ALCALDÍA LOCAL DE SUBA

ESTUDIO DE SECTOR

MODALIDAD CONTRATACIÓN
LICITACIÓN PÚBLICA

"CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL DIAGNOSTICO Y LA INTERVENCIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD A CARGO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SUBA, MEDIANTE ACCIONES DE REHABILITACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O RECUPERACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O TERMINACIÓN Y/O DOTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA."

PROYECTO DE INVERSIÓN

"**PROYECTO 2545 "PARQUES INTEGRALES, SEGUROS Y SOSTENIBLE EN SUBA"**

VIGENCIA 2026

ESTUDIO DEL SECTOR
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SUBA

Según lo descrito en el Articulo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015*: **Deber de análisis de las Entidades Estatales durante el Proceso de Planeación***, las Entidades Estatales deben hacer un análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, y de esta manera dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso. Este proceso les permite identificar las oportunidades disponibles en el mercado para atender la necesidad de la Entidad Estatal (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 8).

La Agencia Nacional de Contratación Pública —Colombia Compra Eficiente— ha desarrollado un Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) con el propósito de ofrecer herramientas metodológicas que apoyen a las entidades del Estado Colombiano en la identificación de oportunidades para generar valor y diversificar sus fuentes de abastecimiento. Este modelo también busca orientar la definición de estrategias para la adquisición de bienes y servicios, así como fortalecer las capacidades de gestión en los procesos de compra pública (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 18).

Este modelo establece unas fases fundamentales que serán descritas en el presente estudio del sector, las cuales son:

i. **Comportamiento del gasto histórico / Estudio de la demanda:** Permite describir adecuadamente los bienes o servicios que se pretenden adquirir, así como las características, plazos y demás consideraciones específicas (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 18).
ii. **Estudio de la oferta:** Analiza los potenciales proveedores de los bienes, obras o servicios requeridos, así como el entorno en el que operan (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 18).
iii. **Estudio de mercado:** Permite, por un lado, establecer el precio de un determinado bien o servicio, y, por el otro, estructurar y sustentar el presupuesto estimado de un Proceso de Contratación (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 19).

A través de este modelo, se busca adoptar prácticas orientadas a fortalecer la transparencia, la eficiencia y la generación de valor por dinero en los Procesos de Contratación.

I. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El objetivo de la presente sección es obtener *"una idea general del mercado y revisar el escenario del sector relacionado con el bien, obra o servicio relevantes en el Proceso de Contratación"* (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 14). Con base en lo anterior, se desarrollarán 5 (económico, técnico, regulatorio, ambiental y social) apartados que resultarán relevantes en la estructuración y definición del Proceso de Contratación.

A. CONTEXTO ECONÓMICO

El análisis económico que se desarrolla a continuación no tiene únicamente una finalidad descriptiva. De conformidad con la Guía para la elaboración de estudios del sector de Colombia Compra Eficiente, la información sobre los productos y servicios involucrados, los agentes del mercado, los gremios, las variables macroeconómicas y sectoriales, las materias primas, la dinámica de importaciones, las barreras de entrada y las prácticas comerciales se utiliza como insumo para sustentar las decisiones adoptadas en la estructuración del presente Proceso de Contratación. En consecuencia, cada variable será analizada frente a su incidencia en la determinación del presupuesto oficial, los precios unitarios, la composición del AIU, el plazo de ejecución, la asignación y tratamiento de riesgos, la proporcionalidad de los requisitos habilitantes, la promoción de la pluralidad de oferentes y la evaluación de posibles ofertas con precios artificialmente bajos.

Identificación del sector económico

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 (Red Cultural del Banco de la República, 2026).

Según la Red Cultural del Banco de la República (2026), esta división está compuesta bajo los supuestos de la economía clásica, clasificándolos en:

- **Sector primario o sector agropecuario:** Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.
- **Sector secundario o sector industrial:** Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos (2) subsectores: 1) industrial extractivo que hace referencia a la extracción minera y de petróleo y al 2) industrial de transformación que hace referencia a envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, entre otros bienes y productos.
- **Sector terciario o sector de servicios:** Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Ejemplo de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. A diferencia de los sectores agropecuarios e industrial, el tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles. Sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

De acuerdo con lo anterior, el sector económico al cual pertenece el presente Proceso de Contratación se encuentra enmarcado en el *sector secundario y terciario de la economía colombiana.*

Para entender el rol de una entidad en el mercado, es fundamental categorizar sus operaciones según su naturaleza y propósito conforme a la **Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU)** de acuerdo con las actividades económicas clasificadas por el DANE, donde todas las actividades del sector gobierno y la administración pública se enmarcan en la *SECCIÓN O Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria.* Esta sección comprende las actividades que están a cargo de la

administración pública, entre las que se cuentan las actividades legislativas, ejecutivas y judiciales; actividades tributarias, de defensa nacional, de orden público y seguridad; y las relaciones exteriores y la administración de programas gubernamentales.

Conforme a lo anterior, a continuación, se realiza la caracterización de la actividad económica del Fondo de Desarrollo Local de Suba con base en la CIIU:

Tabla 1. Clasificación CIIU del Fondo de Desarrollo Local de Suba

NIVEL	NOMBRE	CÓDIGO	DETALLE
Gran Sector	Sección	O	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria.
Actividad	División	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social. (Agrupa todas las funciones de gobierno).
Subactividad	Grupo	842	Prestación de servicios a la comunidad en general. (Servicios que no son administrativos, sino operativos del Estado).
Detalle Final	Clase	8423	Orden público y actividades de seguridad. (Incluye tribunales de justicia, sistema penitenciario y policía).

Fuente: DANE, Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas, Revisión 4 Adaptada para Colombia – CIIU Rev. 4 A.C. (2022).

Fecha de consulta: 26/03/2026

La clasificación delimita el universo de consulta y facilita la identificación de procesos y proveedores, sin convertir los códigos relacionados en exigencias habilitantes simultáneas o desproporcionadas.

Con el propósito de delimitar el sector económico y caracterizar a los potenciales proveedores que cuentan con actividades relacionadas con el objeto contractual, se consultó la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas, Revisión 4 Adaptada para Colombia (CIIU) Rev. 4 A.C. (2022), publicada por el DANE. A partir del alcance previsto para la intervención de los parques, se identificaron actividades asociadas con paisajismo y mantenimiento, construcción de obras de ingeniería civil, proyectos de servicios públicos, terminación y actividades especializadas de construcción, así como servicios complementarios de arquitectura, ingeniería y consultoría técnica.

Como soporte del análisis desarrollado en este apartado, se incorpora la siguiente tabla de actividades CIIU relacionadas con el objeto contractual.

Tabla 2. Actividades CIIU relacionadas con el objeto contractual

SECCIÓN	DIVISION	GRUPO	CLASE	DETALLE
N	81	813_	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos
F	42	429_	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil
F	42	422_	4220	Construcción de proyectos de servicio público
F	43	433_	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
M	71	711_	7111	Actividades de arquitectura

SECCIÓN	DIVISION	GRUPO	CLASE	DETALLE
M	71	711_	7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
F	43	439_	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

Fuente: Elaboración propia con base en el DANE, CIIU Rev. 4 A.C. (2022).
Fecha de consulta: 07/05/2026

La información presentada se integra a las decisiones de estructuración del proceso y se aplica de manera proporcional al objeto, valor, plazo, riesgos y condiciones de ejecución.

De otro lado, tal como se describió anteriormente, el proceso de identificación de actividades y subactividades económicas permite desglosar la cadena de valor, diferenciando las funciones principales de las auxiliares, utilizando niveles que van desde secciones generales hasta clases detalladas, donde las empresas pueden definir con precisión su alcance operativo, facilitando la toma de decisiones estratégicas y su correcta inscripción ante los entes reguladores.

Conforme a lo anterior y con el propósito de estandarizar los requisitos exigidos a los proponentes, la presente contratación se ha clasificado bajo los códigos de actividades económicas pertinentes según la *Clasificación CIIU*. Esta identificación por subactividades permite a la entidad verificar de manera objetiva la especialidad del contratista y su correspondencia con el objeto social registrado, garantizando que la ejecución del contrato sea realizada por un actor económico con la capacidad técnica, financiera y organizacional necesaria para el sector específico al cual requiere la entidad contratar.

Con el fin de precisar la relación entre las actividades económicas del mercado y el alcance técnico del proceso, a continuación se identifican las clases de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas (CIIU) Rev. 4 A.C. (2022) que guardan correspondencia con las intervenciones previstas en los parques. La selección comprende las actividades principales de construcción y mantenimiento, así como aquellas de carácter complementario asociadas con paisajismo, redes de servicios públicos, acabados, arquitectura, ingeniería y trabajos especializados, cuya aplicación dependerá de las necesidades previamente identificadas por el FDL y de las cantidades de obra efectivamente aprobadas.

Tabla 3. Justificación técnica de las clases CIIU vinculadas con el proceso

Código CIIU (Clase)	Descripción De La Actividad	Justificación Técnica
N 8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos	Se incorpora en razón a que las acciones corresponden a actividades para La plantación, el cuidado y el mantenimiento de: Parques y jardines, terrenos municipales y distritales (parques, zonas verdes, cementerios, entre otros).
F 4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	Se incorpora en razón a que las acciones corresponden a actividades para la construcción, conservación y reparación de Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre.
F 4220	Construcción de proyectos de servicio público	Se incorpora en razón a que las acciones corresponden a actividades de la construcción de obras de ingeniería civil relacionadas con: Construcción de conductos principales y acometidas de redes de distribución de agua

F 4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	Se incorpora en razón a que las acciones corresponden a actividades la pintura de obras de ingeniería civil, la instalación de mobiliario
M7111	Actividades de arquitectura	Se incorpora en razón a que las acciones corresponden a actividades prestación de servicios de arquitectura: diseño de edificios y dibujo de planos de construcción, planificación urbana y arquitectura paisajista, diseño de espacios públicos, diseño y la arquitectura de jardines.
M7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	Se incorpora en razón a que las acciones corresponden a actividades prestación de servicios de ingeniería, servicios de dibujo de planos, servicios de inspección de edificios y servicios de prospección, de cartografía y servicios similares.
F4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	Se incorpora en razón a que las acciones corresponden a actividades de construcción especializadas en un aspecto común a diferentes tipos de estructuras y que requieren conocimientos o equipo especializados, Colocación de mampuestos de ladrillo y de piedra, el alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores, la erección o instalación de estructuras metálicas a partir de piezas de fabricación no propia.

Fuente: Elaboración propia con base en el DANE, CIIU Rev. 4 A.C. (2022), y el alcance técnico del proceso.
Fecha de consulta: 07/05/2026

De acuerdo con lo anterior, la clase 4290 denominada Construcción de otras obras de ingeniería civil presenta la relación principal con el objeto contractual, mientras que las clases 8130, 4220, 4330, 7111, 7112 y 4390 resultan complementarias según los componentes y actividades que efectivamente se requieran en cada parque. Esta clasificación permite delimitar el mercado, orientar la identificación de potenciales proveedores y analizar la capacidad técnica disponible; sin embargo, no implica que los proponentes deban acreditar simultáneamente la totalidad de estos códigos como requisito habilitante. Cualquier exigencia relacionada con la actividad económica deberá justificarse de forma directa y proporcional frente al objeto, el alcance, el valor y las obligaciones del contrato.

Una vez analizadas las actividades económicas relacionadas con el proceso mediante la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU), la entidad consultó el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), adoptado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente e incorporado en el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE). Esta herramienta permite asociar las adquisiciones públicas con códigos específicos, categorizar el gasto mediante una estructura lógica y jerárquica y facilitar la consulta de procesos, contratos y potenciales proveedores en el SECOP y en el Registro Único de Proponentes (RUP). Como resultado, se seleccionaron a nivel de clase los códigos relacionados con servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura, apoyo para la construcción, pavimentación y construcción o intervención de instalaciones atléticas y recreativas, por guardar relación directa con las actividades previstas en los parques objeto del presente proceso de contratación.

Tabla 4. Clasificación UNSPSC del proceso de contratación

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
72101500	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción

72102900	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72153100	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de construcción de facilidades atléticas y recreativas
72141100	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de construcción pesada	Servicios de construcción y revestimiento y pavimentación de infraestructura
72141300	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de construcción pesada	Servicios de construcción de facilidades atléticas y recreativas

Fuente: Elaboración propia con base en el Clasificador UNSPSC publicado por Colombia Compra Eficiente.
Fecha de consulta: 07/07/2026

La clasificación identificada evidencia que el proceso se relaciona principalmente con los servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura y con la construcción o intervención de instalaciones atléticas y recreativas. Los códigos 72141300 y 72153100 presentan una denominación similar, pero pertenecen a familias diferentes: el primero corresponde a servicios de construcción pesada y el segundo a servicios especializados de construcción y mantenimiento. Por tanto, su utilización deberá responder a las actividades y componentes efectivamente incluidos en el alcance contractual, evitando exigir códigos innecesarios o que no guarden relación directa y proporcional con la experiencia requerida.

- **Productos / servicios incluidos en el sector**

En este ítem se debe establecer la importancia del sector en el contexto local y nacional, datos históricos de desempeño del sector, la participación del sector en el PIB Nacional y en el PIB Industrial, el empleo que genera el sector y principales cifras comerciales.

La infraestructura pública constituye un motor fundamental para el desarrollo y la transformación integral de la ciudad; en este sentido, el sector se define por la construcción y el mantenimiento de estos activos, actividades que, de acuerdo con el estatuto contractual vigente, corresponden a labores de obra pública esenciales para la resiliencia urbana y la participación ciudadana.

Dentro de este marco, el sector ofrece una gama de productos y servicios especializados, empresas constructoras, firmas especializadas, contratistas de obra civil y proveedores de servicios técnicos que se agrupan de la siguiente manera:

- **Servicios de Mantenimiento y Obra Civil:** Incluye la ejecución de actividades de reparación, conservación y adecuación de superficies (zonas duras, senderos y áreas), así como el mantenimiento de estructuras existentes para garantizar su vida útil y seguridad.

- **Suministro e Instalación de Mobiliario Urbano:** Comprende la provisión de elementos de recreación y deporte, tales como módulos de juegos infantiles, gimnasios al aire libre, bancos y

señalética técnica, los cuales deben cumplir con estándares de calidad y resistencia al alto tráfico.

- **Insumos y Materiales Especializados:** Adquisición de materiales pétreos, mezclas asfálticas, prefabricados de concreto y mobiliario diseñado bajo especificaciones de manuales de espacio público.

- **Servicios Logísticos y Técnicos Asociados:** Incorpora el transporte de materiales, la gestión de residuos de construcción y demolición (RCD), y el soporte técnico necesario para la correcta ejecución de los diseños en sitio.

El mercado nacional y local de proveedores se caracteriza por ser altamente competitivo y heterogéneo. En él coexisten grandes empresas de ingeniería civil con pequeñas y medianas empresas (PYMES) especializadas en urbanismo y paisajismo. Esta dinámica permite una oferta robusta donde la modalidad de negocio predominante es la ejecución por precios unitarios, asegurando que la adquisición de insumos y la prestación de servicios se ajusten a las necesidades específicas detectadas en cada parque de la localidad.

El sector de mantenimiento de infraestructura de parques presenta una oferta técnica madura y suficiente en Bogotá. La integración de los servicios de mantenimiento con el suministro de bienes especializados permite a la entidad garantizar el bienestar de la comunidad y el cumplimiento de las metas de desarrollo local mediante un proceso de licitación pública que promueve la eficiencia y la calidad en la obra pública.

La infraestructura pública reviste una enorme importancia para el desarrollo y bienestar de las personas, la construcción y mantenimiento de este tipo de infraestructura de acuerdo con lo definido en el estatuto contractual corresponde a una actividad de obra pública. Para tener un análisis general, del comportamiento del mercado respecto la obra pública, se hace necesario conocer el comportamiento del sector de la Construcción desde el contexto Nacional a local con datos históricos cercanos de participación del Sector; en el PIB nacional y empleo.

La ejecución de actividades en este sector se encuentra sujeta a un esquema integral de garantías y amparos que aseguran la estabilidad de la obra, la calidad de los materiales y el cumplimiento de las obligaciones laborales, conforme a lo definido en el estatuto contractual. El eje regulador de estas intervenciones es el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 555 de 2021), el cual establece los estándares de diseño universal y resiliencia ambiental para el espacio público de proximidad. Bajo esta generalidad, la prestación de servicios y el suministro de bienes deben ceñirse estrictamente a los Manuales de Especificaciones Técnicas del IDRD y la Cartilla de Mobiliario Urbano, instrumentos que actúan como la instrucción técnica primaria para garantizar la homogeneidad y seguridad de los activos. Asimismo, el sector integra la gestión de permisos de intervención y el cumplimiento de licencias ambientales, asegurando que cada producto o servicio entregado posea el respaldo normativo y las certificaciones de calidad necesarias para la transformación integral del entorno urbano.

- **Agentes que componen el sector**

Los agentes que componen el sector de la construcción y mantenimiento de infraestructura pública en el Distrito Capital, específicamente para la intervención de parques en la Localidad de Suba, se encuentra conformado por una diversidad de agentes económicos. En el ámbito distrital y nacional, existe una oferta significativa de agentes que desempeñan roles cruciales y que pueden clasificarse en los siguientes grupos principales:

1. **Entidades Gubernamentales y Contratantes (Clientes):** En este caso, la **Alcaldía Local de**

Suba - Fondo de Desarrollo Local (FDL) actúa como el agente promotor que define las necesidades, objetivos y presupuesto, junto con organismos reguladores que establecen normativas de espacio público. A su vez, como cabeza del sector el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR, y de forma subsidiaria aquellas entidades que hacen parte del sector cultura, recreación y deporte.

2. **Profesionales del Diseño:** Arquitectos, ingenieros civiles, paisajistas y consultores especializados en urbanismo, encargados de la concepción técnica y funcional de las intervenciones bajo los manuales de espacio público vigentes.

3. **Contratistas y/o Ejecutores:** Contratista Principal: Empresa constructora responsable de la ejecución integral del mantenimiento de los parques y la coordinación de subcontratistas. Subcontratistas: Empresas especializadas en áreas particulares como instalaciones eléctricas para iluminación, superficies de seguridad (caucho), y mantenimiento de zonas verdes.

4. **Proveedores de Materiales y Equipos:** Agentes que suministran insumos necesarios como cemento, mobiliario urbano prefabricado, juegos infantiles, gimnasios biosaludables y maquinaria pesada necesaria para la intervención. Para el presente proceso se tendrán en cuenta los tiempos de importación de materiales y/o insumos para obra.

5. **Mano de Obra:** Trabajadores de la construcción en sus diferentes oficios (albañiles, carpinteros, electricistas, fontaneros, etc.).

6. **Administradores y Gestores del Proyecto:** Gerente de Proyecto o Construction Manager: Responsable de la planificación, organización, dirección y control del proyecto para asegurar que se cumplan los objetivos en tiempo, costo y calidad. • Supervisores de Obra: Encargados del control y la supervisión directa de los trabajos en el sitio de construcción.

7. **Entidades de Control y Aseguramiento:** Compañías de seguros que ofrecen las pólizas de cumplimiento y calidad, así como las Interventorías técnicas que supervisan la correcta ejecución del contrato. Organismos públicos que establecen las normativas, otorgan los permisos y licencias necesarias, y supervisan el cumplimiento de las regulaciones de construcción.

8. **Comunidad Local y Usuarios Finales:** Los habitantes de la localidad de Suba y organizaciones comunitarias, quienes son los beneficiarios de la obra y actúan como veedores ciudadanos del proceso.

9. **Otros Agentes:**

   • **Financiadores**: Bancos y otras entidades que proporcionan los recursos económicos para el proyecto.

   • **Comercializadores:** Empresas encargadas de la venta o alquiler de las edificaciones una vez finalizadas.

Si bien el mercado presenta pluralidad de oferentes, es fundamental que estos agentes cuenten con la capacidad técnica, administrativa y financiera requerida para ejecutar contratos de obra pública en construcción o mantenimiento. Los agentes idóneos corresponden a operadores con experiencia acreditada en contratación estatal, estructura administrativa consolidada y talento humano especializado en intervenciones urbanas.

En conclusión, el sector cuenta con una amplia oferta de agentes potencialmente habilitados para participar en el proceso de selección de la Alcaldía Local de Suba. La interacción y colaboración efectiva entre estos actores (desde los proveedores de insumos hasta la mano de obra calificada) garantiza una óptima utilización de los recursos locales y la incorporación de tecnologías que minimizan el impacto ambiental, cumpliendo así con los objetivos de bienestar social y desarrollo del entorno económico de la localidad.

- **Gremios y asociaciones que participan en el sector**

El presente apartado desarrolla el análisis de los gremios y asociaciones que integran el sector económico relacionado con el Proceso de Contratación. El estudio de estos actores es determinante para comprender la estructura del mercado, identificar las mejores prácticas de la industria y reconocer las variables que inciden en la competitividad y formación de precios. A través de esta caracterización, la Entidad busca garantizar la pluralidad de oferentes y el cumplimiento de estándares técnicos validados por las agremiaciones líderes, asegurando que los requisitos habilitantes y técnicos del proceso sean proporcionales y acordes con la realidad del sector.

En el marco del mantenimiento, adecuación y conservación de parques para la localidad de Suba, las asociaciones y agremiaciones más relevantes son las siguientes:

Tabla 5. Asociaciones y agremiaciones relacionadas con el sector

Asociación Y/O Gremio	Descripción Y Relación Con El Proceso
Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL)	Asociación gremial de carácter nacional que reúne empresas y personas vinculadas con la cadena de valor de la construcción. Constituye una fuente de información sobre el comportamiento del sector, costos, empleo, disponibilidad de materiales, sostenibilidad y dinámica empresarial. Sus estudios pueden apoyar el análisis económico y técnico del proceso, sin sustituir las normas ni las especificaciones obligatorias aplicables a la obra pública.
Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI)	Asociación gremial que representa empresas relacionadas con el desarrollo de infraestructura. Sus estudios y publicaciones permiten conocer tendencias de contratación, capacidad empresarial, costos, riesgos, transparencia y condiciones de ejecución de proyectos. Para el presente proceso, constituye una fuente complementaria para analizar la capacidad de los contratistas y la dinámica del mercado de obras de infraestructura y espacio público.
Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental (ACODAL)	Entidad gremial que reúne actores de los sectores de agua, saneamiento y ambiente. Su relación con el proceso se concentra en la gestión ambiental de las intervenciones, el manejo de aguas y drenajes cuando resulte aplicable, la gestión de residuos, la protección del entorno y la aplicación de buenas prácticas ambientales durante el mantenimiento de los parques.
Cámara Colombiana del Cemento y el Concreto (PROCEMCO, antes ASOCRETO)	Entidad gremial integrada por empresas productoras de cemento, concreto premezclado, prefabricados y químicos para la construcción. Sus publicaciones técnicas pueden servir como referencia para la selección, colocación, control y durabilidad del concreto utilizado en senderos, placas, zonas duras, cimentaciones y elementos de mobiliario. La aceptación de los materiales estará sujeta a las especificaciones contractuales, certificados y ensayos correspondientes.
Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA)	Corporación civil sin ánimo de lucro, de carácter académico y científico, que integra profesionales y organizaciones vinculadas con la arquitectura y el urbanismo. Su pertinencia para el proceso se relaciona con criterios de calidad del diseño, funcionalidad, accesibilidad, integración paisajística e intervención del espacio público, sin perjuicio del cumplimiento obligatorio del POT, el Manual de Espacio Público y los demás instrumentos distritales aplicables.

Asociación Y/O Gremio	Descripción Y Relación Con El Proceso
Asociación Colombiana de Constructores (ACOL)	Entidad orientada a la organización, formación y fortalecimiento de maestros de obra, ayudantes, técnicos, profesionales, contratistas, proveedores y demás integrantes de la fuerza laboral de la construcción. Puede aportar información complementaria sobre disponibilidad y formalización de mano de obra, capacitación y buenas prácticas operativas. Su información deberá utilizarse como referencia secundaria y contrastarse con fuentes oficiales y gremios de mayor cobertura sectorial.
Asociación Colombiana de Productores de Agregados Pétreos (ASOGRAVAS)	Gremio especializado que agrupa empresas formales productoras de agregados destinados a concretos, asfaltos, bases, subbases y otros materiales de construcción. Es relevante para analizar la disponibilidad, procedencia legal, calidad, transporte y posible variación de precios de arenas, gravas y materiales granulares requeridos para zonas duras, senderos y demás obras previstas.
Instituto Colombiano de la Construcción con Acero (ICCA)	Asociación que promueve y divulga el buen uso de las estructuras de acero en la construcción. Sus guías y publicaciones pueden servir como referencia complementaria para la fabricación, protección anticorrosiva, instalación, mantenimiento y control de calidad de estructuras metálicas, cerramientos, mobiliario, juegos infantiles y gimnasios al aire libre.
Asociación Colombiana de Industrias Plásticas (ACOPLÁSTICOS)	Entidad gremial que representa empresas de las cadenas productivas del plástico, caucho, pinturas, recubrimientos y materiales compuestos. Su relación con el proceso se encuentra en la disponibilidad, desempeño, reciclabilidad y durabilidad de componentes plásticos, madera plástica, caucho y recubrimientos que puedan emplearse en mobiliario, superficies amortiguantes y otros elementos de los parques.
Cámara Fedemetal de la ANDI	Cámara sectorial que reúne empresas de la cadena metalmecánica. Constituye una fuente complementaria para analizar la oferta, fabricación, disponibilidad y comportamiento de precios de estructuras, perfiles, cerramientos, elementos metálicos, postes y mobiliario. Los productos instalados deberán cumplir las especificaciones, certificados, tratamientos anticorrosivos y controles de calidad exigidos contractualmente.
Federación Nacional de Comerciantes Empresarios (FENALCO)	Organización gremial representativa del comercio y los servicios. Para este proceso puede aportar información general sobre comercializadores y distribuidores de materiales, equipos, herramientas, mobiliario y productos para la construcción. No se identificó una cámara nacional específica denominada "Sector de Mobiliario y Equipamiento"; por tanto, no debe atribuírsele esa especialidad sin soporte adicional.

Fuente: Elaboración propia con base en la información institucional de los gremios y asociaciones relacionados.
Fecha de consulta: 10/05/2026

Estos gremios desempeñan un papel fundamental en el desarrollo y la representación del sector de la construcción en Colombia. Cada uno se enfoca en áreas específicas, promoviendo mejores prácticas, defendiendo los intereses de sus afiliados y contribuyendo al crecimiento de la industria. Para la Alcaldía Local de Suba, la existencia de estas asociaciones garantiza que el mercado cuente con operadores que siguen estándares técnicos rigurosos, facilitando la selección objetiva de contratistas con capacidad de respuesta técnica y operativa.

- **Variables económicas**

El presente acápite identifica y analiza las variables económicas que tienen incidencia directa en el mercado objeto del presente Proceso de Contratación. El propósito de este análisis es determinar los factores macroeconómicos, microeconómicos y sectoriales que pueden afectar la ejecución y el equilibrio económico del contrato resultante. Mediante el estudio de estas variables, la Entidad busca anticipar riesgos financieros, económicos y normativos con la finalidad de establecer mecanismos que garanticen la sostenibilidad de la oferta y la transparencia en la inversión de los recursos públicos durante toda la vigencia contractual.

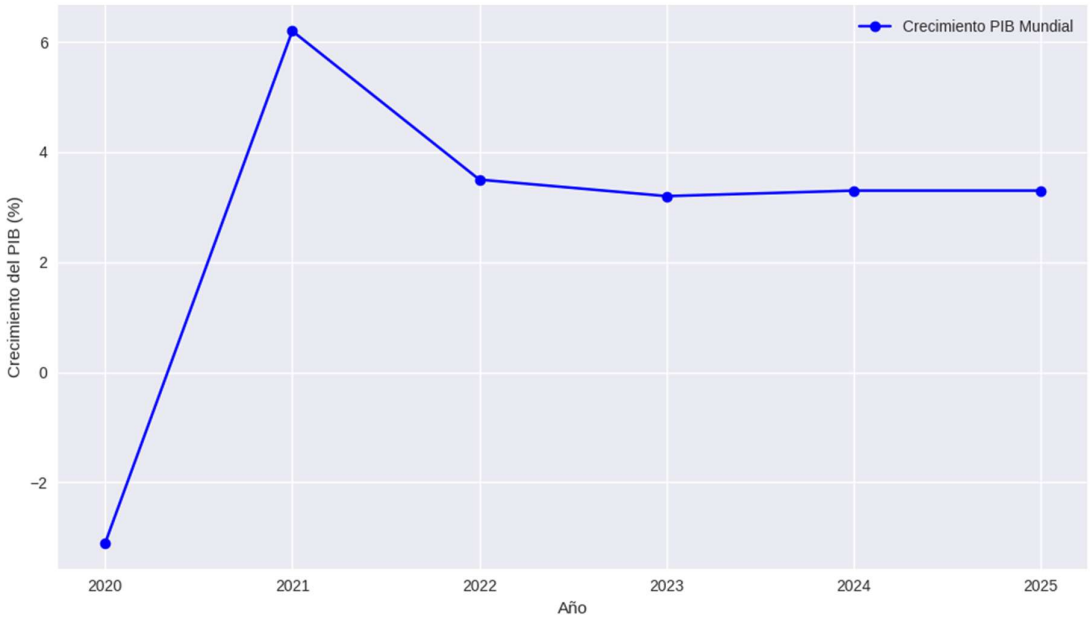
a. Economía Mundial

- **Producto Interno Bruto[1] (PIB) mundial**

El PIB mundial ha mostrado resiliencia tras la pandemia, con un crecimiento cercano al 3,3% en 2024 y 2025. Para el corto y mediano plazo, las proyecciones del FMI (2026) apuntan a un crecimiento estable de 3,3% en 2026 y 3,2% en 2027, mientras que la UNCTAD (2026) advierte una posible desaceleración hacia 2,7% en 2026.

En el pasado cercano, la economía global ha transitado un proceso de ajuste moderado. Tras la fuerte contracción de -3,1% en 2020 por la pandemia, el PIB mundial repuntó con fuerza en 2021 (6,2%), pero desde entonces se ha estabilizado en tasas más moderadas: 3,5% en 2022, 3,2% en 2023 y 3,3% en 2024–2025. Este desempeño refleja tanto la recuperación del comercio y la inversión como la persistencia de tensiones regulatorias y comerciales. En términos generales, el crecimiento reciente ha sido resiliente, aunque inferior al promedio histórico previo a la crisis sanitaria, lo que evidencia un entorno de incertidumbre y ajustes estructurales.

