Entidad y otras entidades estatales han adquirido en el pasado el tipo de obras y servicios objeto del presente proceso.

4.1. ¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA ENTIDAD EN EL PASADO ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?

Tabla 10. Procesos anteriores de la SDHT

Entidad / Proyecto	Número de proceso	Objeto contractual	Total (valor presente)	% a completar	M2/M a intervenir	Valor x M2
SDHT (GUACAMAYAS)	SDHT-LP-002-2025	Realizar el diagnóstico detallado y llevar a cabo las intervenciones necesarias para mitigar los riesgos identificados, así como concluir las obras del Parque Guacamayas y del Mirador Altamira Chiguaza, conforme a las prioridades definidas por el proyecto integral de revitalización de la localidad de San Cristóbal	\$ 4.297.547.471	34,05%	N/D	N/D
SDHT (BARRIOS – LOS ALPES)	SDHT-LP-006-2023	Diagnosticar el estado de las obras de mejoramiento del espacio público de los segmentos viales 19011177, 19011328, 19011485 y 19011179 en el barrio Los Alpes en la localidad de Ciudad Bolívar, que hace parte de los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat en la ciudad de Bogotá D.C., definir las condiciones técnicas necesarias para su culminación y ejecutar su construcción	\$ 1.309.914.170	N/D	2.210,47	\$ 592.595,32

Fuente: elaboración propia a partir del SECOP.

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

A continuación, se relacionan las fichas de los procesos de selección adelantados por la SDHT con objeto directamente comparable al del presente proceso (diagnóstico y/o intervenciones para la culminación de obras inconclusas en territorios priorizados). La Entidad no registra contrataciones anteriores adicionales con objeto directamente comparable bajo el programa de Mejoramiento Integral de Barrios, razón por la cual se reportan los dos procesos identificados y se complementa el análisis con los procesos de otras entidades del siguiente numeral:

Tabla 11. Resumen del proceso SDHT-LP-006-2023

Aspectos	Proceso de contratación para las anteriores adquisiciones de la Entidad
Proceso número	SDHT-LP-006-2023
Modalidad de selección del contratista	Licitación pública (obra pública)
Objeto del contrato	Diagnosticar el estado de las obras de mejoramiento del espacio público de los segmentos viales 19011177, 19011328, 19011485 y 19011179 en el barrio Los Alpes, en la localidad de Ciudad Bolívar, que hace parte de los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat en la ciudad de Bogotá D.C., definir las condiciones técnicas necesarias para su culminación y ejecutar su construcción
Cantidad del bien, obra o servicio	Obra – 2.210,47 M2/M intervenidos
Autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos	Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 de 2020; permisos y aprobaciones ante EAAB, ENEL, SDM y demás entidades competentes según el alcance de la intervención
Valor de los contratos	\$ 1.149.047.517 COP (valor presente indexado con ICOCIV: \$ 1.309.914.170)
Forma de pago	90% contra actas parciales mensuales de avance y ejecución física a satisfacción de la SDHT, previa presentación de la factura y aprobación del supervisor; 10% contra la entrega del informe final de ejecución y liquidación del contrato
Número de contratos suscritos como resultado del proceso	Un (1) contrato suscrito
Presupuesto con cargo al cual fue ejecutado y vigencias futuras	Inversión – sin vigencias futuras
Número de oferentes que participaron en el proceso	Diez (10) oferentes: CB SALMER SAS; CONSORCIO RENACER; GRU S.A.S; CONSORCIO 2C EMERGENCIAS; MEJORES VIAS CIUDAD BOLIVAR; MARAN SAS; CONSORCIO LOS ALPES 006; UNION TEMPORAL CONSTRUVIAS PI; CONSORCIO MEJORAMIENTOS CB 2023; CONSORCIO VIBRA
Proponente seleccionado en el proceso de selección	MARAN SAS
Comportamiento del contratista e imposición de sanciones	Sin sanciones
Garantías exigidas y siniestros	Seriedad de la oferta; buen manejo y correcta inversión del anticipo; cumplimiento del contrato; estabilidad y calidad de las obras; salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones; responsabilidad civil extracontractual. Sin siniestros reportados. Lugar de ejecución: Bogotá D.C.; plazo inicial: noventa (90) días

Fuente: elaboración propia a partir del SECOP II.

Tabla 12. Resumen del proceso SDHT-LP-002-2025

Aspectos	Proceso de contratación para las anteriores adquisiciones de la Entidad
Proceso número	SDHT-LP-002-2025
Modalidad de selección del contratista	Licitación pública (obra pública)

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Aspectos	Proceso de contratación para las anteriores adquisiciones de la Entidad
Objeto del contrato	Realizar el diagnóstico detallado y llevar a cabo las intervenciones necesarias para mitigar los riesgos identificados, así como concluir las obras del Parque Guacamayas y del Mirador Altamira Chiguaza, conforme a las prioridades definidas por el proyecto integral de revitalización de la localidad de San Cristóbal
Cantidad del bien, obra o servicio	Obra – porcentaje pendiente por completar del 34,05% de los espacios intervenidos
Autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos	Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 de 2020; permisos y aprobaciones ante las entidades competentes según el alcance de la intervención
Valor de los contratos	\$ 4.297.547.471 COP (valor presente indexado con ICOCIV)
Forma de pago	Definida en los documentos del proceso publicados en el SECOP II
Número de contratos suscritos como resultado del proceso	Proceso adjudicado en la vigencia 2026 (inició adjudicación en enero de 2026)
Presupuesto con cargo al cual fue ejecutado y vigencias futuras	Inversión – sin vigencias futuras
Número de oferentes que participaron en el proceso	Conforme al expediente del proceso en el SECOP II
Proponente seleccionado en el proceso de selección	Conforme al acto de adjudicación publicado en el SECOP II
Comportamiento del contratista e imposición de sanciones	Sin sanciones reportadas
Garantías exigidas y siniestros	Las previstas en los documentos tipo de obra pública de infraestructura social. Sin siniestros reportados

Fuente: elaboración propia a partir del SECOP II y de la información de estructuración de la SDHT.

4.2. ¿CÓMO ADQUIEREN LAS ENTIDADES ESTATALES Y LAS EMPRESAS PRIVADAS ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?

En primer lugar, se identificaron procesos del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) directamente comparables con el objeto del presente proceso, en cuanto integran diagnóstico y/o actualización de estudios y diseños con la ejecución o finalización de obras:

Tabla 13. Procesos comparables de otras entidades distritales (IDU)

Proceso	Objeto	Valor (COP)	Contratista(s)	Plazo inicial
IDU-SA-SGDU-001-2023	Realizar el diagnóstico y/o la actualización y/o la complementación y/o la elaboración de estudios y diseños y ejecutar a monto agotable la construcción de obras de estabilización en la ciudad de Bogotá D.C.	\$ 35.853.773.008	CONSORCIO ESTABILIZACION AMJ; CONSORCIO ESTABILIDAD KGV; CONSORCIO INFRAMIM (4 contratos)	Catorce (14) meses
IDU-LP-SGDU-019-2022	Complementación, ajuste y/o elaboración de los estudios y diseños, y la ejecución de las obras de los tramos 1 y 2 de la Ciclo Alameda Medio Milenio, en la ciudad de Bogotá D.C.	\$ 87.998.178.902	CONSORCIO ALAMEDA 2023	Noventa (90) días
IDU-LP-DTC-027-2020	Ejecución de las actividades necesarias para la finalización de la construcción de las obras de espacio público Lote 1 en Bogotá D.C. (26 oferentes)	\$ 10.882.763.773	CONSORCIO ESPACIO PUBLICO GAMA	Ocho (8) meses

Fuente: elaboración propia a partir del SECOP II. Todos los procesos: licitación pública / selección abreviada de obra con documentos tipo, forma de pago 90/10, presupuesto de inversión sin vigencias futuras y sin sanciones reportadas.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Adicionalmente, se consultaron en las plataformas del SECOP los procesos de contratación adelantados por otras Entidades relacionados con el objeto de la presente contratación, para el periodo comprendido entre enero de 2024 y julio de 2026, con objetos de contratación similares y bajo la clasificación UNSPSC relacionada en la Tabla 2:

Tabla 14. Procesos de contratación de otras entidades (SECOP, enero 2024 – julio 2026)

Entidad	Cantidad de contratos	Valor
ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	2	\$ 158.634.872.788,00
ALCALDÍA MUNICIPAL COTA	5	\$ 89.873.919.495,00
ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA	1	\$ 30.275.593.981,00
ENTERRITORIO S.A	2	\$ 18.188.150.691,00
INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACION DE MEDELLIN	1	\$ 15.469.225.153,00
IDRD - ENTIDAD OFICIAL.	2	\$ 9.450.197.020,00
MUNICIPIO DE SOACHA.	1	\$ 8.480.000.000,00
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA	1	\$ 5.932.585.198,00
MUNICIPIO DE COMBITA	1	\$ 4.080.866.334,00
MUNICIPIO DE SIBATE	1	\$ 3.516.797.907,00
MUNICIPIO DE COVARACHIA	1	\$ 3.342.745.891,00
ALCALDIA MUNICIPIO DE IBAGUE	1	\$ 3.228.683.570,00
LOTERIA DE CUNDINAMARCA	1	\$ 3.200.000.000,00
REGION ADMINISTRATIVA DE PLANIFICACION RAP PACIFICO	1	\$ 3.146.275.355,00
MUNICIPIO DE PAIPA	1	\$ 2.940.232.577,00
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLIN	1	\$ 2.796.805.400,00
LICEOS DEL EJERCITO	1	\$ 2.397.038.787,00
GOBERNACION DE SUCRE	1	\$ 2.212.852.200,00
MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA	2	\$ 1.931.161.996,00
EDUR	2	\$ 1.882.263.257,00
ALCALDIA MUNICIPAL DE GUAPOTA	1	\$ 1.871.820.922,00
MUNICIPIO DE ENVIGADO	1	\$ 1.498.097.605,00
ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ	1	\$ 1.402.525.289,00
EMPRESA AUTONOMA GUATAPE	5	\$ 1.399.221.319,00
ALCALDIA DE SESQUILE	1	\$ 1.274.670.030,00
MUNICIPIO DE ENTRERRIOS	1	\$ 693.667.850,00
MUNICIPIO DE RIONEGRO	1	\$ 632.135.583,00
MUNICIPIO DE AGUA DE DIOS	2	\$ 601.436.383,00
MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO	2	\$ 591.328.271,00
MUNICIPIO DE LOS PATIOS	3	\$ 568.880.479,00
MUNICIPIO DE BARBOSA	4	\$ 530.000.000,00
MUNICIPIO DE ALBAN	2	\$ 440.613.656,00
ALCALDIA MUNICIPIO DE CAJICA	1	\$ 398.802.773,00
MUNICIPIO SANTA ROSA DE OSOS	2	\$ 386.819.983,00
GOBERNACIÓN VALLE DEL CAUCA -SECRETARIA DE SALUD	1	\$ 295.205.913,00
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL TAMESIS	5	\$ 281.387.114,00
ALCALDIA MUNICIPIO BURITICA	1	\$ 252.000.000,00
AEROCIVIL	1	\$ 250.000.000,00

