FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

Contenido

1 INTRODUCCIÓN 3
2 DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO 3
2.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS (Ver numeral 12 Anexo Técnico) 3
2.2 CÓDIGOS UNSPSC 6
3 ESTUDIO DE LA DEMANDA 7
3.1 ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD 10
3.2 PROMEDIO DE PRECIOS HISTÓRICOS DE LA ENTIDAD 16
3.3 HISTÓRICO DE ADQUISIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES 20
3.4 PROMEDIO DE PRECIOS DE OTRAS ENTIDADES 23
3.5 CONSULTA DE BASES DE DATOS ESPECIALIZADAS 26
4 ANÁLISIS DE LA OFERTA 26
4.1 ANÁLISIS TÉCNICO DEL BIEN O SERVICIO A ADQUIRIR 27
4.2 CALIDAD DEL OFERENTE 28
4.3 PROVEEDORES EN EL MERCADO DISTRITAL Y/O NACIONAL DEL BIEN O SERVICIO 28
4.4 INDICADORES FINANCIEROS DE ENTIDADES/PROPONENTES PROCESOS SECOP 33
4.5 ÍNDICES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONALES PARA MIPYME. 39
4.6 ÍNDICES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONALES PARA LOS DEMÁS PROPONENTES 40
5 PERSPECTIVA FINANCIERA. 40
6 DEFINICIÓN DEL SECTOR EN TORNO A LOS ACUERDOS MARCO 41
7 ESTUDIO DE MERCADO 41
8 VALOR estimado del presupuesto oficial CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR 42
8.1 ANALISIS COMPARATIVO DEL PORCENTAJE DE LA INTERVENTORIA EN RELACION AL COSTO DE LA OBRA 43
9 ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR 44
10 ANÁLISIS COMERCIAL DEL SECTOR 45

11 PRODUCTO INTERNO BRUTO PIB 46
12 ÍNDICE DE PRECIOS DEL CONSUMIDOR (IPC) 47
13 SALARIO MÍNIMO 48
14 ANÁLISIS DEL SECTOR EN MATERIA LEGAL 49
15 CARACTERIZACIÓN SI EL BIEN O SERVICIO ESTÁ REGULADO POR NORMA AMBIENTAL 50
16 CRITERIOS DIFERENCIALES Y PONDERABLES 50
17 CONCLUSIONES 50

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

1 INTRODUCCIÓN

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

2 DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO

REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL y SSTMA. AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, PARA LA CONSTRUCCION DE CIV´S EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO"

2.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS (Ver numeral 12 Anexo Técnico)

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

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

a. Vías:

- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES DE MATERIALES Y CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO PARA BOGOTÁ, D. C. IDU- ET-IC-01.
- DISEÑO DE PAVIMENTOS PARA BAJOS VOLÚMENES DE TRÁNSITO Y VÍA LOCALES PARA BOGOTÁ D.C – IDU.
- GUÍA PARA EL DISEÑO DE VÍAS URBANAS PARA BOGOTÁ D.C. – IDU.
- ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS adoptadas por el INVIAS.
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES DE MATERIALES Y CONSTRUCCIÓN, PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO PARA BOGOTÁ D.C
- REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE, NSR-10.
- MANUAL DE DISEÑO GEOMÉTRICO PARA CARRETERAS, INVIAS.
- NORMAS DE ENSAYO DE MATERIALES PARA CARRETERAS - INVIAS.
- PUBLICACIONES Y GUÍAS TÉCNICAS DE LA AMERICAN ASSOCIATION OF STATE HIGHWAY AND TRANSPORTATION OFFICIALS – AASHTO, actualizadas.

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

b. Acueducto y alcantarillado.

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

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

- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE SUMINISTRO
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECCIÓN DE DEFECTOS.

c. Estructuras

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

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

d. Redes Eléctricas.

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

e. Redes telefónicas y Datos.

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

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

f. Gas Natural.

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

g. Urbanismo y espacio público.

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

h. Normas de ensayo.

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

El Contratista deberá dar cumplimiento a las normas anteriormente relacionadas, así como a sus modificaciones, actualizaciones, reglamentaciones complementarias o normas que las sustituyan, vigentes al momento de la ejecución del contrato, todo en el marco del manual de interventoría vigente, publicado por la Entidad.

2.2 CÓDIGOS UNSPSC

El objeto del presente proceso de contratación se enmarca en los siguientes códigos según el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (Versión 14-0801) y la guía para la codificación de bienes y servicios

de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas GCBS-02. El objeto de este proceso está codificado en la clasificación que se describe a continuación:

Segmento	Familia	Clase	Código UNSPSC
81000000 Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	81100000 Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	81101500 Ingeniería civil y arquitectura	**81101500** **Ingeniería civil y arquitectura**
81000000 Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	81100000 Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	81101600 Ingeniería mecánica	**81101600** **Ingeniería mecánica**

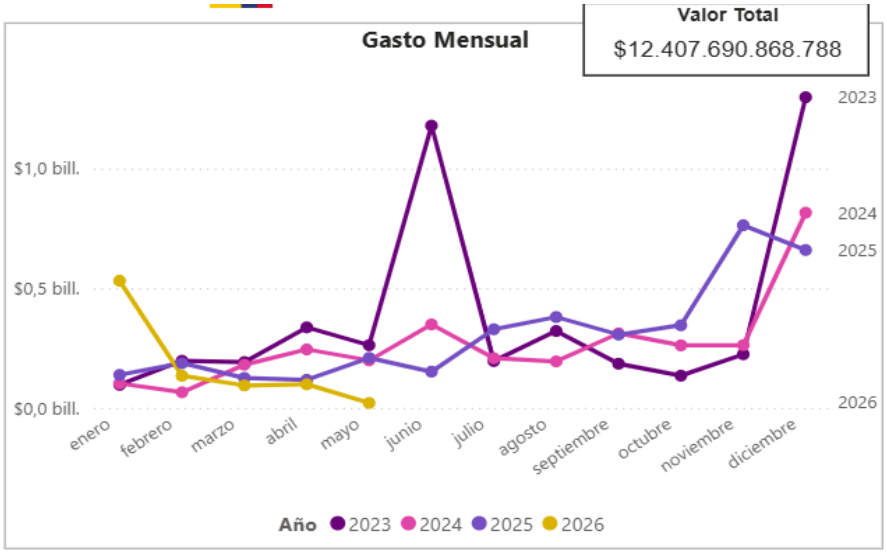
3 ESTUDIO DE LA DEMANDA

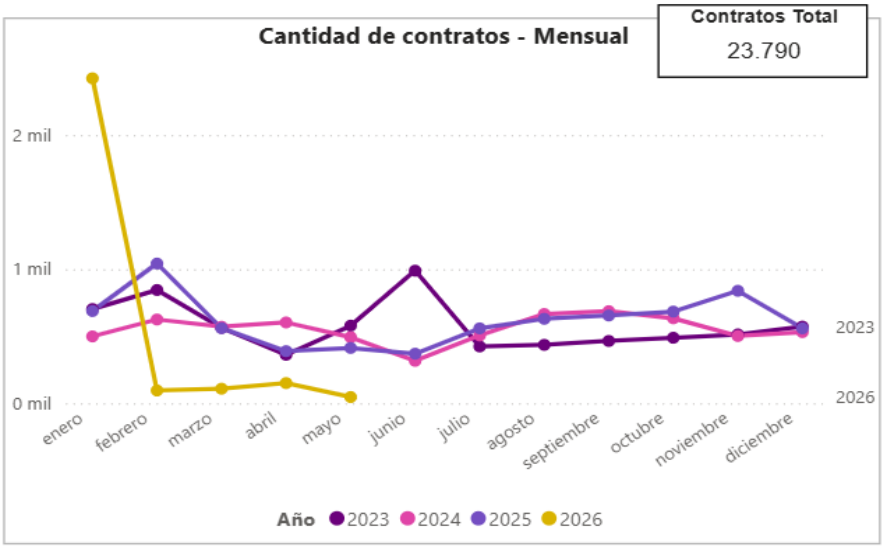
De acuerdo con el modelo de abastecimiento estratégico es pertinente identificar y analizar los Procesos de Contratación de Entidades Estatales que han adquirido en el pasado bienes o servicios iguales o comparables, con el propósito de definir mejores prácticas y extraer información necesaria para el Proceso de Contratación.

A través del Modelo de Abastecimiento Estratégico - MAE https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/modelo-de-abastecimiento-estrategico en el módulo Análisis de la Demanda y datos abiertos https://www.datos.gov.co/Gastos-Gubernamentales/SECOP-II-Contratos-Electr-nicos/jbjy-vk9h/explore revisar procesos de otras entidades con un objeto igual o comparable al que la Entidad pretende contratar.

Para adelantar en análisis de la demanda, se consulta la plataforma de Modelo de abastecimiento estratégico dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente bajo los siguientes parámetros: (i) Procesos de contratación entre enero de 2023 y mayo de 2026 (ii) Códigos UNSPSC:81101500 y 81101600. En el periodo seleccionado se suscribieron 23790 contratos por valor total de $ 12.407.690.868.788 siendo el mes con mayor gasto mensual diciembre de 2023, y con mayor número de contratos enero de 2026.

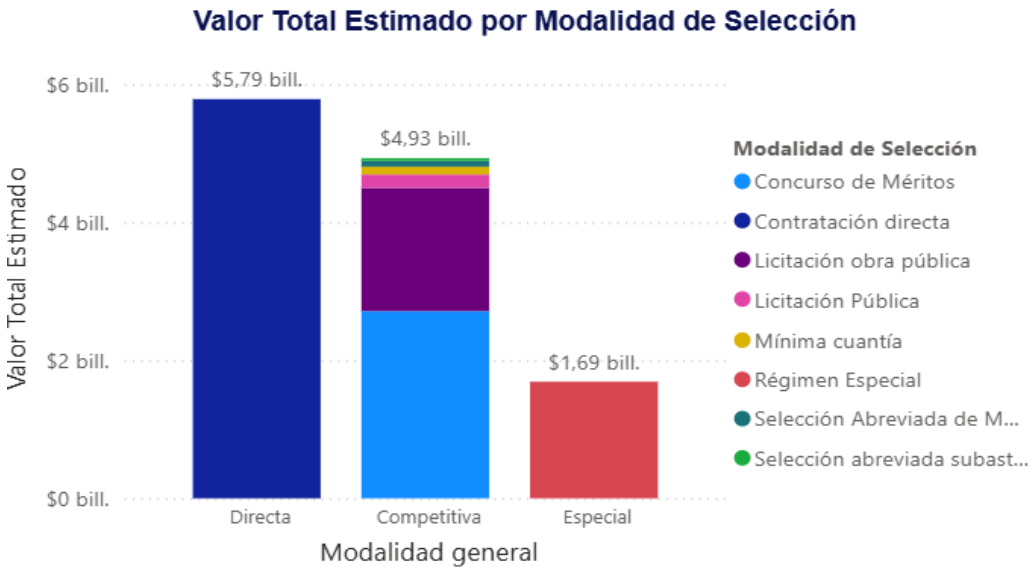
FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026