Gráfica 1. Evolución del PIB mundial 2020-2025

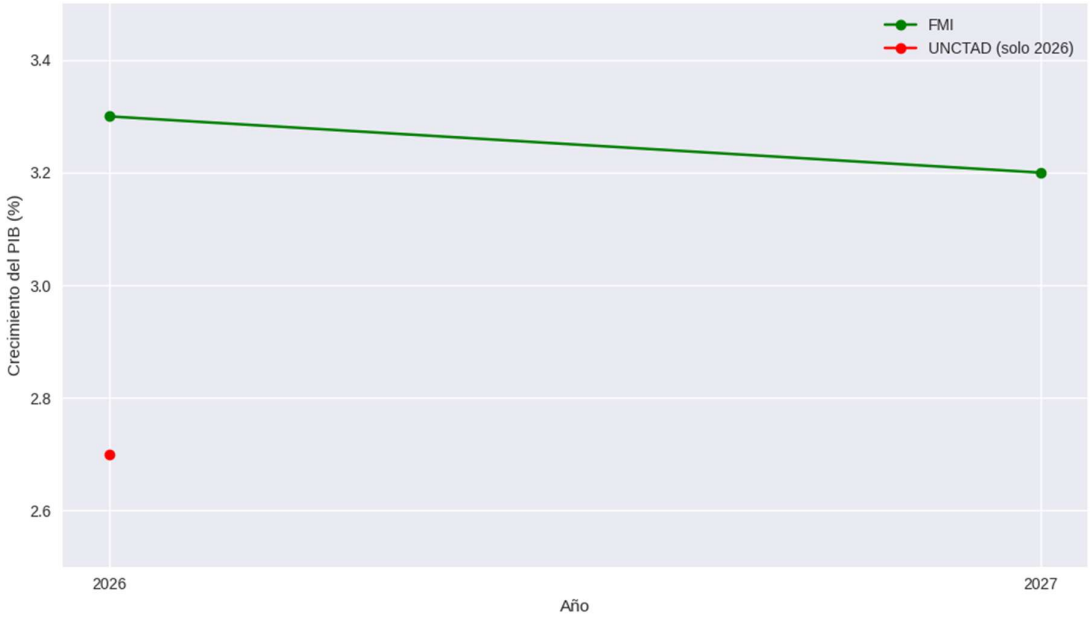


Fuente: *Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026)*

De cara al corto y mediano plazo, las perspectivas muestran un escenario de crecimiento moderado pero divergente según las fuentes. El FMI (2026) proyecta un crecimiento de 3,3% en 2026 y 3,2% en 2027, destacando el impulso de la inversión tecnológica y la moderación de la inflación. En contraste, la UNCTAD (2026) prevé una desaceleración hacia 2,7% en 2026, advirtiendo que las tensiones comerciales, las presiones fiscales y los obstáculos estructurales podrían encasillar al mundo en una senda de bajo crecimiento si no se refuerza la coordinación de políticas. En síntesis, el PIB mundial se mantendrá estable en el corto plazo, pero vulnerable a shocks externos y a la falta de reformas estructurales.

[1] El PIB mide la producción total de bienes y servicios finales de un país en un período de tiempo, expresada en términos monetarios (Banco de la República, 2025a).

Gráfica 2. Proyecciones del PIB mundial 2026 -2027



Fuente: Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026) (UNTAD, 2026)

a. Economía Mundial

• Producto Interno Bruto (PIB) mundial

La dinámica económica global representa el marco de referencia primario para entender las fluctuaciones en los costos de capital y la estabilidad de las cadenas de suministro que abastecen el sector de la infraestructura social en Bogotá. Tras un periodo de volatilidad histórica derivado de la crisis sanitaria de 2020, el Producto Interno Bruto (PIB) mundial ha ingresado en una fase de normalización y resiliencia. Según los reportes del Fondo Monetario Internacional (FMI) y las gráficas de tendencia analizadas para el periodo 2024-2025, el crecimiento global se ha estabilizado en torno al 3,2%, una cifra que, si bien es moderada, permite prever un entorno de mercado propicio para la ejecución de proyectos de inversión pública de mediano plazo, como lo es el mantenimiento de la red de parques de la localidad de Suba.

Esta estabilidad macroeconómica impacta integralmente el proceso de contratación, ya que la salud del PIB mundial dicta la disponibilidad y el precio de insumos industriales estratégicos. Para el mantenimiento de parques, esto se traduce en una mayor previsibilidad en la adquisición de componentes de alta especificación técnica, tales como juegos infantiles con certificaciones internacionales, sistemas de iluminación LED de alta eficiencia y polímeros para superficies de seguridad amortiguantes. El hecho de proyectar un crecimiento sostenido para los años 2026 y 2027 (estimado entre el 3,1% y 3,3%) sugiere que, aunque persisten presiones inflacionarias remanentes, el riesgo de desabastecimiento o de choques abruptos en los precios de materiales metálicos y sintéticos se encuentra mitigado por la recuperación de la capacidad instalada global.

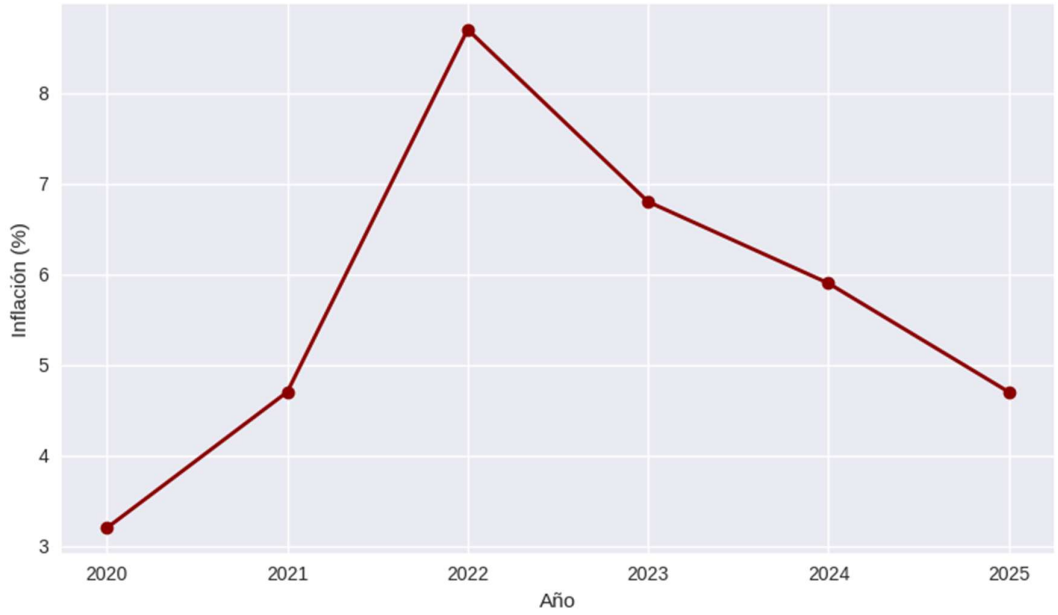
No obstante, la Entidad reconoce que la economía mundial aún transita por un sendero de incertidumbre moderada debido a las divergencias de crecimiento entre potencias económicas. Ante este escenario, el presente proceso de contratación incorpora mecanismos de blindaje económico orientados a la protección del equilibrio contractual. Mediante la adopción de un modelo de precios unitarios fijos y una estructura de costos fundamentada en estudios de mercado del presente año, la Alcaldía Local de Suba logra capturar la inercia del crecimiento económico actual mientras se protege contra posibles desaceleraciones futuras. Asimismo, se fomenta la mitigación del riesgo mediante la integración de

proveedores locales y materiales de origen regional (como prefabricados de concreto y madera plástica), los cuales presentan una menor exposición a la volatilidad del PIB global y a los costos logísticos internacionales, asegurando así la continuidad operativa de las intervenciones y la entrega oportuna de espacios recreativos de alta calidad para la comunidad.

- **Inflación[2] mundial**

En el pasado cercano, la inflación mundial ha atravesado un ciclo de fuerte presión seguido de moderación. Tras mantenerse relativamente baja en 2020 (3,2%), el repunte de la demanda y los problemas en las cadenas de suministro elevaron la inflación a 4,7% en 2021. El máximo histórico se alcanzó en 2022 (8,7%), impulsado por la crisis energética y la guerra en Ucrania. Desde entonces, las políticas monetarias restrictivas y la estabilización de los precios energéticos han permitido una corrección gradual: 6,8% en 2023, 5,9% en 2024 y 4,7% en 2025 (FMI, 2026; Banco Mundial, 2026). Este comportamiento refleja tanto la vulnerabilidad de la economía global a shocks externos como la capacidad de ajuste de los mercados.

Gráfica 3. Evolución de la inflación mundial 2020-2025

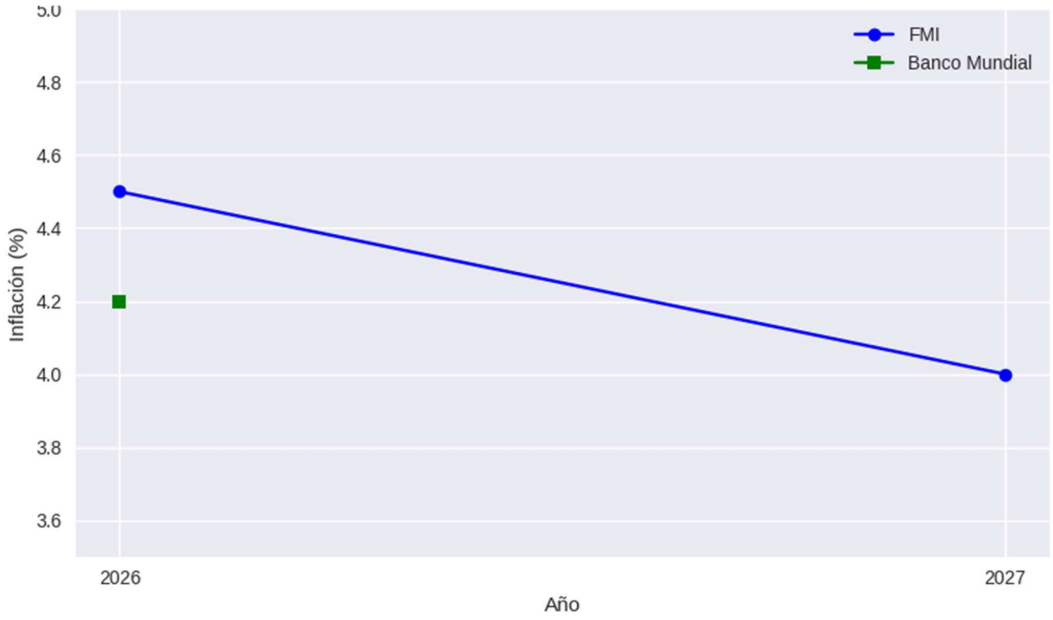


Fuente: Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026)

De cara al corto y mediano plazo, las proyecciones sugieren que la inflación seguirá moderándose, aunque permanecerá por encima de los niveles prepandemia. El FMI (2026) estima 4,5% en 2026 y 4,0% en 2027, mientras que el Banco Mundial (2026) prevé 4,2% en 2026. La OECD (2026) advierte que tensiones geopolíticas en Medio Oriente podrían provocar repuntes en los precios de energía y fertilizantes, elevando nuevamente la inflación global. En síntesis, el escenario apunta a una inflación controlada pero vulnerable a shocks externos, lo que obliga a mantener políticas monetarias prudentes y coordinación internacional (FMI, 2026; OECD, 2026).

[2] La inflación es el aumento generalizado y sostenido de los precios en una economía (Banco de la República, 2025b).

Gráfica 4. Proyecciones de la inflación mundial 2026-2027



Fuente: Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026) (Banco Mundial, 2026)

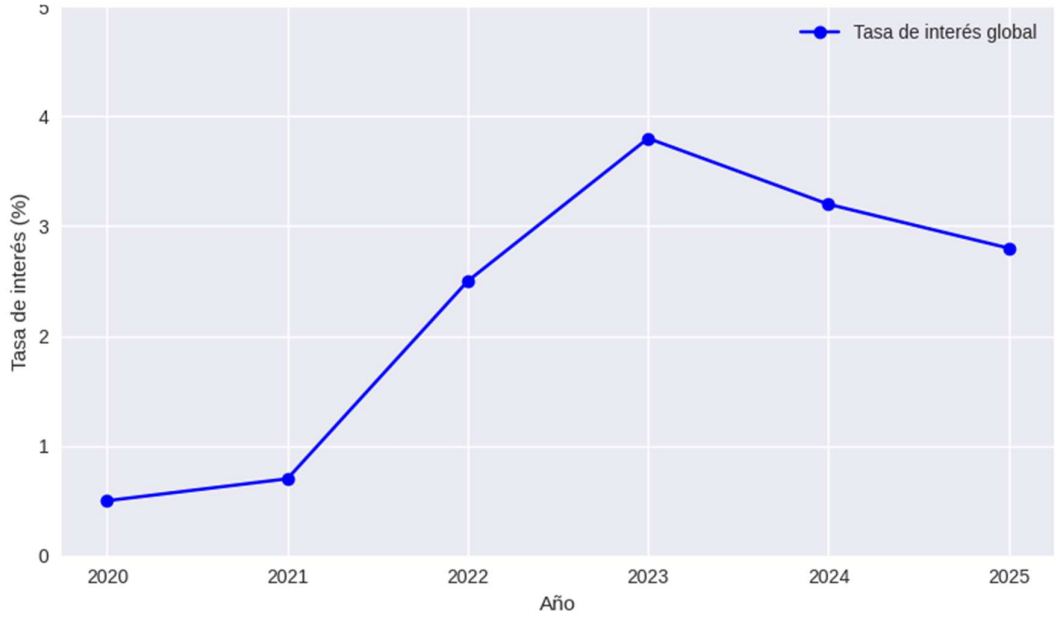
El comportamiento de la inflación global, representado en las Gráficas 3 y 4, evidencia una transición desde un ciclo de alta presión hacia una fase de moderación sostenida, proyectando tasas del 4,5% para 2026 y 4,0% para 2027. Para el mantenimiento de parques en la Localidad de Suba, esta tendencia es determinante, ya que estabiliza los costos de insumos industriales y materias primas críticas para la obra civil. Mientras que la moderación favorece el precio de componentes transables como el acero, aluminio y los polímeros (esenciales para mobiliario y superficies de seguridad), también impacta la cadena de derivados del petróleo y minerales, fundamentales para la producción de mezclas asfálticas, cemento y concretos destinados a canchas múltiples y senderos peatonales. Si bien los precios se han estabilizado en un umbral superior a los niveles prepandemia, la corrección gradual del indicador mitiga el riesgo de desabastecimiento y permite una mayor previsibilidad en la formación de precios del mercado de infraestructura social.

Para mitigar los riesgos derivados de esta variable, el Proceso de Contratación se estructura sobre una base de Análisis de Precios Unitarios (APU) actualizados a valores de 2026, desde la base de datos de precios base del Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD a corte de 03/03/26, los Precios unitarios de referencia 2026 – corte de 30-04-2026 del IDU u otros estudios de mercado; lo que absorbe la inflación acumulada en materiales de construcción básica y suministros especializados, garantizando que el presupuesto oficial sea suficiente y realista frente a la oferta actual. Al adoptar una modalidad de precios unitarios fijos en un entorno de inflación a la baja, la Alcaldía Local de Suba blinda el equilibrio económico del contrato, asegurando que los recursos del Fondo de Desarrollo Local se transformen de manera eficiente en infraestructura pública de alta durabilidad desde pavimentos hasta equipamiento recreativo, protegidos ante posibles repuntes imprevistos en los costos logísticos o energéticos mundiales que suelen encarecer el transporte de agregados y materiales de cantera.

- **Política Monetaria[3]**

En el pasado cercano (2020 – 2025), la política monetaria mundial ha transitado desde un entorno altamente expansivo durante la pandemia hacia un ciclo de endurecimiento agresivo en 2022 y 2023. En este periodo, las tasas de interés globales se elevaron desde niveles cercanos a cero hasta un pico de 3.8% en 2023, reflejando la prioridad de los bancos centrales por estabilizar los precios (FMI, 2026; Banco Mundial, 2026). Esta transición respondió al aumento de la inflación global, obligando a los bancos centrales a elevar las tasas de interés para contener las presiones inflacionarias. Entre 2024-2025 se observó una moderación en las tasas (3,2% en 2024 y 2,8% en 2025), en línea con la caída de la inflación y la estabilización de los mercados financieros.

Gráfica 5. Evolución de las tasas de interés globales 2020-2025

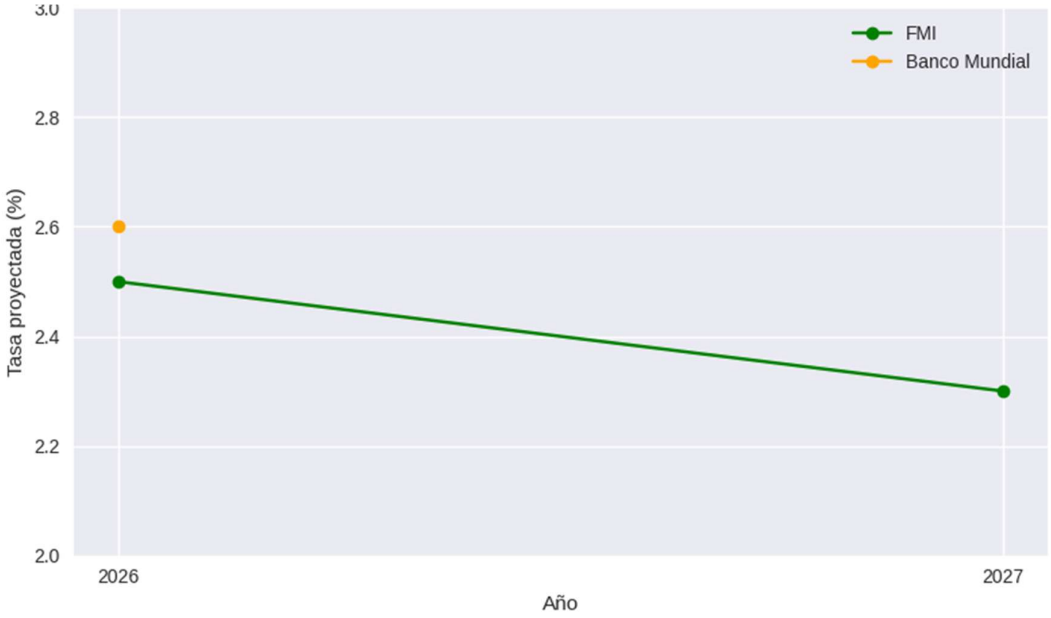


Fuente: Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026)

De cara al corto y mediano plazo, se espera una moderación gradual de las tasas de interés, con proyecciones del FMI (2026) y el Banco Mundial (2026) que apuntan a niveles cercanos al 2.5%-2.6% hacia 2026-2027. No obstante, instituciones como el Banco Central de Chile advierten que tensiones geopolíticas podrían retrasar la flexibilización monetaria en algunas economías (Banco Central de Chile, 2026).

[3] La política monetaria es el conjunto de medidas mediante las cuales el banco central busca mantener la inflación baja y estable a través de instrumentos cómo la oferta monetaria y los tipos de interés (Banco de la República, 2025c).

Gráfica 6. Proyecciones de las tasas de interés globales 2026-2027



Fuente: Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026) (Banco Mundial, 2026)

El ciclo de endurecimiento monetario global, que llevó las tasas de interés a un pico del 3,8% en 2023, ha iniciado una fase de flexibilización con proyecciones de descenso hacia niveles del 2,5% - 2,3% para el bienio 2026-2027. Esta dinámica impacta directamente el costo del capital y la capacidad operativa de los contratistas de obra pública en la Localidad de Suba, ya que la política monetaria restrictiva del pasado reciente ha elevado el costo de las garantías bancarias y el financiamiento.

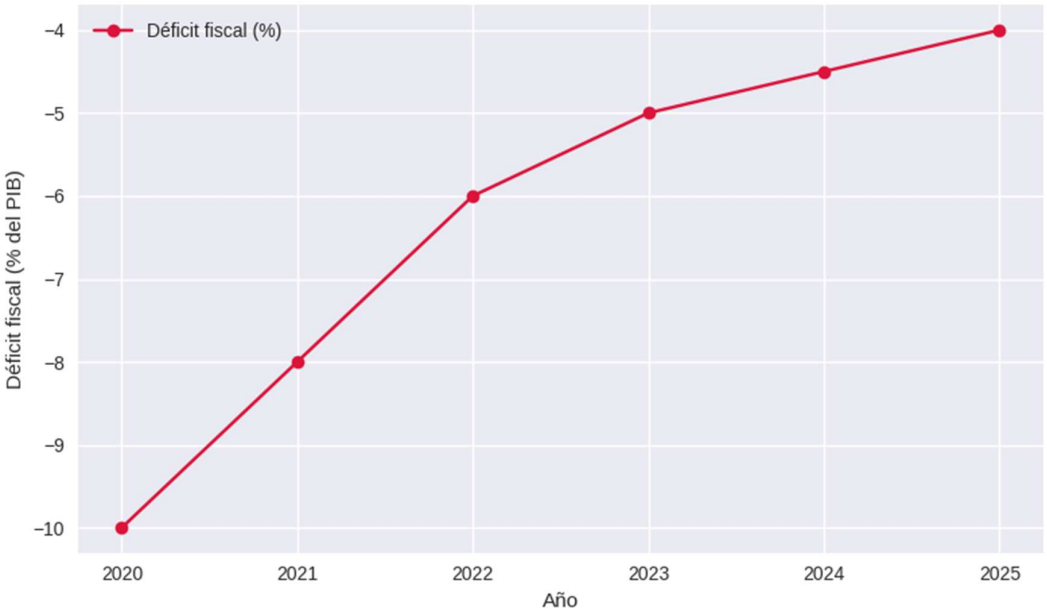
En conclusión, el tránsito hacia una política monetaria más flexible en 2026 y 2027 actúa como un catalizador de eficiencia para el sector. El presente proceso capitaliza este entorno de menor presión financiera para exigir estándares técnicos elevados, garantizando que el financiamiento de la logística y el equipo especializado no sea un obstáculo para la entrega oportuna de la infraestructura recreativa.

- **Política Fiscal**[4]

En el pasado cercano, la política fiscal mundial se caracterizó por un ciclo de expansión extraordinaria durante la pandemia. En 2020, los déficits fiscales globales superaron el 10% del PIB, impulsados por paquetes de estímulo masivos para sostener la actividad económica y los sistemas de salud. A partir de 2021, comenzó una reducción gradual: -8% en 2021, -6% en 2022, -5% en 2023, -4,5% en 2024 y -4% en 2025. Este comportamiento refleja la transición desde una política fiscal expansiva hacia una consolidación moderada, buscando equilibrar sostenibilidad con apoyo al crecimiento (FMI, 2026; Banco Mundial, 2026).

[4] La política fiscal es el conjunto de decisiones que toma el Estado sobre ingresos (impuestos) y gastos públicos, con el fin de influir en la economía, promover la estabilidad y el crecimiento (Banco de la República, 2023a).

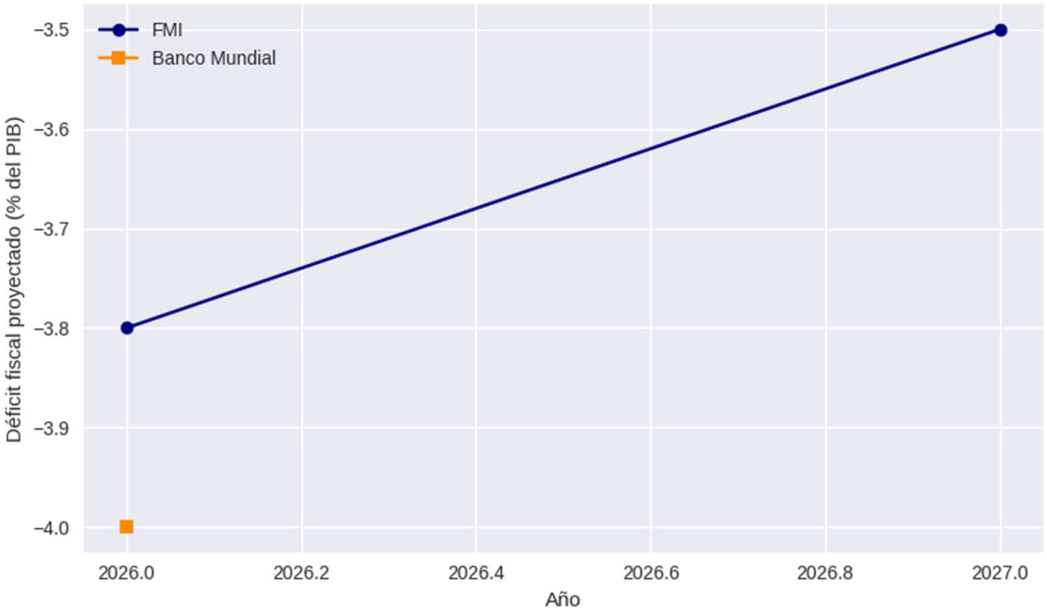
Gráfica 7. Evolución del déficit fiscal global 2020-2025



Fuente: Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026)

De cara al corto y mediano plazo, las proyecciones apuntan a déficits más moderados. El FMI estima -3,8% en 2026 y -3,5% en 2027, mientras que el Banco Mundial prevé -4,0% en 2026, subrayando la importancia de reglas fiscales bien diseñadas para mejorar la inversión privada y la resiliencia macroeconómica. Sin embargo, persisten riesgos: tensiones geopolíticas, presiones de gasto social (pensiones, salud) y costos de transición energética podrían retrasar la consolidación fiscal. En síntesis, la política fiscal mundial se encamina hacia una fase de moderación y sostenibilidad, aunque vulnerable a shocks externos y a la falta de reformas estructurales (IMF, 2026; World Bank, 2026).

Gráfica 8. Proyecciones de déficit fiscal mundial 2026-2027



Fuente: Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026) (Banco Mundial, 2026)

La política fiscal global muestra una tendencia hacia la consolidación y el control del gasto tras los choques de años anteriores, lo que se traduce en una mayor disciplina presupuestaria que favorece la estabilidad macroeconómica de países emergentes como Colombia. Para el sector de mantenimiento de parques, este comportamiento es positivo, ya que un manejo fiscal responsable a nivel mundial reduce la presión sobre el déficit nacional y estabiliza el flujo de recursos públicos destinados a la infraestructura social. Esta dinámica permite que la Alcaldía Local de Suba cuente con un marco financiero sólido para sostener la demanda de materias primas fundamentales como mezclas asfálticas, cemento y aceros, garantizando que el mercado de proveedores mantenga una oferta constante de bienes y servicios sin las distorsiones derivadas de una volatilidad fiscal extrema.

En términos operativos, la política fiscal influye directamente en el enfoque laboral y la cadena de suministros del proceso. Un entorno fiscal estable incentiva la inversión privada en maquinaria y la formalización del empleo técnico necesario para la intervención de canchas y senderos, ya que la previsibilidad del gasto público genera confianza en el cumplimiento de los pagos estatales. Este contexto facilita que el proceso de contratación atraiga empresas con mayor capacidad instalada, optimizando el uso de materiales sostenibles y mano de obra calificada, lo cual es crítico para una infraestructura de alto tráfico. Además, la tendencia de las gráficas hacia balances fiscales más equilibrados sugiere una menor probabilidad de recortes en programas de inversión local, asegurando que el mantenimiento de parques se perciba como un activo resiliente y prioritario dentro de la agenda de desarrollo urbano.

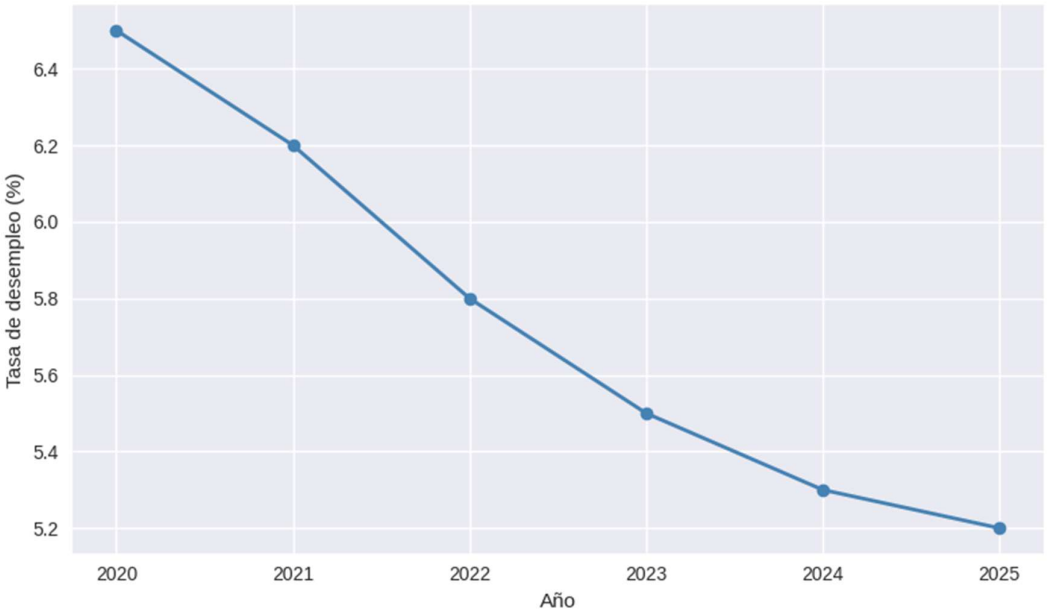
En conclusión, la política fiscal mundial actúa como un soporte indirecto pero vital que permite al país mantener una senda de inversión en infraestructura pública recreativa. Al estructurar este proceso bajo una realidad fiscal de recuperación y control, la Entidad asegura que el contrato no solo sea viable técnicamente, sino que se convierta en un motor de reactivación económica local. La alineación con estas métricas globales mitiga el riesgo de desfinanciación y promueve un mercado de infraestructura social robusto, donde la eficiencia en la ejecución del gasto público se traduce directamente en espacios públicos de alta calidad que mejoran el bienestar y la cohesión social en la localidad de Suba.

- **Mercado Laboral**[5]

En el pasado cercano, el mercado laboral mundial se vio fuertemente afectado por la pandemia, con un desempleo que alcanzó 6,5% en 2020. A medida que las economías reabrieron y se implementaron estímulos fiscales, la tasa descendió a 6,2% en 2021 y 5,8% en 2022, aunque con recuperación desigual entre regiones. En 2023 se situó en 5,5%, mostrando resiliencia pese a tensiones inflacionarias, mientras que en 2024 y 2025 se consolidó la tendencia de mejora con 5,3% y 5,2% respectivamente. Este comportamiento refleja una recuperación gradual del empleo, aunque persisten desafíos estructurales como la informalidad, las brechas de género y la calidad del trabajo (ILO, 2026; FMI, 2026).