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Entidad	Cantidad de contratos	Valor
MUNICIPIO DE PAYA	1	\$ 249.731.000,00
MUNICIPIO DE PURIFICACION	2	\$ 219.034.815,00
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT-	1	\$ 205.747.590,00
MUNICIPIO VALLE DEL GUAMUEZ	1	\$ 200.633.378,00
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - SECRETARIA DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN	2	\$ 198.139.061,00
EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA- EDUS	1	\$ 158.591.300,00
ALCALDIA MUNICIPIO DE ARJONA - BOLIVAR	1	\$ 150.000.000,00
MUNICIPIO DE DONMATIAS	1	\$ 136.000.000,00
SENA REGIONAL ANTIOQUIA GRUPO ADMINISTRATIVO CIAA	1	\$ 127.930.355,00
SENA REGIONAL ATLANTICO INTERCENTROS	1	\$ 124.574.155,00
ICBF REGIONAL SUCRE	1	\$ 115.000.000,00
EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE FUSAGASUGÁ	1	\$ 110.000.000,00
MUNICIPIO DE SAN ANDRES DE CUERQUIA	1	\$ 92.106.000,00
MUNICIPIO DE SAN LUIS	1	\$ 80.000.000,00
ALCALDÍA MUNICIPIO DE ISNOS	1	\$ 79.730.000,00
GOBERNACIÓN NORTE DE SANTANDER	1	\$ 77.435.085,00
MUNICIPIO DE LABRANZAGRANDE	2	\$ 73.763.219,00
MUNICIPIO DE MARIPI	3	\$ 73.475.000,00
EDU ANTIOQUIA	1	\$ 66.666.667,00
GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR	1	\$ 60.000.000,00
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO	2	\$ 46.714.740,00
ALCALDIA MUNICIPAL DE EL AGRADO HUILA	1	\$ 42.953.050,00
ALCALDIA MUNICIPAL FUSAGASUGA	1	\$ 40.536.755,00
MUNICIPIO DE ACEVEDO	1	\$ 39.858.000,00
MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA	1	\$ 36.363.600,00
ESE HOSPITAL SALAZAR DE VILLET	2	\$ 29.232.800,00
MUNICIPIO DE SOGAMOSO	1	\$ 26.673.552,00
ESO RIONEGRO S.A.S.	1	\$ 26.122.559,00
ALCADIA MUNICIPIO DE LA CAPILLA	1	\$ 19.900.000,00
Total general	100	\$ 387.255.793.451,00

Fuente: elaboración propia a partir del SECOP.

De la muestra analizada de 100 contratos, a continuación, se presentan los diez (10) procesos con mayor valor, con su modalidad de selección:

Tabla 15. TOP 10 – Procesos de contratación adelantados por entidades nacionales

Entidad	Proceso	Objeto	Modalidad de selección	Valor (COP)
ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	LP-SED-001-2025	Complementación, ajuste, elaboración de estudios y diseños definitivos y ejecución de la obra de construcción y dotación de cinco nuevas instituciones educativas oficiales en unidades comuneras de gobierno del Distrito de Cartagena	Licitación pública – Obra pública	\$ 158.479.558.293
ALCALDÍA MUNICIPAL COTA	SIOM-LP-1281-2025	Diseños, estudios, licencias, permisos y construcción de proyectos de infraestructura	Licitación pública – Obra pública	\$ 33.281.895.112

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Entidad	Proceso	Objeto	Modalidad de selección	Valor (COP)
		institucional, social, recreación y deporte y sus obras complementarias – Coliseo multipropósito Lote 2		
ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA	IP-001-2025	Estudios, diseños y obras de rehabilitación de la EBAR Norte para mitigación de inundaciones de aguas residuales por reflujo y limitaciones hidráulicas de la infraestructura de alcantarillado	Contratación directa	\$ 30.275.593.981
ALCALDÍA MUNICIPAL COTA	SIOM-LP-1284-2025	Diseños, estudios, licencias, permisos y construcción de infraestructura institucional, social – sector salud y sus obras complementarias – Centro Vida – Adulto Mayor	Licitación pública – Obra pública	\$ 26.951.558.000
ENTERRITORIO S.A.	2260004	Estudios, diseño y construcción de la plaza de mercado de Riohacha, La Guajira	Contratación régimen especial (con ofertas)	\$ 17.683.650.525
INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN	6700039141	Contrato interadministrativo para la elaboración de los estudios y diseños técnicos, gestión predial, licenciamiento y demás trámites de los nuevos escenarios deportivos delINDER	Contratación directa	\$ 15.469.225.153
ALCALDÍA MUNICIPAL COTA	SIOM-LP-1282-2025	Diseños, estudios, licencias, permisos y construcción de proyectos de infraestructura institucional, social educativa y sus obras complementarias – CDI Lote 1	Licitación pública – Obra pública	\$ 12.416.158.845
ALCALDÍA MUNICIPAL COTA	SIOM-LP-1283-2025	Diseños, estudios, licencias, permisos y construcción de proyectos de infraestructura institucional, social educativa y sus obras complementarias – CEFORCOTA Lote 2	Licitación pública – Obra pública	\$ 12.344.512.933
MUNICIPIO DE SOACHA	2423-2025	Gerencia integral para la realización de estudios, diseños, construcción y dotación del centro de atención para la población con discapacidad de Soacha, incluida su interventoría	Contratación directa	\$ 8.480.000.000
IDRD	IDRD-SG-3775-2025	Contratar los estudios, diseños y construcción de parques de proximidad de la ciudad de Bogotá D.C. – Lote 1	Licitación pública – Obra pública	\$ 5.939.090.747

Fuente: elaboración propia a partir del SECOP.

Ahora bien, al revisar la modalidad de contratación de la muestra analizada, se evidencia lo siguiente:

Tabla 16. Distribución de la muestra por modalidad de contratación

Modalidad de contratación	Valor de los contratos	% de participación
Licitación pública – Obra pública	\$ 289.685.133.859	74,80%
Contratación directa	\$ 58.090.046.768	15,00%
Contratación régimen especial (con ofertas)	\$ 19.613.494.569	5,06%
Concurso de méritos abierto	\$ 6.225.543.080	1,61%
Contratación régimen especial	\$ 5.808.141.138	1,50%
Contratación directa (con ofertas)	\$ 3.618.403.605	0,93%
Licitación pública	\$ 3.146.275.355	0,81%
Mínima cuantía	\$ 1.068.755.077	0,28%
Total general	\$ 387.255.793.451	100,00%

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Fuente: elaboración propia a partir del SECOP.

Con base en la información registrada en los procesos de contratación listados previamente, se puede identificar que la modalidad de selección frecuentemente utilizada es la Licitación Pública de Obra Pública, que concentra el 74,80% del valor contratado, seguida de la contratación directa con el 15,00%; las demás modalidades presentan participaciones inferiores. En consecuencia, se observa que la licitación pública es la modalidad más utilizada en términos de recursos para contratar obras similares, lo cual respalda su aplicación en el presente proceso y favorece la pluralidad de oferentes y la selección objetiva.

5. GARANTÍAS EXIGIDAS:

De acuerdo con la naturaleza del proceso, que integra el diagnóstico, la actualización de estudios y diseños y la ejecución de las acciones necesarias para culminar las obras en dos Lotes, deben cubrirse los riesgos precontractuales, contractuales, laborales, de calidad del componente técnico, de estabilidad de la obra y de responsabilidad frente a terceros. Los amparos, porcentajes y vigencias definitivos serán los previstos en los Documentos Tipo transversales de infraestructura social – versión 2 y en el Decreto 1082 de 2015, aplicados al valor y alcance de cada Lote adjudicado. La siguiente tabla resume la estructura de garantías considerada en la planeación:

Tabla 17. Garantías sugeridas para el proceso

Garantía o amparo	Riesgo cubierto	Valor asegurado sugerido	Vigencia sugerida
Seriedad de la oferta	Retiro de la oferta, no suscripción del contrato, falta de constitución de la garantía de cumplimiento y demás incumplimientos del ofrecimiento	10% del valor de la oferta	Desde la presentación de la oferta hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento
Buen manejo y correcta inversión del anticipo (si aplica)	Apropiación o uso indebido de los recursos entregados a título de anticipo	100% del valor entregado como anticipo	Hasta la amortización total del anticipo
Cumplimiento general del contrato	Incumplimiento total o parcial de las obligaciones, pago de multas y cláusula penal pecuniaria	20% del valor total del contrato	Durante el plazo de ejecución y, como mínimo, hasta la liquidación del contrato
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	Incumplimiento de las obligaciones laborales relacionadas con el personal empleado en la ejecución	20% del valor total del contrato	Durante el plazo de ejecución y tres (3) años más
Calidad del servicio (diagnóstico y actualización de estudios y diseños)	Errores, deficiencias, inconsistencias o falta de calidad en el diagnóstico y en la actualización de los estudios y diseños	30% del valor del componente de diagnóstico y actualización de diseños	Durante el plazo de ejecución y dos (2) años más
Estabilidad y calidad de la obra	Fallas constructivas, deterioros, materiales deficientes, defectos de ejecución o amenaza de ruina de las obras recibidas	100% del valor del componente de ejecución de obras	Cinco (5) años contados desde el recibo a satisfacción de las obras
Responsabilidad civil extracontractual	Daños materiales, lesiones, muerte y perjuicios ocasionados a terceros por actuaciones del contratista o sus subcontratistas	500 SMMLV	Durante todo el plazo de ejecución del contrato

Fuente: elaboración propia con base en el Decreto 1082 de 2015, la Guía para la Exigencia y Constitución de Garantías y los Documentos Tipo transversales de infraestructura social – Licitación pública – versión 2.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

El valor asegurado de la garantía de responsabilidad civil extracontractual corresponde a quinientos (500) SMMLV, en atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015, considerando que el valor del presupuesto oficial unificado del proceso (\$9.562.434.207) equivale aproximadamente a 5.461 SMMLV de 2026, es decir, se encuentra entre 5.000 y 10.000 SMMLV. Las obras se ejecutarán en entornos barriales con presencia de residentes y peatones, lo que hace especialmente pertinente este amparo.