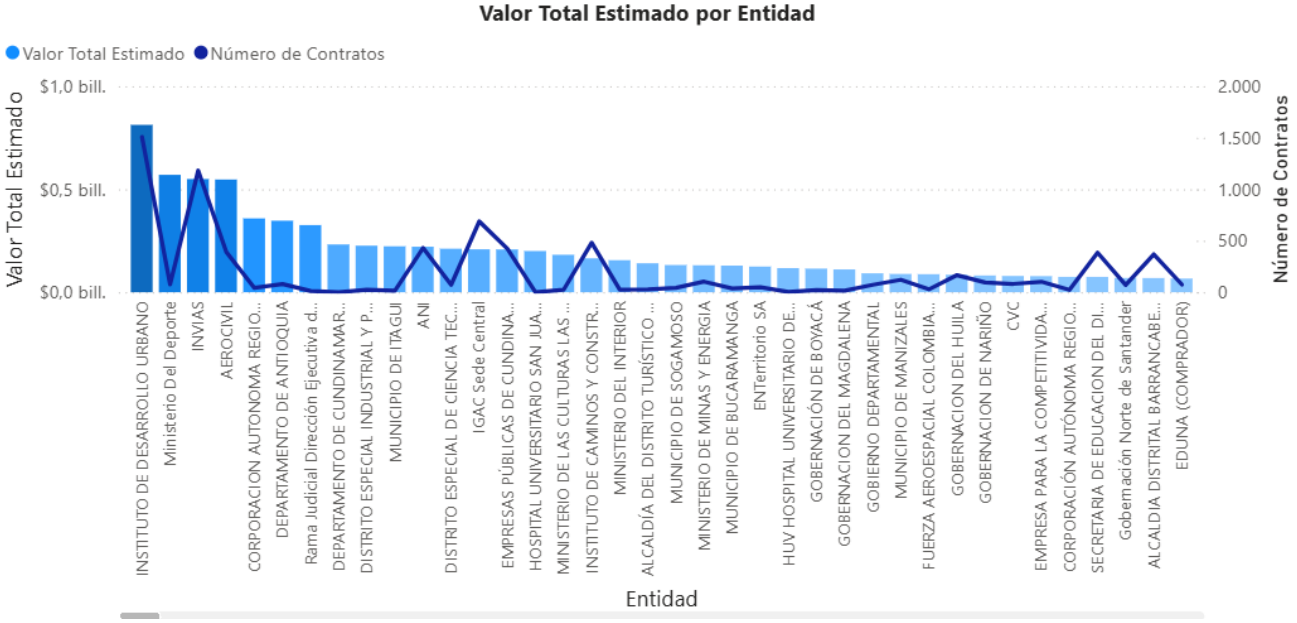


De los procesos de contratación analizados, se evidencia que las modalidades de contratación más utilizadas son: (i) Contratación Directa (ii) Concurso de méritos (iii) Régimen especial:

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026



En cuanto a las Entidades que mayor número de contratos suscribieron bajo los códigos UNSPSC definidos son: Instituto de desarrollo urbano e INVIAS. La Entidad con mayor valor en las contrataciones fue Instituto de desarrollo urbano.



3.1 ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD

A continuación, se relacionan los procesos de concurso de méritos adelantados por la Caja de la Vivienda Popular en los últimos 3 años:

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-CM-06-2025.
CONTRATO No	CVP-826-2025.
OBJETO	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL y SST. AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN EL PARQUE DE LA VIRGEN EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO
VALOR	$383.437.906 M/CTE.
PLAZO	165 Días calendario.
FORMA DE PAGO	40 % del valor total del contrato contra informes mensuales aprobados. 50 % del valor total del contrato proporcional al avance de obra. 10% valor total del contrato contra la liquidación del proyecto.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Concurso de méritos abierto.
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin vigencias futuras.
ESTADO	En ejecución.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-CM-05-2025.
CONTRATO No	CVP-707-2025.
OBJETO	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SSTMA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.
VALOR	$626.244.289 M/CTE.
PLAZO	255 Días calendario.

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

CONCEPTO	OBSERVACIONES
FORMA DE PAGO	10 % del valor total del contrato en la etapa de apropiación. 30 % del valor total del contrato contra informes mensuales aprobados. 50 % del valor total del contrato proporcional al avance de obra. 10% valor total del contrato contra la liquidación del proyecto.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Concurso de méritos abierto.
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin vigencias futuras.
ESTADO	En ejecución.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-CM-01-2025.
CONTRATO No	CVP-564-2025.
OBJETO	Realizar los levantamientos topográficos, altimetrías y planimetrías para identificar el área y los linderos de predios de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular.
VALOR	$100.000.000 M/CTE.
PLAZO	246 (Días)
FORMA DE PAGO	La Caja de la Vivienda Popular, pagará al Contratista el valor del contrato hasta completar el 100% del recurso disponible, conforme se realicen las entregas del estudio topográfico de cada predio, el cual se pagará por metro cuadrado (m2) levantado, previo recibo a satisfacción por parte del Supervisor del Contrato.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Concurso de méritos abierto.
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin vigencias futuras.
ESTADO	En ejecución.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-CM-04-2025.
CONTRATO No	CVP-612-2025.
OBJETO	Realizar la Interventoría Técnica, Administrativa y Jurídica, al contrato de obra cuyo objeto es "REALIZAR LA OBRA, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA SEDE DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE.
VALOR	$187.154.305 M/CTE.
PLAZO	180 Días calendario,

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

CONCEPTO	OBSERVACIONES
FORMA DE PAGO	90 % del valor total del contrato proporcional al avance de obra. 10% valor total del contrato contra la liquidación del proyecto.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Concurso de méritos abierto.
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin vigencias futuras.
ESTADO	En ejecución.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-CM-001-2024.
CONTRATO No	CVP-971-2024.
OBJETO	Realizar la Interventoría Técnica, Administrativa, Jurídica, Social, Ambiental y SSTMA al contrato de obra cuyo objeto es "EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO".
VALOR	$699.336.500 M/CTE.
PLAZO	298 Días calendario.
FORMA DE PAGO	5% del valor total del contrato. 85 % del valor total del contrato proporcional al avance de obra. 10% valor total del contrato contra la liquidación del proyecto.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Concurso de méritos abierto.
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin vigencias futuras.
ESTADO	En ejecución.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-CM-005-2023.
CONTRATO No	CVP-CTO-746-2023.
OBJETO	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SSTMA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÒN DEL PARQUE JORGE GAITÁN CORTÉS, PERTENECIENTE A LA URBANIZACIÓN VERAGUAS - LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA.
VALOR	$141.275.844 M/CTE.

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PLAZO	240 Días calendario.
FORMA DE PAGO	40% del valor total del contrato contra informes mensuales aprobados. 50 % del valor total del contrato proporcional al avance de obra. 10% valor total del contrato contra la liquidación del proyecto,
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Concurso de méritos abierto.
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin vigencias futuras.
ESTADO	Terminado.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-CM-004-2023.
CONTRATO No	CVP-CTO-667-2023.
OBJETO	REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, SOCIAL, AMBIENTAL, SST- MA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE, LA DEMOLICIÓN, RETIRO, TRANSPORTE, DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS, ASÍ COMO EL CERRAMIENTO Y SEÑALIZACIÓN DE LOS PREDIOS PROPIEDAD DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, QUE SE HAYAN ADQUIRIDO COMO RESULTADO DEL PROCESO DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE.
VALOR	$245.437.500 M/CTE.
PLAZO	300 Días calendario.
FORMA DE PAGO	90 % del valor total del contrato proporcional al avance de obra. 10% valor total del contrato contra la liquidación del proyecto.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Concurso de méritos abierto.
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin vigencias futuras.
ESTADO	Terminado.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-CM-003-2023.
CONTRATO No	CVP-CTO-656-2023.
OBJETO	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, SOCIAL Y SSTMA A LOS CONTRATOS DE OBRA CUYO OBJETO ES “EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE ECOBARRIOS EN TERRITORIOS PRIORIZADOS EN EL BARRIO LA ROCA EN

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

CONCEPTO	OBSERVACIONES
	LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL (GRUPO 1) Y EN EL BARRIO VALLE DE CAFAM DE LA LOCALIDAD DE USME (GRUPO 2) EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.
VALOR	$355.781.253 M/CTE.
PLAZO	172 Días calendario.
FORMA DE PAGO	5% Revisión y aprobación de requisitos en fase preliminar y emisión de concepto para inicio de obra. 85 % del valor total del contrato proporcional al avance de obra. 10% valor total del contrato contra la liquidación del proyecto.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Concurso de méritos abierto.
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin vigencias futuras.
ESTADO	En ejecución.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-CM-002-2023.
CONTRATO No	CVP-CTO-636-2023.
OBJETO	REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, SOCIAL, AMBIENTAL, SST-MA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL, CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE SEGMENTOS VIALES Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE "MARIA CANO", EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO
VALOR	$477.321.419 M/CTE.
PLAZO	225 Días calendario.
FORMA DE PAGO	5% Revisión y aprobación de requisitos en fase preliminar y emisión de concepto para inicio de obra. 85 % del valor total del contrato proporcional al avance de obra. 10% valor total del contrato contra la liquidación del proyecto.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Concurso de méritos abierto.
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin vigencias futuras.
ESTADO	En ejecución.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	CVP-CM-001-2023.
CONTRATO No	CVP-CTO-591-2023.

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

CONCEPTO	OBSERVACIONES
OBJETO	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES, PRIORIZADOS EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CONFORME A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.
VALOR	$849.884.643 M/CTE.
PLAZO	329 Días calendario.
FORMA DE PAGO	5% Revisión y aprobación de requisitos en fase preliminar (apropiación de estudios y diseños) y emisión de concepto para inicio de obra. 85 % del valor total del contrato proporcional al avance de obra. 10% valor total del contrato contra la liquidación del proyecto.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Concurso de méritos abierto.
PRESUPUESTO	Inversión/ Sin vigencias futuras.
ESTADO	Terminado.

Del análisis comparativo de los procesos contractuales adelantados entre los años 2023 y 2025 se identifica una estructura contractual homogénea, orientada a la interventoría de proyectos de obras de mejoramiento barrial que incorporan componentes sociales y, en algunos casos, estudios y diseños.

Así mismo, se evidencia consistencia entre el alcance de los contratos, los valores presupuestales y los plazos de ejecución, lo que permite establecer referentes técnicos comparables para la estructuración del presente proceso.

Los antecedentes contractuales evidencian que el objeto de las interventorías comprende de manera integral las dimensiones técnica, administrativa, jurídica, social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo, orientado a la supervisión de obras ejecutadas bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste.

En cuanto a la estructura financiera, se identifica una evolución en la forma de pago. Mientras que en los contratos suscritos en la vigencia 2023 y 2024 el mayor peso recaía en el avance de obra alcanzando aproximadamente el ochenta y cinco por ciento (85%), del valor total, en los procesos del año 2025 se evidencia la implementación de un esquema que incluye entre el treinta por ciento (30%) y el cuarenta por ciento (40%) se reconoce mediante pagos mensuales contra la aprobación de informes, manteniendo un cincuenta por ciento (50%) condicionado al avance físico de la obra.

De manera constante, los contratos analizados contemplan la reservan de un diez por ciento (10%) del valor total, el cual se reconoce contra la liquidación del contrato como mecanismo de aseguramiento del cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Por otra parte plazos de ejecución oscilan entre ciento sesenta y cinco 165 y trescientos veintinueve 329 días, dependiendo del tipo de intervención (parques locales, segmentos viales o ecobarrios y de las condiciones particulares de cada proyecto, Este comportamiento refleja una política institucional orientada hacia la mitigación del riesgo financiero, el fortalecimiento del control en la ejecución presupuestal y la garantía del cumplimiento contractual hasta el cierre administrativo del contrato.