[5] El mercado laboral es el espacio económico en el que se encuentran la oferta de trabajo (personas que buscan empleo) y la demanda de trabajo (empleadores que ofrecen puestos), donde se negocian condiciones como salarios, horarios y beneficios. Se mide a través de indicadores como la tasa de ocupación y desempleo (DANE, 2023).

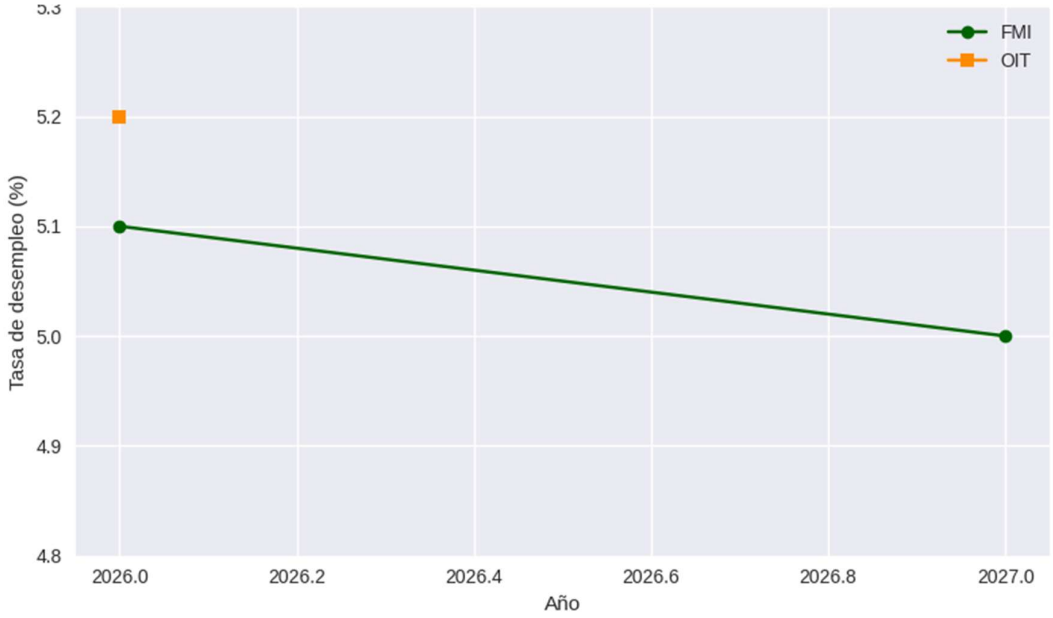
Gráfica 9. Evolución de la tasa de desempleo global 2020-2025



Fuente: Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026)

De cara al corto y mediano plazo, las proyecciones apuntan a estabilidad en torno al 5%. El FMI estima 5,1% en 2026 y 5,0% en 2027, mientras que la OIT proyecta 5,2% en 2026, advirtiendo que la automatización y la informalidad podrían limitar mejoras en la calidad del empleo. Además, consultoras como Deloitte señalan que la transformación digital y la reorganización del trabajo exigirán nuevas competencias, lo que podría generar tensiones en la fuerza laboral. En síntesis, el mercado laboral mundial se mantendrá estable en términos de desempleo, pero vulnerable a riesgos estructurales, lo que obliga a políticas que fomenten la formalización, capacitación digital y reducción de desigualdades (ILO, 2026; World Bank, 2026).

Gráfica 10. Proyecciones de tasa de desempleo global 2026-2027



Fuente: Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026) (ILO, 2026)

La progresiva estabilización del mercado laboral global genera un impacto positivo en la estabilidad técnica y financiera del proceso de mantenimiento de parques. Una tasa de desempleo a la baja y con proyecciones de estabilidad en torno al 5% asegura una oferta constante de mano de obra calificada, lo cual es crítico para la ejecución de actividades de alta especialidad como la pavimentación de senderos, la instalación de superficies de seguridad y el mantenimiento de mobiliario metálico. Esta dinámica reduce el riesgo de deserción laboral durante la ejecución del contrato y minimiza los sobrecostos operativos derivados de la rotación de personal, garantizando que el contratista cuente con equipos técnicos sólidos que aseguren la durabilidad y la calidad estética de la infraestructura social de proximidad.

Desde una perspectiva de solución y eficiencia, el proceso de contratación capitaliza la recuperación del empleo para fomentar la formalización y el fortalecimiento financiero de los oferentes. Al existir un mercado laboral más previsible, las empresas pueden estructurar presupuestos más precisos respecto a la carga prestacional y operativa, lo que se traduce en una mayor solvencia para invertir en maquinaria y herramientas de precisión. En conclusión, el dinamismo del mercado laboral actual permite que la Alcaldía de Suba seleccione contratistas con una estructura humana robusta, donde la estabilidad del trabajador se refleja directamente en la estabilidad de la obra civil, transformando la inversión pública en un motor de bienestar social que garantiza parques funcionales y seguros para la comunidad.

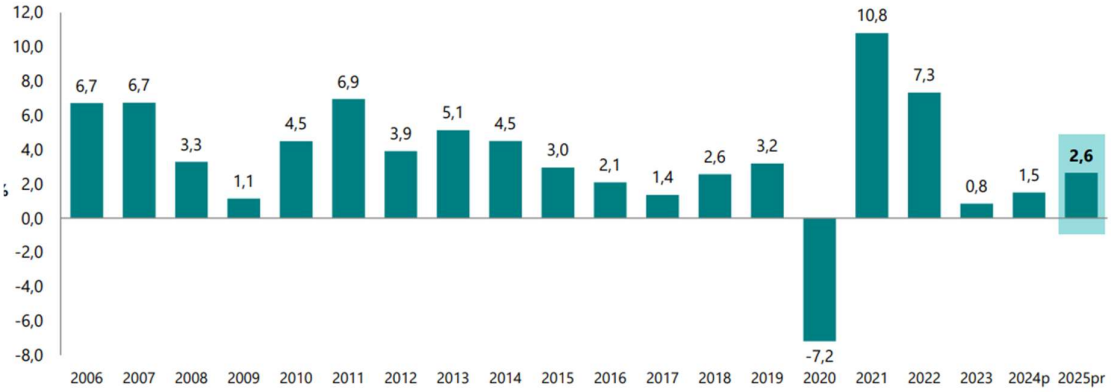
b. Economía Nacional

Variables Macroeconómicas

- **Producto Interno Bruto (PIB)[6]**

En el pasado cercano, el Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia ha mostrado una alta volatilidad. En 2020, la economía se contrajo un -7.2% debido al impacto de la pandemia de COVID-19. Sin embargo, en 2021 se registró una recuperación significativa con un crecimiento del 10.8%, seguido por un crecimiento del 7.3% en 2022. En 2023, la economía se desaceleró al 0.8% debido a factores internos y externos, incluyendo la inflación global y la incertidumbre económica. Para 2024 y 2025, la economía inició un periodo de crecimiento leve del 1.5% y 2.6% respectivamente (DANE, 2024; FMI, 2026).

Gráfica 11. Evolución del PIB - Tasa de crecimiento anual (%) en volumen 2006 - 2025



Fuente: (DANE, 2025) (p: Preliminar, pr: Proyectado)

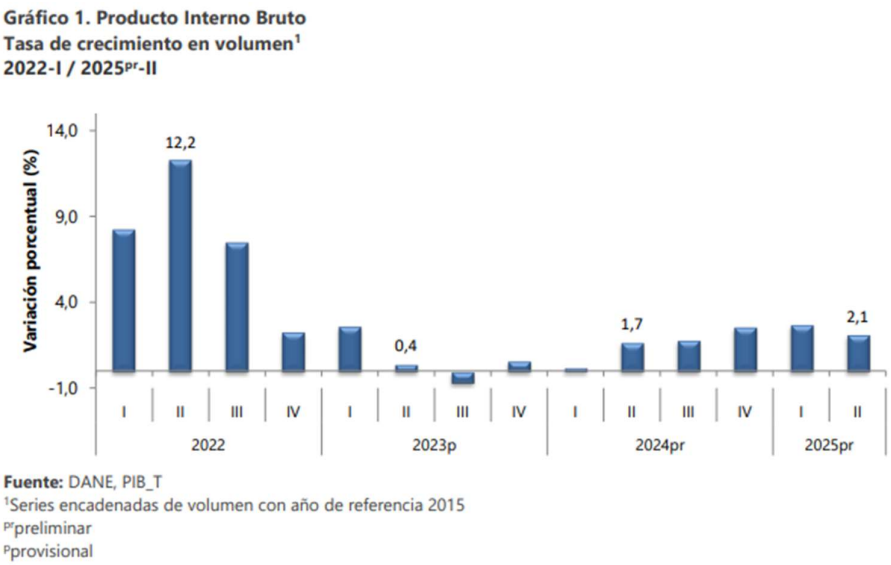
[6] El PIB mide la producción total de bienes y servicios finales de un país en un período de tiempo, expresada en términos monetarios (Banco de la República, 2025a).

De cara al corto y mediano plazo, las proyecciones del PIB de Colombia muestran una tendencia hacia la estabilidad. El Fondo Monetario Internacional (FMI, 2026) estima un crecimiento para Colombia del 3.0% en 2026 y del 3.1% en 2027, mientras que el Banco de la Republica proyecta un crecimiento más moderado del 2.8% para 2026. Estas cifras reflejan una expectativa de consolidación económica, aunque persisten riesgos asociados a la política fiscal, la inversión extranjera y el entorno internacional (FMI, 2026; Banco de la República, 2026).

Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral[7]

De acuerdo con lo establecido en el Boletín Técnico emitido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, el Producto Interno Bruto – PIB crece 2,3% en el cuarto trimestre de 2024Pr con respecto con el mismo periodo de 2023.

Gráfica 12. Evolución del PIB - Tasa de crecimiento



Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), *Producto Interno Bruto (PIB), principales resultados del segundo trimestre de 2025*. Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015; cifras preliminares y provisionales.

En el segundo trimestre de 2025, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual). Durante el primer semestre de 2025pr , respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,4%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,3% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- 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 11,4% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual). 4 Boletín técnico Producto Interno Bruto Trimestral (PIB_T) II trimestre de 2025 pr Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,5%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Información y comunicaciones crece 2,3%.

• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 1,5%. • Industrias manufactureras crece 1,0%.

Gráfica 13. Evolución del PIB – Valor agregado por actividad económica

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-II / 2024[pr]-II	2025[pr]/ 2024[pr]	2025[pr]-II / 2025[pr]-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,8	5,3	1,5
Explotación de minas y canteras	-10,2	-7,6	-5,1
Industrias manufactureras	0,9	1,1	1,0
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	0,9	-0,3	1,0
Construcción	-3,5	-3,3	-0,1
Comercio al por mayor y al por menor[3]	5,6	4,8	0,03
Información y comunicaciones	3,0	1,8	2,3
Actividades financieras y de seguros	2,8	3,0	0,8
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,5	1,3	0,7
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	1,8	2,7	-0,04
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	7,5	11,4	-2,4
Valor agregado bruto	**2,1**	**2,4**	**0,3**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,3	0,3
Producto Interno Bruto	**2,1**	**2,4**	**0,5**

Fuente: DANE, PIB_T

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), Producto Interno Bruto (PIB), principales resultados del segundo trimestre de 2025. Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015; cifras preliminares y provisionales.

Construcción

En el segundo trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 3,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 9,7%.
• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 9,6%.

• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,9%.

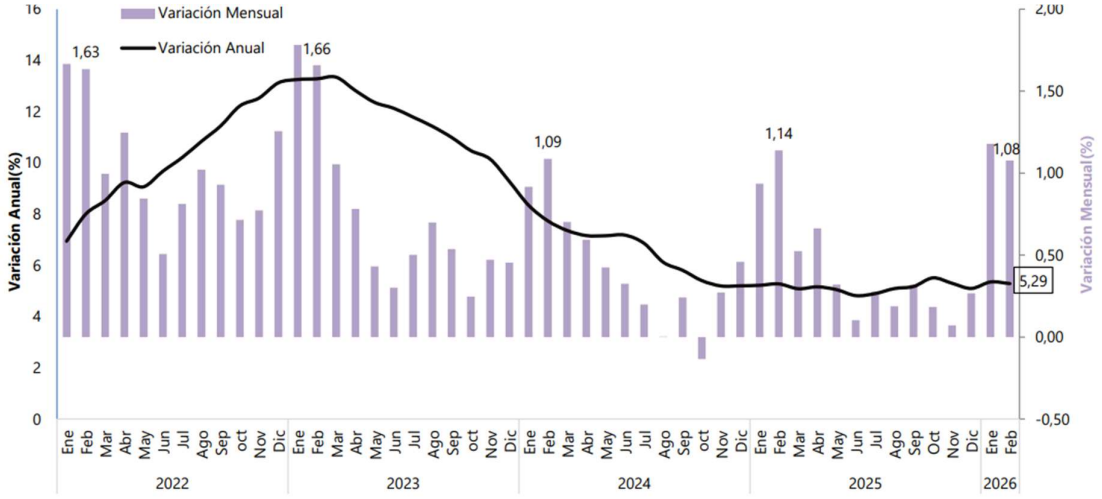
Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 2,2%.
• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 5,2%.
• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 0,03%.

- **Inflación[8] (Variación del IPC)**

En el pasado cercano, la inflación en Colombia ha mostrado un comportamiento altamente volátil. Tras mantenerse en niveles bajos durante 2020 (2,5%) debido a la caída de la demanda por la pandemia, la inflación comenzó a incrementarse en 2021 (3,5%) y alcanzo un pico histórico de 10,2% en 2023. Este aumento fue impulsado por el encarecimiento de los alimentos, la energía y la depreciación del peso colombiano. A partir de 2024, las políticas monetarias restrictivas del Banco de la Republica y la estabilización de los precios internacionales han permitido una moderación gradual, con tasas de 7,5% en 2024 y 5,8% en 2025 (Banco de la República, 2026; FMI, 2026). En los primeros meses del 2026, la tendencia se ha mantenido estable.

Gráfica 14. Evolución del IPC - Tasa de variación mensual y anual (%) 2022 - 2026



Fuente: (DANE, 2026b)

De cara al corto y mediano plazo, las proyecciones indican una tendencia hacia la estabilidad, aunque aún por encima de la meta oficial del 3%. El Fondo Monetario Internacional (FMI, 2026) estima una inflación para Colombia de 4,5% en 2026 y 4,0% en 2027, mientras que el Banco de la Republica proyecta 4,2% para 2026. Estas cifras reflejan una convergencia gradual hacia niveles más sostenibles, aunque persisten riesgos asociados a presiones salariales, volatilidad en los precios de alimentos y energía, y la incertidumbre política (FMI, 2026; Bancolombia, 2025).

La trayectoria de la inflación en Colombia, que tras alcanzar un techo del 10,2% en 2023 inicia un descenso hacia niveles más sostenibles, condiciona directamente la estructura de costos del mantenimiento de la

[8] La inflación es el aumento generalizado y sostenido de los precios en una economía (Banco de la República, 2025b).

red de parques de proximidad. Este comportamiento macroeconómico impacta al proceso de Suba en una doble dimensión: primero, estabiliza el costo general, lo que reduce la presión de ajustes salariales abruptos en la mano de obra técnica y operativa; y segundo, normaliza los precios de materias primas locales e importadas. En un entorno de inflación moderada, el mercado de infraestructura —compuesto por una cadena que integra desde grandes fabricantes de asfalto y concreto, mobiliario urbano. Recupera previsibilidad, permitiendo que las ofertas económicas de los proponentes sean más precisas y menos expuestas a sobrecostos por volatilidad de precios y complejidades económicas en la etapa de ejecución del presente proceso.

Desde la perspectiva del mercado y el empleo, la desaceleración del IPC favorece la estabilidad operativa de las empresas medianas y pequeñas que suelen ejecutar estos contratos de proximidad. Al reducirse la incertidumbre inflacionaria, estas organizaciones pueden gestionar mejor la importación de componentes especializados (como rodamientos para juegos o químicos para superficies sintéticas) y el suministro nacional de materiales de cantera, cuyos precios de transporte están altamente ligados al IPC. Asimismo, la convergencia gradual hacia la meta del 3% fomenta un clima de inversión donde el contratista puede priorizar la calidad técnica y la durabilidad de la obra civil sobre la especulación de costos, asegurando que el presupuesto oficial de la Alcaldía Local de Suba mantenga su poder adquisitivo y se traduzca en una infraestructura social robusta, segura y funcional para la comunidad local.

- **Tasa Representativa del Mercado (TRM)[9]**

La Tasa Representativa del Mercado (TRM) en Colombia ha mostrado una fuerte volatilidad en los últimos años. Alcanzo un máximo histórico de más de $5.061 COP por dólar en noviembre de 2022 y actualmente se ubica en torno a $3.680 COP (marzo 2026). Esta variabilidad ha estado influenciada por factores externos como la política monetaria de EE. UU., los precios internacionales del petróleo y la percepción de riesgo país.

La TRM ha sido altamente sensible a shocks externos como la política monetaria de la Reserva Federal, los precios del petróleo y factores internos como la inflación y las expectativas de inversión extranjera. La corrección observada desde el máximo de 2022 ha sido posible gracias a la estabilización de los mercados internacionales y a las medidas del Banco de la Republica para contener la inflación y fortalecer la moneda local (Banco de la República, 2026; FMI, 2026).

Gráfica 15. Evolución de la TR 2021- 2026



[9] La TRM es el promedio ponderado de las operaciones de compra y venta de dólares frente al peso colombiano (Superintendencia Financiera de Colombia, 2024).

Fuente: (Banco de la República, 2026b)

Fecha de consulta: 26/03/2026

En el corto y mediano plazo, el FMI proyecta una TRM en torno a $3.600-$3.700 COP, mientras que el Banco de la Republica estima una media de $3.700 COP en 2026. Analistas privados como Bancolombia (2025) prevén una banda de $3.600-$3.900 COP, dependiendo de la evolución de la inflación, la inversión extranjera y el entorno político. En este contexto, se espera una estabilidad relativa, aunque persisten riesgos por la volatilidad externa y la incertidumbre fiscal (Bancolombia, 2025; FMI, 2026).

El comportamiento de la tasa de cambio en Colombia, reflejado en las Gráficas de Evolución y Proyecciones de la TRM, muestra un periodo de estabilización relativa tras la volatilidad experimentada en años anteriores, situándose en rangos que favorecen la planificación de inversiones en infraestructura. Para el proceso de mantenimiento de parques en la Localidad de Suba, la TRM es una variable crítica que incide directamente en el costo de los insumos transables, especialmente en aquellos componentes de origen importado o con materias primas tasadas en dólares, tales como resinas para superficies de caucho, componentes de juegos infantiles especializados, gimnasios biosaludables y aditivos químicos para la estabilización. La proyección de una tasa de cambio controlada para el 2026-2027 permite a los proponentes estructurar ofertas económicas con un menor margen de incertidumbre cambiaria, asegurando que el presupuesto oficial mantenga su competitividad frente a los costos de reposición de estos elementos.

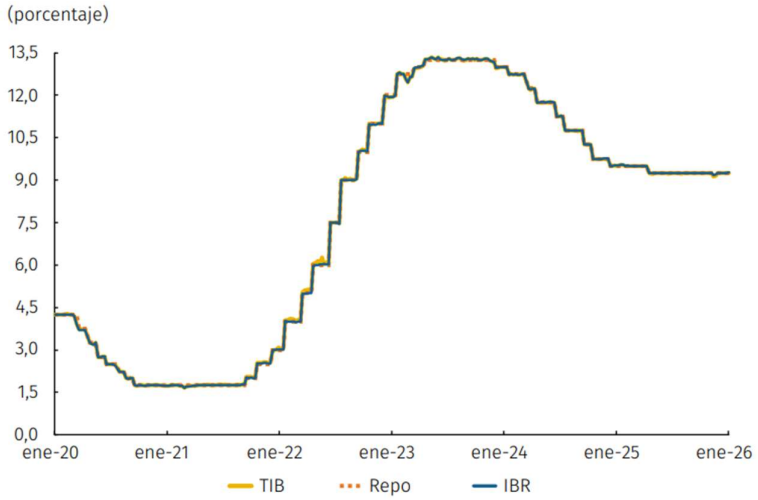
Dada la naturaleza del contrato a monto agotable por precios unitarios, la estabilidad de la TRM analizada en las gráficas garantiza que el flujo de ejecución no sufra desbalances que obliguen a reducir las cantidades de obra proyectadas debido a encarecimientos súbitos de suministros importados. Asimismo, el esquema de pago a definir actúa como un mecanismo de mitigación de riesgo financiero; al pagarse la mayor parte del contrato contra ejecución real, el contratista puede gestionar su flujo de caja de manera eficiente para adquirir los insumos en momentos de TRM favorable. En conclusión, el entorno cambiario actual y proyectado ofrece condiciones de seguridad para la Entidad y los contratistas, permitiendo que la inversión se traduzca efectivamente en infraestructura de alta calidad técnica sin que las fluctuaciones del mercado de divisas comprometan la entrega final de las intervenciones programadas.

- **Tasa de Interés de Política[10]:**

La tasa de interés en Colombia ha experimentado una evolución significativa en los últimos años. Durante la pandemia en 2020 y 2021, el Banco de la Republica redujo las tasas hasta un mínimo histórico del 2.0% para estimular la economía. Sin embargo, el aumento de la inflación llevo a un ciclo de endurecimiento monetario, alcanzando un máximo de 13.25% en 2023. Posteriormente, se inició una fase de moderación con tasas de 11.0% en 2024 y 9.0% en 2025, reflejando una respuesta a la desaceleración económica y la reducción de presiones inflacionarias.

[10] La tasa de interés de política, también llamada tasa de intervención es el principal instrumento del Banco de la República para conducir la política monetaria en Colombia; corresponde a la tasa a la cual el banco central presta o recibe dinero de las entidades financieras, generalmente a un día (Banco de la República, 2024).

Gráfica 16. Evolución de la Tasa de Interés de Política 2020- 2026



a/ TIB: tasa de interés interbancaria a un día. IBR: indicador bancario de referencia a un día. Repo: tasa de interés de política monetaria.

Fuente: (Banco de la República, 2026a)

De cara al corto y mediano plazo, las proyecciones del Banco de la Republica y el Fondo Monetario Internacional (FMI) indican una tendencia hacia la normalización de la política monetaria. Para 2026, el Banco de la Republica estima una tasa de interés del 7.5%, mientras que el FMI proyecta para Colombia un 7.0%. En 2027, ambas instituciones prevén una mayor moderación, con tasas de 6.5% y 6.0% respectivamente. Estas proyecciones reflejan una expectativa de control progresivo de la inflación y una mayor estabilidad macroeconómica, aunque persisten riesgos asociados a factores externos como la política monetaria internacional y los precios de materias primas.

La Tasa de Interés de Política Monetaria en Colombia ha iniciado una fase de moderación tras el ciclo restrictivo de 2023, lo que representa un alivio directo en el costo del financiamiento para el sector de infraestructura social. Para la Alcaldía Local de Suba, este comportamiento es favorable, ya que la reducción en las tasas de referencia del Banco de la República disminuye los costos financieros que los proponentes deben trasladar al presupuesto oficial. Al reducirse el costo del capital, las empresas contratistas recuperan capacidad de inversión para la adquisición de maquinaria especializada, equipos de pavimentación y logística de transporte, asegurando que el flujo de caja del proyecto se destine prioritariamente a la ejecución técnica de la obra y no al servicio de deuda de alto costo.

Desde una perspectiva macro y microeconómica, el descenso de las tasas incentiva una mayor participación de oferentes (pluralidad), ya que el acceso a garantías bancarias y pólizas de cumplimiento se vuelve más económico, fortaleciendo la solvencia operativa de las medianas empresas que componen la industria de mantenimiento urbano. En el marco de un contrato a monto agotable por precios unitarios, esta estabilidad financiera permite que el contratista mantenga un ritmo de avance de obra constante minimizando riesgos de parálisis por iliquidez. En conclusión, la normalización de la política monetaria proyectada para el bienio 2026-2027 actúa como un catalizador de eficiencia, permitiendo que la inversión en la red de parques de proximidad se ejecute con estándares de calidad superiores y bajo una estructura de costos más competitiva y sostenible para el Fondo de Desarrollo Local.

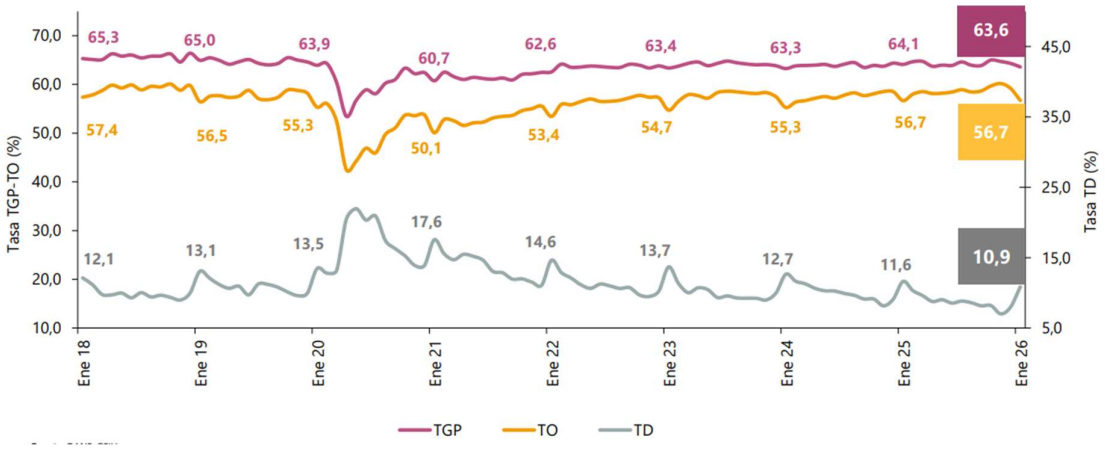
Esta dinámica de estabilidad se ve respaldada por la adopción de Análisis de Precios Unitarios (APU) rigurosamente actualizados a las condiciones de mercado de 2026, tomando como fundamento la base de

datos técnica del IDRD con corte al 03/03/2026 para la valoración de ítems y elementos específicos de recreación. Asimismo, la estructura de costos se complementa con los precios unitarios de referencia del IDU, actualizados al 30/04/2026, para la determinación precisa del factor prestacional y otros componentes de mano de obra y obra civil. La convergencia de estos estudios de mercado asegura que el presupuesto oficial no solo refleje la realidad económica actual, sino que mitigue riesgos de desequilibrio financiero ante las variaciones de precios de insumos. De esta manera, el uso de estos listados oficiales de referencia actúa como una salvaguarda técnica que garantiza la suficiencia de los recursos para la ejecución de las órdenes de trabajo, permitiendo que la contratación por precios unitarios mantenga su competitividad y transparencia bajo los estándares de las entidades rectoras del distrito.

- **Tasa de Desempleo**[11]

En los últimos cinco años, la tasa de desempleo en Colombia ha mostrado una trayectoria marcada por la crisis de la pandemia y una recuperación gradual, aunque con persistentes desafíos estructurales. En mayo de 2020, el desempleo alcanzó un máximo histórico de 21,0%, reflejo del impacto de las restricciones sanitarias y la contracción económica. Posteriormente, la tasa descendió progresivamente, llegando a un mínimo de 7,0% en noviembre de 2025, antes de repuntar nuevamente a 10,9% en enero de 2026 (Trading Economics, 2026). Según el DANE, en enero de 2025 la tasa se ubicó en 11,6%, mientras que un año después descendió a 10,9%, mostrando una leve mejora en la ocupación, aunque con una marcada brecha de género: 8,7% para hombres frente a 13,8% para mujeres (DANE, 2026c). Estos datos evidencian que, si bien el mercado laboral ha recuperado parte del terreno perdido tras la pandemia, aún persisten desigualdades y volatilidad en el empleo urbano y rural.

Gráfica 17. Evolución de la Tasa de General de Participación, Tasa de Ocupación y Tasa de Desocupación 2018 - 2026



Fuente: (DANE, 2026c)

Las perspectivas de corto y mediano plazo sugieren una estabilización del desempleo alrededor del 10%, con reducciones marginales en los próximos años. El Marco Fiscal de Mediano Plazo del Ministerio de Hacienda proyecta que la tasa se ubique en 9,9% en 2025 y se mantenga cercana a ese nivel en 2026, sin cambios significativos (Valora Analitik, 2025). El Banco de la República, en sus informes de política monetaria, advierte que la evolución del desempleo dependerá de factores como el crecimiento económico, la inversión en productividad y la reducción de la informalidad (Banco de la República, 2025). En el mediano plazo, se espera que la tasa solo descienda de manera sostenida si se consolidan reformas estructurales en el mercado laboral y se fortalecen políticas de inclusión especialmente para mujeres y

[11] Es el indicador que mide qué proporción de la población económicamente activa no tiene empleo, pero lo busca activamente. (Banco de la República, 2023b). En Colombia, se mide a través de la Tasa de Desocupación.

jóvenes. En conclusión, aunque la recuperación postpandemia ha sido notable, la reducción del desempleo en Colombia enfrenta un horizonte de estancamiento relativo, condicionado por la capacidad del país para generar empleo formal y sostenible.

En el mes de enero de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 13.641 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras y Construcción con 0,8 puntos porcentuales (p.p.) cada una. Por su parte, Transporte y almacenamiento contribuyó con 12,2 p.p.

Gráfica 18. Cifras de mercado laboral -DANE

Población ocupada según rama de actividad económica y sexo

Enero (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total Nacional									
	Hombres					Mujeres				
	Enero 2025	Enero 2026	Distribución (%)	Variación absoluta	Contribución en p.p.	Enero 2025	Enero 2026	Distribución (%)	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	13.684	13.641	100,0	-43		9.219	9.586	100,0	+367	
Industrias manufactureras	1.450	1.435	10,5	-15	**-0,1**	968	1.117	11,6	+149	**1,6**
Actividades profesionales, científicas, técnicas y de servicios administrativos	824	834	6,1	+10	**0,1**	911	1.055	11,0	**+145***	**1,6**
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	998	1.089	8,0	+92	**0,7**	1.559	1.639	17,1	+80	**0,9**
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicio	697	603	4,4	-95	**-0,7**	1.284	1.338	14,0	+54	**0,6**
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2.742	2.701	19,8	-41	**-0,3**	476	518	5,4	+42	**0,5**
Actividades financieras y de seguros	245	209	1,5	-36	**-0,3**	239	279	2,9	+40	**0,4**
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	529	435	3,2	-94	**-0,7**	127	151	1,6	+24	**0,3**
Información y comunicaciones	250	326	2,4	+76	**0,6**	119	136	1,4	+17	**0,2**
Actividades inmobiliarias	242	208	1,5	-34	**-0,2**	129	123	1,3	-5	**-0,1**
Transporte y almacenamiento	1.565	1.657	12,2	+92	**0,7**	157	150	1,6	-8	**-0,1**
Construcción	1.406	1.509	11,1	+103	**0,8**	91	76	0,8	-14	**-0,2**
Comercio y reparación de vehículos	2.185	2.107	15,4	-78	**-0,6**	1.956	1.885	19,7	-71	**-0,8**
Alojamiento y servicios de comida	551	528	3,9	-22	**-0,2**	1.204	1.118	11,7	-86	**-0,9**

* Variación estadísticamente significativa.