ANÁLISIS DE SUFICIENCIA Y JUSTIFICACIÓN POR AMPARO

A continuación se sustenta, amparo por amparo, el porcentaje o valor exigido, contrastándolo con el mínimo legal y con las condiciones particulares del proceso: (i) integración en un solo contrato del diagnóstico, la actualización de estudios y diseños y la culminación de obras; (ii) condición de obras inconclusas y en deterioro en los dos territorios; (iii) ejecución en zonas de ladera de la conurbación Ciudad Bolívar, en entornos barriales habitados; y (iv) modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste.

Seriedad de la oferta — 10% del valor de la oferta

Se adopta la regla general del artículo 2.2.1.2.3.1.9 del Decreto 1082 de 2015 (10% del valor de la oferta), por cuanto el presupuesto oficial del proceso (aproximadamente 5.461 SMMLV) es ampliamente inferior al umbral de un millón de SMMLV a partir del cual proceden reglas especiales. La vigencia se extiende desde la presentación de la oferta hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento, cubriendo el retiro de la oferta, la no suscripción del contrato y la no constitución de la garantía de cumplimiento. En los procesos comparables de la SDHT (SDHT-LP-006-2023 y SDHT-LP-002-2025) se exigió este mismo amparo bajo el esquema de los documentos tipo, sin que se registraran siniestros.

Buen manejo y correcta inversión del anticipo — 100% del anticipo

El porcentaje corresponde al mandato del artículo 2.2.1.2.3.1.10 del Decreto 1082 de 2015, que exige cubrir el ciento por ciento (100%) del monto entregado a título de anticipo. Adicionalmente, por tratarse de un contrato de obra adjudicado mediante licitación pública, aplica el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011: los recursos del anticipo deberán manejarse a través de fiducia o patrimonio autónomo irrevocable, y su inversión estará sujeta al plan de inversión aprobado por la interventoría. La vigencia del amparo se mantiene hasta la amortización total del anticipo.

Cumplimiento del contrato — 20% del valor del contrato

El artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015 fija un mínimo del diez por ciento (10%) para contratos de hasta un millón de SMMLV. La Entidad adopta un porcentaje del veinte por ciento (20%), superior al mínimo legal, con la siguiente justificación: (i) el contrato integra en un solo objeto la consultoría (diagnóstico y actualización de diseños) y la obra, de modo que un incumplimiento en la fase de diseños compromete la totalidad de la ejecución; (ii) los territorios presentan obras inconclusas de procesos anteriores, es decir, el riesgo de inejecución ya se materializó en el pasado en el mismo ámbito de intervención, lo que exige una cobertura reforzada; (iii) el amparo debe ser suficiente para cubrir multas y cláusula penal pecuniaria conforme a la minuta tipo; y (iv) el porcentaje coincide con el previsto en la estructura de garantías de los procesos de obra pública de infraestructura social bajo documentos tipo y

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

con el esquema aplicado en los procesos comparables de la SDHT. La vigencia cubre el plazo de ejecución y, como mínimo, hasta la liquidación del contrato.

Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales — 20% del valor del contrato

El artículo 2.2.1.2.3.1.13 del Decreto 1082 de 2015 establece un mínimo del cinco por ciento (5%) del valor total del contrato y una vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más, término que coincide con la prescripción de las acciones laborales. La Entidad adopta un porcentaje del veinte por ciento (20%), superior al mínimo, en atención a: (i) la alta intensidad de mano de obra propia de las obras de espacio público en zonas de ladera, donde el componente laboral representa una fracción sustancial del costo directo; (ii) el incremento del SMMLV para 2026 (23%, Decretos 1469 de 2025 y 0159 de 2026), que eleva la exposición económica ante eventuales incumplimientos laborales; (iii) las obligaciones contractuales de vinculación de mano de obra local no calificada (mínimo 10%, con al menos 5% de mujeres) y de sujetos de especial protección constitucional, que amplían el universo de trabajadores vinculados a la ejecución; y (iv) la solidaridad laboral que puede predicarse de la Entidad en su calidad de dueña de la obra, riesgo que la cobertura reforzada mitiga.

Calidad del servicio (diagnóstico y actualización de estudios y diseños) — 30% del componente

Para este amparo el Decreto 1082 de 2015 (artículo 2.2.1.2.3.1.15) no fija un porcentaje mínimo, sino que ordena a la Entidad determinarlo de manera proporcional al objeto, el valor, la naturaleza y las obligaciones contenidas en el contrato. Se adopta el treinta por ciento (30%) del valor del componente de diagnóstico y actualización de estudios y diseños, con vigencia por el plazo de ejecución y dos (2) años más, considerando que: (i) los errores o deficiencias del diagnóstico y de los diseños actualizados suelen manifestarse durante la ejecución o en los primeros años de servicio de las obras; (ii) el antecedente directo del territorio (proceso SDHT-LP-006-2023) evidenció la necesidad de actualizar diseños formulados en consultorías anteriores (contrato 863 de 2021, complementado con los Ítems No Previstos del contrato 1259 de 2022), lo que confirma la sensibilidad del proyecto a la calidad del componente técnico; y (iii) el porcentaje aplica sobre el componente específico (\$485.215.051 en el Lote 1 y \$727.867.214 en el Lote 2), de manera que la cobertura es proporcional al servicio amparado y no encarece innecesariamente la póliza.

Estabilidad y calidad de la obra — 100% del componente de obra, cinco (5) años

El artículo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015 dispone que la vigencia de este amparo no podrá ser inferior a cinco (5) años contados a partir del recibo a satisfacción, salvo justificación técnica en contrario, y que la Entidad determinará su valor. Se adopta la vigencia legal de cinco (5) años y un valor asegurado equivalente al ciento por ciento (100%) del componente de ejecución de obras, con fundamento en: (i) la condición de partida de los dos territorios —obras inconclusas y en deterioro—, que demuestra la materialidad del riesgo de inestabilidad en el mismo entorno físico; (ii) las condiciones geotécnicas de ladera de la conurbación Ciudad Bolívar (procesos de erosión, saturación de suelos y fenómenos de remoción en masa identificados en el contexto técnico del estudio); (iii) el carácter de uso público e intensivo de las obras (andenes, escaleras, muros de contención, redes de drenaje), cuya falla afecta

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

directamente la seguridad de los residentes; y (iv) la aplicación del Reglamento NSR-10 a las estructuras de contención y cimentaciones, cuyo incumplimiento constituye precisamente el riesgo amparado.

Responsabilidad civil extracontractual — 500 SMMLV

El artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015 establece los valores mínimos asegurados del seguro de responsabilidad civil extracontractual en función del valor del contrato expresado en SMMLV:

Tabla 18. Valores mínimos del seguro de RCE (art. 2.2.1.2.3.1.17, Decreto 1082 de 2015)

Valor del contrato	Valor mínimo asegurado
Inferior o igual a 1.500 SMMLV	200 SMMLV
Superior a 1.500 y hasta 2.500 SMMLV	300 SMMLV
Superior a 2.500 y hasta 5.000 SMMLV	400 SMMLV
Superior a 5.000 y hasta 10.000 SMMLV	500 SMMLV — rango aplicable al presente proceso
Superior a 10.000 SMMLV	5% del valor del contrato

Fuente: Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.3.1.17.

Aplicación al proceso: el presupuesto oficial unificado asciende a \$9.562.434.207. Con el SMMLV de 2026 (\$1.750.905, Decretos 1469 de 2025 y 0159 de 2026), dicho valor equivale a aproximadamente 5.461 SMMLV, cifra que se ubica en el rango superior a 5.000 y hasta 10.000 SMMLV; en consecuencia, el valor mínimo asegurado del amparo es de quinientos (500) SMMLV. Adicionalmente, la pertinencia material del amparo es alta: las obras se ejecutan en entornos barriales habitados, con circulación permanente de residentes y peatones, frentes de obra en vías y andenes en uso, movimientos de tierra y operación de maquinaria en zonas de ladera, condiciones que elevan la probabilidad de afectaciones a terceros. Conforme a los artículos 2.2.1.2.3.1.5 y 2.2.1.2.3.1.8 del mismo decreto, este amparo solo puede otorgarse mediante contrato de seguro, con la Entidad y el contratista como asegurados, y su vigencia debe ser igual al período de ejecución del contrato.