3.2 PROMEDIO DE PRECIOS HISTÓRICOS DE LA ENTIDAD

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

CONTRATO	OBJETO	VR A PROYECTAR	VALOR OBRA	FECHA DE INICIO	% RESPECTO A LA OBRA	ICOCIV 3	ICOCIV 4	ICOCIV 5	ICOCIV 6	VALOR PRESENTE
						2023	2024	2025	2026	
FDLBOSACM 004-2025 CTO-804-2025	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE TENDRA POR OBJETO CONTRACTUAL: EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE	$966.875.000	$8.000.000.000,00	19/09/2025	12,09%	126,30	131,07	136,86	144,63	$1.021.767.728

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

CONTRATO	OBJETO	VR A PROYECTAR	VALOR OBRA	FECHA DE INICIO	% RESPECTO A LA OBRA	ICOCIV 3	ICOCIV 4	ICOCIV 5	ICOCIV 6	VALOR PRESENTE
						2023	2024	2025	2026	
	LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE MALLA VIAL Y/O ESPACIO PÚBLICO DE LA LOCALIDAD DE BOSA, DE ACUERDO CON LA DESCRIPCIÓN, ESPECIFICACIONES, ESTUDIOS, DISEÑOS Y DEMÁS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ANEXO TÉCNICO									
FDLBOSACM 003-2025 CTO-791-2025	REALIZAR INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, LEGAL, AMBIENTAL Y SST, AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "EJECUTAR, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS Y ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE Y ESPACIO PÚBLICO ASOCIADO CON CODIGO 07-149 DESARROLLO PIAMONTE I EN LA LOCALIDAD DE BOSA, DE ACUERDO CON LA	$317.537.660	$2.402.842.120,00	8/09/2025	13,22%	126,3	131,07	136,86	144,63	$335.565.335

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

CONTRATO	OBJETO	VR A PROYECTAR	VALOR OBRA	FECHA DE INICIO	% RESPECTO A LA OBRA	ICOCIV 3	ICOCIV 4	ICOCIV 5	ICOCIV 6	VALOR PRESENTE
						2023	2024	2025	2026	
	DESCRIPCIÓN, ESPECIFICACIONES Y DEMÁS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ANEXO TÉCNICO									
FDLU-CMA-027-2025 CMA-780-2025	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SISO, JURÍDICA, AMBIENTAL Y CONTABLE A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE CELEBRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USME COMO RESULTADO DE LA ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA QUE TIENE POR OBJETO "REALIZAR LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN DE LA MALLA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO ASOCIADO EN LA LOCALIDAD DE USME, BOGOTÁ, D.C. A TRAVÉS DEL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE	$344.857.484	$3.448.574.836,00	31/12/2025	10,00%	126,5	131,25	136,91	144,63	$364.303.104

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

CONTRATO	OBJETO	VR A PROYECTAR	VALOR OBRA	FECHA DE INICIO	% RESPECTO A LA OBRA	ICOCIV 3	ICOCIV 4	ICOCIV 5	ICOCIV 6	VALOR PRESENTE
						2023	2024	2025	2026	
FDLK-CMA-012-202 CIN-1235-2025	REALIZAR LA INTERVENTORÍA, TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO AL CONTRATO QUE TIENE COMO OBJETO "REALIZAR LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY, BOGOTÁ, D.C. A TRAVÉS DEL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE	$255.648.062	$1.799.716.492,00	5/03/2026	14,20%	125,1	131,07	136,23	144,63	$255.648.062
614-2023-CINT FDLSUBA-CMA-7-2023	INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA CONSERVACIÓN DE LA MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA Y ESPACIO PÚBLICO DE LA LOCALIDAD DE SUBA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.	$722.493.187	$6.880.991.792,00	17/08/2023	10,50%	126,2	131,11	137,12	144,63	$827.873.472

El análisis de mercado se estructuro a partir de una muestra de ocho (8) contratos de interventoría suscritos durante los años 2023 y 2025, cuyos objetos corresponden a la interventoría integral (técnica, administrativa, jurídica, social, ambiental y SST) de proyectos de infraestructura barrial, incluyendo intervenciones de mejoramiento urbano de barrios, construcción

de parques y desarrollo de espacio público. Los contratos analizados presentan características homogéneas, especialmente en cuanto a su ejecución, bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, lo que hace necesario aplicar un proceso de actualización de valores, con el fin de garantizar la comparabilidad en términos reales y la adecuada estimación de las condiciones actuales del mercado.

Con el fin de homogenizar los valores, se llevó cada uno de los precios a condiciones de mayo de 2026, (dicha fecha coincide con la última actualización de precios IDU con la cual se estructuro el presupuesto) mediante la aplicación del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) publicado por el DANE. Este ejercicio permitió observar incrementos consistentes con la evolución del índice, siendo más significativos en los contratos de mayor antigüedad (año 2023), con variaciones cercanas al 10%–12%, moderados para los contratos de 2024 (alrededor del 8%) y marginales en los contratos de 2025 (entre 3% y 5%), lo cual refleja un comportamiento coherente con la dinámica reciente de los costos del sector.

En cuanto a la relación entre el valor de la interventoría y el valor de la obra, se evidencia que la mayoría de los contratos se concentran en un rango entre el 14% y el 16%, con un promedio aproximado del 15%, lo que indica una relativa estabilidad en las condiciones del mercado para este tipo de servicios. No obstante, se identifican algunos valores atípicos, como un contrato con una participación del 30,61%, que puede estar asociado a un menor valor de obra o a una mayor complejidad técnica o administrativa, y otro con una participación del 9,78%, posiblemente explicado por economías de escala o un mayor volumen de obra intervenida.

En términos generales, el comportamiento observado permite concluir que el mercado de interventoría para proyectos de infraestructura barrial en Bogotá presenta condiciones estables y consistentes, donde la proporción del costo de interventoría frente al valor de la obra se mantiene dentro de rangos predecibles. La actualización mediante ICOCIV garantiza la comparabilidad de los datos y permite establecer un referente confiable para la estructuración de presupuestos en procesos similares, siendo razonable adoptar como referencia un rango entre el 14% y el 16% del valor de la obra, sin perjuicio de ajustes asociados a particularidades técnicas, alcance o complejidad de cada proyecto.

3.3 HISTÓRICO DE ADQUISIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES

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

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	FDLBOSACM 004-2025.
ENTIDAD	ALCALDÍA LOCAL DE BOSA.
CONTRATO No	CTO-804-2025.
OBJETO	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE TENDRÁ POR OBJETO CONTRACTUAL: EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

CONCEPTO	OBSERVACIONES
	AGOTABLE SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE MALLA VIAL Y/O ESPACIO PÚBLICO DE LA LOCALIDAD DE BOSA, DE ACUERDO CON LA DESCRIPCIÓN, ESPECIFICACIONES, ESTUDIOS, DISEÑOS Y DEMÁS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ANEXO TECNICO.
VALOR	$966.875.000 M/CTE.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Concurso de méritos abierto.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	FDLBOSACM 003-2025.
ENTIDAD	ALCALDÍA LOCAL DE BOSA.
CONTRATO No	CTO-791-2025.
OBJETO	REALIZAR INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, LEGAL, AMBIENTAL Y SST, AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "EJECUTAR, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS Y ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE Y ESPACIO PÚBLICO ASOCIADO CON CÓDIGO 07-149 DESARROLLO PIAMONTE I EN LA LOCALIDAD DE BOSA, DE ACUERDO CON LA DESCRIPCIÓN, ESPECIFICACIONES Y DEMÁS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ANEXO TÉCNICO.
VALOR	$317.537.660 M/CTE.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Concurso de méritos abierto.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	FDLU-CMA-027-2025.
ENTIDAD	ALCALDIA LOCAL DE USME.
CONTRATO No	CMA-780-2025.
OBJETO	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SISO, JURÍDICA, AMBIENTAL Y CONTABLE A LA EJECUCION DEL CONTRATO DE OBRA PUBLICA QUE CELEBRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USME COMO RESULTADO DE LA ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA QUE TIENE POR OBJETO "REALIZAR LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN DE LA MALLA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO ASOCIADO EN LA LOCALIDAD DE USME, BOGOTÁ, D.C. A TRAVÉS DEL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE.
VALOR	$344.857.484 M/CTE
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Concurso de méritos abierto.

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	FDLK-CMA-012-2025.
ENTIDAD	ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY.
CONTRATO No	CIN-1235-2025.
OBJETO	REALIZAR LA INTERVENTORÍA, TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO AL CONTRATO QUE TIENE COMO OBJETO "REALIZAR LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY, BOGOTÁ, D.C. A TRAVÉS DEL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE.
VALOR	$255.648.062 M/CTE.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Concurso de méritos abierto.

CONCEPTO	OBSERVACIONES
PROCESO	FDLSUBA-CMA-7-2023.
ENTIDAD	ALCALDIA LOCAL DE SUBA.
CONTRATO No.	614-2023-CINT.
OBJETO	INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA CONSERVACIÓN DE LA MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA Y ESPACIO PÚBLICO DE LA LOCALIDAD DE SUBA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.
VALOR	$722.493.187 M/CTE.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Concurso de méritos abierto.

Desde la perspectiva de un análisis del sector de consultoría en interventoría de obra pública, la información consolidada permite identificar patrones técnicos y económicos relevantes para la estructuración del proceso de selección y la estimación del presupuesto oficial.

En primer lugar, el conjunto de contratos analizados evidencia que la interventoría integral para proyectos de infraestructura urbana, particularmente aquellos asociados a la conservación y construcción de malla vial y espacio público en Bogotá, se configura como un servicio altamente estandarizado en cuanto a su alcance, el cual incorpora de manera recurrente los componentes técnico, administrativo, financiero, jurídico, social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo (SST). Esta estandarización responde a la necesidad de ejercer un control integral sobre contratos de obra ejecutados bajo esquemas de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, donde el riesgo de desviaciones en cantidades de obra, calidad y cumplimiento normativo es significativo.

3.4 PROMEDIO DE PRECIOS DE OTRAS ENTIDADES

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

CONTRATO	OBJETO	VR A PROYECTAR	VALOR OBRA	FECHA DE INICIO	% RESPECTO A LA OBRA	ICOCIV 3	ICOCIV 4	ICOCIV 5	ICOCIV 6	VALOR PRESENTE
						2023	2024	2025	2026	
FDLBOSACM 004-2025 CTO-804-2025	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE TENDRA POR OBJETO CONTRACTUAL: EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE MALLA VIAL Y/O ESPACIO PÚBLICO DE LA LOCALIDAD DE BOSA, DE ACUERDO CON LA DESCRIPCIÓN, ESPECIFICACIONES, ESTUDIOS, DISEÑOS Y DEMÁS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ANEXO TÉCNICO	$966.875.000	$8.000.000.000,00	19/09/2025	12,09%	126,30	131,07	136,86	141,94	$1.002.763.682
FDLBOSACM 003-2025 CTO-791-2025	REALIZAR INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, LEGAL, AMBIENTAL Y SST, AL CONTRATO DE OBRA	$317.537.660	$2.402.842.120,00	8/09/2025	13,22%	126,3	131,07	136,86	141,94	$329.324.094

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

CONTRATO	OBJETO	VR A PROYECTAR	VALOR OBRA	FECHA DE INICIO	% RESPECTO A LA OBRA	ICOCIV 3	ICOCIV 4	ICOCIV 5	ICOCIV 6	VALOR PRESENTE
						2023	2024	2025	2026	
	CUYO OBJETO ES: "EJECUTAR, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS Y ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE Y ESPACIO PÚBLICO ASOCIADO CON CODIGO 07-149 DESARROLLO PIAMONTE I EN LA LOCALIDAD DE BOSA, DE ACUERDO CON LA DESCRIPCIÓN, ESPECIFICACIONES Y DEMÁS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ANEXO TÉCNICO									
FDLU-CMA-027-2025 CMA-780-2025	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SISO, JURÍDICA, AMBIENTAL Y CONTABLE A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE CELEBRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USME COMO RESULTADO DE LA ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA QUE TIENE POR OBJETO "REALIZAR LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN DE LA MALLA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO ASOCIADO EN LA LOCALIDAD DE USME, BOGOTÁ, D.C. A TRAVÉS DEL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE	$344.857.484	$3.448.574.836,00	31/12/2025	10,00%	126,5	131,25	136,91	141,94	$357.527.363
FDLK-CMA-012-202 CIN-	REALIZAR LA INTERVENTORÍA, TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA,	$255.648.062	$1.799.716.492,00	5/03/2026	14,20%	125,1	131,07	136,23	141,94	$255.648.062

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

CONTRATO	OBJETO	VR A PROYECTAR	VALOR OBRA	FECHA DE INICIO	% RESPECTO A LA OBRA	ICOCIV 3	ICOCIV 4	ICOCIV 5	ICOCIV 6	VALOR PRESENTE
						2023	2024	2025	2026	
1235-2025	FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO AL CONTRATO QUE TIENE COMO OBJETO "REALIZAR LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY, BOGOTÁ, D.C. A TRAVÉS DEL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE".									
614-2023-CINT FDLSUBA-CMA-7-2023	INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA CONSERVACIÓN DE LA MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA Y ESPACIO PÚBLICO DE LA LOCALIDAD DE SUBA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.	$722.493.187	$6.880.991.792,00	17/08/2023	10,50%	126,2	131,11	137,12	141,94	$812.475.701

El análisis de los datos permite establecer que el costo de la interventoría presenta una relación proporcional con el valor de la obra, ubicándose en un rango entre el 10,00% y el 14,20%, con una media cercana al 12%. No obstante, esta relación no es estrictamente proporcional, dado que se ve afectada por variables como la complejidad técnica del proyecto, la dispersión espacial de los frentes de obra, la intensidad del componente social y la necesidad de control ambiental y de SST. En este sentido, contratos con menor valor de obra tienden a presentar mayores porcentajes relativos de interventoría, lo cual es consistente con la existencia de costos fijos asociados a la estructura mínima del equipo de supervisión.