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH), Mercado laboral según sexo, enero de 2026. Cifras expresadas en miles de personas.

En enero de 2026, Obrero, empleador y Trabajador por cuenta propia fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 0,2 0,9 y 0,5 puntos porcentuales, respectivamente.

Gráfica 19. Cifras de mercado laboral -DANE

Población ocupada según posición ocupacional

Enero (2025 - 2026)

Posición ocupacional	Total nacional				
	Enero 2025	Enero 2026	Distribución (%)	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.903	23.227	100,0	+324	
Trabajador por cuenta propia	9.392	9.587	41,3	+195	**0,9**
Patrón o empleador	532	646	2,8	+115	**0,5**
Obrero, empleado del gobierno	836	881	3,8	+45	**0,2**
Jornalero o Peón	736	769	3,3	+33	**0,1**
Obrero, empleado particular	10.233	10.250	44,1	+17	**0,1**
Empleado doméstico	692	671	2,9	-21	**-0,1**
Trabajador familiar sin remuneración	475	421	1,8	-54	**-0,2**

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH), Mercado laboral, enero de 2026. Cifras expresadas en miles de personas.

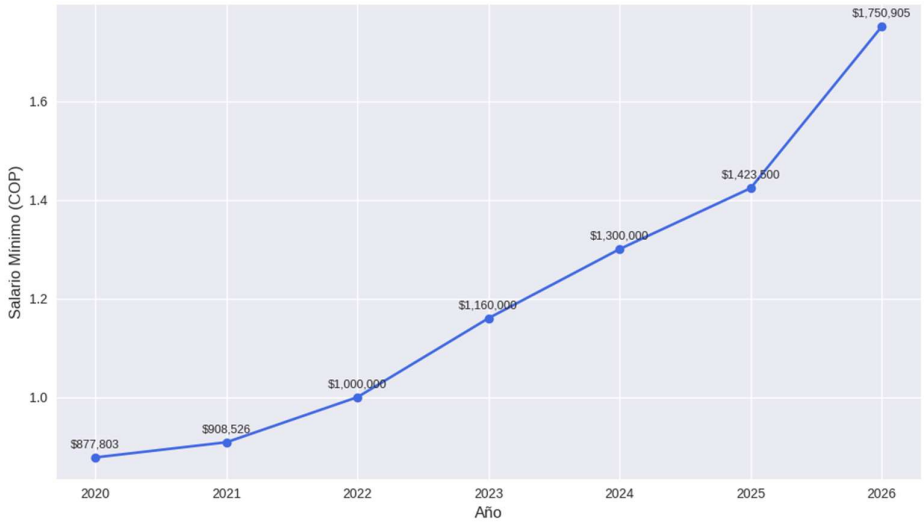
El dinamismo del mercado laboral reflejado en las cifras de enero de 2026 fortalece la viabilidad técnica y operativa del proceso de mantenimiento de parques en la localidad. El hecho de que la Construcción sea una de las ramas con mayor aporte positivo a la variación de la población ocupada (contribuyendo con 0,8 p.p. y sumando 103 mil nuevos ocupados hombres) asegura una oferta robusta de mano de obra disponible y activa para las intervenciones de infraestructura social. Esta tendencia, sumada al peso de las Industrias Manufactureras en la ocupación, garantiza una cadena de suministro estable tanto en la ejecución de obra civil como en la provisión de mobiliario y materiales necesarios para la red de parques de proximidad.

Desde una perspectiva de ejecución, el predominio de posiciones ocupacionales como obrero y trabajador por cuenta propia (con aportes de 0,2 y 0,5 p.p. respectivamente) valida la existencia de un mercado laboral con perfiles idóneos para las tareas de mantenimiento, pavimentación y adecuación de senderos. Para la Alcaldía Local de Suba, este panorama representa un pro fundamental: la seguridad de contar con un sector de la construcción en crecimiento y una base de empleadores y trabajadores con capacidad de respuesta técnica. En conclusión, la salud actual de estos indicadores económicos mitiga riesgos de desabastecimiento de personal calificado, promoviendo un entorno competitivo que asegura la estabilidad de las obras y la eficiencia en la inversión pública local.

- **Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV)**

En los últimos cinco años, el salario mínimo en Colombia ha tenido incrementos significativos, pasando de $908.526 en 2021 a $1.750.905 en 2026, lo que representa un aumento acumulado superior al 90%. Estos ajustes han buscado compensar la inflación y mejorar el poder adquisitivo de los trabajadores, aunque en muchos casos el incremento real ha sido limitado por el aumento sostenido de los precios. Este comportamiento refleja una política de aumentos por encima de la inflación en algunos años, con el objetivo de reducir la desigualdad y mejorar las condiciones de vida de los trabajadores formales.

Gráfica 20. Evolución de la SMMLV en Colombia 2020 - 2026



Fuente: Elaboración propia con cifras de Decretos Oficiales

Las perspectivas de corto y mediano plazo sugieren que el salario mínimo continuará aumentando, aunque con tensiones entre gobierno, empresarios y sindicatos. En el mediano plazo, se espera que el salario

mínimo mantenga una tendencia alcista, pero con riesgos de afectar la generación de empleo formal si los incrementos superan de manera sostenida la productividad laboral.

Ante un incremento del salario mínimo, las empresas disminuyen el empleo formal no calificado, y en un esfuerzo por reducir sus costos de producción, incrementan el uso de maquinaria y equipo (automatización), así como de trabajadores informales.

Imagen 1. Histórico del salario mínimo legal mensual vigente y del auxilio de transporte en Colombia, 1984–2026.

Bitákora — HISTÓRICO DEL SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL EN COLOMBIA

Año	SALARIO MÍNIMO MENSUAL			AUXILIO DE TRANSPORTE	TOTAL ($) (Salario + Auxilio Transporte	Decreto que determinó el salario mínimo	Concertado
	Valor mensual ($)	Variación con respecto al año anterior ($)	Variación con respecto al año anterior (%)	Valor mensual ($)			
2026	1,750,905	327,405	23.00%	249,095	2,000,000	Decreto 1469 de 2025	No
2025	1,423,500	123,500	9.50%	200,000	1,623,500	Decreto 1572 y 1573 de 2024	No
2024	1,300,000	140,000	12.07%	162,000	1,462,000	Decreto 2292 y 2293 de 2023	No
2023	1,160,000	160,000	16.00%	140,606	1,300,606	Decreto 2613 de 2022	Si
2022	1,000,000	91,474	10.07%	117,172	1,117,172	Decreto 1724 de 2021	Si
2021	908,526	30,723	3.50%	106,454	1,014,980	Decreto 1785 de 2020	No
2020	877,803	49,687	6.00%	102,854	980,657	Decreto 2360 de 2019	No
2019	828,116	46,874	6.00%	97,032	925,148	Decreto 2451 de 2018	Si
2018	781,242	43,525	5.90%	88,211	869,453	Decreto 2269 de 2017	Si
2017	737,717	48,262	7.00%	83,140	820,857	Decreto 2209 de 2016	No
2016	689,455	45,105	7.00%	77,700	767,155	Decreto 2552 de 2015	No
2015	644,350	28,350	4.60%	74,000	718,350	Decreto 2731 de 2014	No
2014	616,000	26,500	4.50%	72,000	688,000	Decreto 3068 de 2013	Si
2013	589,500	22,800	4.02%	70,500	660,000	Decreto 2738 de 2012	No
2012	566,700	31,100	5.81%	67,800	634,500	Decreto 4919 de 2011	Si
2011	535,600	20,600	4.00%	63,600	599,200	Decreto 33 de 2011	No
2010	515,000	18,100	3.64%	61,500	576,500	Decreto 5053 de 2009	No
2009	496,900	35,400	7.67%	59,300	556,200	Decreto 4868 de 2008	No
2008	461,500	27,800	6.41%	55,000	516,500	Decreto 4965 de 2007	No
2007	433,700	25,700	6.30%	50,800	484,500	Decreto 4580 de 2006	No
2006	408,000	26,500	6.95%	47,700	455,700	Decreto 4686 de 2005	Si
2005	381,500	23,500	6.56%	44,500	426,000	Decreto 4360 de 2004	No
2004	358,000	26,000	7.83%	41,600	399,600	Decreto 3770 de 2003	Si
2003	332,000	23,000	7.44%	37,500	369,500	Decreto 3232 de 2002	No
2002	309,000	23,000	8.04%	34,000	343,000	Decreto 2910 de 2001	No
2001	286,000	25,900	9.96%	30,000	316,000	Decreto 2579 de 2000	Si
2000	260,100	23,640	10.00%	26,413	286,513	Decreto 2647 de 1999. Nota (1)	No
1999	236,460	32,634	16.01%	24,012	260,472	Decreto 2560 de 1998	No
1998	203,826	31,821	18.50%	20,700	224,526	Decreto 3106 de 1997	Si
1997	172,005	29,880	21.02%	17,250	189,255	Decreto 2334 de 1996. Nota (2)	No
1996	142,125	23,191	19.50%	13,567	155,692	Decreto 2310 de 1995	No aplicaba
1995	118,934	20,234	20.50%	10,815	129,749	Decreto 2872 de 1994	No aplicaba
1994	98,700	17,190	21.09%	8,975	107,675	Decreto 2548 de 1993	No aplicaba
1993	81,510	16,320	25.03%	7,542	89,052	Decreto 2061 de 1992	No aplicaba
1992	65,190	13,470	26.04%	6,033	71,223	Decreto 2867 de 1991	No aplicaba
1991	51,720	10,695	26.07%	4,787	56,507	Decreto 3074 de 1990	No aplicaba
1990	41,025	8,465	26.00%	3,798	44,823	Decreto 3000 de 1989	No aplicaba
1989	32,560	6,923	27.00%	3,063	35,623	Decreto 2662 de 1988	No aplicaba
1988	25,637	5,127	25.00%	2,450	28,087	Decreto 2545 de 1987	No aplicaba
1987	20,510	3,699	22.00%	2,000	22,510	Decreto 3732 de 1986	No aplicaba
1986	16,811	3,254	24.00%	1,650	18,461	Decreto 3754 de 1985	No aplicaba
1985	13,558	2,260	20.00%	1,350	14,908	Decreto 001 de 1985	No aplicaba
1984	11,298	-		1,102	12,400	Decreto 3506 de 1983. Nota (3)	No aplicaba

https://recursos.bitakora.co/blog/ https://bitakora.co/blog/historico-salario-minimo-colombia/

Fuente: Bitákora, Histórico del salario mínimo en Colombia, con base en los decretos anuales expedidos por el Gobierno nacional. **Disponible en**: https://bitakora.co/blog/historico-salario-minimo-colombia/.

El aumento del salario mínimo en Colombia trae consigo el incremento de los costos laborales, y en consecuencia influye en los costos de fabricación de productos o prestación de servicios, de hecho, la mano de obra es el principal costo de las empresas. Esta variable afecta el valor del contrato, sobre todo cuando en él, se involucra mano de obra para su ejecución.

Por otra parte, de acuerdo al Banco Mundial, en su informe "Global Economic Prospects" , Se proyecta que el crecimiento mundial disminuirá al 2,4 % en 2024, el tercer año consecutivo de desaceleración. Las previsiones indican que las políticas monetarias y las condiciones crediticias restrictivas, y el bajo nivel del

comercio y la inversión mundiales incidirán en el crecimiento. El reciente conflicto en Oriente Medio ha aumentado los riesgos geopolíticos. La cooperación mundial es crítica para abordar los problemas de la elevada deuda, el cambio climático, la fragmentación del comercio, y la inseguridad alimentaria. En los mercados emergentes y las economías en desarrollo (MEED), el espacio fiscal limitado pone de relieve la necesidad de mejorar la eficiencia del gasto. La adopción decisiva de políticas adecuadas es necesaria para fomentar una aceleración sostenida de la inversión.

Para el presente Proceso de Contratación, las variaciones del SMMLV pueden generar efectos sobre los costos de ejecución contractual, especialmente en actividades intensivas en mano de obra vinculadas rehabilitación y/o adecuación y/o mantenimiento preventivo y/o correctivo de salones comunales de la localidad de Suba.

No obstante, el mercado nacional cuenta con una oferta amplia de empresas contratistas especializadas en mantenimiento de infraestructura institucional, las cuales estructuran sus costos operativos y financieros considerando las variaciones periódicas del salario mínimo y demás obligaciones laborales aplicables al sector.

En conclusión, el comportamiento del SMMLV tiene incidencia directa sobre el sector de mantenimiento de infraestructura física, debido a la alta participación del componente de mano de obra dentro de la estructura de costos del contrato. Sin embargo, mediante una adecuada planeación financiera y presupuestal, la Entidad puede mitigar riesgos asociados a esta variable y garantizar condiciones adecuadas para la ejecución del proceso contractual.

Variables Microeconómicas

- **Cifras totales de ventas / ingresos**

El presente apartado dentro del contexto económico del sector tiene como finalidad evaluar el comportamiento de las cifras totales de ventas/ingresos de los agentes que integran el mercado, con el fin de dimensionar la solidez financiera de los posibles oferentes y la capacidad de respuesta del sector frente a la demanda estatal.

El presente apartado dentro del contexto económico del sector tiene como finalidad evaluar el comportamiento de las cifras totales de ventas/ingresos de los agentes que integran el mercado, con el fin de dimensionar la solidez financiera de los posibles oferentes y la capacidad de respuesta del sector frente a la demanda estatal. El presente apartado tiene como finalidad analizar el comportamiento de las cifras de ventas e ingresos del sector asociado a la construcción, mantenimiento y adecuación de infraestructura física, con el propósito de identificar la capacidad económica y financiera de los agentes que integran el mercado y evaluar la solidez del sector frente a las necesidades derivadas del presente Proceso de Contratación.

De acuerdo con información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, el sector de la construcción y las actividades especializadas para edificios e infraestructura continúan representando una participación relevante dentro de la economía nacional, especialmente en actividades relacionadas con mantenimiento de infraestructura.

Asimismo, las encuestas económicas y reportes sectoriales del DANE evidencian que las actividades vinculadas al mantenimiento de infraestructura, construcción especializada y servicios técnicos asociados mantienen dinámicas permanentes de operación debido a la demanda pública y privada de conservación de infraestructura, mantenimiento y adecuación de espacios físicos.

En el ámbito distrital y nacional existe una oferta amplia de empresas constructoras, firmas especializadas y contratistas de mantenimiento e infraestructura, cuyos ingresos operacionales provienen de la ejecución de contratos públicos y privados relacionados con mantenimiento preventivo, correctivo y adecuación de bienes inmuebles. Dentro de este mercado participan tanto grandes empresas constructoras como pequeñas y medianas empresas especializadas, generando un entorno competitivo y con capacidad operativa para atender procesos contractuales de infraestructura institucional.

De igual manera, el comportamiento de los ingresos del sector se encuentra estrechamente relacionado con factores como la inversión pública en infraestructura, mantenimiento de parques, comportamiento de precios de materiales y condiciones económicas generales del mercado construcción. No obstante, el sector continúa presentando capacidad de generación de ingresos y participación constante en procesos de contratación pública asociados al mantenimiento de infraestructura física.

Para el presente Proceso de Contratación, estas dinámicas permiten evidenciar que el mercado cuenta con agentes económicos con capacidad financiera y operativa suficiente para ejecutar las actividades de rehabilitación y/o adecuación y/o mantenimiento preventivo y/o correctivo de salones comunales de la localidad de Suba.

Así las cosas, el comportamiento de las cifras de ventas e ingresos del sector evidencia la existencia de un mercado activo, competitivo y con capacidad económica suficiente para atender las necesidades del presente proceso contractual. No obstante, resulta necesario que la Entidad establezca requisitos financieros y de experiencia proporcionales al objeto contractual, permitiendo garantizar la participación de oferentes con capacidad técnica, administrativa y financiera suficiente para ejecutar adecuadamente las obligaciones derivadas del contrato.

- **Productividad, eficiencia y valor agregado**

La productividad y eficiencia en el sector de la construcción se analizan a partir de la relación entre los insumos utilizados —como mano de obra, materiales, maquinaria y servicios— y el valor agregado generado en la ejecución de obras y actividades asociadas. En este sentido, indicadores como el valor agregado y el coeficiente técnico permiten evaluar la intensidad en el uso de recursos y la capacidad del sector para transformar insumos en productos finales.

De acuerdo con la información disponible en las cuentas nacionales y estadísticas sectoriales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), el sector de la construcción (clasificación CIIU sección F) se caracteriza por presentar un coeficiente técnico relativamente alto, debido a la significativa participación de insumos intermedios como materiales de construcción y/o mantenimiento, combustibles, alquiler de maquinaria y servicios asociados. Esto implica que una proporción importante de los ingresos del sector se destina al consumo intermedio, mientras que el valor agregado está fuertemente influenciado por la mano de obra y la gestión operativa de los proyectos.

En términos de eficiencia, el sector presenta heterogeneidad entre sus actores, donde las grandes empresas constructoras tienden a contar con mayores niveles de productividad, asociados al uso de tecnologías, economías de escala y procesos estandarizados, mientras que las pequeñas y medianas empresas (PYMES) y contratistas independientes presentan niveles de eficiencia más variables, dependiendo de su capacidad operativa y técnica.

Para el caso específico de las actividades de mantenimiento y construcción de parques, la productividad está determinada principalmente por el rendimiento de las cuadrillas de trabajo, la disponibilidad y uso eficiente de maquinaria, y la adecuada gestión logística de los residuos de construcción y demolición (RCD). En este tipo de actividades, el componente de mano de obra tiene un peso relevante dentro del

valor agregado, aunque también existe una dependencia importante de insumos para la ejecución del proyecto.

En este contexto, el análisis de productividad y eficiencia permite identificar que el sector combina características de alta intensidad en insumos con una participación significativa de mano de obra, equipamiento importado o nacional lo cual incide directamente en la estructuración de los costos de los servicios.

- **Materias primas necesarias para la producción y la variación de sus precios**

El mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura de parques en la localidad de Suba exige una matriz de insumos diversificada que combina materiales básicos de construcción, componentes industriales especializados y un uso intensivo de mano de obra técnica. La estructura de costos de este sector está vinculada directamente a la capacidad de transformación e instalación en sitio, bajo los parámetros técnicos definidos en los Análisis de Precios Unitarios (APU) estandarizados por el IDRD y el IDU (Según aplique).

Para el cumplimiento del objeto contractual, se consideran vitales los siguientes elementos:

Materias Primas de Construcción: Comprende el suministro de mezclas asfálticas, concretos de diversas resistencias, cemento y materiales de cantera (bases y subbases) necesarios para la rehabilitación de senderos y zonas duras. Estos insumos presentan una alta sensibilidad a los costos de explotación y procesamiento industrial.

Suministros Especializados y Equipamiento: Incluye materiales de alto valor agregado como el grano de caucho (SBR/EPDM) para áreas de recreación infantil, resinas para escenarios deportivos y el mobiliario urbano (bancas, gimnasios biosaludables y juegos). Estos últimos dependen de procesos de manufactura nacional e internacional, donde la calidad de la materia prima define la vida útil de la intervención.

Mano de Obra y Personal Clave: El sector demanda personal operativo calificado para actividades de reinstalación, mantenimiento y construcción. El costo de este recurso está sujeto a las variaciones del salario mínimo legal vigente y los factores prestacionales asociados.

Componente Logístico y Operativo: Se requiere el uso de combustibles (diésel y gasolina) para la operación de maquinaria liviana y el transporte de materiales. Asimismo, el servicio de recolección y disposición final de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) es un rubro transversal que asegura la sostenibilidad ambiental de las obras.

Comportamiento de Precios: Pasado Reciente y Proyecciones (2026-2027):

En el pasado reciente (2020-2025), el sector enfrentó incrementos significativos en insumos derivados del petróleo (asfalto y plásticos) y materiales metálicos. Para el corto y mediano plazo (2026-2027), se proyecta una tendencia hacia la estabilidad de precios en el mercado local. No obstante, factores como la fluctuación de la tasa de cambio pueden incidir en el costo de los componentes importados del mobiliario urbano y superficies sintéticas de caucho.

La variación de precios en estas materias primas afecta el proceso al presionar el equilibrio económico de los ítems de mayor peso en el presupuesto. Para mitigar este riesgo, la Entidad ha estructurado el proceso mediante:

Fundamentación Técnica: La adopción de los listados de precios oficiales del IDRD, los cuales sirven como referencia para garantizar que los valores de materiales sean acordes a la realidad del mercado. Asimismo, la estructura de costos se complementa con los precios unitarios de referencia del IDU, , para la determinación precisa del factor prestacional y otros componentes de mano de obra y obra civil.

Gestión de Riesgos Económicos: El cálculo del A.I.U. contempla las contingencias derivadas de la logística de transporte y la disposición de RCD frente a posibles alzas en los combustibles.

Aseguramiento de Calidad: Se establecen especificaciones técnicas rigurosas para los suministros, asegurando que la inversión en infraestructura social resista el uso intensivo y las condiciones climáticas de la localidad.

En conclusión, la estabilidad del proceso de mantenimiento de parques reside en una adecuada planeación del suministro de materias primas y la correcta valoración de la mano de obra, factores que permiten transformar los recursos públicos en espacios recreativos sostenibles y seguros para la comunidad.

Dinámica de importaciones, exportaciones y contrabando

Competitividad y cuota de mercado

El análisis de la dinámica de comercio exterior para el mantenimiento de parques revela una interacción técnica entre la disponibilidad de bienes manufacturados y la estabilidad del presupuesto público. En febrero de 2026, las importaciones colombianas alcanzaron los US$5.741,4 millones CIF, con un crecimiento del 7,8% impulsado principalmente por el grupo de Manufacturas, que aumentó un 13,2% según cifras de la DIAN y el DANE. Este incremento en la oferta de bienes procesados facilita el acceso a suministros especializados como juegos infantiles, mobiliario en acero galvanizado y superficies de caucho, pero obliga a que el proceso de contratación se fundamente en una logística de importación efectiva para evitar que los tiempos de nacionalización interfieran con el cronograma de obra. Una logística eficiente no solo agiliza la entrega, sino que actúa como un mecanismo de mitigación ante la volatilidad de la TRM, la cual puede encarecer directamente insumos como el grano de caucho y polietilenos, afectando el equilibrio económico de los APU proyectados bajo los estándares del IDRD e IDU.

Para que esta lógica de mercado fluya sin comprometer la integridad del proyecto, el proceso debe blindarse ante el contrabando, fenómeno que introduce materiales sin trazabilidad legal ni cumplimiento de normas de seguridad (NSR-10). La importancia de este control radica en que el ingreso de suministros sin certificaciones no solo genera una competencia desleal con ofertas artificialmente bajas, sino que degrada la durabilidad de la infraestructura social y pone en riesgo la seguridad de los usuarios. En este sentido, la estructuración técnica del proceso asegura la calidad mediante la exigencia de fichas técnicas y certificados de origen, validando que cada componente instalado sea el resultado de una cadena de suministro legal y eficiente. En conclusión, la fluidez del mercado externo ofrece ventajas competitivas en tecnología, siempre que el contrato se gestione bajo una supervisión que equilibre la eficiencia logística con el cumplimiento riguroso de los estándares técnicos nacionales.

Barreras de entrada de nuevos actores al mercado

En el sector de infraestructura social, específicamente en el mantenimiento y mejoramiento de parques, el ingreso de nuevos actores está condicionado por barreras que, si bien garantizan la idoneidad técnica, delimitan la participación a empresas con capacidades específicas. Desde una perspectiva económica, la necesidad de apalancamiento financiero para el suministro de materiales especializados , como mobiliario urbano nacional e internacional y superficies de caucho SBR/EPDM, exige una solidez que permita cubrir costos operativos y logísticos antes de los flujos de pago estatales. A esto se suman componentes legales

y normativas, donde la exigencia de experiencia específica en intervención de espacio público bajo estándares del IDRD y el cumplimiento de la norma NSR-10 filtran el mercado hacia competidores con trayectoria comprobada en urbanismo recreativo. Finalmente, la especialización técnica requerida para la instalación y rehabilitación de equipos y áreas de juego constituye una barrera estratégica; la curva de aprendizaje y el conocimiento en el manejo de materiales sintéticos y mobiliario certificado protegen la calidad de la obra.

Estas consideraciones, influyen en el proceso al concentrar la oferta en un nicho de contratistas especializados, lo que podría generar riesgos de baja pluralidad o una percepción de precios elevados por la especialización técnica requerida. Sin embargo, el proceso de contratación se estructura como una herramienta de mitigación de estos riesgos mediante el uso de los listados de precios del IDRD, IDU u otros, asegurando que los valores de los APU se mantengan competitivos y alineados con la realidad del mercado actual. Asimismo, para fomentar la competencia y facilitar el ingreso de nuevos actores sin sacrificar la calidad, el pliego permite la participación a través de estructuras plurales, donde la asociación estratégica permite a empresas emergentes cumplir con los requisitos de experiencia y capacidad financiera. De esta manera, se garantiza que las condiciones del sector se conviertan en un filtro de excelencia técnica que asegura la entrega de parques seguros y duraderos para la localidad, sin cerrar las puertas a la innovación y la pluralidad de oferentes.

Prácticas comerciales del sector

En la Localidad de Suba, las prácticas comerciales para el mantenimiento de parques están fuertemente influenciadas por la ubicación estratégica de la zona y la alta densidad de su red de parques. Las empresas del sector operan bajo una lógica de proximidad logística, priorizando alianzas con centros de acopio de agregados y plantas de asfalto ubicadas en el norte de la ciudad y municipios aledaños (como Chía o Cota). Esta práctica busca reducir los tiempos de ciclo de la maquinaria y los costos de flete, permitiendo una ejecución más ágil de las actividades de pavimentación y rehabilitación de senderos. Asimismo, es habitual que los contratistas gestionen acuerdos de exclusividad o cupos de disposición con las escombreras autorizadas de la zona para garantizar la evacuación constante de los Residuo de Construcción y Demolición (RCD), evitando que el almacenamiento temporal en los parques genere conflictos con la comunidad o retrasos operativos.

Otra práctica comercial predominante es la especialización de la cadena de suministro para el mobiliario urbano y superficies de caucho. Debido a que Suba cuenta con una amplia diversidad de parques (vecinales, de bolsillo y zonales), los contratistas suelen negociar estructuras de costos diferenciadas: precios por volumen para suministros estándar y precios bajo pedido para elementos de diseño específico o importados. Esta dinámica interactúa con el proceso de contratación a través de la conformación de redes de subcontratación técnica, donde el contratista principal coordina a especialistas en instalaciones deportivas y paisajismo, permitiendo una distribución de riesgos y una optimización de la mano de obra calificada conforme a los rendimientos exigidos por los APU del IDRD e IDU.

Estas dinámicas locales inciden directamente en la estructuración de las ofertas, ya que la eficiencia en la cadena de suministros y la cercanía de los centros de acopio definen la competitividad del proponente. El riesgo para la Entidad es la dependencia de unos pocos proveedores zonales, lo que podría generar rigidez en los precios o dificultades en el cumplimiento ante picos de demanda en la localidad. Para mitigar este riesgo, el proceso de contratación se ha diseñado bajo las siguientes premisas:

Validación de APU frente a Mercado Local: El presupuesto oficial se fundamenta en los listados del IDRD e IDU, los cuales son ajustados para reflejar los costos reales de transporte y disposición vigentes en Bogotá.

Exigencia de Disponibilidad: Se requiere que los proponentes demuestren capacidad logística para atender

múltiples frentes de obra simultáneos en la localidad, asegurando que las prácticas de subcontratación no diluyan la responsabilidad técnica ni la calidad de los materiales.

Transparencia en el Suministro: Se promueve la acreditación de proveedores con trazabilidad clara, limitando las distorsiones que puedan generar prácticas de precios dinámicos agresivos y asegurando que la inversión social se traduzca en intervenciones duraderas y acordes a la normativa técnica nacional.

Como soporte del análisis desarrollado en este apartado, se incorpora la siguiente tabla de variables sectoriales y su incidencia en la estructuración del proceso.

Tabla 6. Variables sectoriales y su incidencia en la estructuración del proceso

Variable analizada	Incidencia identificada	Decisión adoptada en el proceso
Productos y servicios	El objeto combina diagnóstico, obra civil, suministro e instalación de elementos, paisajismo, transporte, maquinaria y gestión de RCD. Las cantidades definitivas dependen del diagnóstico de los parques.	Se adopta contratación a precios unitarios fijos y monto agotable. El pago se realizará únicamente por cantidades efectivamente ejecutadas, verificadas y recibidas.
Agentes del mercado	La ejecución requiere un contratista integrador, proveedores de materiales, fabricantes de mobiliario, operadores de maquinaria, transportadores, gestores de RCD y personal técnico especializado.	La experiencia se estructura sobre la capacidad integral para ejecutar obras de construcción, intervención o mantenimiento de parques o escenarios deportivos, sin exigir que el oferente sea fabricante ni propietario de maquinaria. Los equipos y el personal se verifican en la ejecución, conforme a los Documentos Tipo.
Gremios y asociaciones	CAMACOL, CCI, ASOCRETO, ASOGRAVAS, ACODAL, ACOPLÁSTICOS y el sector metalmecánico aportan información sobre construcción, materiales, sostenibilidad y buenas prácticas.	Sus estudios sirven como fuentes sectoriales y de contraste, pero la pertenencia a gremios no constituye requisito habilitante ni factor de evaluación, evitando restricciones a la pluralidad.
Inflación y costos de construcción	La variación del IPC y de los costos de construcción incide sobre materiales, combustibles, transporte, alquiler de maquinaria y mano de obra.	Los precios unitarios se actualizaron a valores de 2026 con bases oficiales del IDRD e IDU. Los oferentes deben incorporar en sus APU las condiciones previsibles del mercado durante los nueve meses de ejecución.
Tasa de cambio e importaciones	Algunos componentes especializados pueden incorporar acero, polímeros, EPDM, SBR, geosintéticos, rodamientos o partes de origen importado; sin embargo, una parte sustancial de los materiales básicos cuenta con oferta nacional o local.	No se reconoce automáticamente un reajuste por variación de la TRM. El contratista debe prever abastecimiento oportuno y alternativas técnicamente equivalentes que cumplan las especificaciones. La exposición cambiaria debe reflejarse en los precios ofertados.
Tasas de interés y financiación	Los pagos mensuales reducen la necesidad de financiar la totalidad de la obra, pero el contratista debe contar con liquidez para movilización, nómina, materiales y equipos antes del reconocimiento de cada acta.	Los requisitos financieros y organizacionales deben ser proporcionales al presupuesto, al plazo de nueve meses y a la forma de pago. El AIU incorpora costos administrativos, garantías e impuestos previsibles, pero no sustituye la capacidad financiera exigible al contratista.
Materias primas	Los insumos con mayor incidencia corresponden, entre otros, a cemento, concreto, acero, agregados, adoquines, tuberías, pinturas, asfaltos, polímeros, caucho, geosintéticos y elementos metálicos.	Los APU deben incorporar suministro, transporte, desperdicios, mano de obra, equipos y costos de disposición cuando corresponda. Las distancias de acarreo y fuentes autorizadas son responsabilidad del oferente.
Transporte y combustibles	El costo logístico puede variar según las fuentes de materiales, distancias de acarreo, restricciones de movilidad y disponibilidad de vehículos.	Los costos de transporte deben estar incluidos en los precios unitarios. La matriz de riesgos debe contemplar las variaciones ordinarias de combustible y disponibilidad logística como riesgo previsible asignado al contratista.