REFERENCIA A PROCESOS COMPARABLES Y COMPORTAMIENTO HISTÓRICO

El estudio de la demanda del Estudio del Sector identificó los procesos comparables que se relacionan a continuación, con su esquema de garantías y comportamiento reportado en el SECOP:

Tabla 19. Esquema de garantías y comportamiento en procesos comparables

Proceso	Entidad	Valor (COP)	Garantías exigidas	Comportamiento
SDHT-LP-006-2023 (Los Alpes – antecedente directo)	SDHT	\$1.149.047.517 (contrato); \$1.309.914.170 en valor presente	Seriedad; buen manejo del anticipo; cumplimiento; estabilidad y calidad de las obras; salarios, prestaciones e indemnizaciones; RCE	Sin siniestros; sin sanciones; diez (10) oferentes
SDHT-LP-002-2025 (Parque Guacamayas)	SDHT	\$4.297.547.471 (valor presente indexado)	Las previstas en los documentos tipo de obra pública de infraestructura social	Sin siniestros reportados

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Proceso	Entidad	Valor (COP)	Garantías exigidas	Comportamiento
IDU-SA-SGDU-001-2023	IDU	\$35.853.773.008	Esquema de garantías conforme a documentos tipo de obra pública	Sin sanciones reportadas
IDU-LP-SGDU-019-2022	IDU	\$87.998.178.902	Esquema de garantías conforme a documentos tipo de obra pública	Sin sanciones reportadas
IDU-LP-DTC-027-2020	IDU	\$10.882.763.773	Esquema de garantías conforme a documentos tipo de obra pública	Sin sanciones reportadas

Fuente: elaboración propia a partir del SECOP II y del estudio de la demanda del Estudio del Sector (agosto de 2026).

Del histórico se extraen tres conclusiones relevantes para la sustentación:

a) El esquema exigido no restringe la pluralidad de oferentes. El proceso SDHT-LP-006-2023, con el mismo paquete de amparos aquí previsto, recibió diez (10) ofertas, lo que evidencia que las garantías exigidas son asegurables en el mercado y no constituyen una barrera de entrada, en línea con el análisis de la oferta del estudio (1.974 empresas identificadas, 76% MiPymes).

b) La siniestralidad reportada es nula, pero el riesgo territorial está acreditado. Si bien los procesos comparables no registran siniestros de las pólizas ni sanciones a contratistas, la condición de obras inconclusas y en deterioro de los barrios Los Alpes y Caracolí demuestra que el riesgo de inejecución e inestabilidad es real en el territorio, lo que justifica mantener coberturas iguales o superiores a los mínimos legales en cumplimiento, calidad y estabilidad.

c) El costo de las garantías está internalizado en la estructura económica del proceso. Los factores multiplicadores máximos definidos por la Entidad incluyen expresamente el componente de pólizas y garantías: 5,80% en el Factor Multiplicador de obra (202,896%) y 4,80% en el de consultoría (200,246%). En consecuencia, la exigencia de los amparos no genera costos no reconocidos al contratista y guarda coherencia con el presupuesto oficial.

TRAZABILIDAD DEL AMPARO DE RCE EN LA ESTRUCTURACIÓN DEL PROCESO

Durante la estructuración, el valor del amparo de responsabilidad civil extracontractual se actualizó como consecuencia directa de la actualización del presupuesto oficial, conforme a la regla de rangos del artículo 2.2.1.2.3.1.17:

Tabla 20. Evolución del amparo de RCE según el presupuesto oficial

Versión de la estructuración	Presupuesto oficial unificado	Equivalente en SMMLV 2026	Rango del art. 2.2.1.2.3.1.17	RCE mínimo
Estudios de sector (agosto de 2026)	\$8.025.523.783	= 4.584	2.500 – 5.000 SMMLV	400 SMMLV
Presupuestos oficiales actualizados y validados (agosto de 2026)	\$9.562.434.207	= 5.461	5.000 – 10.000 SMMLV	500 SMMLV

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Fuente: elaboración propia. SMMLV 2026: \$1.750.905 (Decretos 1469 de 2025 y 0159 de 2026). Umbral de 5.000 SMMLV: \$8.754.525.000; umbral de 10.000 SMMLV: \$17.509.050.000.

La actualización del presupuesto oficial de agosto de 2026 (\$9.562.434.207) superó el umbral de 5.000 SMMLV (\$8.754.525.000), por lo que el amparo pasó del rango 2.500–5.000 (400 SMMLV) al rango 5.000–10.000 (500 SMMLV). Este ajuste quedó incorporado en la tabla de garantías, en el análisis de suficiencia y en las conclusiones del Estudio del Sector.

6. PRESUPUESTO OFICIAL Y JUSTIFICACIÓN:

Para la determinación del presupuesto oficial estimado del presente proceso de selección, la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) aplica las directrices generales contenidas en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. La estimación se fundamenta en un análisis técnico y dinámico de costos que reconoce las variables propias de la contratación, las condiciones de las obras inconclusas y las particularidades de los territorios de Los Alpes y Caracolí. Con base en esta metodología, el presupuesto oficial unificado asciende a **NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$9.562.434.207)**, incluido IVA, distribuido por Lotes así:

Tabla 21. Presupuesto oficial del proceso por Lotes

Lote	Territorio priorizado	Valor estimado (COP)
Lote 1	Barrio Los Alpes – localidad de Ciudad Bolívar	\$ 3.724.524.562
Lote 2	Barrio Caracolí – localidad de Ciudad Bolívar	\$ 5.837.909.645
TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO		\$9.562.434.207

Fuente: elaboración propia – presupuestos oficiales actualizados 01_PRESUPUESTO_ALPES_260812 y 02_PRESUPUESTO_CARACOLI_260812 (agosto de 2026).

Nota: los valores por Lote corresponden a los presupuestos oficiales actualizados y validados por el equipo financiero de la SDHT en agosto de 2026 (honorarios, factores multiplicadores, AIU, gastos reembolsables e indexación mediante el ICOCIV), los cuales reemplazan para todos los efectos los valores estimados en la versión V.2 de los estudios de sector de cada territorio.

Para la Etapa de 1 de DIAGNÓSTICO Y ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y APROBACIONES.

Para la Etapa 1, el valor fue estimado para el proyecto, según el tipo de profesional, la cantidad, el porcentaje de dedicación y su periodo de permanencia en la Etapa; el valor de los honorarios fue tomado del listado precios oficiales del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), según su categoría profesional la cual toma como insumo lo establecido en la Resolución 747 de 1998 del Ministerio de Transporte, y finalmente se afectó por un Factor Multiplicador, obteniendo como resultado el costo total de los profesionales y de la Etapa de Factibilidad, estudios y diseños definitivos y aprobaciones.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Tabla 22. Categorías profesionales y honorarios mensuales de referencia

Categoría	Cargo	Experiencia general	Experiencia específica	Honorario mensual
1	Director o Especialista de Proyectos	≥ 12 años	≥ 10 años	\$17,387,000
2	Director o Especialista de Proyectos	≥ 10 años	≥ 8 años	\$13,251,000
3	Especialista de Proyectos	≥ 8 años	≥ 5 años	\$11,183,000
4	Especialista de Proyectos	≥ 6 años	≥ 4 años	\$9,522,000
5	Residente de Proyectos	≥ 4 años	≥ 3 años	\$8,589,000
6	Profesional	≥ 3 años	≥ 1 año	\$7,659,000
7	Profesional	≥ 2 años	N/A	\$5,791,000
8	Profesional	< 2 años	N/A	\$5,791,000
9	Técnico	< 1 año	N/A	\$ 2,018,000

Fuente: elaboración propia a partir de la Resolución IDU 2994 de 2024 y la Resolución 747 de 1998 del Ministerio de Transporte.

Lote 1 – Los Alpes

PLAZO MAXIMO:

LOTE 1: CINCO (5) meses

Tabla 23. Presupuesto oficial Etapa 1 – Lote 1: Los Alpes

PRESUPUESTO OFICIAL – LOTE 1: BARRIO LOS ALPES		
ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS		\$ 485.215.051

Fuente: 01_PRESUPUESTO_ALPES_260812

Lote 2 – Caracolí

PLAZO MAXIMO:

LOTE 2: CINCO (5) meses

Tabla 24. Presupuesto oficial Etapa 1 – Lote 2: Caracolí

PRESUPUESTO OFICIAL – LOTE 2: BARRIO CARACOLÍ		
ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS		\$ 727.867.214

Fuente: 02_PRESUPUESTO_CARACOLI_260812

Factor Multiplicador. Es un porcentaje que permite contener los costos directos de los profesionales (honorarios), costos indirectos (prestaciones sociales), otros costos directos (costos operativos, administrativos, financieros y legales generales), impuestos (Retefuente, Rete IVA, Rete ICA y descuento por estampillas por contratar con entidad perteneciente al Distrito), pólizas y garantías e imprevistos. De esta forma, al multiplicar los honorarios de cada profesional por este factor, se obtiene el costo real del servicio.

IVA. El IVA (Impuesto sobre el Valor Agregado) es un impuesto generado por la prestación del servicio y se aplica sobre el valor total del contrato (después de operar el factor multiplicador), siendo que no forma parte de los costos operativos de la interventoría y debe ser asumido por la entidad contratante, la Secretaría Distrital del Hábitat. Actualmente, el IVA en Colombia está fijado en un 19%.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

El factor multiplicador propuesto, correspondiente al 200.246%, resulta adecuado y proporcional a la naturaleza del contrato, el cual integra actividades de diagnóstico, actualización de estudios y diseños.

La estructura de costos incorpora de manera pertinente los componentes asociados a talento humano, operación en campo, gestión social, ambiental y logística, así como los costos tributarios y de aseguramiento exigidos en la contratación pública.

A continuación se presenta el desglose del factor multiplicador propuesto por la Secretaría para la Etapa 1 del presente proceso.