Respecto al análisis de precios en el tiempo, la utilización del índice ICOCIV como factor de actualización permite homogenizar los valores a precios constantes, evidenciando una tendencia creciente del índice entre 2023 y 2026. Esto implica que los valores históricos de interventoría, al ser llevados a valor presente, presentan incrementos significativos, especialmente en contratos más antiguos como el de Suba 2023. Este comportamiento confirma la necesidad de incorporar mecanismos de actualización en el análisis del sector para evitar subestimaciones del presupuesto oficial, particularmente en contextos inflacionarios del sector construcción.

Finalmente, desde una perspectiva sectorial, los datos analizados permiten concluir que existe una consistencia en los parámetros técnicos y económicos utilizados por las entidades públicas, lo cual valida la utilización de estos referentes como insumo para la estructuración del presente proceso. En particular, el rango porcentual identificado, la aplicación del

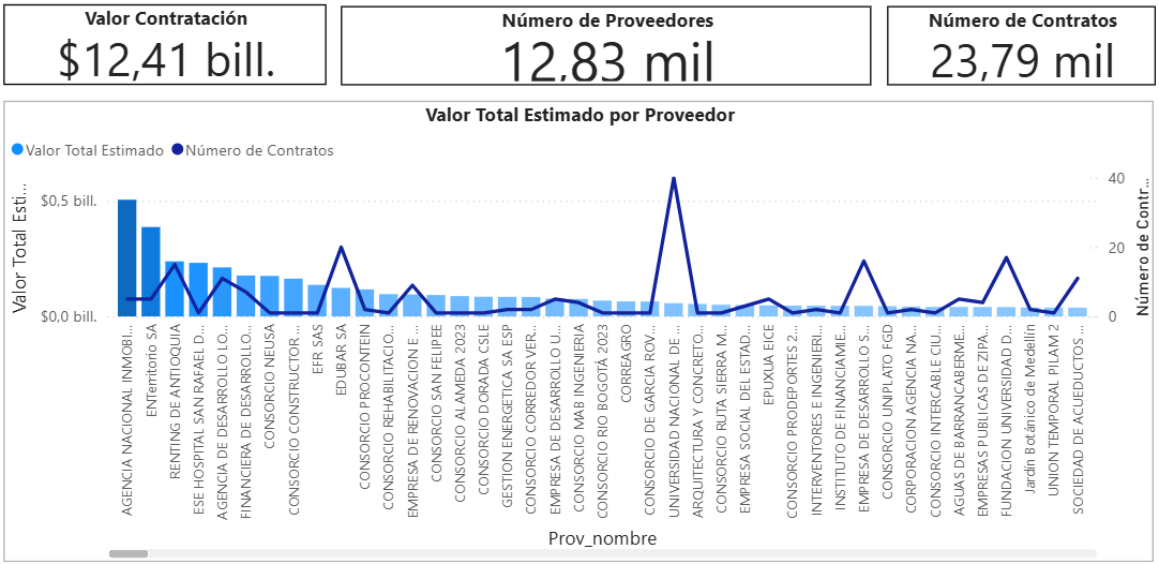
ICOCIV y la definición de alcances integrales constituyen prácticas consolidadas del mercado, garantizando que el proceso se enmarque en condiciones de razonabilidad económica, pluralidad de oferentes y adecuada asignación de riesgos.

3.5 CONSULTA DE BASES DE DATOS ESPECIALIZADAS

Para el presupuesto presentado en el contrato de consultoría 881-2021, se realizó la actualización de precios a la vigencia 2026, tomado como referencia la base de precios de del IDU con corte al **29 de mayo de 2026**, corresponde al archivo denominado **1P. Visor_BPR_2026-I_Fase_I_29-05-2026.** Dicha base de datos se empleó como insumo técnico para la actualización de valores y estimaciones del presupuesto del proceso objeto del presente estudio, garantizando su coherencia con las condiciones actuales del mercado.

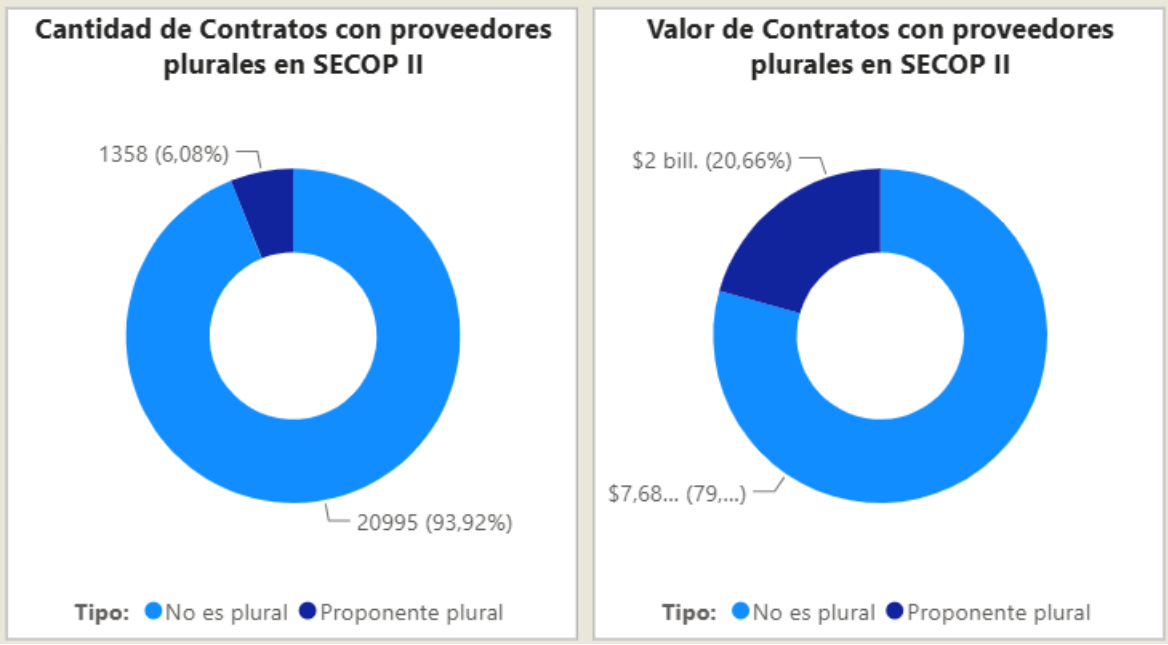
4 ANÁLISIS DE LA OFERTA

Para adelantar en análisis de la oferta, se consulta la plataforma de Modelo de abastecimiento estratégico dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente bajo las siguientes condiciones (i) Procesos de contratación entre enero de 2023 y mayo de 2026 (ii) Códigos UNSPSC: 81101500 y 81101600.



Los proveedores (i) Universidad Nacional de Colombia (ii) Currego y (iii) Empresa de desarrollo territorial Don Matías fueron los proveedores que mayor número de contratos les fueron adjudicados en el periodo de tiempo seleccionado. Adicionalmente, es importante precisar que el 6.08% de los proveedores adjudicados se encuentran clasificados como proveedores plurales.

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026



4.1 ANÁLISIS TÉCNICO DEL BIEN O SERVICIO A ADQUIRIR

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

No.	DEFINICIÓN	Marcar con una "X"	
		SI	NO
11	Otros (especificar		

4.2 CALIDAD DEL OFERENTE

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

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

Con el propósito de identificar los posibles oferentes y caracterizar el mercado de consultoría para la prestación de servicios de intervención de obras de infraestructura urbana, se realizó la identificación de empresas con reconocida experiencia en la ejecución de interventorías técnicas, administrativas, financieras, jurídicas, ambientales, sociales y de seguridad y salud en el trabajo para entidades públicas del orden nacional y distrital. En la siguiente tabla se relacionan algunos de los proveedores más representativos del sector, incluyendo información general de identificación, contacto y clasificación empresarial, la cual constituye un insumo para el análisis del mercado.

No.	PROVEEDOR	NIT	CORREO ELECTRÓNICO	MIPYME (SI/NO)
1	Consultoría Colombiana S.A.	860.038.137-8	licitaciones@concsa.com	No
2	Gómez Cajiao y Asociados S.A.S.	860.025.971-8	licitaciones@gomezcajiao.com	No
3	MAB Ingeniería de Valor S.A.	830.065.417-7	licitaciones@mab.com.co	No
4	HMV Ingenieros S.A.S.	890.900.244-1	licitaciones@hmv.com.co	No
5	PAYC S.A.	800.194.600-4	licitaciones@payc.com.co	No
6	INESCO S.A.S.	830.063.512-6	comercial@inesco.com.co	No
7	Interdiseños S.A.S.	860.037.741-5	licitaciones@interdisenos.com.co	No
8	Diconsultoría S.A.	860.045.123-8	licitaciones@diconsultoria.com.co	No
9	Ingeniería y Gestión Administrativa S.A.S. – INGEA	900.275.654-1	licitaciones@ingea.com.co	No
10	Civing Ingenieros Consultores S.A.S.	900.160.748-5	contacto@civing.com.co	Sí
11	GNG Ingeniería S.A.S.	900.430.856-9	contacto@gngingenieria.com	Sí
12	Inypsa Colombia S.A.S.	900.238.645-2	colombia@inypsa.com	No
13	Euroestudios S.L. Sucursal Colombia	900.301.641-5	colombia@euroestudios.com	No
14	Proyectos y Diseños S.A.S.	860.053.445-0	licitaciones@pyd.com.co	No
15	Integral S.A.	890.903.055-1	licitaciones@integral.com.co	No

De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, las entidades deberán establecer los requisitos de experiencia y evaluar las ofertas acordes a la normatividad vigente.

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

El estudio de la oferta permitirá conocer quién o quiénes ofrecen este servicio en el mercado. Las características por identificar en el mercado son entre otras, el tamaño empresarial, ubicación, esquemas de producción y comportamiento financiero.

Así mismo, en las bases del PIE, Sistema de Información Empresarial de la Página de la Superintendencia de Sociedad, se encuentran, empresas a nivel nacional, que están clasificadas bajo los códigos CIIU M7110 actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de interventoría técnica.

Con base en lo anterior a continuación, se relacionan las empresas, cuya actividad principal es la descrita anteriormente.