Mano de obra	La construcción es intensiva en mano de obra y requiere personal profesional, técnico y operativo, además del cumplimiento de salarios, prestaciones y SST.	La Administración del AIU incorpora el personal administrativo y técnico previsto durante el plazo de ejecución. Los APU deben incluir la mano de obra directa y las cargas laborales aplicables.
Barreras de entrada	Las principales barreras son la experiencia, el capital de trabajo, las garantías, el personal, el acceso a maquinaria y el cumplimiento técnico y ambiental. Exigir propiedad de equipos, afiliaciones gremiales o experiencia excesivamente específica reduciría la competencia.	Se aplican los requisitos de los Documentos Tipo de Infraestructura Social, de manera adecuada y proporcional. La maquinaria no se exige como habilitante y puede acreditarse mediante propiedad, alquiler o disponibilidad durante la ejecución.
Prácticas comerciales	En el sector predominan los contratos por precios unitarios, el suministro contra programación, el alquiler de maquinaria, la subcontratación especializada y los pagos mediante actas de avance.	Se establecen pagos mensuales según cantidades ejecutadas; no se reconocen actividades sin autorización ni materiales simplemente acopiados, salvo previsión contractual expresa.
Pluralidad de oferentes	La existencia de constructoras, consorcios, uniones temporales y proveedores especializados permite prever concurrencia, siempre que los requisitos no excedan lo necesario.	Se permite la participación individual y plural y se evitan condiciones que obliguen al oferente a integrar verticalmente toda la cadena de suministro. La suficiencia de la pluralidad debe sustentarse con la muestra real de potenciales proveedores analizada en el estudio de oferta.
Precios artificialmente bajos	Una reducción significativa puede originarse en omisiones de materiales, transporte, cargas laborales, administración, impuestos, garantías, disposición de RCD o en rendimientos técnicamente inviables.	La evaluación no debe limitarse al valor total. Debe contrastar precios unitarios, APU, AIU, rendimientos y costos mínimos previsibles con las bases IDRD/IDU y aplicar el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015 y la guía de Colombia Compra Eficiente.

Fuente: Elaboración propia del FDL de Suba a partir del análisis económico, técnico, regulatorio, de oferta y demanda.

Del análisis realizado se concluye que el mercado dispone de agentes y capacidades suficientes para atender el objeto contractual; sin embargo, la ejecución se encuentra expuesta principalmente a variaciones previsibles en los costos de materiales, transporte, combustibles, mano de obra, maquinaria y determinados componentes especializados. Estas condiciones fueron consideradas mediante la actualización de los precios unitarios a valores de 2026, la estructuración del contrato a precios unitarios fijos y monto agotable, el plazo de nueve (9) meses, los pagos parciales mensuales y la determinación de un AIU máximo del 30,0875 %. A su vez, sustentan la incorporación de riesgos económicos y de abastecimiento, la exigencia de requisitos habilitantes proporcionales y la verificación detallada de las ofertas que presenten valores significativamente inferiores a los referentes del mercado. De esta manera, la información económica se integra de forma efectiva a las decisiones de planeación, selección y ejecución del proceso.

B. CONTEXTO TÉCNICO

Este apartado relaciona las condiciones técnicas y tecnológicas del mercado que pueden impactar el bien o servicio que satisface la necesidad de la Entidad.

El análisis técnico del sector se desarrolla con el propósito de identificar las condiciones de producción, suministro, instalación, control y recibo que inciden en la ejecución del mantenimiento de los parques de proximidad. En aplicación de la Guía para la elaboración de estudios del sector de Colombia Compra Eficiente, las características técnicas y tecnológicas del mercado se analizan como insumo para sustentar el presupuesto oficial, los análisis de precios unitarios (APU), la composición del AIU, el plazo contractual, la etapa de actividades previas, los requisitos técnicos, la matriz de riesgos y los controles que

ejercerá la interventoría. Para ello, el presente apartado se articula con el Anexo Técnico, las fichas de prediagnóstico, el formulario de presupuesto, las especificaciones del IDRD y del IDU y el cronograma general de ejecución.

1. Caracterización técnica y tecnológica del mercado

El mantenimiento de parques de proximidad corresponde a una actividad integral que articula la ingeniería civil, el urbanismo, el paisajismo, la infraestructura recreativa y deportiva, la gestión ambiental y la seguridad de los usuarios. Su ejecución comprende actividades de diagnóstico, preliminares, demoliciones y desmontes, excavaciones, rellenos, estructuras, pisos, pinturas, senderos, drenajes, canchas, mobiliario, señalización y cerramientos, de acuerdo con las necesidades identificadas para cada parque.

La cadena técnica de prestación inicia con la verificación de las condiciones existentes y la definición de las actividades requeridas en cada escenario. Posteriormente comprende la selección y suministro de materiales, la movilización de maquinaria y equipos, la ejecución de los procesos constructivos, el control de calidad, el manejo de residuos de construcción y demolición (RCD) y la entrega de las áreas intervenidas. La coordinación entre el suministro de materiales, la disponibilidad de personal y equipos y la programación de los frentes de obra constituye un elemento determinante para evitar interrupciones y asegurar el cumplimiento del plazo contractual.

El mercado ofrece materiales y soluciones convencionales y alternativas para la intervención de parques, entre ellas concretos y prefabricados, agregados naturales o reciclados, acero, madera plástica, geotextiles, geoceldas, superficies amortiguantes elaboradas con caucho reciclado, sistemas modulares, recubrimientos anticorrosivos y elementos de mobiliario urbano. La selección de estas soluciones dependerá de las condiciones identificadas durante el diagnóstico, los ítems del formulario de presupuesto, las especificaciones técnicas y la aprobación de la interventoría. Su utilización no podrá restringirse a marcas o fabricantes determinados y deberán admitirse productos equivalentes que acrediten el mismo nivel de calidad, seguridad, durabilidad y desempeño.

Las condiciones de calidad deben corresponder a las especificaciones del IDRD, del IDU, las Normas Técnicas Colombianas, la NSR-10 cuando resulte aplicable, el Manual de Espacio Público, la Cartilla de Mobiliario Urbano y las demás disposiciones señaladas en los documentos del proceso. De acuerdo con la naturaleza de cada actividad, deberán considerarse la preparación de superficies, procedencia de materiales, compactación, pendientes, drenajes, resistencia, estabilidad, sistemas de anclaje, protección anticorrosiva, accesibilidad y seguridad de los usuarios.

La ejecución también está condicionada por los tiempos propios de suministro, fabricación, instalación, fraguado, curado, secado, compactación, estabilización y liberación de las áreas intervenidas. Estos tiempos deberán quedar incorporados en el programa de obra y serán determinados conforme a las especificaciones del ítem, las normas aplicables y las recomendaciones técnicas del fabricante, evitando la apertura al público antes de verificar la conformidad y seguridad de los trabajos.

2. Incidencia de las condiciones técnicas en la estructuración del proceso

La intervención comprende actividades heterogéneas y las cantidades definitivas dependen de las condiciones verificadas en cada escenario. Las fichas de inventario y los prediagnósticos constituyen la línea base, pero deberán ser validados durante la primera fase contractual. Esta condición sustenta la adopción de un sistema de precios unitarios fijos y monto agotable, en el cual solo se reconocerán las cantidades previamente autorizadas, efectivamente ejecutadas, medidas y recibidas a satisfacción. También justifica la inclusión de una fase inicial de diagnóstico y alistamiento, previa al desarrollo integral de los frentes de obra.

Tabla 7. Insumos críticos y condiciones técnicas por capítulo de obra

Capítulo	Insumos o recursos críticos	Condiciones técnicas relevantes
Preliminares, demoliciones y desmontes	Cerramientos provisionales, equipos de corte y demolición, maquinaria, transporte y gestores de RCD.	Protección de árboles y sumideros, aislamiento del área, identificación de redes, disposición autorizada de RCD y registro de condiciones preexistentes.
Excavaciones y rellenos	Recebo, rajón, bases y subbases granulares, material reciclado y maquinaria de compactación.	Procedencia legal, granulometría, humedad, extendido, espesores, compactación y ensayos aplicables.
Estructuras y concretos	Cemento, concreto, acero de refuerzo, formaletas, prefabricados y equipos de fundida.	Resistencia, dosificación, refuerzo, asentamiento, muestras, fraguado, curado y liberación antes del uso.
Pisos y superficies	Concreto, adoquines, losetas, morteros, geosintéticos y caucho reciclado EPDM/SBR.	Preparación de base, pendientes, espesores, juntas, adherencia, drenaje y tiempos de estabilización o curado.
Pinturas y recubrimientos	Anticorrosivos, esmaltes, pinturas de tráfico y recubrimientos deportivos.	Preparación de superficie, condiciones de aplicación, capas, secado, adherencia, color y acabado.
Exteriores, senderos y drenajes	Tierra negra, grama, tuberías, geotextiles, agregados, concreto y adoquines.	Pendientes, drenaje, soporte, accesibilidad, confinamiento, nivelación y protección de arborización.
Canchas y escenarios deportivos	Recubrimientos, demarcación, elementos deportivos, anclajes y bases.	Dimensiones, nivelación, pendientes, estabilidad, adherencia y especificaciones del escenario.
Mobiliario, juegos y biosaludables	Acero, madera plástica, tornillería, anclajes, prefabricados y superficies amortiguantes.	Fichas, muestras, resistencia, protección anticorrosiva, estabilidad, zonas de seguridad y ausencia de riesgos.
Señalización y cerramientos	Estructuras metálicas, mallas, postes, anclajes, pinturas y señalética.	Dimensiones, cimentación, verticalidad, tensión, protección anticorrosiva, visibilidad y seguridad.

Fuente: Elaboración propia con base en el Anexo Técnico, las especificaciones IDRD e IDU y las normas técnicas aplicables.

La identificación anterior no significa que todos los insumos o actividades deban utilizarse en cada parque. Su aplicación dependerá del diagnóstico, de la autorización de la interventoría y de la existencia del correspondiente ítem en el formulario de presupuesto.

4. Tecnologías exigidas y permitidas

El proceso no se restringirá a marcas, fabricantes o tecnologías propietarias. Se permitirán materiales, equipos y soluciones técnicamente equivalentes, siempre que cumplan las especificaciones del ítem y los niveles de calidad, seguridad, durabilidad, accesibilidad y desempeño exigidos por la Entidad.

Entre las soluciones previstas en el presupuesto y el Anexo Técnico se encuentran materiales granulares reciclados, grano de caucho reciclado, superficies amortiguantes en EPDM/SBR, geotextiles, geoceldas, sistemas prefabricados, madera plástica, recubrimientos anticorrosivos y equipos de medición, topografía y laboratorio. Su utilización estará condicionada a la pertinencia técnica determinada para cada parque y a la aprobación previa de la interventoría.

Cuando una especificación mencione una marca o referencia comercial, esta se entenderá únicamente como orientación sobre el nivel de calidad requerido. El contratista podrá proponer un producto equivalente, acompañándolo de la ficha técnica, el certificado de calidad y la muestra correspondiente, sin modificar el precio unitario contractual ni reducir las condiciones de desempeño.

5. Certificaciones, ensayos y controles de calidad

- Fichas técnicas y, cuando lo solicite la interventoría, muestras de los materiales y elementos antes de su instalación.
- Certificados de calidad del fabricante, proveedor o fuente de materiales y certificados de procedencia legal para materiales de cantera.
- Certificados de calibración o verificación de los equipos de topografía, laboratorio y medición antes de su utilización.
- Ensayos aplicables a concretos, suelos, rellenos, pavimentos, recubrimientos, soldaduras, anclajes y demás actividades que requieran comprobación.
- Registros de inspección, trazabilidad, liberación de actividades y tratamiento de materiales, trabajos o productos no conformes.
- Certificados y soportes de aprovechamiento o disposición de RCD e informe sobre utilización de grano de caucho reciclado cuando corresponda.

Los ensayos se exigirán de acuerdo con la naturaleza del material, el proceso constructivo, las especificaciones aplicables y el plan de inspección y ensayo aprobado. Su frecuencia, muestra, criterio de aceptación y responsable deberán quedar definidos en el plan de calidad. Los soportes serán presentados periódicamente y, como mínimo, mensualmente cuando resulte aplicable.

Incidencia en el presupuesto oficial, los APU y el AIU

Los APU deben incorporar los materiales, mano de obra, equipos, transporte, desperdicios, herramientas, preparación de superficies, instalación, protección, curado, pruebas y demás recursos directamente vinculados con cada unidad de obra. La matriz de AIU incorpora personal profesional y técnico, equipo de laboratorio, equipo de topografía, oficina, vehículo y otros costos operacionales durante el plazo.

Los costos de pruebas, ensayos, certificados y controles de calidad deberán estar incorporados por el proponente en el componente del precio que corresponda, de acuerdo con la naturaleza de la actividad, sin que den lugar a reconocimientos adicionales, salvo que el formulario de presupuesto contemple expresamente un ítem remunerable independiente.

El adjudicatario deberá presentar los APU detallados y el listado de insumos dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio. La interventoría los revisará frente a las bases IDRD, IDU y las condiciones del mercado, sin que esta revisión permita modificar los precios unitarios ofrecidos.

Incidencia en el plazo y en la fase de actividades previas

El plazo total de nueve (9) meses se distribuye en una primera fase de actividades previas o alistamiento, con duración de un (1) mes y quince (15) días, y una segunda fase de ejecución de obra, con duración de siete (7) meses y quince (15) días. La primera fase se justifica técnicamente por la necesidad de desarrollar y aprobar, como mínimo, las siguientes actividades:

- Validación de fichas de inventario, prediagnósticos y condiciones existentes de cada parque.

- Visitas, diagnóstico definitivo, levantamientos y verificación de redes, accesos y restricciones.
- Definición, priorización y autorización de actividades por parque.
- Presentación y aprobación del programa de obra, cronograma detallado y flujo de inversión.
- Presentación y revisión de los APU detallados y del listado de insumos.
- Presentación y aprobación de los planes de calidad, ambiente, SST, tránsito y gestión social.
- Definición de fuentes de materiales, proveedores críticos y gestores autorizados de RCD.
- Programación de pedidos con tiempos especiales de fabricación o suministro y aprobación de fichas, muestras y materiales iniciales.

El cronograma de la segunda fase incorporará las secuencias constructivas, los tiempos de suministro, fabricación, instalación, fraguado, curado, secado, compactación, estabilización, ensayos y liberación de áreas. Estos periodos se determinarán conforme a las especificaciones del ítem, las normas aplicables y las recomendaciones técnicas del fabricante. Ninguna superficie, estructura o elemento podrá habilitarse al público antes de verificar su conformidad y seguridad.

Incidencia en los requisitos técnicos y los factores de calidad

Las condiciones técnicas identificadas sustentan la exigencia de experiencia relacionada con obras de construcción, reconstrucción, ampliación, rehabilitación, mejoramiento, mantenimiento o adecuación de parques o campos deportivos, conforme a los Documentos Tipo aplicables.

La propiedad de maquinaria, la afiliación a gremios, la disponibilidad anticipada de materiales o la presentación de certificados de productos que solo serán definidos durante el diagnóstico no deben convertirse en requisitos habilitantes. La maquinaria, los equipos, el personal profesional y los documentos operativos se verificarán en la oportunidad prevista en los Documentos Tipo y el Anexo Técnico.

Los factores de calidad serán únicamente los permitidos por los Documentos Tipo de Infraestructura Social y deberán ser objetivos y verificables durante la ejecución. No se establecerá como factor de evaluación una condición genérica de idoneidad tecnológica del proponente.

Tabla 8. Riesgos técnicos y tratamientos propuestos

Riesgo técnico	Tratamiento propuesto
Diferencias entre el prediagnóstico y las condiciones reales.	Diagnóstico detallado, aprobación previa y pago por cantidades efectivamente ejecutadas.
Demora en fabricación o suministro de elementos especiales.	Programación temprana, seguimiento a pedidos críticos y proveedores alternos compatibles.
Materiales sin certificado o no conformes.	Aprobación previa, inspección, rechazo, reposición y prohibición de instalación.
Fallas de resistencia, compactación, adherencia, anclaje o acabado.	Plan de inspección y ensayo, verificación de interventoría y corrección a cargo del contratista.
Incumplimiento de tiempos de fraguado, curado, secado o estabilización.	Incorporación en el cronograma y prohibición de apertura anticipada al público.
Sustitución de materiales sin autorización.	Aprobación de equivalencias mediante ficha técnica, muestra y certificado de calidad.
Equipos de medición sin calibración.	Presentación y control de certificados antes de su utilización.
Frentes simultáneos sin capacidad operativa.	Programación por frentes y seguimiento a disponibilidad de personal, materiales y equipos.
Accidentes por aislamiento insuficiente.	Cerramiento, señalización, control de acceso y liberación formal de áreas.

Manejo deficiente de RCD.	Gestores autorizados, trazabilidad y certificados de transporte, aprovechamiento o disposición.

Fuente: Elaboración propia con base en el diagnóstico precontractual, el Anexo Técnico y la Matriz 3 de Riesgos.

La información consolidada permite incorporar estos eventos y controles en la Matriz 3, las obligaciones contractuales y el seguimiento de la interventoría, sin trasladar riesgos propios de la planeación de la Entidad.

Controles de la interventoría

La interventoría verificará la correspondencia entre el diagnóstico, las actividades autorizadas, los ítems contractuales y las cantidades ejecutadas; aprobará los planes, cronogramas, APU, fichas técnicas, muestras y materiales; controlará la trazabilidad, los ensayos y los certificados; rechazará productos o trabajos no conformes; comprobará el cumplimiento de los tiempos técnicos antes de liberar áreas; y verificará que las actas de obra solo incluyan actividades ejecutadas, medidas y recibidas a satisfacción. Estos controles no eximen al contratista de su responsabilidad integral por la calidad, estabilidad y seguridad de las obras.

Del análisis técnico se concluye que la ejecución del objeto requiere integrar actividades de obra civil, suministro e instalación de elementos, manejo ambiental, logística, control de calidad y gestión de varios frentes de intervención. Esta condición sustenta la estructuración del contrato a precios unitarios fijos y monto agotable, la distribución del plazo en una fase de diagnóstico y alistamiento y otra de ejecución, la incorporación de costos técnicos en los APU y el AIU, y la exigencia de controles previos, concomitantes y posteriores por parte de la interventoría. Asimismo, permite identificar los insumos críticos, los tiempos de suministro y las secuencias constructivas que deberán incorporarse en el programa de obra, sin establecer marcas, tecnologías propietarias ni requisitos que restrinjan injustificadamente la participación. De esta forma, el componente técnico se articula con el Anexo Técnico, las fichas de prediagnóstico, el presupuesto, el cronograma y la matriz de riesgos, y se convierte en soporte efectivo de las decisiones del proceso contractual.

C. CONTEXTO REGULATORIO

En este apartado la Entidad relaciona la regulación aplicable al mercado del objeto correspondiente al presente Proceso de Contratación, así como la que regula la actividad de los proveedores y compradores de manera particular con el objetivo de analizar la estabilidad normativa del sector y posibles riesgos de incertidumbre jurídica

Es de mencionar que existen distintas áreas de regulación que pueden ser de mercado, de precios, ambientales, tributarias, jurídicas y de cualquier otro tipo, además de las modificaciones recientes en estas regulaciones y el impacto en su aplicación.

A continuación, se relaciona el marco normativo del sector aplicable al presente Proceso de Contratación a nivel internacional, nacional y local.

Tabla 9. Marco normativo aplicable al sector

	NORMA	AÑO	FUNDAMENTO	TIPO
MARCO NORMATIVO INTERNACIONAL	Agenda 2030 (ODS 11)	2015	Objetivo de Desarrollo Sostenible: Ciudades y comunidades sostenibles (espacios públicos verdes).	Internacional / Acuerdo
	ISO 14001	2015	Estándar internacional para Sistemas de Gestión Ambiental en la ejecución de obras.	Internacional / Norma Técnica
	ISO 45001	2018	Estándar internacional para Seguridad y Salud en el Trabajo de las cuadrillas de mantenimiento.	Internacional / Norma Técnica
	Constitución Política	1991	Define la estructura del Estado, los derechos y deberes de los ciudadanos, y los límites del poder público, siendo la base del orden social, la justicia y la convivencia pacífica	Constitucional
	Código Civil Colombiano	1873	El conjunto ordenado y sistemático de normas legales que regula las relaciones civiles, derechos, obligaciones, contratos, bienes y el estado de las personas	Código
	Ley 80 de 1993	1993	Estatuto General de la Contratación Estatal	Ley Ordinaria
	Ley 1150 de 2007	2007	Por la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993	Ley Ordinaria
	Ley 1474 de 2011	2011	Estatuto Anticorrupción	Ley Ordinaria
	NSR10	2010	Norma sismo resistente 2010	Reglamento (Nacional)
	LEY 1882-2018	2018	Adiciona y modifica leyes relacionadas con la infraestructura y contratación estatal para fortalecer la transparencia.	Ley Ordinaria
	LEY 1340 - 2009	2009	Dicta normas en materia de protección de la competencia y libre concurrencia en los mercados.	Ley Ordinaria
	LEY 2069-2020	2020	Ley de Emprendimiento: Establece medidas para promover la participación de Mipymes y emprendimientos locales en la contratación pública.	Ley Ordinaria
	LEY 2119 - 2021	2021	Medidas para promover la transparencia y la legalidad en la contratación pública y se dictan otras disposiciones.	Ley Ordinaria

	NORMA	AÑO	FUNDAMENTO	TIPO
MARCO NORMATIVO INTERNACIONAL	Agenda 2030 (ODS 11)	2015	Objetivo de Desarrollo Sostenible: Ciudades y comunidades sostenibles (espacios públicos verdes).	Internacional / Acuerdo
	ISO 14001	2015	Estándar internacional para Sistemas de Gestión Ambiental en la ejecución de obras.	Internacional / Norma Técnica
	ISO 45001	2018	Estándar internacional para Seguridad y Salud en el Trabajo de las cuadrillas de mantenimiento.	Internacional / Norma Técnica
	LEY 2195-2022	2022	Por la cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción.	Ley Ordinaria
	Decreto Distrital 101 de 2010	2010	"Por medio de cual se fortalece institucionalmente a las Alcaldías Locales"	Decreto Distrital Administrativo
	Decreto 4170 de 2011	2011	"Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente-, se determinan su objetivo y estructura".	Decreto Nacional - Administrativo
	Decreto 019 de 2012	2012	Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.	Decreto Ley (Antitrámites) - Administrativo
	DECRETO 1082-2015	2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional (Reglamenta la contratación estatal).	Decreto Nacional Reglamentario
	Resolución 472 de 2017	2017	Por medio de la cual se reglamenta Por la cual se reglamenta "la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones"	Resolución Ministerial - Administrativo
	DECRETO 342-2019	2019	Por el cual se adoptan los Pliegos Tipo para los procesos de selección de licitación de obra pública de infraestructura.	Decreto Nacional Reglamentario
	DECRETO 555-2021	2021	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá D.C.	Decreto Distrital (POT)

	NORMA	AÑO	FUNDAMENTO	TIPO
MARCO NORMATIVO INTERNACIONAL	Agenda 2030 (ODS 11)	2015	Objetivo de Desarrollo Sostenible: Ciudades y comunidades sostenibles (espacios públicos verdes).	Internacional / Acuerdo
	ISO 14001	2015	Estándar internacional para Sistemas de Gestión Ambiental en la ejecución de obras.	Internacional / Norma Técnica
	ISO 45001	2018	Estándar internacional para Seguridad y Salud en el Trabajo de las cuadrillas de mantenimiento.	Internacional / Norma Técnica
	DECRETO 1860-2021	2021	Modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015 en lo relativo al sistema de compras y contratación pública (Mipymes)	Decreto Nacional Reglamentario
	DECRETO 142-2023	2023	Por el cual se establecen directrices para la gestión de la contratación estatal en las entidades del Distrito Capital. (Adicionado por Decreto 1082 de 2015 Sector Administrativo de Planeación Nacional)	Decreto Distrital Administrativo
	ACUERDO 927-2024	2024	Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital.	Acuerdo Distrital
	ACUERDO LOCAL 002-2024	2024	Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Local, definiendo las metas de inversión en infraestructura de parques.	Acuerdo Local
	DECRETO 642-2025	2025	Establece lineamientos para la ejecución presupuestal y el fortalecimiento de la infraestructura local en el Distrito	Decreto Distrital Administrativo
	RESOLUCION 539-2025 ANCP	2025	Resolución de la Agencia Nacional de Contratación Pública que actualiza los manuales y guías de selección objetiva.	Resolución Administrativa

Fuente: Elaboración propia con base en SUIN-Juriscol, Gestor Normativo, Régimen Legal de Bogotá y fuentes oficiales competentes.

La información presentada se integra a las decisiones de estructuración del proceso y se aplica de manera proporcional al objeto, valor, plazo, riesgos y condiciones de ejecución.

Análisis de incidencia del marco regulatorio en la estructuración del proceso

Además de identificar las disposiciones aplicables, el Fondo de Desarrollo Local de Suba debe determinar su efecto concreto sobre la planeación y ejecución del contrato. El marco regulatorio incide directamente en el presupuesto oficial, los análisis de precios unitarios (APU), el porcentaje de administración, imprevistos y utilidad (AIU), el plazo, el cronograma, la matriz de riesgos, los requisitos del contratista, las obligaciones contractuales y los controles de la interventoría.

Este análisis resulta especialmente relevante porque el objeto comprende el diagnóstico y la intervención de parques de proximidad mediante actividades de rehabilitación, mejoramiento, mantenimiento, adecuación, recuperación, ampliación, terminación y dotación de infraestructura física. Según las condiciones de cada escenario, podrán intervenirse zonas duras, senderos, canchas, juegos infantiles, gimnasios vitales, superficies amortiguantes, mobiliario urbano, cerramientos, arborado, redes y demás componentes del espacio público.

Como soporte del análisis desarrollado en este apartado, se incorpora la siguiente tabla de aplicación del marco regulatorio por tipo de impacto.

Tabla 10. Aplicación del marco regulatorio por tipo de impacto

Grupo regulatorio	Normas e instrumentos de referencia	Incidencia concreta en el proceso
Contratación estatal y documentos tipo	Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1882 de 2018, Decreto 1082 de 2015, Decreto 342 de 2019 y documentos tipo vigentes aplicables a obras de infraestructura social.	Determinan la modalidad de selección, reglas inalterables, requisitos habilitantes, experiencia, garantías, factores de evaluación, criterios diferenciales y asignación de riesgos. Los requisitos deberán ser adecuados y proporcionales a la naturaleza, cuantía y complejidad del contrato.
Planeación distrital y local	Acuerdo Distrital 927 de 2024, Acuerdo Local 002 de 2024 y Proyecto de Inversión 2545 "Parques integrales, seguros y sostenibles en Suba".	Exigen coherencia entre el alcance, las metas, el presupuesto, el número de parques, el DTS, la ficha EBI, el PAA y la disponibilidad presupuestal.
Ordenamiento territorial y espacio público	Decreto Distrital 555 de 2021 POT, Decreto Distrital 263 de 2023, Manual de Espacio Público, Cartilla de Mobiliario Urbano y lineamientos vigentes del DADEP.	Condicionan usos, accesibilidad, localización, dimensiones, materiales, circulación peatonal, mobiliario y articulación con otros sistemas. Sus exigencias deben trasladarse a diseños, APU, especificaciones y criterios de recibo.
Parques y escenarios deportivos	Manuales, cartillas, guías y especificaciones técnicas vigentes del IDRD aplicables a canchas, juegos infantiles, gimnasios vitales, mobiliario, cerramientos y superficies amortiguantes.	Definen parámetros de seguridad, materiales, resistencia, distancias, anclajes, pendientes, acabados, inspecciones y condiciones para habilitar las áreas al uso público.
Diseño, construcción y control de calidad	NSR-10, Normas Técnicas Colombianas y especificaciones vigentes aplicables a concretos, compactación, soldaduras, pinturas, recubrimientos, anclajes y demás componentes constructivos.	Obligan a incorporar materiales certificados, muestras, ensayos, equipos calibrados, controles de calidad y corrección de no conformidades a cargo del contratista.
Gestión ambiental y RCD	Decreto 1076 de 2015, Resolución 472 de 2017, Resolución 1257 de 2021, PIGA y regulación distrital aplicable.	Inciden en separación, almacenamiento, cargue, transporte, aprovechamiento y disposición de RCD; control de polvo, ruido y emisiones; protección de zonas verdes; trazabilidad y certificados para recibo y pago.
Seguridad y salud en el trabajo	Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019, Resolución 4272 de 2021 cuando corresponda y demás normas vigentes.	Exigen personal y controles SST, elementos de protección, señalización, cerramientos, capacitación, procedimientos seguros e inspecciones. Sus costos deben reflejarse en los APU o en la administración del AIU, evitando duplicidades.
Permisos, PMT y coordinación interinstitucional	Procedimientos vigentes del IDRD, IDU, DADEP, SDA, Secretaría Distrital de Movilidad, empresas de servicios públicos y demás autoridades competentes.	Afectan el plazo y la secuencia de ejecución. Los documentos deberán identificar trámites a cargo de la Entidad y del contratista, tiempos de aprobación y actividades que no podrán iniciarse sin autorización.

Redes, arborado y servicios públicos	Regulación técnica y procedimientos de las empresas prestadoras; lineamientos ambientales y silviculturales distritales.	Exigen identificación y protección previa de redes, árboles, raíces y zonas verdes. La incertidumbre sobre su ubicación o condición debe reflejarse en la matriz de riesgos y en el procedimiento para ajustes.
Gestión social y entrega al uso público	Lineamientos distritales y obligaciones contractuales de información, participación, accesibilidad, manejo de usuarios y seguridad.	Requieren socialización, manejo de accesos y cierres, atención a la comunidad y liberación formal de las áreas después de verificar estabilidad, accesibilidad, curado, señalización y ausencia de condiciones inseguras.