Tabla 25. Factor Multiplicador

FACTOR MULTIPLICADOR CONSULTORIA		
SALARIOS		100.0%
PRESTACIONES SOCIALES 1		59.630%
Cesantía	8.33%	
Intereses de Cesantías	1.00%	
Prima	8.33%	
Vacaciones	4.17%	
Seguridad Social (salud)	8.50%	
Seguridad Social (pensión)	12.00%	
Aseguradora de Riesgos Profesionales	6.96%	
Subsidio Familiar	4.00%	
ICBF	3.00%	
SENA	2.00%	
Subsidio de Transporte	0.46%	
Dotación	0.88%	
COSTOS DIRECTOS 2		16.000%
Servicios públicos de campamento y obra	2.00%	
Papelería oficina consultor	1.00%	
Personal administrativo no facturado	1.00%	
Personal profesional no facturado	2.00%	
Equipos de oficina y campamento	1.00%	
Equipos de plotter, escaneo y fotografía. Incluye impresiones	0.50%	
Combustibles	2.00%	
Papelería para entrega de Informes semanales, mensuales y finales en original	0.50%	
Alquiler de equipos de topografía y otros necesarios para control de niveles, etc.	1.00%	

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Implementación y programa preventivo de salud en el trabajo y seguridad industrial, incluye Elementos de Protección Personal (EPP), capacitaciones, afiches, guías, manuales, señalización de obra y demás elementos que se requieran.	1.00%	
Aerofotografías, software de seguimiento CAD- BIM	1.00%	
Pruebas y laboratorios	2.00%	
Trámites y aprobaciones ante entidades por cada especialidad de diseños y obras terminadas Incluye acompañamientos, papelería, etc.	1.00%	
IMPUESTOS 3		13.816%
Rete fuente	6.000%	
Rete IVA	2.850%	
Rete ICA	0.866%	
Estampilla Universidad Distrital	1.100%	
Estampilla Procultura	0.500%	
Estampilla Proadulto mayor	2.000%	
Estampilla 50 años Universidad Pedagógica	0.500%	
PÓLIZAS Y GARANTÍAS 4		4.800%
Cumplimiento	0.940%	
Salarios y prestaciones sociales	0.860%	
Calidad del Servicio	3.000%	
OTROS		6.000%
Imprevistos	1.000%	
Utilidad	5.000%	
TOTAL FACTOR MULTIPLICADOR (1+2+3+4)	100.25%	200.246%

Fuente: Propia

Para la Etapa 2, EJECUCIÓN DE OBRAS

Para la estimación de la Etapa 2, correspondiente a la culminación de las obras, se tomaron como punto de partida los presupuestos elaborados en el marco de la consultoría, los cuales fueron actualizados a precios presentes mediante la indexación con el Índice de Costos de Construcción de Obras Civiles (ICOCIV). A continuación, se indica la forma en que se realizó dicha estimación y la comparación utilizada para estructurar el valor de referencia del proceso:

Lote 1 – Los Alpes

PLAZO MAXIMO:

LOTE 1: SIETE (7) meses

Tabla 26. Presupuesto oficial – Lote 1: Los Alpes

PRESUPUESTO OFICIAL – LOTE 1: BARRIO LOS ALPES		
CONCEPTO	%	VALOR (COP)
COSTO DIRECTO OBRA (CD)		\$ 2.411.815.584

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

PRESUPUESTO OFICIAL – LOTE 1: BARRIO LOS ALPES		
ADMINISTRACIÓN	27,31%	\$ 658.666.836
IMPREVISTOS	1,00%	\$ 24.118.156
UTILIDAD	5,00%	\$ 120.590.779
REEMBOLSABLES (RUBRO PARA LABORATORIOS, PRUEBAS, ENSAYOS Y TRÁMITES – INCLUYE IVA)	1,00%	\$ 24.118.156
TOTAL COSTO OBRA (CD + AIU + REEMBOLSABLES)		\$ 3.239.309.511

Fuente: 01_PRESUPUESTO_ALPES_260812

Lote 2 – Caracolí

PLAZO MAXIMO:

LOTE 2: OCHO (8) meses

Tabla 27. Presupuesto oficial – Lote 2: Caracolí

PRESUPUESTO OFICIAL – LOTE 2: BARRIO CARACOLÍ		
CONCEPTO	%	VALOR (COP)
COSTO DIRECTO OBRA (CD)		\$ 3.834.640.875
ADMINISTRACIÓN	26,26%	\$ 1.006.976.694
IMPREVISTOS	1,00%	\$ 38.346.409
UTILIDAD	5,00%	\$ 191.732.044
REEMBOLSABLES (RUBRO PARA LABORATORIOS, PRUEBAS, ENSAYOS Y TRÁMITES – INCLUYE IVA)	1,00%	\$ 38.346.409
TOTAL COSTO OBRA (CD + AIU + REEMBOLSABLES)		\$ 5.110.042.431

Fuente: 02_PRESUPUESTO_CARACOLI_260812

Costos directos de obra. Los costos directos correspondientes a las actividades de obra de cada Lote fueron estimados a partir de los balances finales de los contratos asociados a cada territorio, tomando como base la relación entre las obras efectivamente ejecutadas y aquellas pendientes de culminación. Para la definición de los valores unitarios de referencia se consideraron los precios unitarios previstos en los contratos de obra No. 952 de 2021 y No. 987 de 2021, cuya iniciación de obras se produjo en enero de 2022, por corresponder a los antecedentes contractuales y técnicos directamente relacionados con las intervenciones objeto del presente proceso. En consecuencia, la actualización económica de dichos rubros se realizó mediante indexación con el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – ICOCIV, tomando como periodo de referencia enero de 2022, fecha de inicio de ejecución de las obras base, hasta junio de 2027, mes en el cual se proyecta la culminación de los frentes de obra del presente proceso. Para este cálculo, la Entidad empleó la serie oficial del ICOCIV publicada por el DANE hasta junio de 2026 y, a partir de dicho corte, una proyección construida con base en la serie histórica del indicador desde su primera publicación, utilizando una tendencia de crecimiento polinomial con coeficiente de determinación $R^2 = 0,9684$, extendida hasta diciembre de 2027. Esta metodología permite reflejar, de manera razonable y trazable, la variación esperada de los costos de construcción durante el periodo comprendido entre la estructuración de los precios unitarios de referencia y el horizonte previsto de ejecución contractual. Los soportes de cálculo, balances finales, análisis de indexación y demás documentos técnicos que sustentan

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

la estimación reposan en los archivos de Excel denominados "04_PRESUPUESTO_ALPES_260812" y "05_PRESUPUESTO_CARACOLI_260812".

Actividades semejantes entre los dos Lotes. Como control adicional de razonabilidad, consistencia y trazabilidad de los precios unitarios adoptados para la estructuración de los presupuestos de los Lotes 1, Los Alpes y 2 Caracolí, la Entidad realizó un ejercicio comparativo entre las actividades que integran ambos presupuestos, con el propósito de identificar aquellas que, por su descripción, alcance, unidad de medida y condiciones técnicas, pudieran considerarse equivalentes o sustancialmente semejantes. Para ello, se aplicó una metodología de revisión basada en la similitud textual normalizada de las descripciones de los ítems y en la verificación técnica de su correspondencia funcional, de manera que la comparación no se limitara a una coincidencia literal de nombres, sino que permitiera establecer si las actividades respondían al mismo concepto constructivo, aun cuando existieran diferencias menores de redacción, denominación o presentación en cada presupuesto. Como resultado del análisis se identificaron veintidós (22) pares de actividades con una similitud mínima del noventa por ciento (90%) entre los dos presupuestos, de los cuales diecinueve (19) correspondieron a equivalencias normalizadas al cien por ciento (100%) y tres (3) a coincidencias aproximadas. Para estas actividades semejantes, y con el fin de garantizar uniformidad en la valoración económica entre los dos Lotes, se adoptó en ambos presupuestos el menor valor unitario indexado identificado entre los procesos comparados, aplicando así un criterio de prudencia presupuestal y de mayor favorabilidad para la Entidad. En los casos de coincidencias aproximadas, la Entidad verificó previamente que las diferencias observadas en la descripción de las actividades, tales como diámetro, tipo, material, especificación complementaria o forma de denominación, no alteraran la equivalencia técnica ni modificaran el alcance real de la actividad a ejecutar. Este procedimiento permitió depurar los valores unitarios, evitar diferencias injustificadas entre actividades técnicamente comparables y fortalecer la coherencia interna de los presupuestos oficiales de los dos Lotes, sin desconocer las particularidades técnicas propias de cada territorio y de cada frente de obra.

Costos indirectos – AIU.

Para determinar el porcentaje de Administración, Imprevistos y Utilidad —AIU— aplicable al presente proceso, la Entidad realizó un análisis comparativo de seis (6) presupuestos correspondientes a contratos de obra adelantados por la Secretaría Distrital del Hábitat y el Instituto de Desarrollo Urbano, cuyos objetos incluyen estudios y diseños, construcción, adecuación, recuperación y revitalización de espacio público.

Los porcentajes totales de AIU identificados se ubicaron entre el 27,50 % y el 48,076 %, con un promedio de 33,83 % y una mediana de 32,284 %. Para definir el porcentaje de referencia se adoptó la mediana, por cuanto representa el valor central de la muestra y reduce la incidencia de valores extremos derivados de las condiciones particulares de cada proyecto, como el plazo, la complejidad técnica, la localización, las restricciones logísticas y la estructura administrativa requerida.

En consecuencia, la mediana del 32,284 % (redondeada al 32,30 %) se adopta como valor de referencia del mercado. Con base en este rango observado y en la memoria de cálculo específica de los recursos

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

administrativos requeridos por cada Lote, la Entidad adoptó como AIU máximo el 33,31 % para el Lote 1 – Los Alpes (Administración 27,31 %, Imprevistos 1,00 % y Utilidad 5,00 %) y el 32,26 % para el Lote 2 – Caracolí (Administración 26,26 %, Imprevistos 1,00 % y Utilidad 5,00 %), valores consistentes con el comportamiento central de la muestra analizada.

Administración

El componente de administración corresponde a los costos indirectos necesarios para garantizar la organización, dirección, coordinación y gestión integral del contrato. Este rubro abarca las actividades técnicas, administrativas, financieras, ambientales, sociales y de seguridad y salud en el trabajo requeridas para la adecuada ejecución de la obra.