NIT	RAZÓN SOCIAL
830093795	BLACKMANS TRADING CORP
900423624	TIERRA FIRME PROYECTOS
900770946	SUCHEV S.A.S EN LIQUIDACION
900533323	EMPRENDIMIENTO & CONSTRUCCIONES DE RIONEGRO S.A.S
900756999	JORGE FANDIÑO ESTUDIOS Y DISEÑOS SAS
900324525	GEOCONTROL MAB S.A.S.
900506474	ESTUDIO DE ARQUITECTURA ALONSO BALAGUER SLP SUCURSAL COLOMBIA
900058202	NEUTRO VIP SAS
900660122	SERVICIOS COMERCIALES DEL LLANO SAS
860068910	PROYECTOS ESTRUCTURALES LTDA
900388146	GOC SUCURSAL COLOMBIA
900665600	ARQING CONSULTORIA CONSTRUCCIONES SAS
901110220	TRÍKALA SAS
800220798	ARQUITECTOS E INGENIEROS CIVILES - ARQCIVILES SAS
830095451	INFRASTRUCTURE TECHNICAL SERVICES SAS
900517914	CNS INGENIERIAS SAS
900549818	G2M INGENIERIA SAS
900784227	SOPORTE EN CONSTRUCCIÓN S.A.S
800163101	M&J INGENIERIA SAS

NIT	RAZÓN SOCIAL
830094833	CAUDALES DE COLOMBIA SAS ESP
901323187	MGM ENERGY EFFICIENCY COLOMBIA S.A.S
830028126	RYM CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS SAS
811036316	EL CIELO S A S
900423498	D&T PROYECTOS SAS
900012579	VECTOR GEOPHYSICAL SAS EN REORGANIZACION
800053619	CUPULA S.A
900058982	PLANTAR FUTURO INVERSIONES SAS
800063546	IPI INGENIERIA DE PROCESOS INDUSTRIALES LTDA O IPI LTDA
800015774	B & C S.A.
800097991	INGENIERIA CONSULTORÍA Y PLANEACION INCOPLAN SA
900081985	GEODIM SAS
900612788	BRADFORD ARQUITECTOS + CLC SAS
900183504	RGA SOLUCIONES LTDA
800058709	GRUPO LOPERA INGENIEROS SA
800237326	EVALTEC SAS
900490296	AIRTIFICIAL INTELLIGENCE STRUCTURES S.A. SUCURSAL EN COLOMBIA
860069446	HIDROCONSULTA SAS
900294071	CERTION SAS

860031831	CAJIAO OSPINA & CIA S.A.S.	811003170	VIECO INGENIERIA DE SUELOS S.A.S
900394846	INVERSIONES Y PROYECTOS ANDINOS SAS	800007208	GRUPO POSSO SAS
900319286	JORGE FANDIÑO SAS	830063017	TECTUM CONSTRUCCIONES SAS
900489249	INGENIERIA INTEGRIDAD Y PROTECCION S.A.	800039398	INGEAL S.A.
900125860	CONSTRUCTORA KONSTRUKTEK SAS	830083649	SPIRAL INGENIERIA SA
900635962	HPO GLOBAL RESOURCES VENTURES INC SUCURSAL COLOMBIA	804011804	COPOWER LTDA
806004368	GESTORA LAS AMERICAS S.A.S.	900130567	GSA INGENIERIA SAS
900598628	DESTACAR SAS	900277518	EMPRESA DE SERVICIOS INTEGRALES DE INGENIERIA EMSIC SAS
800078300	CIVALCO SAS	900646157	CONSTRUCTORA SOLE SAS
800141159	INARE LTDA	800003776	DICONSULTORIA SA
830110454	BRICCON S.A.S.	860041968	COMPAÑIA DE PROYECTOS TECNICOS CPT SA COMPAÑIA DE PROYECTOS TECNICOS CPT SA COMPAÑIA DE PROYECTOS TECNICOS CPT SA COMPAÑIA DE PROYECTOS TECNICOS CPT SA
830043188	BIOTECS INGENIERIA DE TRATAMIENTO DE AGUAS LTDA	800067737	INSPEQ INGENIERIA LTDA
830045782	TELEMEDICIONES S.A.S.	830095283	VMH Y ASOCIADOS LTDA
900157444	ESTRUCTURAS Y AGUAS I.C. S.A.S	800217972	SERVICIOS EN TELECOMUNICACIONES TELEMATICA, SISTEMAS Y CONTROL DE CORROSION S.A.S.
830513942	CORVEZ SAS	900209807	SLACOL SAS
804005440	LV INGENIERIA LTDA	827001025	SOLUCIONES DE INGENIERIA S.A.S.
900474031	INTECH SAS	822003568	INGECINCO LTDA.
830026223	C R G SAS	900549325	DAR ARQUITECTURA SAS
890316966	CONSULTORIA TECNICA LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE SAS EN REORGANIZACION	900569751	PROYECTOS Y OBRAS SAS
800147194	GEMI SAS EN REORGANIZACION	860505064	GUTIERREZ DIAZ Y CIA SA
830068724	ARA INGENIERIA SAS	900396394	PI EPSILON PROYECTOS DE INGENIERIA ESPECIALIZADA
830023696	CAL Y MAYOR Y ASOCIADOS SC	890928186	SANEAR S.A
830509674	INGARK SAS	900427417	INGSA
890928156	PLNICALCULOS SAS	823001405	JERICO TRADING CORPORATION SAS
830082285	PERTDPM	890104625	ECOVIAS SAS
900590826	HIPSITEC SOCIEDAD ANONIMA	900268616	COMPAÑIA URBANIZADORA TORO Y CONSTRUCTORA Y EDIFICADORA ORTIZ SAS
830126135	SIS SOLUCIONES INTEGRALES GNSS S.A.S.	900124509	ENTERPRISE SOLUTIONS LTDA
811004230	DISEÑO CORPORATIVO SAS	900108928	DCARAVAN S A S
900543517	CONSULTORIA AMBIENTAL, EDUCATIVA E INGENIERIA SAS	900165846	INPROYECT SAS
830045278	CASTRO URIBE INGENIEROS SAS	900385451	CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTOLAS MARGARITAS SAS
900199790	AGRODINCO SAS	900233015	ENTERPRISE MANAGEMENT SERVICES SAS
800050901	HURTADO Y M SAS	800217975	SERVICIOS GEOLOGICOS INTEGRADOS SAS
900554734	GENERAL OIL FIELD INDUSTRIAL SERVICE SAS	900416372	INGECO ASOCIADOS SAS
800085328	GEODESIA POR SATELITE DE COLOMBIA LTDA	890322204	BOBINADOS TECNICOS INGENIERIA SA
830063689	HL CONSULTORES SAS	900131679	INGENIERIA DE CABLES DE TRANSPORTE SA
900400646	WSP CANADA INC SUCURSAL COLOMBIA	900732239	ARQUITORIUM SAS
830018821	TECNOLOGIA DE NUEVAS MEDICIONES COLOMBIA S.A.S.	800252554	CONSULTORIA INTERVENTORIA TECNICAS CIVILES S.A.S.
800213081	SERIAL LTDA	900232333	ULTRATEK SAS
830507456	LEGUIZAMO ORTEGA CIA S EN C	804014238	DESING LTDA

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

800091140	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE SA	900491988	BITACORA ARQUITECTURA SAS
800058809	FCR SAS	900028247	CONSTRUCCION, FINANZAS Y TECNOLOGIA S.A. - COFINTEC S.A.
800010028	DISEÑOS INTERVENTORIA Y SERVICIOS DIS SAS	800032277	ESTUDIOS TECNICOS Y CONSTRUCCIONES SAS
890212830	CONSTRUCCIONES MORENO SAS	900355829	DISEÑOS ESTRUCTURALES J.A.A. S.A.S.
900608032	ETHANOL AND ENERGY GROUP SAS	802010096	PROCELEM INGENIRIA S.A.S
900237116	ACOSTA & ACOSTA CONSTRUCCIONES S.A.S.	900129770	INSUELECTRI S.A.S.
830117841	AVANZADA SA	800093661	GEOAMBIENTAL SAS
890907724	GEOMINAS S.A.	900159278	PROCTEK SAS
900538957	PROYECTOS Y ESTRUCT	900295767	EYR SERVICIOS GEOTECNICOS SAS
804009092	REVISIONES TECNICAS EN GAS RTG SAS	900097377	ELECTROMAC LIMITADA EN REORGANIZACION EMPRESARIAL
900654628	IN STORE COLOMBIA SAS	891500627	PAULO EMILIO BRAVO CONSULTORES SAS
800077226	ARCADIA ARQUITECTO SAS	901340287	TECNICAS REUNIDAS DE COLOMBIA SAS
890329571	ANALISIS AMBIENTAL SAS	804002601	C.S.I. CONSULTORIAS Y SERVICIOS INTEGRADOS DE INGENIERIA S.A.S.
830116718	CLEAN AND LIFE SA	830026612	EMEC SAS
900500633	RADYSADE SAS	830070873	GCA TECHNOLOGIES SA
811021433	COVIN SA	804007055	K2 INGENIERIA SAS
900609031	CR PROYECTOS SAS	800191462	PROYECTOS Y SERVICIOS SAS
830061316	CONSULCONS LTDA	890406430	SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y MONTAJES SERVIMANT DEL CARIBE S.A.S. (SERVIMANT S.A.S.)
900470629	RESTREPO ROJAS PINEDA ARQUITECTOS SAS	900250217	EPYPSA COLOMBIA
900606776	BATIMETRIA SAS	830054864	INGENIERIA Y PROYECTOS DE INFRAESSTRUCTURA IPI SAS
800032783	ARANGO Y CIA ARQUITECTOS CONSTRUCTORES LIMITADA	811016508	LUIS GUILLERMO RESTREPO Y CIA S.A.S
900175904	SOLCICOL SAS	900421178	MEJORAMIENTO INDUSTRIAL SAS
805004015	INGENIERIA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S	811004340	GESTION EN INGENIRIA CIVIL Y AMBIENTAL
830042921	PROING LTDA	890329022	ISE INGENIERIA SAS
900079924	CONSTRUCTORA CONACERO SAS	811002867	SOPORTICA SAS
800032486	INPROTEKTO LIMITADA	900170091	JM SEDINKO SAS
900269775	SIGA INGENIERIA Y CONSULTORIA SA	804007332	CONSULTORIA Y MEDIO AMBIENTE SA
	SUCURSAL COLOMBIA		
802001831	IINDUTRONICA DEL CARIBE SAS	830010175	INAR ASOCIADOS SAS
900729739	IMPULSA COLOMBIA SAS	901295438	MGM ALUMBRADOS PUBLICOS COLOMBIA S.A.S
900707445	VEKTOR GROUP S.A.S	900706046	ARUP COLOMBIA SAS
860402221	VIBRAN SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA O VIBRAN SAS	830095024	SOLUCIONES TECNOLOGIAS PROYECTOS SAS
830077054	INVERTANZA SAS	830054097	STEER DAVIES & GLEAVE LIMITED SUCURSAL COLOMBIA
830009940	IIE INGENIERIA SAS	805017818	GIVAN INGENIERIA S.A
900782194	BESCO COLOMBIA S.A.S.	802002629	.SUPERTEG DEL CARIBE S.A.S.
900226256	SOLUTIONS INC SAS EN REORGANIZACION	830138886	LIAN DISEÑOS Y ASOCIADOS SAS
900341780	HARP INGENIERIA LTDA	830116500	MERIDIAN CONSULTING LTDA
890922907	SERVIMINAS S A S EN REORGANIZACION	830087225	JASEN CONSULTORES S A S
900635225	P&P PROYECTOS SAS	900771796	GT SERVICES SUCURSAL COLOMBIA
800248916	G Y G CONSTRUCTORES SAS	900501031	CONSULTORES EN INGENIERIA SAS
830043710	ERGOS COLLECTION SAS	900321674	CUMBRE INGENIERIA SAS