Fuente: Elaboración propia con base en la normativa nacional y distrital y los instrumentos técnicos vigentes.

Incidencia en el presupuesto, los APU y el AIU

El presupuesto oficial y los APU deberán considerar, según la actividad y el frente de intervención, los costos de ensayos y pruebas; fichas técnicas, certificados y muestras; calibración de equipos; cerramientos y señalización; PMT cuando aplique; gestión de RCD; protección de redes, arborado y elementos existentes; control ambiental; personal y medidas de SST; gestión social; trámites operativos y controles necesarios para la entrega segura de las obras.

Los costos directamente atribuibles a una actividad deberán incluirse en su respectivo APU. Los costos transversales de dirección, administración, gestión documental, coordinación institucional, SST y gestión ambiental deberán analizarse dentro del componente de administración del AIU, evitando el reconocimiento duplicado como costo directo e indirecto. El porcentaje de imprevistos no deberá utilizarse para cubrir actividades omitidas, deficiencias de planeación o riesgos expresamente asignados al contratista.

Incidencia en el plazo y el cronograma

El plazo deberá incorporar, además de la ejecución física, el diagnóstico detallado, la verificación de condiciones urbanísticas y ambientales, la identificación de redes y arborado, la aprobación de diseños o soluciones, los trámites y coordinaciones interinstitucionales, la fabricación y suministro de elementos especiales, los ensayos, los tiempos de fraguado, curado, secado o estabilización, la corrección de no conformidades y la entrega de las áreas en condiciones seguras. Los trámites críticos deberán identificarse en el cronograma y no se abrirán frentes cuya ejecución dependa de autorizaciones o insumos aún no disponibles.

Incidencia en la asignación de responsabilidades

Antes de iniciar cada frente, el FDL, con apoyo de la interventoría, deberá verificar su situación física, jurídica y técnica, así como los permisos, conceptos y coordinaciones requeridos. Los documentos del proceso deberán diferenciar los permisos o insumos a cargo de la Entidad, los trámites operativos a cargo del contratista, las aprobaciones de la interventoría, los plazos de cada actuación y la evidencia exigida para el recibo y pago. No podrán trasladarse al contratista autorizaciones que legalmente deban ser solicitadas por la Entidad, el administrador del parque, el titular del espacio público u otra autoridad.

Con el fin de vincular los hallazgos del análisis con las medidas de prevención y control, se incorpora la siguiente tabla sobre riesgos regulatorios y tratamientos propuestos.

Tabla 11. Riesgos regulatorios y tratamientos propuestos

Riesgo regulatorio	Tratamiento propuesto
Cambios normativos durante la estructuración o ejecución.	Seguimiento normativo, revisión de aplicabilidad y adopción de los ajustes contractuales procedentes.

Demora en permisos, conceptos o autorizaciones de entidades externas.	Identificación temprana, asignación expresa de responsables, radicación oportuna y seguimiento en el cronograma.
Inicio de actividades sin permisos o aprobaciones.	Lista de chequeo por frente, prohibición de inicio y autorización escrita de la interventoría.
Incompatibilidad entre diseños, condiciones reales y regulación.	Diagnóstico detallado, validación técnica y aprobación previa de ajustes.
Presencia de redes, arborado o restricciones no identificadas.	Verificación previa, coordinación con responsables y protocolo de suspensión o ajuste del frente.
Incumplimiento ambiental, de RCD o SST.	Inspecciones, trazabilidad, certificados, acciones correctivas y suspensión preventiva cuando corresponda.
Instalación de materiales o elementos no conformes.	Aprobación de fichas, muestras y certificados; ensayos, rechazo y reposición a cargo del contratista.
Apertura al público sin condiciones técnicas y de seguridad.	Recibo técnico, lista de chequeo y liberación formal del área por la interventoría.

Fuente: Elaboración propia con base en el marco normativo, el Anexo Técnico y la Matriz 3 de Riesgos.

La información consolidada permite incorporar estos eventos y controles en la Matriz 3, las obligaciones contractuales y el seguimiento de la interventoría, sin trasladar riesgos propios de la planeación de la Entidad.

Incidencia en los controles de la interventoría

La interventoría deberá revisar y aprobar diagnósticos, diseños, procedimientos y planes; verificar permisos antes del inicio; aprobar fichas técnicas, muestras, certificados y equivalencias; controlar el cumplimiento de los instrumentos del IDRD, del Manual de Espacio Público y de la Cartilla de Mobiliario Urbano; verificar las obligaciones ambientales, sociales, de RCD y SST; revisar ensayos; medir conjuntamente las cantidades; rechazar actividades no conformes y comprobar su corrección antes de tramitar pagos. Los informes deberán incluir evidencia fotográfica, actas, resultados de ensayo, certificados, mediciones, permisos y listas de chequeo.

El análisis permite concluir que la regulación aplicable incide directamente en el costo, el plazo, la calidad, la seguridad y la viabilidad de las intervenciones. Por tanto, sus exigencias deberán reflejarse de manera articulada en el presupuesto oficial, los APU, el AIU, el cronograma, la matriz de riesgos, las especificaciones técnicas, los requisitos del contratista, los planes de manejo, las obligaciones contractuales y los mecanismos de seguimiento de la interventoría. De esta forma, el contexto regulatorio deja de constituir una relación descriptiva de normas y se convierte en un insumo efectivo para la planeación y el control contractual.

D. OTROS ASPECTOS

El conocimiento integral del sector para el mantenimiento de parques exige una articulación entre las disposiciones urbanísticas, ambientales y las directrices técnicas especializadas que garantizan la seguridad del espacio público. Bajo esta premisa, la ejecución contractual se rige por el cumplimiento obligatorio del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) para intervenciones estructurales, así como por las Normas Técnicas Colombianas (NTC) relacionadas con la seguridad en equipos de parques infantiles y señalización industrial. No obstante, el eje técnico del proceso lo constituyen los instrumentos del IDRD como administrador regulador, específicamente el Manual de Especificaciones Técnicas de Construcción, la Cartilla de Mobiliario Urbano y la Guía para el Mantenimiento de Parques y Escenarios Deportivos. Estos manuales definen los estándares de calidad, tipologías de materiales y protocolos de conservación que los oferentes deben certificar para asegurar la durabilidad de los activos y la mitigación de riesgos de accidentes, cumpliendo con normas internacionales de seguridad en equipamiento recreativo.

Desde la perspectiva ambiental y social, las actividades deben alinearse con la normativa de manejo de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), asegurando su disposición en sitios autorizados, y con el Plan Institucional de Gestión Ambiental (PIGA) para el control de impactos como polvo y ruido. La viabilidad del servicio en la localidad de Suba también depende de la gestión del entorno, donde el cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) y la formalización empresarial son requisitos esenciales para garantizar una operación segura tanto para los trabajadores como para la comunidad. En conclusión, la integración de estos factores técnicos, regulatorios y sociales permite estructurar un proceso de contratación que no solo cumple con la legalidad vigente, sino que asegura una infraestructura social resiliente, funcional y plenamente ajustada a los estándares de calidad del distrito y las necesidades de los usuarios finales.

Análisis aplicado de los factores ambientales, sociales, territoriales e institucionales

Los factores desarrollados en este apartado no se entienden únicamente como obligaciones generales de cumplimiento. Su identificación permite establecer condiciones concretas para la estructuración del proceso, debido a que pueden generar costos directos e indirectos, requerir tiempos de alistamiento y coordinación, modificar la secuencia de intervención de los parques y producir riesgos que deben asignarse y tratarse desde la etapa de planeación.

En consecuencia, las condiciones ambientales, sociales, territoriales e institucionales deberán articularse con el diagnóstico de cada parque, el presupuesto oficial, los APU, el AIU, el cronograma, la matriz de riesgos, los requisitos proporcionales de los proponentes, los planes exigibles al contratista, las obligaciones contractuales y los mecanismos de seguimiento de la interventoría.

Como soporte del análisis desarrollado en este apartado, se incorpora la siguiente tabla de factores ambientales, sociales, territoriales e institucionales.

Tabla 12. Factores ambientales, sociales, territoriales e institucionales

Factor	Aplicación al proceso	Impacto y decisión de estructuración
Gestión de RCD	Demoliciones, excavaciones, retiro de pisos, mobiliario, concretos, elementos metálicos y demás residuos generados en los frentes.	Los APU deberán considerar separación, almacenamiento temporal, cargue, transporte, aprovechamiento y disposición. El contratista deberá utilizar gestores autorizados y entregar certificados de trazabilidad. La interventoría verificará cantidades, soportes y correspondencia con las actividades ejecutadas.
PIGA y Plan de Manejo Ambiental (PMA)	Control de polvo, ruido, emisiones, residuos, materiales, vertimientos, zonas verdes y afectaciones al entorno.	Las medidas específicas deberán definirse a partir del diagnóstico. Sus costos directos se incorporarán en los APU y los controles transversales en la administración del AIU. El PMA deberá presentarse y aprobarse antes del inicio de los frentes cuando resulte exigible.
SG-SST y seguridad de usuarios	Riesgos derivados de maquinaria, excavaciones, demoliciones, alturas, elementos cortantes, materiales, tránsito interno y permanencia de usuarios.	Incide en cerramientos, señalización, EPP, personal SST, capacitación, inspecciones y protocolos de emergencia. La interventoría podrá suspender actividades o frentes cuando se evidencien condiciones inseguras.
Formalización empresarial	Cumplimiento de obligaciones laborales, de seguridad social, tributarias, ambientales y	La Entidad verificará requisitos jurídicos, financieros y organizacionales proporcionales, sin establecer barreras injustificadas. Durante la

	comerciales por parte del contratista y sus subcontratistas.	ejecución se controlarán aportes al sistema de seguridad social, vinculación del personal y soportes de subcontratación.
Gestión social y requerimientos ciudadanos	Información a comunidad, Juntas de Acción Comunal, usuarios, comerciantes y demás actores afectados por la intervención.	Deberán programarse socializaciones, canales de atención, registro de compromisos y respuesta a requerimientos. Estas actividades inciden en el alistamiento, cronograma, obligaciones del componente social e informes de interventoría.
Cierres y restricciones temporales	Aislamiento parcial o total de zonas de juego, canchas, senderos, gimnasios, accesos y áreas de permanencia.	El contratista deberá presentar un plan de cierres, rutas seguras, señalización y fechas de reapertura. Los cierres se coordinarán con la comunidad y las autoridades cuando corresponda y no podrán prolongarse por deficiencias de programación.
Emergencias, vandalismo y seguridad	Daños intencionales, hurto de materiales, afectación de obras en proceso, ingreso no autorizado, accidentes o eventos externos.	Exige protocolos de reporte y atención, custodia de materiales, cerramiento, vigilancia operativa y aseguramiento de frentes. La matriz de riesgos deberá diferenciar hechos imputables al contratista de eventos externos extraordinarios.
Condiciones territoriales de los parques	Accesibilidad, topografía, drenaje, redes, arborado, ocupaciones, intensidad de uso, entorno residencial o comercial y concurrencia de obras.	El diagnóstico deberá identificar restricciones por parque. Estas condiciones inciden en logística, transporte, rendimientos, cantidades, secuencia de actividades y necesidad de soluciones técnicas particulares.
Coordinación institucional	Intervención o competencia del IDRD, IDU, DADEP, SDA, Secretaría Distrital de Movilidad, empresas de servicios públicos y otras entidades.	Los trámites y conceptos críticos deberán identificarse en la fase de alistamiento. Los documentos contractuales precisarán responsable, soporte, plazo y condición de inicio para evitar traslados inadecuados de obligaciones.
Sostenibilidad y mantenimiento futuro	Durabilidad, facilidad de reposición, eficiencia en uso de materiales, aprovechamiento de residuos y compatibilidad con el mantenimiento distrital.	La selección de materiales y soluciones deberá considerar vida útil, disponibilidad comercial, mantenimiento y costo total, sin imponer marcas o tecnologías que restrinjan injustificadamente la pluralidad.

Fuente: Elaboración propia a partir de las condiciones del objeto y los instrumentos ambientales, sociales y territoriales aplicables.

Incidencia en la fase de alistamiento y el cronograma

La fase de alistamiento deberá incluir, como mínimo, la verificación física y documental de cada parque; identificación de actores y requerimientos ciudadanos; inventario de redes, arborado y elementos existentes; definición de cerramientos y accesos; revisión de permisos y coordinaciones; presentación de los planes ambiental, social, de SST, RCD y cierres que resulten aplicables; aprobación de cronogramas por frente; y socialización previa. Ninguna actividad deberá iniciarse hasta que la interventoría verifique las condiciones mínimas técnicas, ambientales, sociales y de seguridad.

El cronograma deberá contemplar los tiempos de socialización, aprobación de planes, atención de observaciones, gestión interinstitucional, fabricación o suministro de elementos, cierres temporales, tiempos de curado y reapertura segura. La programación por frentes deberá reducir la afectación simultánea de varios parques y evitar cierres sin actividad efectiva.

Incidencia en el presupuesto y el AIU

El presupuesto deberá reconocer los costos directamente asociados con manejo de RCD, cerramientos, señalización, protección de usuarios, control ambiental, limpieza, transporte, pruebas y medidas particulares de cada frente. La administración del AIU podrá contemplar los costos transversales de los profesionales y coordinadores ambiental, social y SST; gestión documental; seguimiento de planes; reuniones; informes y coordinación institucional, siempre que no se encuentren incluidos en los APU. La Entidad deberá revisar la consistencia entre estos componentes para evitar omisiones o doble reconocimiento.

Con el fin de vincular los hallazgos del análisis con las medidas de prevención y control, se incorpora la siguiente tabla sobre riesgos asociados con otros aspectos del contexto.

Tabla 13. Riesgos asociados con otros aspectos del contexto

Riesgo	Medida de tratamiento
Oposición comunitaria o información insuficiente sobre cierres.	Socialización previa, plan de comunicaciones, registro de compromisos y avisos oportunos.
Prolongación injustificada de cierres o frentes inactivos.	Cronograma detallado, apertura condicionada a recursos disponibles, seguimiento diario y liberación progresiva.
Accidentes de usuarios por ingreso a zonas de obra.	Cerramiento, señalización, control de acceso, inspecciones y protocolos de emergencia.
Vandalismo, hurto o daño de obras en proceso.	Custodia, cerramientos, aseguramiento de materiales, reporte inmediato y coordinación con autoridades.
Manejo inadecuado de RCD o impactos ambientales.	PMA, gestores autorizados, trazabilidad, inspecciones y certificados como soporte de pago.
Demoras por coordinación con entidades distritales.	Matriz de trámites, responsables, fechas de radicación y seguimiento durante el alistamiento.
Condiciones territoriales no identificadas.	Diagnóstico por parque, registro fotográfico, actas de vecindad y aprobación previa de ajustes.
Falta de capacidad para atender emergencias.	Plan de emergencias, responsables, equipos, rutas de evacuación y directorio de atención.

Fuente: Elaboración propia con base en el contexto ambiental, social, territorial e institucional del proceso.

La información consolidada permite incorporar estos eventos y controles en la Matriz 3, las obligaciones contractuales y el seguimiento de la interventoría, sin trasladar riesgos propios de la planeación de la Entidad.

Componentes tecnológicos e innovación

De acuerdo con el alcance actualmente previsto, el proceso no requiere como componente principal el desarrollo de plataformas, software, sistemas inteligentes o soluciones tecnológicas especializadas. La necesidad corresponde fundamentalmente a actividades de diagnóstico, obra, mantenimiento y dotación física de parques. No obstante, podrán utilizarse herramientas tecnológicas de apoyo para programación, georreferenciación, registro fotográfico, trazabilidad de materiales y RCD, seguimiento de avances y gestión documental, sin que ello implique exigir una plataforma propietaria o una marca determinada.

Las soluciones innovadoras relacionadas con materiales de mayor durabilidad, componentes modulares, superficies con mejor desempeño, reutilización o aprovechamiento de materiales y técnicas de mantenimiento podrán aceptarse cuando acrediten equivalencia o superioridad técnica, compatibilidad con los manuales aplicables, disponibilidad de reposición y ausencia de restricciones injustificadas a la competencia. Toda sustitución requerirá aprobación previa de la interventoría.

Calidad, vigencia y utilización de las fuentes

La construcción de este contexto deberá sustentarse prioritariamente en fuentes oficiales, vigentes y directamente relacionadas con el objeto, tales como el Gestor Normativo, el Sistema Único de Información Normativa, Colombia Compra Eficiente, la Alcaldía Mayor de Bogotá, el IDRD, el DADEP, la SDA, el IDU, la Secretaría Distrital de Movilidad y las empresas prestadoras de servicios públicos. Las normas técnicas deberán consultarse en su versión vigente y su exigencia deberá corresponder a las actividades efectivamente incluidas en el contrato.

Tabla 14. Fuentes de información, confiabilidad y uso en el proceso

Tipo de fuente	Fuente prioritaria	Criterio de confiabilidad y actualización	Uso en el proceso
Normativa nacional y de contratación	Diario Oficial, SUIN-Juriscol, Gestor Normativo y Colombia Compra Eficiente.	Alta: fuentes oficiales. Verificar vigencia y modificaciones antes de publicar.	Modalidad, documentos tipo, requisitos, riesgos, garantías y obligaciones.
Normativa distrital	Régimen Legal de Bogotá y portales oficiales de entidades distritales.	Alta: fuentes oficiales. Registrar número, fecha y estado de vigencia.	POT, espacio público, ambiente, movilidad, competencias y trámites.
Manuales y guías técnicas	Portales oficiales del IDRD, DADEP, IDU y demás entidades competentes.	Alta cuando corresponde a la versión oficial vigente. Registrar versión y fecha de consulta.	Especificaciones, diseños, materiales, pruebas, mantenimiento y recibo.
Normas técnicas	ICONTEC u organismo competente y referencias expresas de reglamentos oficiales.	Verificar edición vigente, alcance y aplicabilidad específica.	Calidad, desempeño, seguridad, ensayos y certificaciones.
Información ambiental, social y territorial	SDA, Jardín Botánico, IDRD, Alcaldía Local, diagnósticos y visitas de campo.	Combinar fuente oficial con verificación actual de cada parque.	PMA, RCD, arborado, comunidad, accesos, cierres y riesgos por frente.

Fuente: Elaboración propia con base en la Guía para la elaboración de estudios del sector de Colombia Compra Eficiente.

El análisis de los factores ambientales, sociales, territoriales e institucionales evidencia que estos inciden de manera directa en los costos, el alistamiento, el plazo, la programación por frentes, la seguridad, la aceptación comunitaria y la coordinación interinstitucional. Por tanto, deberán materializarse en los APU y el AIU, la matriz de riesgos, los planes exigibles, las obligaciones del contratista, los productos de la fase de alistamiento y los controles de interventoría. La utilización de fuentes oficiales, vigentes y verificables permitirá que este apartado constituya un soporte efectivo de las decisiones técnicas, económicas y jurídicas del proceso.

II. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO / ESTUDIO DE LA DEMANDA

Esta sección permite describir adecuadamente los bienes o servicios que se pretenden adquirir, así como las características, plazos y demás consideraciones específicas (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 18), desde el análisis del comportamiento del gasto histórico de la entidad y de otras Entidades Estatales similares a ella.

2.1. ¿Cómo ha adquirido el Fondo de Desarrollo Local de Suba en el pasado este bien, obra o servicio?

La presente subsección permite entender el comportamiento de compras de la Entidad, así como identificar las necesidades de adquisiciones y reconocer oportunidades de ahorro preliminares con una visión estratégica (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 19).

A continuación, se identifican algunos Procesos de Contratación adelantados por el **Fondo de Desarrollo Local de Suba** en la adquisición de los elementos objeto del presente Proceso de Contratación. Esta información se extrajo de SECOP II.

Tabla 15. Procesos históricos del Fondo de Desarrollo Local de Suba

	PROCESO 1	PROCESO 2	PROCESO 3
AÑO	2022	2023	2024
ENTIDAD	FDLS	FDLS	FDLS
NO. PROCESO	FDLSLP-2-2022 (71662)	FDLSLP-3-2023(86302)	FDLS- LP-007- 2024
NO. CONTRATO	361-2022	484-2023	1028-2024
PROVEEDOR	CARLOS FERNANDO CORDOBA AVILES	CONSORCIO BOGOTÁ	CONSORCIO PARQUES ICOBY
OBJETO DEL CONTRATO	"REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA, ASÍ COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO URBANO A LOS PARQUES VECINALES Y DE BOLSILLO DE LA LOCALIDAD DE SUBA POR PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE PRIORIZADOS POR MEDIO DE LOS PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS 2021 Y QUE CONFORMAN EL SISTEMA DISTRITAL DE PARQUES"	REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA, ASÍ COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO URBANO A LOS PARQUES VECINALES Y DE BOLSILLO DE LA LOCALIDAD DE SUBA POR PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE YA MONTO AGOTABLE QUE CONFORMAN EL SISTEMA DISTRITAL DE PARQUES	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS YA MONTO AGOTABLE EL DIAGNOSTICO Y LA INTERVENCIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD CARGO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SUBA, MEDIANTE ACCIONES DE REHABILITACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O RECUPERACION Y/O AMPLIACIÓN Y/O TERMINACIÓN Y/O DOTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación pública (Obra pública)	Licitación pública (Obra pública)	Licitación pública (Obra pública)
VALOR DEL CONTRATO	2.327.000.000 COP	2.621.000.000 COP	1.943.074.653 COP
FORMA DE PAGO	MONTO AGOTABLE A PRECIOS UNITARIOS	MONTO AGOTABLE A PRECIOS UNITARIOS	MONTO AGOTABLE A PRECIOS UNITARIOS

	PROCESO 1	PROCESO 2	PROCESO 3
CONDICIONES DE PAGO	CUMPLIMIENTO NORMATIVO, ESPECIFICACIONES TECNICAS, OBLIGACIONES DE CONTRATO	CUMPLIMIENTO NORMATIVO, ESPECIFICACIONES TECNICAS, OBLIGACIONES DE CONTRATO	CUMPLIMIENTO NORMATIVO, ESPECIFICACIONES TECNICAS, OBLIGACIONES DE CONTRATO
PLAZO DE EJECUCIÓN	8 (Meses)	8 (Meses)	7 (Meses)
EXPERIENCIA SOLICITADA	GENERAL Y ESPECIFICA	GENERAL Y ESPECIFICA	GENERAL Y ESPECIFICA
CANTIDADES DEL BIEN OBRA O SERVICIO CONTRATADAS	18 PARQUES DE LA RED DE PROXIMIDAD	14 PARQUES DE LA RED DE PROXIMIDAD	8 PARQUES DE LA RED DE PROXIMIDAD
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN/SERVICIO	SI	SI	SI
REQUISITOS HABILITANTES SOLICITADOS	SI	SI	SI
CRITERIOS PONDERABLES	SI	SI	SI
CRITERIOS DIFERENCIALES	SI	SI	SI
GARANTIAS EXIGIDAS Y SINIESTROS	SI	SI	SI
AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS / DOCUMENTOS TÉCNICOS[12] (Sí aplica)	SI	SI	SI
¿HUBO VIGENCIAS FUTURAS?	NO	NO	NO
¿SE LIMITÓ A MIPYMES?	NO	NO	NO
LINK DE PUBLICACIÓN	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.2899009	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.4171860	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.7026810

Fuente: SECOP II, expedientes de los procesos históricos relacionados.

Consulta: julio de 2026.

Análisis del comportamiento histórico de la demanda del fdl de suba

La información de los procesos FDLSLP-2-2022, FDLSLP-3-2023 y FDLS-LP-007-2024 evidencia que

[12] Documentos técnicos cuando el contrato incluye diseño y construcción.

el Fondo de Desarrollo Local de Suba ha atendido de manera recurrente la intervención de parques mediante licitación pública, contratos de obra a precios unitarios y monto agotable, pagos asociados con actividades efectivamente ejecutadas y plazos inferiores a un año. Esta continuidad constituye un patrón institucional de demanda y permite utilizar los antecedentes como referencia para la estructuración del proceso actual.

No obstante, los valores contratados y el número de parques no son directamente equivalentes entre vigencias. Cada parque puede presentar diferencias en área, estado, capítulos de obra, cantidad de mobiliario, complejidad de redes, condiciones de acceso y nivel de intervención. Por ello, el valor promedio por parque que se presenta a continuación es únicamente un indicador comparativo y no sustituye la elaboración del diagnóstico, las cantidades estimadas, los APU ni el presupuesto oficial del proceso vigente.

Tabla 16. Comparación cuantitativa de los antecedentes del FDL de Suba

Año	Proceso/contrato	Valor contratado	Parques	Valor indicativo por parque	Plazo pactado	Esquema
2022	FDLSLP-2-2022 / Contrato 361-2022	$2.327.000.000	18	$129.277.778	8 meses	Precios unitarios y monto agotable
2023	FDLSLP-3-2023 / Contrato 484-2023	$2.621.000.000	14	$187.214.286	8 meses	Precios unitarios y monto agotable
2024	FDLS-LP-007-2024 / Contrato 1028-2024	$1.943.074.653	8	$242.884.332	7 meses	Precios unitarios y monto agotable

Fuente: Elaboración propia con base en los procesos históricos del FDL de Suba publicados en SECOP II.

Lectura de las variaciones históricas

Entre 2022 y 2024 disminuyó el número reportado de parques, pasando de 18 a 14 y posteriormente a 8. En contraste, el valor indicativo por parque aumentó aproximadamente de $129,3 millones a $187,2 millones y $242,9 millones. Este comportamiento no permite concluir por sí solo que existió un incremento de precios, porque puede obedecer a mayor intensidad de intervención, diferencias en cantidades, inclusión de mobiliario o componentes especializados, actualización de precios, condiciones particulares de los parques o variaciones en el alcance.

Los plazos pactados se mantuvieron entre siete y ocho meses, lo que muestra una práctica de programación inferior a una vigencia anual. El plazo actual de nueve meses resulta consistente con los antecedentes, pero deberá justificarse por el número de frentes, la fase de diagnóstico y alistamiento, la fabricación y suministro de elementos, los trámites, los tiempos de curado, las pruebas, la corrección de no conformidades y la entrega progresiva de los parques.

La reiteración del esquema de precios unitarios y monto agotable evidencia que la Entidad ha reconocido históricamente la imposibilidad de determinar con absoluta precisión todas las cantidades antes del diagnóstico definitivo de cada parque. Para el proceso actual, este esquema deberá conservar controles reforzados de autorización, medición conjunta, balance de mayores y menores cantidades, trazabilidad presupuestal y pago exclusivo de actividades ejecutadas y recibidas.

Patrones de contratación y estacionalidad

Los antecedentes muestran una contratación recurrente por vigencias, mediante licitación pública y con ejecución concentrada en periodos de siete a ocho meses. Para establecer estacionalidad, el FDL deberá

comparar las fechas de publicación, adjudicación, inicio, suspensiones y terminación, identificando si la apertura tardía, la temporada de lluvias, los cierres presupuestales, los trámites o los tiempos de fabricación afectaron la ejecución. El proceso actual deberá programarse de forma que la fase de alistamiento y las actividades sensibles al clima o a suministros especiales cuenten con holgura suficiente.

Los antecedentes confirman que el FDL de Suba demanda de manera periódica obras integrales para parques mediante licitación pública, precios unitarios y monto agotable, con plazos inferiores a un año. También evidencian variaciones importantes en número de parques y valor indicativo por parque, que deben explicarse a partir del alcance real y no interpretarse únicamente como variaciones de precio.

En consecuencia, la información histórica soporta de manera preliminar la modalidad, el esquema de remuneración y la programación del proceso actual; sin embargo, la versión definitiva del estudio deberá completar la revisión de ejecución, competencia, modificaciones, desempeño, garantías, permisos y pagos de cada contrato. Esta trazabilidad permitirá que el presupuesto, los requisitos, riesgos, garantías, criterios de evaluación y controles de interventoría se fundamenten en resultados verificables de la experiencia contractual de la Entidad.

2.2. ¿Cómo adquieren otras Entidades Estatales este bien, obra o servicio?

De acuerdo con el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) 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 (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 21).

A continuación, se identifican algunos Procesos de Contratación adelantados por Entidades Estatales similares en la adquisición de los elementos objeto del presente Proceso de Contratación. Esta información se extrajo de SECOP II.

Tabla 17. Procesos comparables de otras entidades estatales

	PROCESO 1	PROCESO 2	PROCESO 3
AÑO	2024	2024	2024
ENTIDAD	FDLT	FDLU	FDLBU
NO. PROCESO	FDLT-LP-384-2024 (120686) (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	FDLU-LP-010-2024 (117411) (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	FDLBU-LP-003-2024 (120337) (Fase de Selección (Presentación de ofertas))
NO. CONTRATO	384-2024	1202-2024	495-2024
PROVEEDOR	CONSORCIO PARQUES TS E&E 2024	CONSORCIO INNFRA RECREA DEPORTE DISTRITAL	CONSORCIO PARQUES INTRUCONCEPTOS

	PROCESO 1	PROCESO 2	PROCESO 3
OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE YA MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO, ASÍ COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO URBANO, PARA LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS PARQUES VECINALES, QUE CONFORMAN EL SISTEMA LOCAL DE PARQUES DE LA LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ DC	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE USME	REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REHABILITACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA, ASÍ COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO URBANO A LOS PARQUES VECINALES Y DE BOLSILLO DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS POR PRECIOS UNITARIOS FIJOS YA MONTO AGOTABLE QUE CONFORMAN EL SISTEMA DISTRITAL DE PARQUES
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación pública (Obra pública)	Licitación pública (Obra pública)	Licitación pública (Obra pública)
VALOR DEL CONTRATO	462.354.300 COP	3.108.643.000 COP	2.429.938.264 COP
FORMA DE PAGO	MONTO AGOTABLE A PRECIOS UNITARIOS	MONTO AGOTABLE A PRECIOS UNITARIOS-	MONTO AGOTABLE A PRECIOS UNITARIOS
CONDICIONES DE PAGO	CUMPLIMIENTO NORMATIVO, ESPECIFICACIONES TECNICAS, OBLIGACIONES DE CONTRATO	CUMPLIMIENTO NORMATIVO, ESPECIFICACIONES TECNICAS, OBLIGACIONES DE CONTRATO	CUMPLIMIENTO NORMATIVO, ESPECIFICACIONES TECNICAS, OBLIGACIONES DE CONTRATO
PLAZO DE EJECUCIÓN	4 (Meses)	9 (Meses)	8 (Meses)
EXPERIENCIA SOLICITADA	GENERAL Y ESPECIFICA	GENERAL Y ESPECIFICA	GENERAL Y ESPECIFICA
CANTIDADES DEL BIEN OBRA O SERVICIO CONTRATADAS	5 PARQUES DE LA RED DE PROXIMIDAD	26 PARQUES DE LA RED DE PROXIMIDAD	16 PARQUES DE LA RED DE PROXIMIDAD
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN/SERVICIO	SI	SI	SI
REQUISITOS HABILITANTES SOLICITADOS	SI	SI	SI
CRITERIOS PONDERABLES	SI	SI	SI
CRITERIOS DIFERENCIALES	SI	SI	SI
GARANTIAS EXIGIDAS Y SINIESTROS	SI	SI	SI

	PROCESO 1	PROCESO 2	PROCESO 3
AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS / DOCUMENTOS TÉCNICOS[13] (Sí aplica)	SI	SI	SI
¿HUBO VIGENCIAS FUTURAS?	NO	NO	NO
¿SE LIMITÓ A MIPYMES?	SI	NO	NO
LINK DE PUBLICACIÓN	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.7145124	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.6881067	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.7073841

Fuente: SECOP II, expedientes de los procesos comparables relacionados. Consulta: julio de 2026.