Incluye, entre otros elementos, el personal administrativo y profesional de apoyo, instalaciones provisionales, comunicaciones, transporte, equipos y suministros de oficina, servicios públicos, pólizas, ensayos, trámites y demás recursos indispensables para asegurar el funcionamiento operativo y el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

En la muestra analizada, los porcentajes de administración se ubicaron entre 21,50 % y 40,076 %, con un promedio de 26,83 % y una mediana de 25,284 %, valores que reflejan la variabilidad propia de los requerimientos administrativos según las características de cada proyecto.

Para el presente proceso se definieron los siguientes porcentajes de administración:

- Lote 1 – Alpes: 27,31 %
- Lote 2 – Caracolí: 26,26 %

La diferencia entre los porcentajes asignados a cada Lote obedece a la variación en el área de intervención y en las condiciones operativas de los segmentos viales, lo cual impacta directamente la estructura administrativa requerida.

Imprevistos

El componente de imprevistos corresponde a la provisión destinada a cubrir contingencias menores que puedan presentarse durante la ejecución normal de las obras y que no hayan podido cuantificarse de manera precisa en los costos directos. Esta provisión no deberá utilizarse para cubrir riesgos previsibles asignados contractualmente, modificaciones del alcance o deficiencias en la estructuración de la oferta.

En la totalidad de los presupuestos analizados se estableció un porcentaje de imprevistos del 1,00 %, evidenciando un comportamiento uniforme en la muestra. En consecuencia, se recomienda adoptar este mismo porcentaje para el presente proceso.

Utilidad

La utilidad corresponde al margen económico reconocido al contratista por la ejecución del contrato, la disposición de su capacidad empresarial y la asunción de los riesgos técnicos, financieros, operativos y administrativos inherentes a la obra.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL		FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos		CÓDIGO	PS07-FO622
			VERSIÓN	4

Los porcentajes de utilidad observados se ubicaron entre 5,00 % y 7,00 %, con un promedio y una mediana del 6,00 %. Por tanto, para el presente proceso se determinó una utilidad del 5,00 %, que se encuentra dentro del comportamiento observado y representar una remuneración razonable frente a la complejidad técnica y los riesgos asociados a la culminación de obras en zonas de ladera.

A continuación, se plasma el ejercicio anteriormente descrito:

	OBJETO	ENTIDAD	Administración	Imprevistos	Utilidad	SECOPI
1	REALIZAR LA FACTIBILIDAD, LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN LOS POLÍGONOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HABITAT	SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT-	21,5%	1,0%	5,0%	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8495633&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
2	REALIZAR LA FACTIBILIDAD, LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO, EN EL MARCO	SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT-	21,5%	1,0%	5,0%	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8495633&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
3	Realizar los estudios y diseños definitivos y la ejecución de las obras de espacio público, en el marco de la estrategia de revitalización de tu barrio, en los proyectos priorizados por la secretaría distrital de hábitat.	SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT-	24,0%	1,0%	5,0%	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7107956&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
4	COMPLEMENTACIÓN Y/O ACTUALIZACIÓN Y/O AJUSTES Y/O ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE CICLOINFRAESTRUCTURA Y DEMÁS OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL ESPACIO PÚBLICO EN LA CARRERA 15 DESDE LA CALLE 100 HASTA LA CALLE 122 EN BOGOTÁ DC	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	26,6%	1,0%	7,0%	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8687868&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
5	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS LAS OBRAS Y ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA REVITALIZACIÓN DEL CENTRO EN ESPACIO PÚBLICO Y CICLOINFRAESTRUCTURA EN BOGOTÁ DC (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	40,1%	1,0%	7,0%	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8759410&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL		FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos		CÓDIGO	PS07-FO622
			VERSIÓN	4

6	ELABORACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y/O AJUSTES A LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LA CICLORRUTA Y EL ESPACIO PÚBLICO PARA LA CARRERA 40 (AV. PEDRO LEÓN TRABUCHY), ENTRE LA AV. AMÉRICAS Y LA CALLE 26 Y LA CONEXIÓN CON LA CICLORRUTA EXISTENTE EN EL COSTADO NORTE DE LA AV CALLE 26, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ DC	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	27,3%	1,0%	7,0%	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5198998&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
---	--	--------------------------------	-------	------	------	---

Resultados Estadísticos

Componente	Promedio	Mediana	Mínimo	Máximo
Administración	26,83%	25,30%	21,50%	40,08%
Imprevistos	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Utilidad	6,00%	6,00%	5,00%	7,00%
AIU total	33,83%	32,30%	27,50%	48,08%

AIU de referencia del mercado (medianas)

Componente	Porcentaje redondeado
Administración	25,30%
Imprevistos	1,00%
Utilidad	6,00%
AIU total	32,30%

La media del AIU se ubica en 33,83 %; sin embargo, este resultado está influenciado por el presupuesto que establece una administración del 40,076 % y un AIU total del 48,076 %, valor considerablemente superior al resto de la muestra. Mediante el análisis del rango intercuartílico, este porcentaje presenta un comportamiento atípico frente a las demás observaciones.

Por esta razón, se considera técnicamente más adecuado utilizar la mediana, debido a que representa el valor central de la muestra y reduce la incidencia de los porcentajes extremos relacionados con las condiciones particulares de cada proyecto.

Gastos reembolsables y rubros especiales. Considerando la condición de inconclusión y deterioro de las obras existentes, el presupuesto de cada Lote contempla un rubro de gastos reembolsables definido por la Entidad para atender los laboratorios, pruebas, ensayos y trámites que resulten necesarios para la cuantificación de los daños existentes, la verificación del estado de las obras y la elaboración del diagnóstico técnico correspondiente. Dicho rubro equivale al uno por ciento (1%) del costo directo de ejecución de las obras, así: Lote 1 – Los Alpes, veinticuatro millones ciento dieciocho mil ciento cincuenta y seis pesos (\$24.118.156), y Lote 2 – Caracolí, treinta y ocho millones trescientos cuarenta y seis mil

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

cuatrocientos nueve pesos (\$38.346.409). Este valor incluye IVA, no deberá ser modificado por los proponentes durante la licitación y se reconocerá únicamente contra factura o documento equivalente presentado por el contratista, siempre que cumpla con la normatividad vigente y cuente con la aprobación previa de la interventoría.

Adicionalmente, dentro de los costos directos de cada Lote se proyectan rubros especiales para actividades no cuantificadas derivadas del ajuste y actualización de los diseños —Lote 1: doscientos seis millones trescientos treinta y seis mil novecientos diez pesos (\$206.336.910); Lote 2: quinientos veinte millones seiscientos sesenta y cuatro mil doscientos dieciocho pesos (\$520.664.218)— y para la sostenibilidad de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS, cuya intervención se prevé conforme a los artículos 126, 184 y 185 del Plan de Ordenamiento Territorial, por valor de cien millones de pesos (\$100.000.000) por Lote. Estos rubros corresponden a estimaciones efectuadas por la Entidad en la etapa de planeación, con fundamento en las condiciones técnicas previsibles del proyecto y en la necesidad de contar con recursos para atender actividades que, por su naturaleza, solo podrán definirse con precisión una vez se adelante el diagnóstico, la actualización de diseños y la verificación técnica en campo. En consecuencia, tanto los rubros destinados a actividades no cuantificadas como los asociados a SUDS son valores fijos estimados por la Entidad y no podrán ser modificados por los proponentes al momento de presentar su propuesta económica, ni ajustados unilateralmente por el contratista durante la ejecución contractual. La utilización de estos recursos estará condicionada a que las actividades que pretendan imputarse a tales rubros se encuentren debidamente justificadas desde el punto de vista técnico, presupuestal y contractual, guarden relación directa con el objeto del contrato y con las necesidades reales de la intervención, y estén soportadas en los estudios, diseños, actas, informes, memorias, cantidades, análisis de precios o demás documentos que acrediten su pertinencia. En todo caso, su reconocimiento requerirá la revisión, concepto favorable y aval previo de la interventoría, sin perjuicio de las aprobaciones adicionales que correspondan a la Entidad o a las autoridades competentes.

Notas generales: (1) el plazo de ejecución estimado para el Lote 1 es de doce (12) meses y para el Lote 2 es de trece (13) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio; (2) los valores del presupuesto incluyen IVA, AIU y demás impuestos, tasas, contribuciones y estampillas a que haya lugar; (3) el valor total del contrato de cada Lote será el valor total de la oferta presentada por el proponente a quien se le adjudique, o su valor corregido, si a ello hubiere lugar.

7. ANÁLISIS PARA DETERMINAR CRITERIOS DIFERENCIALES Y PUNTAJES ADICIONALES:

El presente proceso tiene por objeto el diagnóstico, la actualización de estudios y diseños y la culminación de las obras de espacio público de los barrios Los Alpes y Caracolí, en la localidad de Ciudad Bolívar. Debido a su alcance, corresponde a un proceso de obra pública de infraestructura social, por lo que los requisitos habilitantes, criterios diferenciales y factores de evaluación deberán establecerse conforme a los documentos tipo aplicables.

El análisis de la oferta identificó 1.974 empresas con actividades económicas relacionadas con ingeniería, consultoría y construcción. Dentro de la muestra analizada, el 76% corresponde a MiPymes: 19%

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

microempresas, 27% pequeñas empresas y 30% medianas empresas. Esto evidencia una participación significativa de este segmento empresarial y justifica la aplicación de medidas diferenciales que faciliten su acceso, sin reducir las condiciones técnicas necesarias para la correcta ejecución del proyecto.

Requisitos habilitantes y criterios diferenciales

Los requisitos habilitantes jurídicos, técnicos, financieros y organizacionales serán los establecidos en los Documentos Tipo transversales de infraestructura social – Licitación pública – versión 2, vigentes al momento de publicar el aviso de convocatoria. Estos deberán guardar relación con el objeto, la cuantía y los riesgos de cada Lote y no podrán ser modificados por la Entidad salvo en los campos expresamente configurables.