900394870	INGENIERIA CIVIL & AMBIENTAL - INGENIEROS CONSULTORES S.A.S. EN PROCESO DE REORGANIZACION	830066664	ALFONSO URIBE S & CIA S A.
830066396	REFRATERMIC S A	830115484	ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.A
900527672	INVERSIONES CABAHER S.A.S	900213686	CONSTRUINVERSIONES D & J SAS
860001986	INGENIEROS CONSULTORES CIVILES Y ELECTRICOS S.A.S.	802024140	SERVICIOS INTEGRALES DEL ATLANTICO SAS
800133570	INVERSIONES PENTA LTDA	900182037	MASTERPLAN INGENIERIA Y CIA LTDA
830053662	TES AMERICA ANDINA SAS	900107155	TELEMETRIA INDUSTRIAL TELEMETRIK S.A.S.
900600944	INVERSIONES BIGARU SAS.	860067236	ASESORIAS INGENIERIA DE CALIDAD EMAC LTDA
800066663	VELZEA SAS ESP	900577183	CARTASUÑA S.A.S.
900453899	A & A INGENIERIA ELECTRICA SAS	800184582	GEOTECNIA &CIMENTACIONES SAS
900799056	MGM SUSTAINABLE ENERGY SAS	900618804	PROINGCA SAS
900070165	DIXPRO SAS	890300498	CONSULTANTE PANAMERICANA DE COLOMBIA S.A.S.
900454679	PARFORACIONESCARONI DRILLING COLOMBIA S A S	800179722	NYL ELECTRONICA SA
900138461	INTEGRA GERENCIA Y CONSTRUCCION SAS	800168477	ARQ SAS
900542922	CARTAGO NOVA S.A.S.	900389727	TALLE DE ARQUITECTURA DE BOGOTA SAS
830504592	INGENIERIA Y GESTION VIAL SAS	860067561	JOYCO SAS BIC
830081986	ARTECON ARQUITECTOS INGENIEROS SAS	860403102	PROYECTOS E INTERVENTORIAS SAS
900106202	COMPAÑIA COLOMBIANA DE CERTIFICACION SA	900595360	INGEANDINA CONSULTORES DE INGENIERIA SAS
900533361	MASALI INVERSIONES SAS	900504637	AUDUBON COLOMBIA LLC SUCURSAL COLOMBIANA
830096917	HNA INGENIERIA S.A.S	901071349	AS KAPITAL S.A.S
830023761	2C INGENIEROS SA	802025044	INTELPRO S.A.S.
860038516	INGENIERIA E HIDROSISTEMAS GRUPO DE CONSULTORIA SA	800252997	SERVICIOS DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS
844005086	DUVAL LTDA	830023627	GUTIERREZ CASTRO ARQUITECTOS LTDA
860031282	GESTION Y DISEÑOS ELECTRICOS SAS	900323811	WORLEY COLOMBIA SAS
900513643	DUZAING CONSTRUCCIONES SAS EN REORGANIZACION	830117370	SERVIMETERS SAS
900353914	AMGO CONSTRUCCIONES SAS	900521792	ICEACSA COLOMBIA SAS
830133692	PCS AUTOMATIZACION Y CONTROL SAS	900206480	INGETEC INGENIERÍA & DISEÑO SAS
830120862	LR PROYECTOS DE INGENIERIA SAS	830014450	INGENIERIA Y TELECOMUNICACIONES SAS
804005882	ESAO SAS	900400115	GEOTERRA CONSULTORES GEOTECNICAS SAS
900096767	GENA GROUP SAS	804010528	PI SAS PROYECTOS DE INGENIERIA SA
900645610	PROJECTA GROUP SAS	900888903	CONSTRUCSION S.A.S.
900798276	ESTRUCTURAS NABLA 4 SAS	900579723	INFRAESTRUCTURA INTEGRAL SAS
830025968	AUTOMATIZACIONAVANZADA SA	900471387	COTEL IT SERVICES S.A.S.
890939223	OMC S.A.S.	900915689	INGENIERIA MASTER SAS
900311747	DARDA OIL SERVICES SAS	800093483	TECNICA INGENIERIA SAS
860065452	INGENIERIA TECNICA Y CIENTIFICA S A S	900482387	ZAÑARTU INGENIEROS CONSULTORES SEDE COLOMBIA
900528537	PALO E AGUA SAS	900408146	RYR SUMINISTROS E INGENIERIA SAS
830501913	GELVEZ & RAMIREZ INGENIERIA Y DESARROLLO SAS	800227395	SERVICIOS ELECTRONICOS PARA LA INDUSTRIA SEI LTDA
900631235	PENTAGON ENGINEERING CONSULTING & EXECUTION SAS	830068345	GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S
900131505	ARC CONSTRUCTORES SAS	900941375	INGESUB SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
900181815	INGENIERIA SERVICIOS PROYECTOS DE COLOMBIA LTDA	830132647	VARGAS WILLIAMSON ARQUITECTOS SAS

806010696	AMERICAN LIGHTING S.A.S.	900859296	MELO Y ALVAREZ INGENIERIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS
900673220	TRADECO INGENIERIA SUCURSAL COLOMBIA	830023758	INGENIERIA Y DISEÑO INGEDISA SA
830106672	INDUSTRIA Y TECNOLOGIA SYMTEK SAS	900467640	Y&V INGENIERIA Y CONSTRUCCION SURCUSAL COLOMBIA
900570187	CONPANCOL INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.	900066323	ILUMINACIONES DEL ALTO MAGDALENA
900521768	ICEACSA CONSULTORES SUCURSAL COLOMBIA	900775192	GRUPO EMPRESARIAL PROYECTAR INGENIERIA SAS
890115165	ASESORIAS, INTERVENTORIAS, DISEÑO Y CONSTR	900879004	VAICO COLOMBIA
811045673	CUBIERTAS TECNICAS DE COLOMBIA S.A.S.	830146499	MC ARQUITECTOS SA
900396476	PROYECTOS AMIGABLES DE INGENIERIA SAS	900531289	ROSEN COLOMBIA SAS
830513245	PINTUSEL S A S	900741441	FQ TECNOLOGIA SAS BIC
900418767	JCL DESING & CONSTRUCTION SAS	800081740	EPROQMECANICA LTDA
900380666	SONDEOS ESTRUCTURAS Y GEOTECNIA SUCURSAL COLOMBIA	900756466	MARCELO ALBERTAL DESIGN INTERNATIONAL SAS
900333610	S.O.S. CONTINGENCIAS S.A.S.	901053131	PROCOL PROYECTOS DE COLOMBIA SAS
900198610	EI&T INGENIERIA SAS	900419340	CR CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S
901061715	CEMOSA INGENIERIA Y CONTROL SAS	830082693	ARCOMAT SAS
860532790	GUSTAVO PERRY ARQUITECTOS SAS	900211067	GP STRATEGIES COLOMBIA LTDA
800173768	ARCA ARQUITECTURA E INGENIERIA SAS	800252568	KAMATI LIMITADA
890908097	COMPAÑIA COLOMBIANA DE CONSULTORES SAS	900322796	OSPINA GARCIA ARQUITECTOS SAS
800036130	DSB ARQUITECTOS DIEGO SUAREZ BETANCOURT Y CIA LTDA	900335275	INGENIERÍA Y SERVICIOS TECNICOS SERINGTEC SAS
811036279	ESTRUCTURAS INTERVENTORIS Y PROYECTOS SAS	900308132	HEPTA PROYECTOS SAS
900422727	GOMEZ PIEDRAHITA SAS	900206483	INGETEC GERENCIA & SUPERVISION SAS
900436114	EUROESTUDIOS SAS	890400857	SOCIEDAD HUMBERTO RODRIGUEZ SAS
900604122	MOCASH S.A.S.	901238367	INGETEMP SAS ZOMAC
800022797	PUCCINI THERAN LIMITADA	900135777	F.W.W. & CIA S EN C O F.W.W. & CIA
830019851	DEMO INGENIERIA LTDA	860031361	CONSULTORIA COLOMBIANA S.A
800215658	SIGNUM INGENIERIA SAS	860002837	OSPINAS Y CIA S A
805012758	GIRALDO & SALAZAR ARQUITECTOS LTDA	890937250	UNION ELECTRICA S.A.

4.4 INDICADORES FINANCIEROS DE ENTIDADES/PROPONENTES PROCESOS SECOP

Con el propósito de dar cumplimiento al principio de planeación y a las directrices de Colombia Compra Eficiente para la estructuración de los procesos de selección, la Entidad realizó la caracterización de la capacidad financiera del sector de consultoría e interventoría de obras públicas (CIIU M7110). Para ello, se tomaron como insumo los indicadores financieros consolidados reportados ante la Superintendencia de Sociedades (SIREM) correspondientes a las vigencias 2023 y 2024, por ser la información oficial y pública más reciente disponible al momento del presente análisis. La evaluación de estas variables permite comprender el comportamiento económico del mercado, verificar la solidez de sus participantes y sustentar de forma proporcionada y objetiva los requisitos habilitantes en materia de liquidez, endeudamiento y cobertura de intereses, garantizando así la pluralidad de oferentes y la mitigación de riesgos en la ejecución del contrato.

De conformidad con las directrices de Colombia Compra Eficiente para la elaboración del análisis del sector y el régimen de reporte de estados financieros ante las superintendencias y Cámaras de Comercio (Registro Único de Proponentes -

RUP), la caracterización de la capacidad financiera del mercado de consultoría e interventoría (CIIU M7110) se realiza con base en la información oficial consolidada más reciente disponible al momento del proceso de selección (vigencias 2023 y 2024). Teniendo en cuenta que la renovación del RUP y el reporte definitivo de los estados financieros auditados con corte al 31 de diciembre de 2025 ante la Superintendencia de Sociedades (SIREM) operan legalmente entre los meses de abril y junio del año siguiente, las cifras de la vigencia 2025 no constituyen aún una muestra sectorial completa, homogénea ni pública que garantice el principio de transparencia y objetividad en el análisis de mercado. Así las cosas a continuación se presentan los indicadores para las vigencias 2023 y 2024 de acuerdo con la información disponible:

CATEGORÍA	INDICADOR	2023	2024	VARIACIÓN
ENDEUDAMIENTO	Pasivo / Activo (Endeudamiento)	54,2%	55,8%	Aumento moderado
	Razón de Apalancamiento (Leverage)	1,18	1,25	Aumento
RENTABILIDAD	Rentabilidad Patrimonio (ROE)	14,5%	15,2%	Aumento
	Rentabilidad Activo (ROA)	6,60%	6,80%	Aumento leve
	Margen Neto	11,4%	10,9%	Disminución
SOLVENCIA	Índice de Solvencia	1,65	1,62	Disminución leve
VOLUMEN (Billones)	Ingresos Operacionales	$92,15	$94,42	Aumento significativo
	Utilidades	$10,50	$10,72	Aumento leve

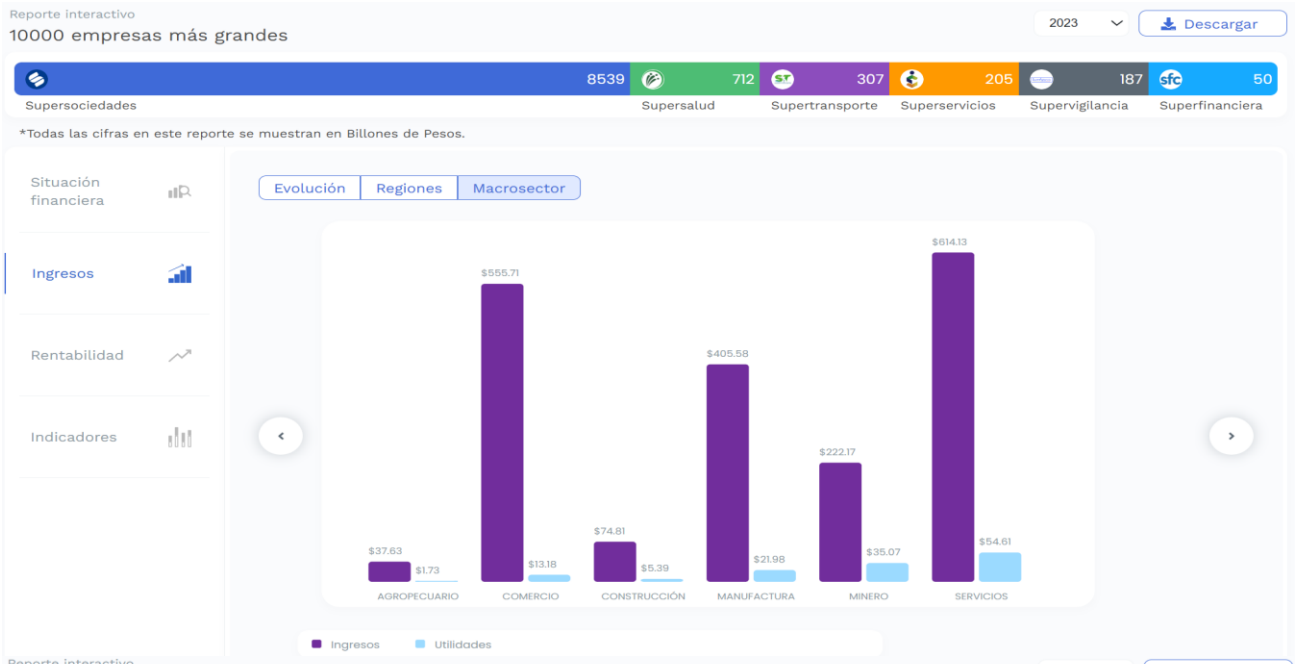
El macro sector de servicios se consolida como un eje de alta eficiencia financiera según el reporte de la Superintendencia de sociedades, alcanzando ingresos operacionales por $94,42 billones en 2024. A diferencia de sectores más intensivos en capital, esta industria mantiene una rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) del 15,2% y sobre activos (ROA) del 6,80%,