Análisis comparativo de la contratación de otras entidades

Los procesos de Teusaquillo, Usme y Barrios Unidos muestran que las alcaldías locales atienden necesidades comparables mediante licitación pública, contratos de obra, precios unitarios y monto agotable. Este patrón coincide con la estrategia histórica del FDL de Suba y confirma que la modalidad y el esquema de remuneración son usuales para intervenciones cuya cantidad definitiva depende del diagnóstico y de las condiciones particulares de cada parque.

Sin embargo, los antecedentes no son homogéneos. Existen diferencias en número de parques, intensidad de intervención, capítulos de obra, mobiliario, condiciones territoriales y estado de los escenarios. Por ello, el valor indicativo por parque se utiliza únicamente para observar dispersión y no como parámetro directo para fijar el presupuesto.

Para facilitar la lectura comparativa y sustentar las decisiones del proceso, la siguiente tabla presenta la comparación cuantitativa de procesos de otras entidades.

Tabla 18. Comparación cuantitativa de procesos de otras entidades

Entidad	Proceso/contrato	Valor	Parques	Valor indicativo por parque	Plazo	Esquema
Teusaquillo	FDLT-LP-384-2024 / Contrato 384-2024	$462.354.300	5	$92.470.860	4 meses	Precios unitarios y monto agotable
Usme	FDLU-LP-010-2024 / Contrato 1202-2024	$3.108.643.000	26	$119.563.192	9 meses	Precios unitarios y monto agotable

[13] Documentos técnicos cuando el contrato incluye diseño y construcción.

Barrios Unidos	FDLBU-LP-003-2024 / Contrato 495-2024	$2.429.938.264	16	$151.871.142	8 meses	Precios unitarios y monto agotable
Suba – proceso actual	Licitación pública en estructuración	$2.969.068.414	Según priorización y diagnóstico	No calculable sin alcance homogéneo	9 meses	Precios unitarios fijos y monto agotable

Fuente: Elaboración propia con base en los procesos comparables publicados en SECOP II.

Lectura comparativa y aplicabilidad

Los plazos varían entre cuatro y nueve meses y guardan relación general con el número de parques, aunque no permiten medir por sí solos la complejidad. El proceso actual, con plazo de nueve meses, se ubica dentro del rango observado y es comparable con Usme; no obstante, deberá incluir tiempos para diagnóstico, alistamiento, suministros especiales, coordinación institucional, ejecución por frentes, pruebas, correcciones y entrega.

La dispersión del valor indicativo por parque, entre aproximadamente $92,5 millones y $151,9 millones, confirma que el presupuesto de Suba no debe construirse mediante un promedio simple. La referencia pertinente es la comparación por capítulos, cantidades y especificaciones, complementada con APU actualizados, cotizaciones y condiciones reales de los parques.

Mejores prácticas identificadas

Del análisis de los procesos comparables adelantados por otras entidades se identificaron prácticas que resultan aplicables a la estructuración del proceso del Fondo de Desarrollo Local de Suba. Entre ellas se encuentra la contratación integral mediante el sistema de precios unitarios fijos y monto agotable, que permite reconocer únicamente las cantidades efectivamente ejecutadas y recibidas, ajustadas a las condiciones verificadas durante la ejecución con base en el diagnóstico precontractual y previa aprobación de la interventoría y del FDL, manteniendo un responsable integral del contrato.

También se considera conveniente programar la intervención por parques o frentes, con el fin de facilitar la medición de cantidades, el control de los cierres temporales y la entrega progresiva de las áreas al uso público. Los pagos deberán sustentarse en actas de avance y soportes que acrediten el cumplimiento técnico, ambiental, social y de SST, evitando el reconocimiento de actividades no autorizadas. Antes de iniciar cada frente deberán encontrarse aprobados los documentos técnicos, materiales, permisos, planes de manejo y condiciones de seguridad requeridos. Asimismo, se prevé una interventoría integral que articule el seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo. Finalmente, se permitirá la participación de proponentes individuales y estructuras plurales, de manera que puedan integrar experiencia, capacidad financiera y especialidades técnicas sin que ello implique fragmentar innecesariamente el contrato ni restringir la plural pluralidad de oferentes.

2.3. Análisis de la Demanda bajo el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) de la ANCP-CCE

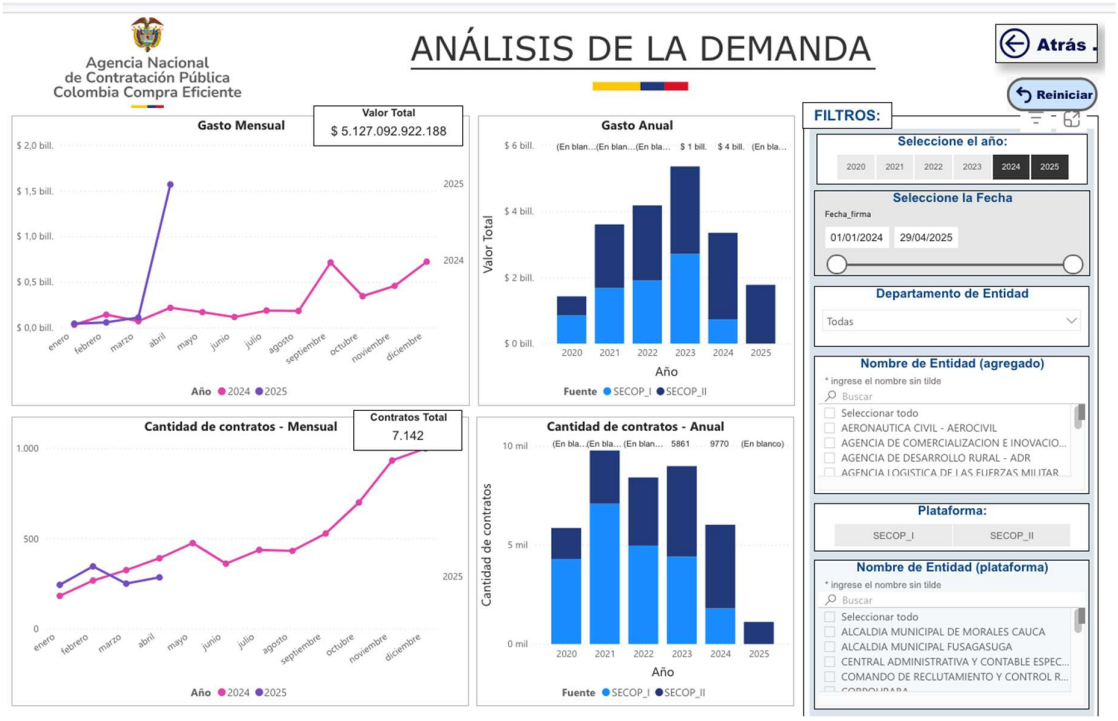
El siguiente análisis esta soportado en la Herramienta para Visualización de Datos de Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Demanda, la cual permite una visión real del comportamiento del mercado de bienes, obras y servicios que las entidades estatales han venido demandando. La herramienta permite ver de manera gráfica el gasto histórico de una, varias o todas las entidades estatales de Colombia, qué bienes

o servicios han contratado, a quiénes, bajo qué modalidades y origen del proveedor, a partir de la información que reposa en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP I, SECOP II y TVEC (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2024, pág. 10).

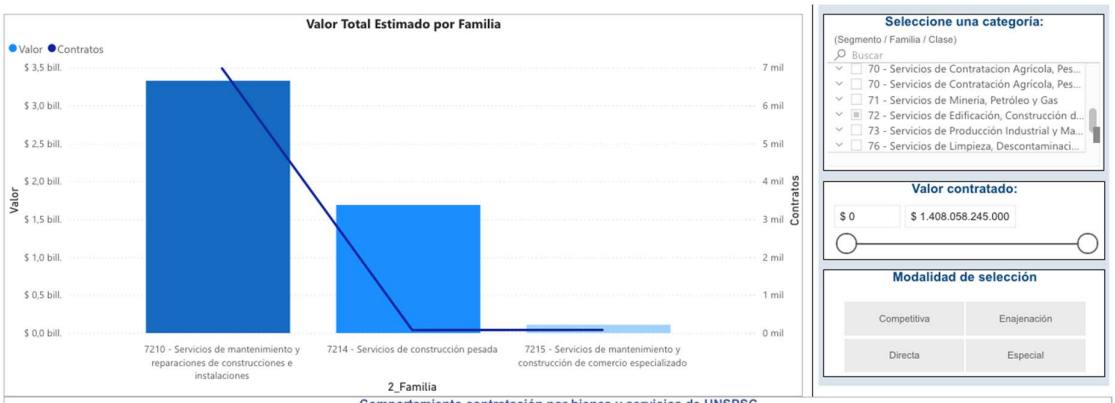
Se consulto por las siguiente categoría Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento debido a comportamiento contratación de bienes y servicios obteniendo la siguiente información:

La Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente pone a disposición de las entidades estatales, la herramienta de visualización para el Análisis de Demanda, la cual permite de manera integral visualizar el comportamiento de compras histórico de la entidad.

Esta herramienta consolida la información que reposa en el SECOP (I, II y TVEC), presenta de manera organizada y estructurada datos históricos relacionados con las compras de la entidad. Es una herramienta dinámica que permite realizar filtros y búsquedas para hacer más robustos los análisis correspondientes.



El análisis de la demanda, el cual fue consultado en el MAE de Colombia Compra Eficiente, en lo transcurrido de la vigencia 2024 hasta lo corrido del año 2025, arroja un gasto total de $5.127.092.922.188, registrando el mayor compromiso en el mes de marzo de 2025.

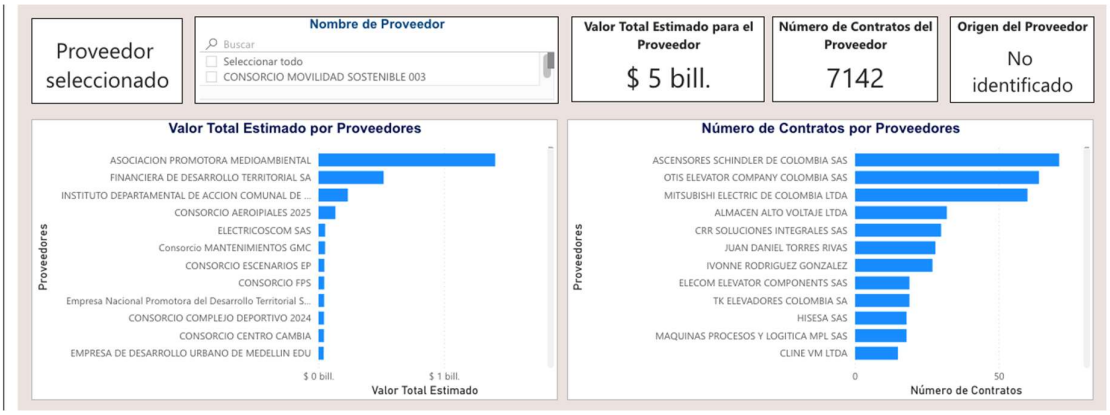


Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

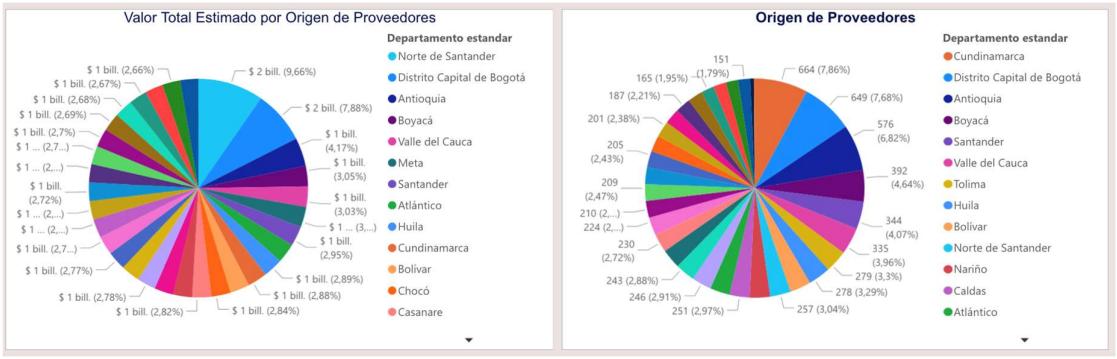
Año	2024			2025			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	5883	$ 3.028.072.063.381	59,06%	1100	$ 300.533.842.891	5,86%	6983 $
7214 - Servicios de construcción pesada	71	$ 224.872.806.671	4,39%	7	$ 1.464.355.599.819	28,56%	78 $
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	68	$ 96.181.690.343	1,88%	13	$ 13.076.919.083	0,26%	81
Total	**6022**	**$ 3.349.126.560.395**	**65,32%**	**1120**	**$ 1.777.966.361.793**	**34,68%**	**7142 $**

La actividad que representa mayor gasto es la 7210, seguida de la 7214.

De los 7.142 contratos que fueron suscritos, a continuación, se evidencian los proveedores con mayor relevancia:



De acuerdo con el valor estimado por Origen de proveedor, se evidencia que el Distrito Capital de Bogotá se concentra el mayor porcentaje con un 7,68%, lo que equivale a $2 billones aproximadamente, como se evidencia en la gráfica a continuación:



La mayoría de los proveedores son de origen nacional y de acuerdo con la modalidad de la selección del proceso, estos fueron convocados como se evidencia a continuación:



III. ESTUDIO DE LA OFERTA

En esta sección se analizan los potenciales proveedores de los bienes, obras o servicios requeridos, así como el entorno en el que operan (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 18). Además, se identifican las opciones de suministro para las categorías de compra definidas, y los posibles proveedores que pueden suministrar los bienes, obras o servicios que se requiere para satisfacer la necesidad (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 22).

3.1. ¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios?

La dinámica de producción, distribución y entrega de los servicios requeridos para el presente proceso contractual corresponde a una cadena de suministro asociada al sector de la construcción, mantenimiento y adecuación de infraestructura física, en la cual intervienen diferentes actores especializados que participan de manera articulada en las etapas de planeación, abastecimiento, ejecución y entrega final de las obras.

Perfilamiento del mercado

A continuación, se procederá con el perfilamiento del mercado, el cual implica identificar a los distintos proveedores y sus principales características (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 22).

En este tipo de contratos, la producción del servicio no se desarrolla bajo esquemas de fabricación industrial tradicional, sino mediante la ejecución de actividades técnicas y operativas directamente en sitio, conforme a las especificaciones definidas por la entidad contratante. En consecuencia, los posibles oferentes corresponden principalmente a empresas constructoras, contratistas de obra civil, firmas de mantenimiento locativo y proveedores especializados en adecuaciones de infraestructura, quienes cuentan con capacidad técnica, administrativa, operativa y financiera para ejecutar las actividades requeridas.

La cadena de suministro inicia con la adquisición y abastecimiento de materiales, insumos, herramientas, maquinaria y equipos necesarios para la ejecución de las actividades constructivas y de mantenimiento. Dentro de esta etapa participan distribuidores mayoristas, comercializadores de materiales de construcción, proveedores de acabados, ferreterías especializadas, empresas de alquiler de maquinaria y operadores logísticos. Posteriormente, el contratista organiza el componente técnico y operativo mediante la asignación de personal profesional, técnico y de apoyo requerido para el desarrollo de las actividades en campo.

La distribución y entrega de los bienes e insumos asociados al contrato se realiza generalmente a través de cadenas de abastecimiento regionales y nacionales, permitiendo el suministro oportuno de materiales tales como cemento, acero, agregados, pinturas, carpintería metálica, y demás componentes necesarios para la ejecución de las obras. En la ciudad de Bogotá D.C. existe una amplia oferta de proveedores y distribuidores especializados, lo que facilita la disponibilidad permanente de materiales y reduce riesgos asociados a desabastecimiento o retrasos en la ejecución.

En cuanto a la prestación del servicio, las actividades se desarrollan directamente en los parques de la localidad., bajo esquemas de programación y ejecución por etapas, conforme a cronogramas establecidos por el contratista y supervisados por la entidad. La entrega de las actividades ejecutadas se realiza mediante actas parciales y acta final de recibo, previa verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas, condiciones de calidad y obligaciones contractuales.

Los costos asociados a esta cadena de suministro se encuentran integrados principalmente por: costos de materiales e insumos, transporte y logística, mano de obra calificada y no calificada, maquinaria y equipos, administración, imprevistos y utilidad del contratista (AIU), así como los costos derivados del cumplimiento de obligaciones en materia de seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental, pólizas y demás cargas contractuales.

De igual manera, el mercado presenta una dinámica altamente competitiva, caracterizada por la existencia de múltiples oferentes con experiencia en contratos de mantenimiento y adecuación de infraestructura pública, lo cual permite identificar condiciones favorables de pluralidad de oferentes y capacidad de suministro suficiente para atender las necesidades de la entidad.

Finalmente, se evidencia que la cadena de producción y suministro para este tipo de servicios se encuentra consolidada y estructurada en el mercado nacional y distrital, permitiendo garantizar la disponibilidad de proveedores, materiales, personal y recursos técnicos requeridos para la adecuada ejecución del objeto contractual, minimizando riesgos asociados a abastecimiento y asegurando la continuidad en la prestación del servicio requerido por la entidad.

La ejecución del contrato se soporta en una cadena de suministro mixta que integra actividades desarrolladas directamente en los parques con procesos externos de fabricación, comercialización, transporte, instalación, ensayo y gestión de residuos. En consecuencia, la estructuración del proceso reconoce la intervención coordinada de contratistas de obra, proveedores de materiales, fabricantes especializados, distribuidores, transportadores, operadores de maquinaria, gestores de RCD, laboratorios y subcontratistas, cuyas actividades inciden de manera directa en el presupuesto oficial, los APU, el AIU, el plazo y los controles de interventoría.

Las obras se ejecutarán en sitio y de forma progresiva por parques o frentes de trabajo. Su continuidad dependerá de la aprobación oportuna de materiales y soluciones previamente definidas por el FDL, la disponibilidad de insumos, la programación de entregas, la capacidad operativa del contratista y el retiro oportuno de RCD. Estas condiciones fueron incorporadas en la estrategia de ejecución, en la asignación de obligaciones y en los mecanismos de seguimiento contractual.

La siguiente tabla identifica los actores que integran la cadena de producción y suministro y establece la incidencia concreta de cada uno en la ejecución. Esta segmentación permite concluir que el mercado dispone de agentes diferenciados y complementarios, sin que resulte necesario exigir al proponente la fabricación directa de los elementos, la propiedad de la maquinaria o la integración vertical de todos los servicios.

Tabla 19. Segmentación de la cadena de producción y suministro

Subsegmento	Función	Incidencia Contractual
Contratistas integrales de obra	Programación, dirección, coordinación de especialidades y ejecución integral.	Asumen la responsabilidad por la calidad, el plazo, la seguridad y la articulación de todos los componentes.
Proveedores de materiales de construcción	Suministro de cemento, agregados, acero, adoquines, pinturas, recubrimientos, tuberías, geosintéticos y ferretería.	La oferta local es suficiente para los materiales ordinarios; los precios, transportes y entregas quedan incorporados en los APU.
Fabricantes y proveedores especializados	Fabricación o suministro de juegos infantiles, gimnasios vitales, mobiliario urbano, cerramientos y componentes deportivos.	Los elementos fabricados bajo pedido requieren aprobación temprana de fichas, muestras, acabados y plazos de producción.
Importadores y representantes	Suministro de componentes, repuestos, recubrimientos o equipos sin producción local suficiente.	La exposición a tasa de cambio, inventarios y reposición se incorpora en la planeación de abastecimiento, sin establecer dependencias de marca.
Distribuidores y comercializadores	Consolidación de inventarios, venta, despacho y entrega de insumos de distintas marcas y fabricantes.	Facilitan fuentes alternativas y reducen el riesgo de desabastecimiento mediante equivalencias técnicas previamente aprobadas.
Transportadores y operadores logísticos	Traslado, cargue, descargue y entrega de materiales, equipos y elementos por parque.	Los fletes, restricciones de acceso, horarios, maniobras y protección de materiales forman parte de la programación y de los precios unitarios.
Empresas de alquiler de maquinaria	Disponibilidad de equipos de excavación, compactación, corte, izaje, soldadura, mezcla y transporte.	Permiten atender las necesidades de los frentes sin exigir que el contratista sea propietario de los equipos.
Gestores y transportadores de RCD	Recolección, transporte, aprovechamiento y disposición de residuos en instalaciones autorizadas.	La trazabilidad, los certificados y los costos según volumen, peso, distancia y tipo de residuo constituyen obligaciones verificables.
Laboratorios y servicios técnicos	Ensayos de materiales, compactación, resistencia, adherencia, calibración, topografía y pruebas.	Sustentan el control de calidad, la aprobación de actividades y el recibo por parte de la interventoría.
Subcontratistas especializados	Metalmecánica, soldadura, pisos, superficies amortiguantes, redes, arborado, señalización y acabados.	Complementan la capacidad del contratista, quien conserva la responsabilidad integral por su coordinación y desempeño.

Fuente: Elaboración propia con base en el Anexo Técnico, el estudio de oferta y la dinámica sectorial.

La segmentación confirma que existe una cadena de suministro diversificada capaz de atender el contrato mediante esquemas de suministro, alquiler y subcontratación especializada. Por ello, la experiencia habilitante se concentra en la capacidad integral para ejecutar obras comparables, mientras que la disponibilidad de fabricantes, equipos, transporte, laboratorios y gestores se controla durante la ejecución, de conformidad con los Documentos Tipo y las obligaciones contractuales.

Insumos y servicios críticos

A partir de los capítulos de obra y de las condiciones técnicas previstas se identificaron los insumos y servicios con mayor incidencia sobre la continuidad de los frentes. La criticidad se determinó considerando disponibilidad, especialización, tiempos de fabricación, dependencia de instaladores, transporte, almacenamiento y requisitos de calidad.

Tabla 20. Insumos y servicios críticos para la ejecución

Insumo o servicio	Variables de suministro	Criticidad	Tratamiento adoptado

Elementos recreativos, deportivos y mobiliario fabricado	Fabricación, acabados, transporte e instalación conforme a las especificaciones y cantidades aprobadas.	Medio o alto	Aprobación temprana de fichas, muestras y planos; seguimiento a fabricación y alternativa compatible.
Superficies amortiguantes y recubrimientos especializados	Disponibilidad del sistema completo, adhesivos, base, aplicación y condiciones climáticas.	Medio	Control de compatibilidad, certificados, entrega, almacenamiento y ventana de instalación.
Acero, cemento, agregados y prefabricados	Disponibilidad comercial, transporte, calidad y programación de entregas.	Bajo o medio	Cotizaciones actualizadas, fuentes legales, programación semanal y control de calidad al recibo.
Pinturas, recubrimientos y productos químicos	Vida útil, lote, compatibilidad, almacenamiento y tiempos de secado.	Medio	Fichas técnicas y de seguridad, certificados, control de lotes y almacenamiento protegido.
Maquinaria y equipos de compactación, corte o izaje	Disponibilidad por frente, operador, mantenimiento y movilización.	Medio	Cronograma de utilización, soporte de disponibilidad y plan de reemplazo.
Transporte y gestión de RCD	Vehículos, rutas, horarios, capacidad del gestor y expedición de certificados.	Medio	Programación de retiros, gestores autorizados alternos y control de trazabilidad.

Fuente: Elaboración propia con base en los capítulos de obra, las especificaciones y las condiciones de suministro.

El análisis concluye que los materiales ordinarios cuentan con disponibilidad suficiente en Bogotá, mientras que los elementos fabricados y los sistemas especializados concentran el mayor riesgo de suministro. En consecuencia, su aprobación y gestión se incorpora desde el alistamiento contractual, con seguimiento a los hitos de fabricación, control de calidad y alternativas equivalentes previamente autorizadas, sin modificar el alcance base definido por la entidad.

Tiempos de suministro y programación

Los materiales de disponibilidad comercial regular se programarán mediante entregas periódicas conforme al avance. Los elementos fabricados, personalizados o especializados se gestionarán desde la fase de alistamiento, una vez validadas las cantidades, los planos, las fichas técnicas y las muestras frente al diagnóstico y al alcance definidos por el FDL. El cronograma diferenciará aprobación, compra, fabricación, despacho, transporte, instalación, ensayo y corrección, evitando iniciar actividades dependientes sin contar con los insumos requeridos.

El contratista presentará una matriz de abastecimiento por capítulo y frente que contenga el insumo, la cantidad prevista, el proveedor principal, la alternativa compatible, el tiempo de entrega, la fecha requerida, las condiciones de almacenamiento y el responsable. La interventoría realizará seguimiento en los comités de obra y exigirá medidas de recuperación frente a desviaciones de la ruta crítica. Con ello quedan definidos el instrumento, el responsable y el mecanismo de control del abastecimiento, sin requerir análisis posteriores para su implementación.

Logística, almacenamiento y atención de frentes

Las entregas se coordinarán con las condiciones de acceso, movilidad, seguridad y espacio disponible en cada parque. Cuando no exista una zona segura de almacenamiento, se utilizarán entregas próximas al momento de instalación, evitando pérdidas, deterioro, obstrucciones y riesgos para los usuarios. Los materiales sensibles a humedad, temperatura, contaminación, vencimiento o deformación se conservarán de acuerdo con las fichas del fabricante.

La apertura simultánea de frentes queda condicionada a la disponibilidad efectiva de personal, equipos, materiales, cerramientos, transporte y capacidad de control. Se adopta una programación escalonada para concentrar recursos, reducir inventarios expuestos y liberar progresivamente las áreas al uso público. La interventoría restringirá la apertura de nuevos frentes cuando existan atrasos, inactividad o insuficiencia logística, medida que protege el plazo y la seguridad de la comunidad.

Incidencia en el presupuesto, los APU y el AIU

La estructura económica del proceso incorpora los costos de la cadena de abastecimiento según su naturaleza directa o indirecta, evitando omisiones y duplicidades entre los APU y el AIU. La siguiente tabla establece el tratamiento adoptado para cada componente y su relación con el flujo de ejecución y pago.

Tabla 21. Tratamiento económico de los costos de suministro y logística

Componente	Tratamiento adoptado
APU	Incluyen materiales puestos en obra, desperdicios admisibles, cargue, descargue, transporte, mano de obra, equipos, instalación, pruebas, herramientas y demás costos directamente atribuibles.
AIU – Administración	Comprende coordinación logística, profesionales transversales, control de compras, gestión documental, programación, bodegaje general, comunicaciones y administración de subcontratos, cuando no estén incluidos en los APU.
AIU – Imprevistos	Cubre eventos previsibles no cuantificables individualmente y no subsana omisiones de transporte, almacenamiento, ensayos, desperdicios o actividades conocidas y necesarias.
Presupuesto oficial	Se soporta en referencias y cotizaciones actualizadas para 2026, considerando ubicación en Bogotá, entregas por frentes, especificaciones, cantidades estimadas y condiciones reales de instalación.
Flujo financiero	Reconoce la necesidad de financiar compras, nómina, fabricación y logística durante el periodo comprendido entre la ejecución, medición, aprobación y pago de cada acta.

Fuente: Elaboración propia con base en el presupuesto oficial, los APU, el AIU y la forma de pago.

En consecuencia, el presupuesto reconoce de manera expresa los costos directos de suministro, transporte, instalación, ensayo y disposición, así como los costos transversales de coordinación y administración. Esta distribución respalda la suficiencia de los precios unitarios y evita que actividades previsibles sean tratadas posteriormente como imprevistos o costos adicionales a cargo del FDL.

Riesgos de abastecimiento y logística

Con base en la disponibilidad del mercado, los tiempos de fabricación y las condiciones de acceso y almacenamiento de los parques, se consolidaron los riesgos previsibles de abastecimiento y logística. Para cada evento se definió una medida concreta de prevención y control que se integrará a la matriz de riesgos, el cronograma y las obligaciones de las partes.

Tabla 22. Riesgos de abastecimiento y logística

Riesgo	Medida de tratamiento
Demora en fabricación o entrega de elementos especiales.	Programación temprana, hitos de seguimiento, aprobación oportuna y alternativas técnicamente equivalentes.
Desabastecimiento o reducción de disponibilidad de materiales.	Diversificación de proveedores, inventarios mínimos para la ruta crítica y equivalencias previamente aprobadas.
Dependencia de una marca, importador o fabricante.	Especificaciones por desempeño, pluralidad de referencias compatibles y disponibilidad de reposición nacional.
Daño, pérdida o vencimiento durante el almacenamiento.	Bodega segura, control de inventario, cumplimiento de fichas de almacenamiento y responsabilidad del contratista.

Restricciones de acceso, horarios o maniobra.	Plan logístico por parque, visitas previas, vehículos compatibles y entregas programadas.
Insuficiencia de equipos o personal para varios frentes.	Verificación de disponibilidad, programación escalonada y autorización previa para la apertura de frentes.
Acumulación o retiro tardío de RCD.	Frecuencia definida de retiro, gestores autorizados alternos, trazabilidad y prohibición de acopios inseguros.
Materiales recibidos sin calidad o certificación.	Inspección de recibo, fichas, certificados, muestreo, rechazo y reposición a cargo del contratista.

Fuente: Elaboración propia con base en el análisis técnico, logístico y la Matriz 3 de Riesgos.

Los riesgos identificados son previsibles y cuentan con tratamientos definidos mediante programación anticipada, diversificación de proveedores, equivalencias técnicas, control de inventarios, logística por parque y trazabilidad de RCD. Las medidas se asignan al contratista cuando corresponden a su organización y abastecimiento, mientras el FDL y la interventoría conservan las decisiones de aprobación, autorización y seguimiento que les competen.

Obligaciones y controles de la interventoría

El contratista mantendrá actualizados el plan de compras, la matriz de abastecimiento, la programación de entregas, los soportes de disponibilidad de equipos, los registros de inventario y los certificados de RCD. También informará oportunamente los eventos que afecten la fabricación, el transporte o el suministro y aplicará medidas de recuperación, sin trasladar al FDL costos originados en deficiencias de su propia planeación.