- El proponente podrá acreditar la experiencia con mínimo uno (1) y máximo cinco (5) contratos.
- Cuando acredite la condición de MiPyme o de emprendimiento y empresa de mujeres, podrá presentar un (1) contrato adicional, para un máximo de seis (6).
- Cuando acredite conjuntamente ambas condiciones, podrá presentar hasta dos (2) contratos adicionales, para un máximo de siete (7).
- En los proponentes plurales, el integrante que acredite la condición diferencial deberá tener una participación igual o superior al 10%.

Esta medida permite que empresas con menor concentración de experiencia contractual puedan participar en el proceso sin disminuir el valor, alcance o experiencia técnica total exigida. No se recomienda modificar los indicadores financieros y organizacionales ni los demás requisitos establecidos en los documentos tipo, dado su carácter obligatorio e inalterable.

Puntajes adicionales

La evaluación de las ofertas que cumplan los requisitos habilitantes se realizará sobre un total de cien (100) puntos:

Tabla 28. Factores de evaluación

Factor de evaluación	Puntaje máximo	Análisis
Oferta económica	DANE: Boletines técnicos IPC de junio de 2026, ICOCIV de junio de 2026 y Cuentas Nacionales Trimestrales, I trimestre de 2026; Banco de la República: Informe de Política Monetaria de abril de 2026 y estadísticas de salarios; Superintendencia Financiera de Colombia: serie histórica TRM; Presidencia de la República: Decreto 0159 de 2026.	Permite seleccionar una propuesta económicamente favorable, considerando los costos directos e indirectos necesarios para ejecutar los dos componentes del contrato.
Factor de calidad	Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente: Guía para la Elaboración de Estudios del Sector, Guía de procesos de obra pública, Documentos Tipo transversales de infraestructura social – Licitación pública – versión 2 y matrices asociadas; DANE: CIU Rev. 4 A.C. 2022; IDU, EAAB, IDRD y Secretaría Distrital de Planeación:	Valora compromisos adicionales relacionados con gerencia de proyectos, calidad y sostenibilidad social y ambiental.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Factor de evaluación	Puntaje máximo	Análisis
	manuales, especificaciones y normas técnicas aplicables.	
Apoyo a la industria nacional	Constitución Política; Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 2022 de 2020, 361 de 1997, 400 de 1997 y 1523 de 2012; Decreto 1082 de 2015 y sus modificaciones; Decreto 287 de 2026; Concepto ANCP-CCE C-914 de 2026; Decreto Distrital 555 de 2021; Decreto Distrital 653 de 2025; RAS 2017; NSR-10; RETIE – Resoluciones 40117 de 2024 y 40284 de 2026; demás normas técnicas citadas.	Promueve la utilización de servicios nacionales y la vinculación de personal colombiano.
Vinculación de personas con discapacidad	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible: Ley 99 de 1993, Resoluciones 0472 de 2017 y 1257 de 2021 sobre RCD; Secretaría Distrital de Ambiente y Alcaldía Mayor de Bogotá: normativa distrital de gestión ambiental, RCD y ecourbanismo; EAAB: lineamientos de drenaje y SUDS.	Incentiva la participación de empresas que vinculan laboralmente personas con discapacidad.
Emprendimientos y empresas de mujeres	SECOPI I y II; SIIS – Superintendencia de Sociedades; RUES; DANE: mercado laboral de las personas con discapacidad, marzo–mayo de 2026; Superintendencia de Sociedades: Informe Técnico de equidad, diversidad e inclusión 2024; Colombia Compra Eficiente: Clasificador UNSPSC.	Promueve la participación de empresas de mujeres domiciliadas en Colombia.
MiPyme domiciliada en Colombia	SECOPI I y II; Datos Abiertos SECOP II – Contratos Electrónicos; Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente; expedientes de los procesos de la SDHT, IDU, IDRD y demás entidades incluidas en la muestra.	Facilita el acceso de las MiPymes al mercado de compras públicas.
Total	100	

Fuente: elaboración propia con base en los documentos tipo de obra pública de infraestructura social.

MiPymes

La presencia de un 76% de MiPymes en la muestra empresarial demuestra que este segmento cuenta con capacidad para participar en procesos relacionados con construcción, consultoría e ingeniería. En consecuencia, se considera procedente asignar 0,25 puntos al proponente que acredite la calidad de MiPyme domiciliada en Colombia. En los proponentes plurales, el puntaje se otorgará cuando por lo menos uno de sus integrantes acredite dicha condición y tenga una participación igual o superior al 10%. La condición deberá acreditarse mediante el Registro Único de Proponentes vigente y en firme, conforme a los requisitos establecidos en los documentos tipo.

Emprendimientos y empresas de mujeres

La participación creciente de las mujeres en la dirección, representación y gestión empresarial constituye un elemento que permite promover su acceso al sistema de compras públicas. Sin embargo, su presencia continúa siendo inferior a la participación masculina en los niveles de dirección y representación legal, lo que sustenta la aplicación de medidas de acción afirmativa. Por lo anterior, se considera procedente asignar 0,25 puntos al proponente que acredite la condición de emprendimiento o empresa de mujeres

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

con domicilio en Colombia. En los proponentes plurales, por lo menos uno de los integrantes deberá acreditar esta condición y contar con una participación igual o superior al 10%. Este puntaje podrá acumularse con el correspondiente a MiPyme cuando se acrediten ambas condiciones.

Vinculación de personas con discapacidad

Se asignará el puntaje por vinculación de personas con discapacidad en la cuantía y bajo las condiciones establecidas en el documento tipo vigente. La acreditación se realizará mediante el formato y el certificado expedido por la autoridad competente. Este criterio reconoce la vinculación laboral existente en la organización del proponente y es distinto de las medidas previstas por el Decreto 287 de 2026 para emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, cuya incorporación en procesos con documentos tipo depende de los ajustes que expida la ANCP-CCE.

Apoyo a la industria nacional

El proceso contempla un máximo de veinte (20) puntos por apoyo a la industria nacional: veinte (20) puntos por la promoción de servicios nacionales o con trato nacional, o cinco (5) puntos por la incorporación de componente nacional en servicios extranjeros; los dos puntajes no podrán otorgarse simultáneamente. Debido a que las cantidades definitivas de obra serán precisadas como resultado del diagnóstico y la actualización de los estudios y diseños, durante la etapa de planeación no es posible identificar objetivamente la totalidad de los bienes nacionales relevantes ni verificar su inscripción en el Registro de Productores de Bienes Nacionales. En consecuencia, el puntaje por promoción de servicios nacionales se otorgará al proponente que se comprometa a vincular empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos en un porcentaje mínimo del 40% del personal requerido para la ejecución del contrato. Los proponentes extranjeros sin derecho a trato nacional podrán obtener cinco (5) puntos cuando se comprometan a incorporar más del 90% de personal técnico, operativo y profesional colombiano. Este tratamiento se ajusta a la metodología prevista en la Guía para la elaboración de estudios del sector de Colombia Compra Eficiente.

Criterios ambientales

El proyecto tiene un componente ambiental relevante debido a que contempla zonas verdes, Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), paisajismo, manejo de residuos y estabilización de zonas de ladera. Se considera procedente asignar quince (15) puntos al proponente que asuma alguno de los compromisos ambientales establecidos en los documentos tipo, entre ellos: establecer y hacer seguimiento a un indicador de impacto ambiental adicional a los exigidos en el Plan de Manejo Ambiental; implementar un programa de transporte sostenible; implementar un programa de reciclaje y gestión integral de residuos; acreditar la gestión adecuada de los residuos generados durante la obra; o utilizar fuentes de energía renovable, eficiente o alternativa en campamentos o frentes de trabajo. Estos compromisos deberán ser adicionales a las obligaciones ambientales legales, sus costos serán asumidos por el contratista y su cumplimiento será verificado por la interventoría.

Criterio social

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

La intervención de los barrios Los Alpes y Caracolí busca fortalecer la seguridad, la convivencia, la accesibilidad y la apropiación comunitaria del espacio público. Por esta razón, se considera procedente asignar cinco (5) puntos al proponente que se comprometa a vincular durante toda la ejecución contractual, como mínimo, dos (2) personas pertenecientes a alguno de los siguientes grupos: mujeres cabeza de familia o víctimas de violencia intrafamiliar; personas mayores sin acceso a pensión; integrantes de comunidades indígenas, negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, Rrom o gitanas; personas en proceso de reintegración o reincorporación; personas pospenadas o con autorización de trabajo; víctimas del conflicto armado; sujetos de especial protección constitucional; o personas en condición de pobreza extrema. La vinculación deberá acreditarse mediante el contrato laboral o documento equivalente, las planillas de seguridad social y los soportes que demuestren la pertenencia al grupo poblacional correspondiente. Una misma persona no podrá generar simultáneamente puntaje por el factor de discapacidad y por el criterio social.

Obligaciones sociales sin asignación de puntaje

El artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015 no establece un requisito habilitante ni un factor de evaluación, sino una obligación contractual orientada a fomentar la participación de población vulnerable, tal como lo precisa la guía de Colombia Compra Eficiente. En concordancia con lo anterior, el contratista deberá: destinar como mínimo el 10% de la mano de obra no calificada a mano de obra de la región; garantizar que por lo menos el 5% de la mano de obra no calificada de la región sean mujeres; y destinar el 5% de la provisión de bienes o servicios a población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en reintegración o reincorporación, víctimas del conflicto, mujeres cabeza de hogar, adultos mayores, personas con discapacidad, comunidades étnicas u otros sujetos de especial protección constitucional. Estas obligaciones son independientes de los puntajes por discapacidad y criterio social; por tanto, las personas o compromisos utilizados para obtener puntaje deberán representar un aporte adicional a los mínimos contractuales obligatorios.

8. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES:

De conformidad con lo establecido en los numerales 3 y 4 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente y la Matriz 2 – Indicadores Financieros y Organizacionales del documento tipo aplicable, los indicadores financieros y organizacionales establecidos para el presente proceso permiten evaluar la capacidad económica, financiera y administrativa de los proponentes para ejecutar adecuadamente el objeto contractual.

Conforme a lo establecido en la Ley 2022 de 2020 (artículo 1º), la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (ANCP-CCE) tiene competencia exclusiva para expedir documentos tipo que son de obligatorio cumplimiento en la actividad contractual de todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Los indicadores financieros —tales como índices de liquidez, endeudamiento, rentabilidad y cobertura de intereses— constituyen requisitos habilitantes de capacidad organizacional y financiera incorporados en los documentos tipo por la ANCP-CCE, que operan como límites normativos vinculantes.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Conforme a lo dispuesto en los artículos 2.2.1.2.6.1.4, 2.2.1.2.6.2.3 y 2.2.1.2.6.3.4 del Decreto 1082 de 2015, los documentos tipo ostentan carácter inalterable: las entidades estatales no pueden incluir, modificar ni flexibilizar los requisitos habilitantes, factores técnicos y económicos de escogencia establecidos en los documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE. En consecuencia, los indicadores financieros establecidos en los documentos tipo constituyen parámetros vinculantes e inmodificables que delimitan la capacidad exigida a los potenciales oferentes, independientemente de las dinámicas, márgenes, estándares o prácticas prevalentes en el sector objeto de análisis.

Por lo tanto, los requisitos financieros y organizacionales se fijarán conforme a la Matriz 2 de los Documentos Tipo transversales de infraestructura social – Licitación pública – versión 2. Las condiciones de acreditación serán incorporadas en el pliego de condiciones de acuerdo con la información validada por la Dirección Financiera, sin alterar los parámetros obligatorios definidos por la ANCP-CCE.

Como referencia del comportamiento del sector, los promedios de los indicadores financieros de la muestra de 1.974 empresas analizadas (corte a 31 de diciembre de 2024, muestra normalizada por rango intercuartílico conforme a la GEES v3) son: índice de liquidez de 3,41 veces; índice de endeudamiento de 0,49; razón de cobertura de intereses de 4,73 veces; capital de trabajo de \$4.698.212,13 (miles de pesos); rentabilidad del patrimonio de 0,17; y rentabilidad del activo de 0,08. Estos valores evidencian que el sector cuenta, en promedio, con capacidad financiera suficiente para cumplir los indicadores previstos en la Matriz 2 del documento tipo.

9. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE SECTOR:

- El objeto contractual se encuentra relacionado con los sectores de construcción, obras de ingeniería civil, consultoría técnica, arquitectura y paisajismo, actividades necesarias para el diagnóstico, la actualización de estudios y diseños y la culminación de las obras de espacio público de los barrios Los Alpes y Caracolí, en la localidad de Ciudad Bolívar.
- La unificación de los dos territorios priorizados en un único proceso, estructurado por Lotes (Lote 1 – Los Alpes y Lote 2 – Caracolí), es procedente en la medida en que ambos comparten la misma naturaleza de intervención (culminación de obras inconclusas de espacio público en el marco del programa de Mejoramiento Integral de Barrios), la misma localización (Ciudad Bolívar), la misma modalidad contractual (precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste), la misma metodología de estimación presupuestal y el mismo marco normativo, lo que favorece economías de escala, eficiencia administrativa y coherencia técnica, preservando mediante los lotes la posibilidad de adjudicación independiente.
- Debido a que el proceso integra el diagnóstico y la actualización de estudios y diseños con la ejecución de obra, no resulta adecuado establecer un único precio promedio del mercado. La razonabilidad de los precios se determinó de manera diferenciada para cada componente y lote: los honorarios oficiales del IDU, las dedicaciones del personal y los factores multiplicadores máximos (obra 202,896% y consultoría 200,246%) para el componente de diagnóstico y

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

actualización, y el balance de obras pendientes, los listados de precios indexados con el ICOCIV desde enero de 2022 hasta junio de 2027 (con adopción del menor valor unitario indexado en las 32 actividades semejantes entre los dos lotes) y el AIU máximo por lote (Los Alpes 33,31%: Administración 27,31%, Imprevistos 1% y Utilidad 5%; Caracolí 32,26%: Administración 26,26%, Imprevistos 1% y Utilidad 5%) para el componente de obra.

- El presupuesto oficial estimado del proceso asciende a \$9.562.434.207, distribuido en \$3.724.524.562 para el Lote 1 (Los Alpes) y \$5.837.909.645 para el Lote 2 (Caracolí), conforme a los presupuestos oficiales actualizados y validados por el equipo financiero de la SDHT en agosto de 2026, que se incorporarán en los documentos definitivos del proceso.
- Se identificaron 1.974 empresas con actividades económicas relacionadas con el objeto contractual, lo que evidencia la existencia de una oferta suficiente para promover la pluralidad y la competencia. El 76% de las empresas analizadas corresponde a MiPymes —19% microempresas, 27% pequeñas y 30% medianas—, circunstancia que sustenta la incorporación de criterios diferenciales para facilitar su participación.
- La modalidad de selección procedente es la licitación pública, con aplicación de los Documentos Tipo transversales de infraestructura social – Licitación pública – versión 2, por tratarse de un contrato de obra pública cuyo valor supera la menor cuantía de la Entidad y que se estructura por precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste.
- Los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos, financieros y organizacionales deberán corresponder a los establecidos en los documentos tipo aplicables a obras de infraestructura social y guardar relación con la complejidad, presupuesto, plazo y riesgos del proyecto; los indicadores financieros de la Matriz 2 son inalterables y el comportamiento financiero promedio del sector evidencia capacidad para cumplirlos.
- Resulta procedente aplicar los criterios diferenciales y puntajes previstos en los documentos tipo para MiPymes, emprendimientos y empresas de mujeres, vinculación de personas con discapacidad, promoción de la industria nacional y criterios de calidad. Las medidas del Decreto 287 de 2026 se aplicarán únicamente cuando hayan sido incorporadas o habilitadas por la ANCP-CCE en el documento tipo vigente.
- Las variaciones del IPC, el ICOCIV, el salario mínimo y, de manera indirecta, la TRM pueden incidir en la estructura de costos. A junio de 2026 el IPC anual fue 6,14% y el Banco de la República proyectó una inflación cercana a 6,4% al cierre de 2026; por ello, los oferentes deberán valorar adecuadamente el riesgo económico inherente a un contrato de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste.
- Las garantías de seriedad, buen manejo del anticipo, cumplimiento, obligaciones laborales, calidad del componente de diagnóstico y actualización de diseños, estabilidad de la obra y responsabilidad civil extracontractual (500 SMMLV) resultan pertinentes para cubrir los principales riesgos identificados.

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	16/07/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

- En conclusión, el sector presenta capacidad técnica, financiera y operativa suficiente para atender la necesidad. Por tanto, existen condiciones de mercado que permiten adelantar el proceso bajo criterios de selección objetiva, pluralidad, sostenibilidad y adecuada administración de los recursos públicos.

10. FUENTES DE INFORMACIÓN:

Las principales fuentes de información consultadas para llevar a cabo el presente estudio del sector fueron las siguientes; como técnicas se emplearon el análisis cualitativo y cuantitativo de datos, la indexación de precios mediante índices oficiales (ICOCIV), la normalización de muestras financieras por rango intercuartílico y el benchmarking de procesos de contratación comparables:

Tabla 29. Fuentes de información por contexto

Contexto	Fuentes consultadas
Contexto Económico	DANE (www.dane.gov.co): Boletines Técnicos IPC e ICOCIV y Cuentas Nacionales Trimestrales (PIB); Banco de la República (www.banrep.gov.co): estadísticas de salarios e Informe de Política Monetaria; Superintendencia Financiera de Colombia (serie histórica de la TRM: https://www.superfinanciera.gov.co/publicaciones/60819/); Departamento Nacional de Planeación – DNP (www.dnp.gov.co)
Contexto Técnico	Colombia Compra Eficiente (www.colombiacompra.gov.co): Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (versión 3, 2025), Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes y Guía para la determinación de bienes y servicios relevantes; especificaciones técnicas del IDU (ET 2011 y Resolución 2994 de 2024), la EAAB (SISTEC, NS-166), el IDRD y la Secretaría Distrital de Planeación (Manual de Espacio Público)
Contexto Regulatorio	Presidencia de la República (www.presidencia.gov.co); Ministerios (Vivienda, Transporte, Minas y Energía, Trabajo); Colombia Compra Eficiente – documentos tipo de obra pública de infraestructura social (www.colombiacompra.gov.co); normativa distrital (Decreto 555 de 2021, Acuerdo 927 de 2024, Decreto Distrital 653 de 2025, Decreto Distrital 380 de 2015)
Contexto Ambiental	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (www.minambiente.gov.co); Secretaría Distrital de Ambiente (normativa de RCD y Plan de Gestión Ambiental); EAAB (lineamientos de drenaje urbano sostenible – SUDS)
Estudio de la oferta	SECOP (www.colombiacompra.gov.co); SIIS – Sistema Integrado de Información Societaria de la Superintendencia de Sociedades (https://siis.ia.supersociedades.gov.co/); RUES; Superintendencia de Sociedades (2023): Informe de participación de mujeres en cargos directivos y de control en sociedades de capital cerrado 2020-2021
Estudio de la demanda	SECOP I y II (www.colombiacompra.gov.co y https://www.datos.gov.co/Gastos-Gubernamentales/SECOP-II-Contratos-Electronicos/jbjy-vk9h/about_data); páginas web de las Entidades Estatales; Guía para la codificación de bienes y servicios UNSPSC – Colombia Compra Eficiente (www.colombiacompra.gov.co/manuales)

11. FIRMAS:

FUNCIONARIOS Y/O CONTRATISTAS QUE APOYAN EL PROCESO:		
Nombre	Cargo	Firma
José Darwin Sanguino Vélez	Contratista - DEP	