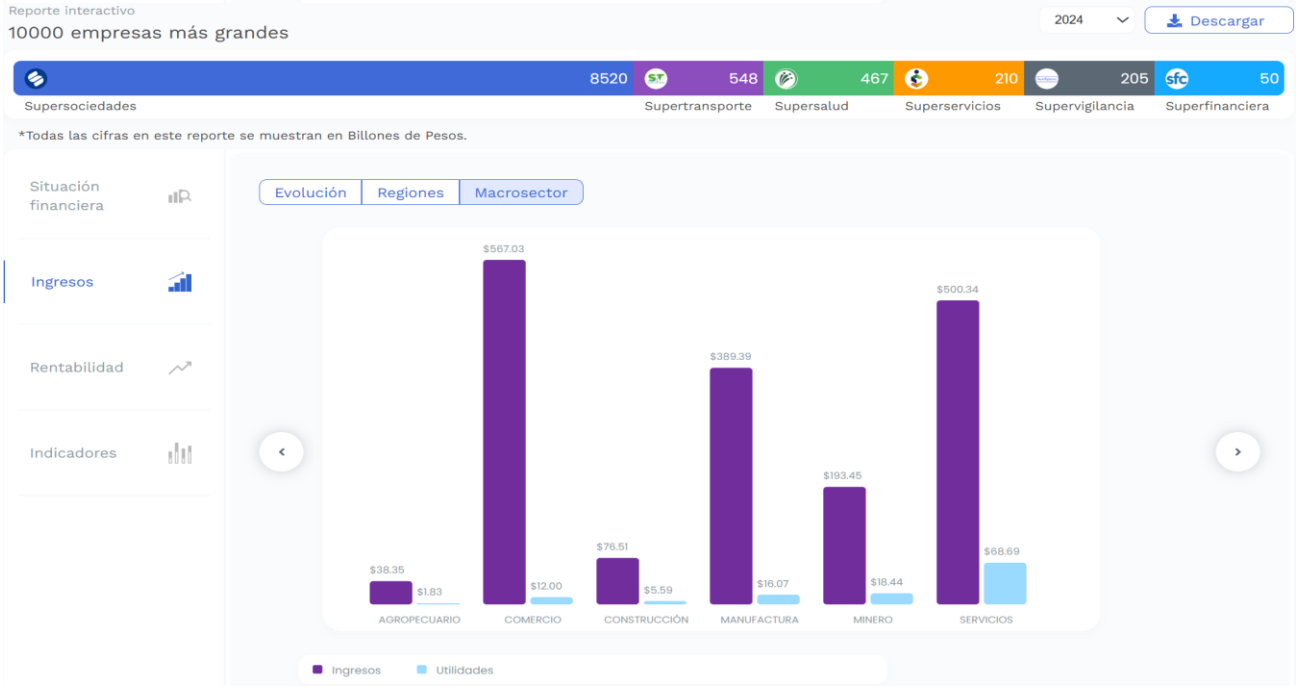
cifras que superan ampliamente el desempeño del sector construcción analizado en el mismo periodo. A pesar de un ligero incremento en el endeudamiento (55,8%) y una leve presión sobre el margen neto, que se situó en el 10,9%, el sector conserva una estructura de capital equilibrada con una razón de apalancamiento de 1,25. Esta solidez financiera, sumada a una utilidad neta de $10,72 billones, reafirma la capacidad del sector para generar valor sostenido y mantener niveles de solvencia (1,62) adecuados frente a las obligaciones operativas del mercado colombiano.





FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026





FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026





FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026





4.5 ÍNDICES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONALES PARA MIPYME.

Según la MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE, donde se establecen los valores, enunciando: "Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de los servicios de interventoría de obra pública de infraestructura de transporte".

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

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	≥1,1	≥1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,65	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥1,5	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02	≥ 0,03
Rentabilidad del activo	≥ 0,01	≥ 0,02

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

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

4.6 ÍNDICES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONALES PARA LOS DEMÁS PROPONENTES

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

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	≥1,2	≥1,3
Índice de endeudamiento	≤ 0,65	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥1,5	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,03	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02	≥ 0,03

La definición, alcance y topes de los requisitos habilitantes de capacidad financiera corresponden a los parámetros contractuales y rangos definidos en los Pliegos Tipo emitidos por Colombia Compra Eficiente para procesos de infraestructura y consultoría/interventoría de obra pública. Es decir, que los valores concertados por rango, así como sus fórmulas de cálculo y mecanismos de acreditación, corresponden de forma directa y vinculante a los parámetros establecidos en la matriz de Pliegos Tipo emitidos por Colombia Compra Eficiente para procesos de consultoría e interventoría. En consecuencia, la evaluación de las propuestas se ajustará de manera estricta a dichos criterios habilitantes fijados en el Pliego de Condiciones.

5 PERSPECTIVA FINANCIERA.

Con base en el análisis anterior, a continuación, se presenta el resumen de los análisis realizados para establecer los indicadores financieros habilitantes para este proceso:

6 DEFINICIÓN DEL SECTOR EN TORNO A LOS ACUERDOS MARCO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.2.7. del Decreto 1082 de 2015, la Caja de la Vivienda Popular, en su calidad de entidad estatal, adelantó la verificación de la existencia de Instrumentos de Agregación de Demanda (IAD) o Acuerdos Marco de Precios (AMP) vigentes, administrados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, a través de su portal institucional: https://www.colombiacompra.gov.co/secop/tvec/productos-de-la-tvec

La Entidad realizó la consulta de los Acuerdos Marco de Precios y demás Instrumentos de Agregación de Demanda vigentes administrados por Colombia Compra Eficiente a través de la Tienda Virtual del Estado Colombiano, con el fin de verificar la existencia de un mecanismo que permitiera atender la presente necesidad:



Como resultado de la consulta efectuada, se evidenció que actualmente no existe un Acuerdo Marco de Precios ni un Instrumento de Agregación de Demanda que contemple la interventoría técnica, administrativa, jurídica, social, ambiental y SSTMA de un contrato de obra.

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

7 ESTUDIO DE MERCADO

Para el presente proceso no se acudió a la solicitud de cotizaciones debido a que el objeto del presente proceso corresponde a la contratación de la interventoría técnica, administrativa, jurídica, social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo y manejo ambiental (SSTMA) para un contrato de obra.

En este tipo de procesos, los costos se establecen con base en la dedicación del personal mínimo requerido, los perfiles profesionales exigidos, el tiempo de ejecución previsto, las cargas prestacionales, los costos directos e indirectos, los gastos administrativos, los impuestos aplicables y demás variables que inciden.

Además, la prestación de servicios de interventoría constituye un servicio altamente especializado, cuyas condiciones técnicas, alcance y recursos humanos difieren en cada proyecto, razón por la cual las cotizaciones de mercado no constituyen un referente idóneo para determinar el orden de magnitud de un presupuesto oficial, dado que un alcance que no es un servicio homogéneo ni estandarizable.

Así las cosas, De acuerdo con los lineamientos fijados en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (2025) de Colombia Compra Eficiente (Capítulo 5.2.5), la estructuración del presupuesto estimado debe sustentarse en alternativas como i) sondeos de mercado, ii) consulta de bases de datos especializadas, o iii) análisis de precios históricos. Sin embargo, al tratarse de un servicio altamente especializado, la Entidad se decantó por el método de análisis de precios históricos, el cual permite armonizar la variabilidad técnica y económica de antecedentes contractuales equivalentes en entidades afines a la Caja de Vivienda Popular, asegurando, mediante la proyección de valores a valor presente, un análisis caracterizado por su trazabilidad y objetividad.

8 VALOR ESTIMADO DEL PRESUPUESTO OFICIAL CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

La estimación del presupuesto de la interventoría se realiza a partir de una metodología de costeo directo basada en la estructuración del equipo mínimo requerido, las dedicaciones por etapa del contrato y la aplicación de factores multiplicadores definidos por el Instituto de Desarrollo Urbano. En este sentido, el valor total se construye a partir de la suma de tres componentes principales: i) costos de personal profesional, técnico y administrativo, ii) costos operacionales y iii) ajustes económicos. Para el cálculo del componente de personal, se define cada cargo con su respectiva tarifa mensual, cantidad y porcentaje de dedicación en las etapas de apropiación, ejecución y liquidación, multiplicando estos valores por la duración de cada fase y aplicando un factor multiplicador que incorpora prestaciones sociales, costos indirectos y administración. De manera complementaria, los costos operacionales incluyen equipos, transporte, laboratorio y gastos de oficina, igualmente calculados con base en tarifas mensuales y niveles de dedicación, a los cuales se les aplica un factor adicional por costos indirectos. Finalmente, al subtotal obtenido se le incorporan ajustes por cambio de vigencia, con el fin de reconocer efectos inflacionarios, y el impuesto al valor agregado (IVA), obteniendo así el valor total de la interventoría. Esta metodología garantiza que el presupuesto refleje de manera integral los recursos necesarios para el adecuado seguimiento técnico, administrativo y financiero del contrato de obra.

En razón a lo anterior, el valor total de interventoría corresponde a **MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CATORCE PESOS ($$ 1.439.433.814,00) M/CTE, IVA INCLUIDO y** ajustes por cambio de vigencia que corresponde al 11.8% del costo total de obra.

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

Es preciso indicar que, aun considerando proyectos con similitudes en el tipo de intervención, alcance técnico y esquema de ejecución a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste en Bogotá, los valores de las interventorías presentan variaciones que dependen en gran medida de las condiciones particulares de cada proyecto, tales como la complejidad técnica, el componente social, la localización y la magnitud de las obras. No obstante, se evidencia que los porcentajes de interventoría respecto al valor de la obra se concentran en un rango aproximado entre el 10% y el 15% para la mayoría de los casos, tanto en contratos de la CVP como de otras entidades, con algunas excepciones puntuales que obedecen a condiciones específicas. Asimismo, al analizar los valores presentes mediante la actualización con el índice ICOCIV, se confirma la consistencia y razonabilidad de los valores históricos frente a las condiciones económicas actuales del sector. En este sentido, se concluye que los valores estimados para el presente proyecto se encuentran acordes con las prácticas del mercado y dentro de los rangos observados para este tipo de interventorías, garantizando coherencia técnica y suficiencia presupuestal.

8.1 ANÁLISIS COMPARATIVO DEL PORCENTAJE DE LA INTERVENTORÍA EN RELACIÓN AL COSTO DE LA OBRA

A continuación, se presenta el análisis estadístico comparativo de la incidencia del costo de la interventoría en relación con el valor total de la obra, determinado a partir de antecedentes contractuales generados por las Alcaldías Locales (FDL) y la Caja de la Vivienda Popular (CVP). Este estudio descriptivo permite establecer los rangos mínimos, máximos, promedios y medianas del sector, sirviendo como fundamento objetivo para sustentar la proporcionalidad del presupuesto oficial estimado para el presente proceso.

El siguiente cuadro parte de un análisis de estadísticos descriptivos por grupo que revela una diferencia estructural marcada entre la contratación de las Alcaldías Locales y la Caja de la Vivienda Popular. Mientras que las Alcaldías Locales (FDL) presentan un comportamiento estable con un promedio de incidencia del 12,00% respecto a la obra, la Caja de la Vivienda Popular (CVP) muestra una mayor variabilidad y un promedio superior del 17,36%. Esta disparidad se explica por la complejidad técnica y social de los proyectos de mejoramiento de barrios frente a las obras de malla vial local.

Grupo	Valor Mínimo	Valor Máximo	Promedio (Media)	Mediana
Alcaldías Locales (FDL)	10,00%	14,20%	**12,00%**	12,09%
Caja de la Vivienda (CVP)	9,78%	30,61%	**17,36%**	15,08%

El presupuesto oficial estimado del presente proceso representa el **11,8%** del valor total de la obra. Este porcentaje se sitúa ligeramente por debajo del promedio descriptivo analizado para el grupo de las Alcaldías Locales (FDL), cuyo valor medio de incidencia es del 12,00%, y se posiciona cercano a la mediana de dicho grupo (12,09%). Esta relación evidencia

que el presupuesto adoptado guarda una proporcionalidad técnica y económica adecuada respecto a los estándares del sector público distrital, situándose además dentro del rango histórico de la Caja de la Vivienda Popular (CVP), cuyo límite inferior parte del 9,78%. De este modo, el valor del **11,8%** garantiza la eficiencia en el gasto público al tiempo que asegura la viabilidad financiera para exigir niveles de solvencia, rentabilidad y capacidad organizacional coherentes con el sector de la consultoría de obras, permitiendo al contratista mantener un margen de operación estable frente a las variaciones del ICOCIV.

9 ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

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

Este sector Incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc. (https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores_econ%C3%B3micos)

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

SECTOR SERVICIOS[1]

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo, publicada por el DANE el 15 de mayo de 2026, en marzo de 2026, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con marzo de 2025:

[1] Tomado de https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-mar2026.pdf

Ilustración: Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios Total, nacional. Marzo 2026p / marzo 2025

Marzo 2026ᵖ / marzo 2025

Sección	División	Descripción	Ingresos nominales Variación (%)	Ingresos por servicios Contribución (PP)	Venta de Mercancías Contribución (PP)	Otros ingresos Contribución (PP)
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	3,4	3,0	-0,0	0,4
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	22,2	21,8	-0,0	0,3
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,9	7,8	1,1	-0,0
J	División 58	Actividades de edición	-5,0	0,0	-2,3	-2,8
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-18,7	-22,8	0,7	3,4
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	17,9	12,9	0,0	4,9
J	División 61	Telecomunicaciones	4,8	5,4	-0,6	-0,0
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	12,8	12,9	-0,2	0,1
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	11,9	10,7	-1,1	2,3
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	37,6	37,8	-0,1	-0,1
M	Clase 7310	Publicidad	16,7	16,8	-0,1	-0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	18,0	18,0	0,0	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,0	-8,0	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-0,6	-1,5	0,0	0,9
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,1	5,2	-0,0	1,9
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	8,9	9,1	-0,1	-0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	13,5	13,1	0,5	-0,0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	21,1	16,2	3,4	1,5

Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

Fuente: Cuadro EMS-DANE

10 ANÁLISIS COMERCIAL DEL SECTOR

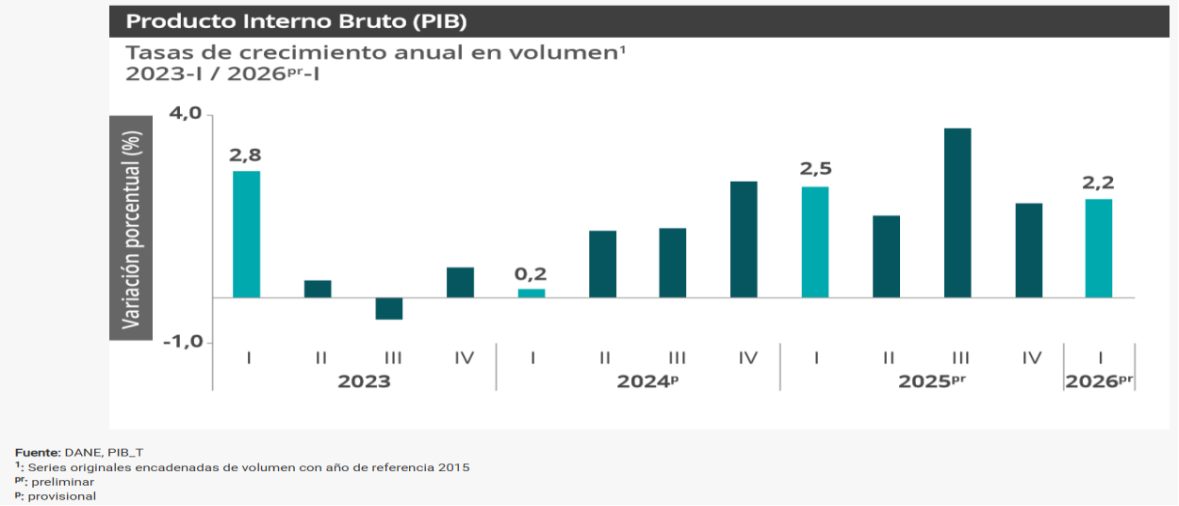
El sector formal del bien o el servicio requerido es el siguiente:

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

No.	SUB SECTOR	Marcar con una "X"
12	Otros	

11 PRODUCTO INTERNO BRUTO PIB[2]

El producto interno bruto (PIB) es un indicador económico que sirve para conocer cuánta riqueza genera un país y la dimensión y composición de su economía, este indicador es el más utilizado para caracterizar el estado de la economía en su conjunto y representa el resultado final de la actividad productiva dentro de un país. Agrega toda la producción generada en un país o, más concretamente, mide el valor monetario de todos los bienes y servicios finales (los que compra el usuario final) producidos dentro de un país, por nacionales y extranjeros.



En el primer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025.

Según el boletín técnico, las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

[2]Tomado de:https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,4%.

12 ÍNDICE DE PRECIOS DEL CONSUMIDOR (IPC)[3]

El índice de precios al consumidor (IPC) es un indicador que sirve para medir la evolución de los precios de los bienes y servicios más representativos del gasto de consumo de los hogares en Colombia y aporta información para calcular el costo de vida en el país. Las variaciones positivas de este índice corresponden a la inflación al consumidor, mientras que la variación negativa se conoce como deflación.

En mayo de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,47%, la variación año corrido fue 4,36% y la anual 5,84%.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

IPC	Mayo					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,32	**0,47**	3,63	**4,36**	5,05	**5,84**

Fuente: DANE, IPC

En mayo de 2026 la variación anual del IPC fue 5,84%, es decir, 0,79 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,05%.

El comportamiento mensual del IPC total en mayo de 2026 (0,47%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Transporte. Las mayores variaciones se

[3]Tomado de: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

presentaron en las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,86%) y recreación y cultura (0,77%).

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

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	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, IPC
Nota**:** La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

En el mes de mayo de 2026, el IPC registró una variación de 0,47% en comparación con abril de 2026, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,47%): Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,86%), Recreación y cultura (0,77%), Transporte (0,61%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,53%) y por último, Salud (0,52%). Por debajo se ubicaron: Prendas de vestir y calzado (0,42%), Restaurantes y hoteles (0,38%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,27%), Información y comunicación (0,25%), Bienes y servicios diversos (0,22%), Educación (0,00%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,02%).

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,47%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros Combustibles, Transporte y Restaurantes y hoteles, las cuales aportaron 0,39 puntos porcentuales a la variación total.

13 SALARIO MÍNIMO

De acuerdo con el artículo 146 del Código Sustantivo del Trabajo (CST), son tres los factores que se deben tener en cuenta para la determinación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV), los cuales son:

- El costo de la vida, las modalidades del trabajo, las capacidades económicas de las empresas o empleadores, y las condiciones de cada región y su actividad.

- Para los trabajadores del campo, el salario mínimo debe fijarse tomando en cuenta las facilidades que el empleador proporciona a sus trabajadores, como habitación, combustible o circunstancias análogas que disminuyen el costo de la vida.
- Las circunstancias en las que algunos de los empleadores puedan estar obligados a suministrar a sus trabajadores, alimentación y alojamiento también deben tomarse en cuenta para fijar el salario mínimo.

Con un incremento de 23% que decretó el Gobierno Nacional, el monto del salario mínimo para el año 2026 quedó en $1.750.905,00 y con un aumento del 24.5%, el auxilio de transporte se fijó en $249.095, para un total de $2.000.000.

Año	Salario Mínimo	Variación Anual (%)	Subsidio de Transporte	Variación Anual (%)	TOTAL
2026	$1.750.905,00	23%	$249.095,00	24,5%	$2.000.000,00
2025	$1.423.500,00	9,54%	$200.000,00	23,40%	$1.623.500,00
2024	$1.300.000,00	12,06%	$162.000,00	15,21%	$1.462.000,00
2023	$1.160.000,00	16,00%	$140.606,00	20,00%	$1.300.606,00
2022	$1.000.000,00	10,07%	$117.172,00	10,07%	$1.117.172,00
2021	$908.526,00	3,50%	$106.454,00	3,50%	$1.014.980,00
2020	$877.803,00	6,00%	$102.854,00	6,00%	$980.657,00
2019	$828.116,00	6,00%	$97.032,00	10,00%	$925.148,00
2018	$781.242,00	5,90%	$88.211,00	6,10%	$869.453,00
2017	$737.717,00	7,00%	$83.140,00	7,00%	$820.857,00
2016	$689.455,00	7,00%	$77.700,00	5,00%	$767.155,00
2015	$644.350,00	4,60%	$ 74.000,00	2,78%	$718.350,00

Fuente: Elaboración propia con base en información del Banco de la República

14 ANÁLISIS DEL SECTOR EN MATERIA LEGAL

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

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

El servicio objeto del presente proceso de contratación no se encuentra sujeto a un régimen de precios regulados por el Gobierno Nacional. Su valor se determina de acuerdo con las condiciones de oferta y demanda del mercado, el alcance técnico de las actividades requeridas, la mano de obra especializada, los insumos, equipos y demás costos asociados a la ejecución del contrato.

En consecuencia, para la determinación del presupuesto oficial, la Entidad tomó como referencia el análisis de los precios históricos de contratación, la revisión de procesos similares adelantados por otras entidades estatales, garantizando que el valor estimado corresponda a condiciones reales del mercado.

15 CARACTERIZACIÓN SI EL BIEN O SERVICIO ESTÁ REGULADO POR NORMA AMBIENTAL

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

16 CRITERIOS DIFERENCIALES Y PONDERABLES

De acuerdo con la normativa vigente y los lineamientos de Colombia Compra Eficiente (CCE), el análisis del sector y la estructuración de este proceso se rigen por los Pliegos Tipo de Consultoría de Infraestructura. Al tratarse de condiciones inmodificables, la Entidad se remite a dicho marco normativo sin duplicar su contenido en este documento.

Por esta razón, aspectos como los criterios diferenciales de equidad e inclusión, así como los criterios ponderables, se ciñen a las matrices estandarizadas y fijadas por el regulador (CCE), las cuales se publican y complementan con el pliego de condiciones, el cual constituye la fuente principal y obligatoria de consulta.

17 CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta la información relacionada, el presupuesto para este proceso de contratación es **MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CATORCE PESOS ($ 1.439.433.814,00) M/CTE IVA INCLUIDO, incluye también ajustes por cambio de vigencia.**

Dicho valor incorpora también los costos de personal, costos operacionales y ajustes por cambio de vigencia, garantizando la suficiencia presupuestal para la ejecución integral del objeto contractual.

El plazo de ejecución del contrato se ha estimado en doce punto cinco (12,5) meses, distribuidos en una etapa de apropiación, una etapa de ejecución de obra y una etapa de liquidación, lo cual es consistente con la duración de contratos de obra similares y permite asegurar el adecuado seguimiento técnico, administrativo, financiero, social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo durante todo el ciclo del proyecto.

Por otra parte, con base en el análisis de contratos similares adelantados en Bogotá por entidades como la CVP y los Fondos de Desarrollo Local, se obtuvieron los siguientes resultados:

- Los valores de interventoría en proyectos comparables presentan una relación frente al valor de la obra que oscila entre el 10,00% y el 15,00%, con algunos casos atípicos que alcanzan valores superiores debido a condiciones particulares de complejidad. El porcentaje estimado para el presente proceso se encuentra dentro de este rango, lo cual evidencia su coherencia con las condiciones del mercado.

FECHA DE ELABORACIÓN: 14 de enero de 2026

- Los valores absolutos de interventoría, una vez actualizados a valor presente mediante el índice ICOCIV, muestran consistencia en el tiempo y reflejan el comportamiento inflacionario del sector construcción, validando la razonabilidad de los valores proyectados para el presente proceso.
- Se identifica que los contratos analizados corresponden a intervenciones de espacio público, malla vial y mejoramiento de barrios bajo esquemas de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, lo cual implica una mayor exigencia en el control por parte de la interventoría, justificando los niveles de dedicación y costos asociados definidos en el presente estudio.
- En términos de estructura de costos, la interventoría se fundamenta principalmente en el componente de personal especializado, seguido de los costos operacionales, manteniendo una proporción alineada con las prácticas del sector.

En consecuencia, se concluye que el presupuesto, plazo y condiciones definidas para el presente proceso se encuentran acordes con los referentes del mercado, garantizando condiciones de competencia, adecuada asignación de riesgos y suficiencia técnica y financiera para el desarrollo de la interventoría.

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

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

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

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

MARIA ANGELA BARACALDO MORATO
Directora de Mejoramiento de Barrios

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