La interventoría verificará la correspondencia entre los materiales recibidos y los previamente aprobados; los certificados, lotes y condiciones de almacenamiento; la disponibilidad de maquinaria y personal; el avance de fabricación; el cumplimiento de las entregas; la trazabilidad de RCD; las cantidades incorporadas; los ensayos y la corrección de no conformidades. Los pagos corresponderán exclusivamente a actividades autorizadas, ejecutadas, medidas y recibidas, y no a materiales simplemente adquiridos o almacenados, salvo estipulación contractual expresa.

En conclusión, el mercado dispone de una cadena diversificada y suficiente para atender la intervención de los parques de Suba. La estructuración incorpora la gestión temprana de elementos especializados, los costos logísticos en los APU y el AIU, la programación escalonada de frentes, el almacenamiento seguro, la disposición trazable de RCD y el control permanente de la interventoría. Estas determinaciones respaldan el presupuesto oficial, el plazo de nueve meses, la forma de pago y la asignación de riesgos, y permiten ejecutar el contrato sin trasladar al contratista la definición de la necesidad ni del alcance base establecido por el FDL.

3.2. ¿A quién se va a comprar?

Como parte del estudio de la oferta, la Entidad Estatal debe identificar los posibles proveedores en el mercado del bien o servicio que se pretende adquirir, además de lo relacionado con sus principales características; esto es, tamaño empresarial, ubicación, esquemas de producción y comportamiento financiero (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 25).

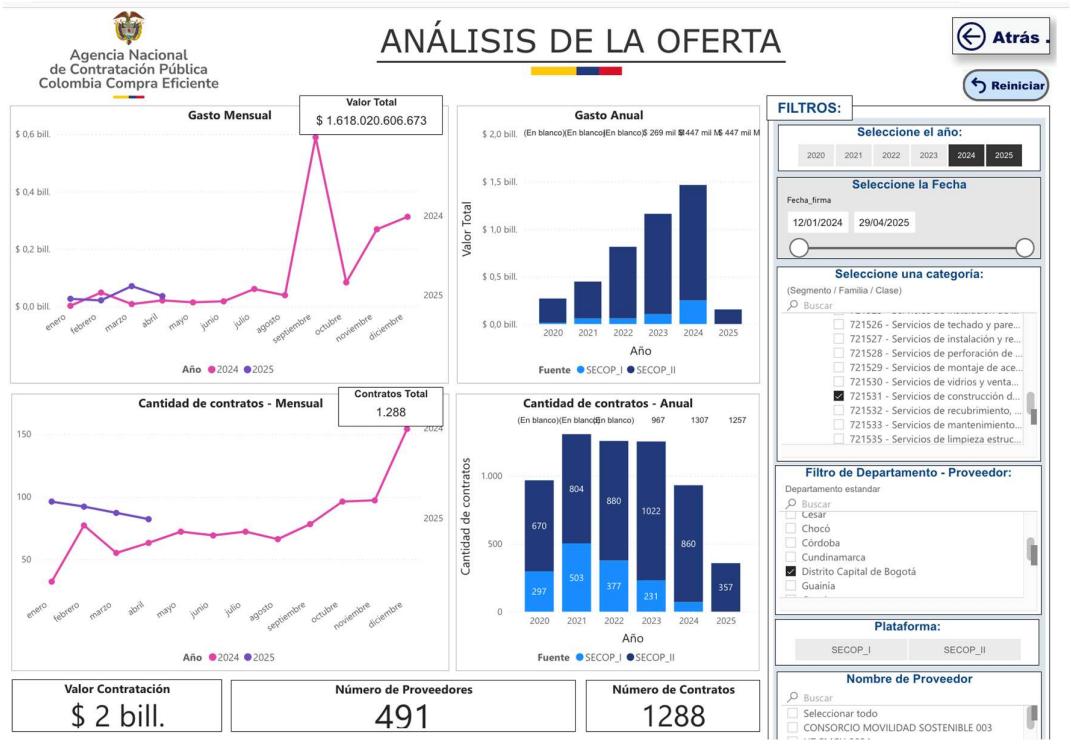
3.2.1. Análisis de la Oferta bajo el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) – Colombia

El siguiente análisis esta soportado en la Herramienta para Visualización de Datos de Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Oferta, la cual permite entender cómo operan los diferentes actores y variables dentro de las dinámicas competitivas del mercado e identificar y evaluar proveedores potenciales para

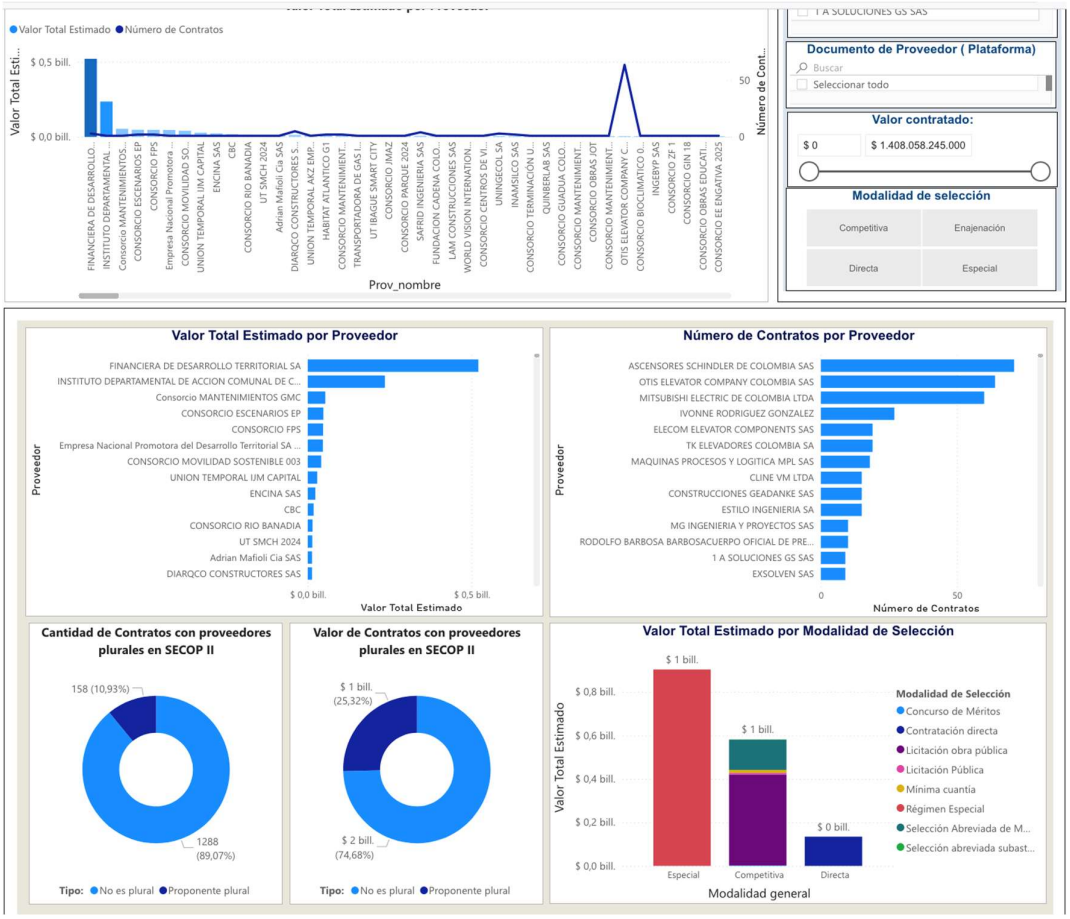
crear un entorno competitivo a partir de la información que reposa en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP I, SECOP II y TVEC (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2024, pág. 20).

Ahora bien, se consulto por las siguiente categoría Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento debido a comportamiento contratación de bienes y servicios obteniendo la siguiente información:

Se verificó la herramienta MAE (Modelo de Abastecimiento Estratégico) de Colombia Compra Eficiente, encontrando los siguientes datos:

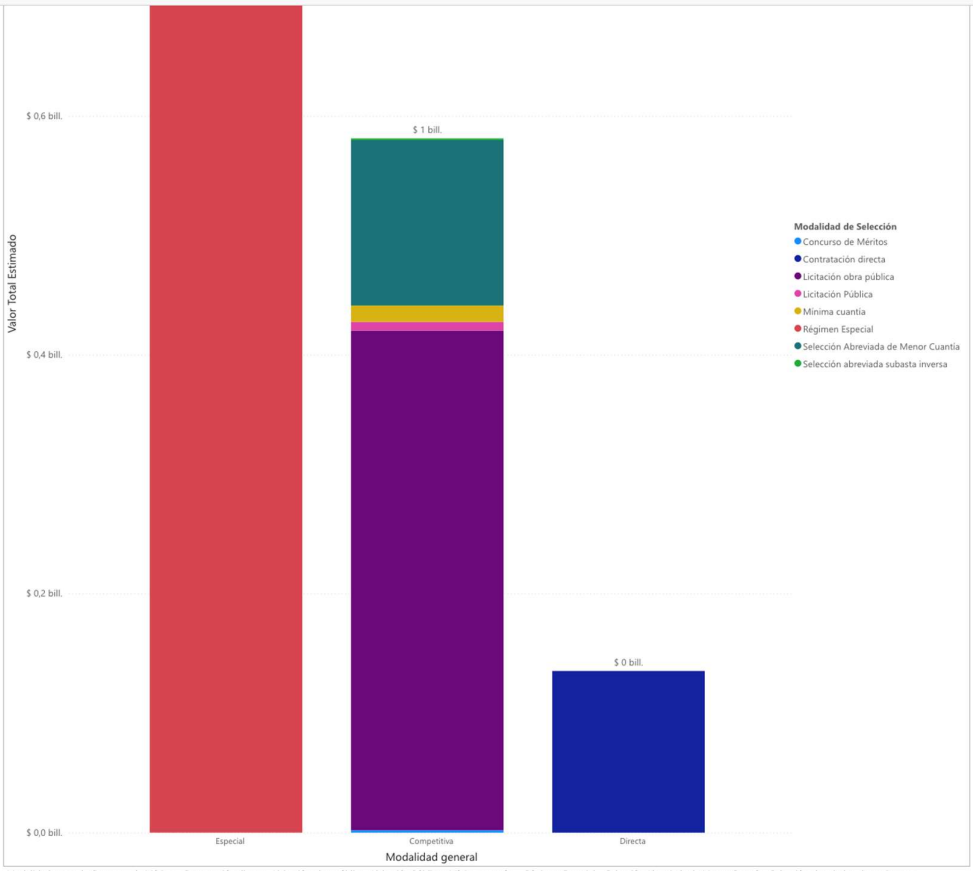


Durante la vigencia 2024 y 2025, se han celebrado 1288 contratos con 491 contratos por valor de $1.618.020.606.673, en la ciudad de Bogotá.



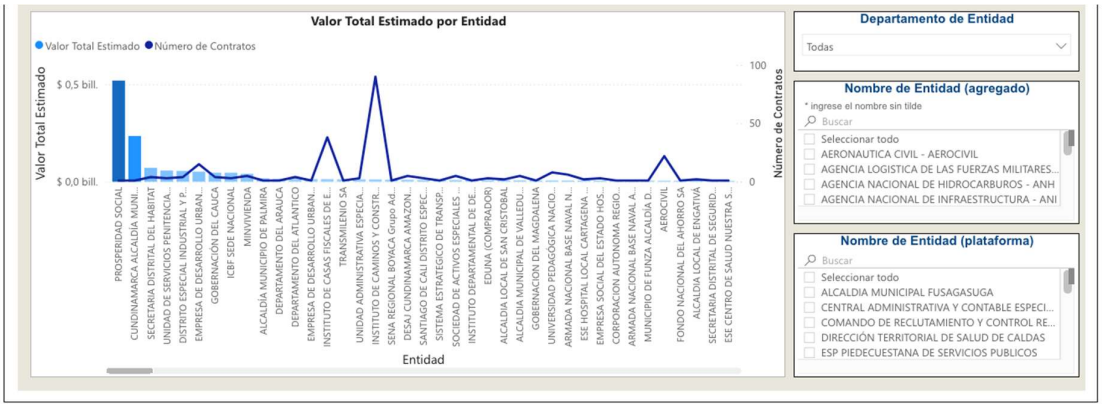
De los contratos antes señalados, la mayoría del éstos se han celebrado con proponentes no plurales en un 89,07%.

La mayoría de contratos, se han celebrado a través de la modalidad de Regimen Especial y Licitación Pública.



Modalidad general	Concurso de Méritos	Contratación directa	Licitación obra pública	Licitación Pública	Minima cuantía	Régimen Especial	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Selección abreviada subasta inversa
Especial						$ 902.447.585.198		
Competitiva	$ 2.029.143.585		$ 418.116.965.080	$ 7.333.228.844	$ 13.668.757.212		$ 138.561.054.102	$ 1.498.583.401
Directa		$ 134.333.052.461						

A través de la modalidad de Licitación Pública se han celebrado contratos por valor de $418.116.965.080



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			2025			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
⊞ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	919	$ 1.420.960.753.534	87,82%	351	$ 97.854.275.900	6,05%	1270 $ 1
⊞ 7214 - Servicios de construcción pesada	4	$ 12.490.510.668	0,77%	4	$ 52.176.568.906	3,22%	8
⊞ 7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	8	$ 30.771.739.850	1,90%	2	$ 3.766.757.815	0,23%	10
Total	**931**	**$ 1.464.223.004.052**	**90,49%**	**357**	**$ 153.797.602.621**	**9,51%**	**1288 $ 1**

Fuente: Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Oferta -

https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMGY4MWZmZmUtNGJlYy00YTBlLTgzYmYtZGE2NGRkZDA1YTJlIiwidCI6Ij

diMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9&pageName=ReportSection17ad17361e56dd6a009c

3.2.2. Potenciales proveedores

El Fondo de Desarrollo Local de Suba caracterizó la oferta potencial relacionada con la intervención y mantenimiento de parques con el propósito de establecer si el mercado presenta diversidad suficiente y de sustentar requisitos habilitantes adecuados y proporcionales. La identificación se realizó a partir de: i) procesos históricos del FDL de Suba; ii) procesos comparables de otros Fondos de Desarrollo Local y entidades públicas; iii) información publicada en SECOP I y SECOP II; iv) resultados del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) de Colombia Compra Eficiente; v) información pública del Registro Único de Proponentes, cuando estuvo disponible; y vi) consultas de mercado sobre contratistas, fabricantes, distribuidores y prestadores especializados.

La consulta del MAE, efectuada mediante los códigos UNSPSC asociados con mantenimiento y reparación de infraestructura, construcción, pavimentación e instalaciones atléticas y recreativas, produjo una muestra de 183 registros. La tabla conserva la totalidad de los datos obtenidos, incluidos nombre, identificación, contacto, naturaleza jurídica y condición de Pyme reportada. Su inclusión tiene carácter informativo y no constituye precalificación, invitación restringida ni habilitación anticipada.

La presencia de un proveedor en la fuente consultada no acredita por sí sola experiencia específica, capacidad financiera, capacidad organizacional, capacidad residual ni disponibilidad operativa para ejecutar un contrato de obra pública por $2.969.068.414 y plazo de nueve meses. Estas condiciones se comprobarán durante el proceso de selección mediante los requisitos previstos en los Documentos Tipo de Infraestructura Social aplicables.

Criterios de lectura y alcance de la muestra

Tabla 23. Criterios de lectura de la muestra de potenciales proveedores

Criterio	Aplicación En El Análisis
Relación sectorial	La búsqueda se orientó a categorías asociadas con obra civil, mantenimiento de infraestructura, parques, escenarios deportivos y actividades técnicas complementarias.
Antecedentes contractuales	Los procesos del SECOP permiten contrastar participación como oferente, adjudicatario o integrante de estructuras plurales en objetos comparables.
Capacidad de suministro	La cadena incluye contratistas integrales, fabricantes, distribuidores, operadores de maquinaria, transportadores, gestores de RCD y servicios técnicos.
Cobertura	La atención de los parques exige disponibilidad logística y capacidad de movilización hacia Bogotá y la localidad de Suba.
Formalización	La existencia y condiciones habilitantes se acreditarán mediante los documentos jurídicos y el RUP, cuando resulte obligatorio.
Información verificable	Los datos de la herramienta se utilizan como referencia de mercado y se contrastan con fuentes oficiales en la etapa de selección.

Fuente: Elaboración propia con base en la metodología del estudio de oferta.

Estos criterios permiten utilizar la muestra como indicador de amplitud y composición del mercado, pero no como certificación individual de idoneidad. En consecuencia, el análisis se concentra en las características agregadas de la oferta y en su incidencia sobre la estructuración del proceso.

Tabla 24. Directorio detallado de potenciales proveedores relacionados con las categorías consultadas

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	NIT / ID	CORREO ELECTRÓNICO	DIRECCIÓN	TIPO DE EMPRESA	TELÉFONO DEL RL	CORREO DEL RL	PYME
TUKANO SAS	9009707597	manuel.chaparro@verdesostenible.com	km 10 via calera sector salitre sandiego 29	sociedad por acciones simplificada	3002122174	manuel.chaparro@verdesostenible.com	SI
JULIAN ANDRES ESPAÑA COY	1081699223	ingjuliandres75@gmail.com	calle 25b # 7-11 conjunto residencial portal villamaria t12, apto 304	persona natural colombiana	3213073253	ingjuliandres75@gmail.com	SI
HIDROCONSULTA	8600694469	hidroconsulta@hidroconsulta.com	carrera 48 # 91-75	sociedad por acciones simplificada	3102036492	comercial@hidroconsulta.com	SI
YIMI ANDRES GALLEGO OSORIO	9695942	virtuart@hotmail.com	carrera 35 bis n° t25-314 molivento de las villas e01 mz. 01 ca. 12	persona natural colombiana	3116145265	VirtuArt@Hotmail.com	NO
EVALUADORES DE LA CONFORMIDAD SAS	900340249	comercial@evalcon.com.co	carrera 27 84 40	sociedad por acciones simplificada	3182740566	comercial@evalcon.com.co	NO
ANDReS OCTAVIO NOVOA PERILLA	1018438597	pyc.andresnovoa@gmail.com	calle 6 # 32 42 of 202	persona natural colombiana	3108025774	andreso.novoa@gmail.com	NO
PROYECTOS CONFIABLES DE INGENIERIA	900218498	proyectos@procing.co	cl 95 71 45 ap 1302 to 3 bogota, d.c. bogota, co,	sociedad por acciones simplificada	3204931931	proyectos@procing.co	NO
PEDRO JAIME PINEDA PARRA	79851316	pineda.pedro@hotmail.com	cra89#17b-83. int1, apto804	persona natural colombiana	3123056440	pineda.pedro@hotmail.com	NO
RAFAEL EDUARDO CARDENAS POMBO	73114934	rcardenasp2007@hotmail.com	carrera 7c #151-24	persona natural colombiana	3103064485	rcardenasp2007@hotmail.com	NO
ARGEO S.A.S.	901159240	licitaciones@argeo.com.co	cl 50 38-48 of 201 ed. teatro colombia	sociedad por acciones simplificada	3103742062	licitaciones@argeo.com.co	SI
SERESCO SUCURSAL EN COLOMBIA	901074578	avisos.colombia@seresco.es	calle 93 n. 11 a 28 of 601	sucursal de sociedad extranjera	3123038762	avisos.colombia@seresco.es	NO
LUIS MIGUEL SaNCHEZ PeREZ	1152695013	ms.arkitecto@gmail.com	carrera 14 # 68 n 59	persona natural colombiana	3023641800	Ms.arkitecto@gmail.com	NO
GABRIEL SaNCHEZ MORALES	70057107	gabriel.sanchez13@gmail.com	calle 37 b sur 27 17 apartado 1001 envigado	persona natural colombiana	3006163506	gabriel.sanchez13@gmail.com	NO
PROINLECSO SAS	901264484	proinlecso@gmail.com	cl 22 # 35-87	sociedad por acciones simplificada	3167803282	proinlecso@gmail.com	NO
JAIRO ABERTO CORRALES RODRIGUEZ	79382350	jairoacorrales@gmail.com	carrera 72 a 23c 85 casa 4	persona natural colombiana	3164726603	jairoacorrales@hotmail.com	NO
CONSTRULOZA S.A.S	901091811	construlozasas@gmail.com	calle 18 # 18-20 piso 4 oficina 401 calle 18 # 18-20 piso 4 oficina 401	sociedad por acciones simplificada	3106882734	construlozasas@gmail.com	SI
JEISON ALBERTO AREVALO ROJAS	1070925888	solucionesiegsas@gmail.com	calle 13 # 2b-60	persona natural colombiana	3108723025	jeison.arevalo.r@gmail.com	NO
PROYECTOS DE INGENIERiA Y DISEÑO JMM S.A.S.	901263870	p.ingenieriaydisenojmm@gmail.com	carrera 4 # 1 - 46 sur	sociedad por acciones simplificada	3214677346	p.ingenieriaydisenojmm@gmail.com	SI
DIEGO ARMANDO DURANTE VILLADIEGO	1068656614	diegodurante1986@hotmail.com	carrera 72a #23f -36	persona natural colombiana	3012776406	diegodurante1986@hotmail.com	NO
ARQUITECTURA, TERRITORIO Y HaBITAT SAS	901051746	info@grupoath.co	calle 19 #6-48 centro comercial alcides arevalo oficina 312	sociedad por acciones simplificada	3103962431	proyectos@grupoath.co	SI
BLANCA LORENA VILLANUEVA GoMEZ	1022378888	lorevillanuevag@gmail.com	suesca vereda chitiva bajo finca santa ana	persona natural colombiana	3005427223	lorevillanuevag@gmail.com	NO
JEFFERSON DEVIA CeSPEDES	1024558508	jefer_25_94@hotmail.com	cra 86 bis n 57 c 16 sur	persona natural colombiana	3057978351	jefer_25_94@hotmail.com	NO
INTEXE CONSULTORIA Y	900940240	gerenciageneral@intexe.com.co	carrera 18 no 183 - 50 apto 408	sociedad por acciones simplificada	3004683019	gerenciageneral@intexe.com.co	SI

CONSTRUCCION SAS							
DISEÑO Y PATOLOGiA DE ESTRUCTURAS S.A.S	900463281	dypestructuras@gmail.com	cra 32a # 25-57 oficina 101	sociedad por acciones simplificada	3188279449	crodriguez.pyde@gmail.com	NO
GV INGENIEROS LTDA	900032901	info@gvingenieros.com	transversal 24 no 54-31 oficina 503	sociedad de responsabilidad limitada colombiana	3142183285	info@gvingenieros.com	SI
CAMILO ANDRES AVILA HERNANDEZ	80012820	caavilah@yahoo.com.mx	carrera 111 a n°. 148-50 torre 4 apt 302	persona natural colombiana	3007458644	caavilah@yahoo.com.mx	NO
CLAUDIA ROJAS R	51993609	cbrojasr@gmail.com	carrrera 67a 95 92	persona natural colombiana	3005609192	cbrojasr@gmail.com	NO
ANDRES FELIPE GAVILAN OROZCO	1018467704	andres-gavilan@hotmail.com	calle 82 #112f-10	persona natural colombiana	3212125104	andres-gavilan@hotmail.com	SI
DANIEL ERNESTO BASTIDAS GARCES	1067925151	danielbastidas0810@gmail.com	calle 47 no. 19-25	persona natural colombiana	3017029761	danielbastidas0810@gmail.com	NO
DANIEL ENRIQUE VENEGAS GOMEZ	1044433007	danielvg17@hotmail.com	carrera 10 d# 11-22 puerto colombia	persona natural colombiana	305 4395320	danielvg17@hotmail.com	NO
PEDRO FERNANDO DURAN LEON	13487144	suminge300@gmail.com	calle 1bn #3e-10	persona natural colombiana	3008079669	suminge@hotmail.com	SI
CARLOS MARIO GONZALEZ AGAMEZ	98653026	camagoa78@gmail.com	calle 106 n10624	persona natural colombiana	3202826553	camagoa@gmail.com	NO
ANDReS MOJICA	1024510719	jairoandresbarreramojica@live.com	bogota	persona natural colombiana	3203317296	jairoandresbarreramojica@live.com	NO
NURY BAYONA BERNAL	52909164	nbayonab@gmail.com	carrera 88 c 45 a 66 sur casa 210	persona natural colombiana	3142538559	nbayonab@gmail.com	NO
MARCOS CANABAL FIGUEROA	9287407	mcanabal2002@yahoo.com	carrera 42 h calle 90 - 116	persona natural colombiana	3003243368	mcanabal2002@yahoo.com	SI
CARLOS ARTURO BUSTAMANTE FERNANDEZ	92641139	carlosbustamante@ingenieros.com	calle 128a no 54b - 56 apto 605 torre 3	persona natural colombiana	3014477102	cabustamantefernandez@gmail.com	NO
CRISTIAN DAVID DE ORO ARTEAGA	1123625835	cristiandeoroa@hotmail.com	natania 2da etapa	persona natural colombiana	3172539896	cristiandeoroa@hotmail.com	NO
JAIR ERNESTO MeNDEZ QUINTERO	13715271	ingjairmendez@hotmail.com	calle 64c casa 131 ciudad	persona natural colombiana	3103036171	ingjairmendez@hotmail.com	SI
EDWIN ALEXANDER BARRERA OCHOA	1010186113	aledwin_254@hotmail.com	cra 95a # 26-49sur casa 20 etapa 1 ciudadela tierrabuena	persona natural colombiana	3102289158	aledwin_254@hotmail.com	NO
NON PLUS ULTRA INGENIERiA SAS	900675006	npuingenieria@gmail.com	calle 157 # 154-137 torre 2 apartamento 104 conjunto residencial arawak	sociedad por acciones simplificada	3133966458	npuingenieria@yahoo.com	SI
PPENG - PROJECT PARTNERS CONSULTING ENGINEERS INGENIERIA INGENIERiA	CHE-109.032.840	tender@ppeng.ch	via al molino 55	limited partnership	+41 (0)79 230 06 54	tender@ppeng.ch	SI
CAMILO Y MORENOS INGENIEROS S.A.S	9011734271	cymingenierossas@gmail.com	calle 74a # 11a-60 to 13 apto 501	sociedad por acciones simplificada	3017865486	morenogcc21@gmail.com	NO
DISEÑOS Y CONSTUCCIONES ESPECIALIZADAS EN INGENIERIA S.A.S	8300894901	admin@diceinsas.com	carrera 56b 127-23 piso 2	sociedad por acciones simplificada	3112196538	gerencia.dicein@gmail.com	SI
SOLUCIoN INTEGRAL DE ENERGIA S1E S.A.S.	900343411	sie12@yahoo.com.co	calle 36 12 19	sociedad por acciones simplificada	3106683992	sie12@yahoo.com.co	SI
SONIA DIAZ NOGUERA	27198750	sdndiaz@yahoo.com	condominio manaca casa 25 calle 18b #42a-04	persona natural colombiana	3006092674	sdndiaz@yahoo.com	SI
HUMBERTO FACCINI DUARTE	9'075.477	hfaccini@msn.com	calle 114a # 21-21 ap. 601	persona natural colombiana	3153755616	hfaccini@msn.com	NO
CARLOS ALEXANDER	1077426988	cagamboapalacios@yahoo.com.co	calle 31 #07 - 56 apto. 302	persona natural colombiana	3108449285	cagamboapalacios@yahoo.com.co	NO

GAMBOA PALACIOS							
CATALEJO INGENIERIA LTDA	900220817	ventas@catalejo.com.co	calle 23d nr 85a - 51 oficina 10-328	sociedad de responsabilidad limitada colombiana	3107881455	luisest6@hotmail.com	SI
COLOMBIANET Y SEPCOM INGENIERIA Y TELECOMUNICACIONES SAS	900866624	coordinadorcomercial@colombianet.tech	parque empresarial los pinos carrera 9 # 76n 19 bodega 22	sociedad por acciones simplificada	3183309330	ejimenez.comercial@gmail.com	SI
JAVINSON MOSQUERA BORRERO	1076820661	jhavinsonm@gmail.com	calle 19 no. 12-24	persona natural colombiana	3105470469	jhavinsonm@gmail.com	SI
ANDERSON MIGUEL SIERRA QUIMBAYO	1118553861	ing.andersonsierra@gmail.com	transvelsal 15 32 - 39	persona natural colombiana	3102985716	Anderzon_9900@hotmail.com	NO
CARLOS HERNAN MARTINEZ ROCA	1065901918	cadorosa@gmail.com	montelago manzana 2 casa 19	persona natural colombiana	3186922700	CADOROSA@GMAIL.COM	SI
CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA ANTILLANA. S.A.S	9011799461	const.y.cons.antillana.s.a.s@gmail.com	calle 93 no.. 15-49 / 51 ofc 404	sociedad por acciones simplificada	3118668632	const.y.cons.antillana.s.a.s@gmail.com	SI
DIEGO ANDRES RIOS GUZMAN	79688336	cadies100204@yahoo.com	carrera 12 #138 - 54 apto 408	persona natural colombiana	3202725860	cadies100204@yahoo.com	NO
EMGRAND T&M S.A.S	900811444	emgrandtym@hotmail.com	cra. 103 # 87c - 66	sociedad por acciones simplificada	3143212074	emgrandtym@hotmail.com	SI
NTD NATURE TECTUREDESIGN SAS	9005304065	info@ntdbioconstruccion.com	carrera 40a # 30-66	sociedad por acciones simplificada	3112535921	info@ntdbioconstruccion.com	SI
ISAAC VILLAFAÑE CARRASCAL	1010125651	isaac.villafane@hotmail.com	cll 24a #9b - 128	persona natural colombiana	3005326092	isaac.villafane@hotmail.com	NO
JUAN CARLOS MONCAYO BENAVIDES	80118280	jcmoncayob@yahoo.es	cra 51b no 42-29 sur	persona natural colombiana	3504070116	jcmoncayob@yahoo.es	NO
ISABEL CAROLINA LOPERA MUÑOZ	32141868	loperaisa@gmail.com	calle 64#1-15	persona natural colombiana	3006150149	loperaisa@gmail.com	NO
GEOSIG INGENIERIA Y DESARROLLO SAS	900813556	financiera@geosigingenieria.com	cll 94 no.72a-92 of.40	sociedad por acciones simplificada	3102385545	geosig.financiera@gmail.com	SI
CARPING S.A.S	9002313720	lcarbalp@carping.com.co	carrera 3 #7-1 oficina c-201 centro comercial suricentro	sociedad por acciones simplificada	3006302650	lcarbalp@carping.com.co	SI
JUAN CAMILO MARTINEZ GALLO	3414097	camilin960sma@gmail.com	cl 5 76a 115 apto 503 siempre viva	persona natural colombiana	3004200746	camilin960sma@gmail.com	NO
SYS AMG SAS	900156599	sysamgeu@gmail.com	transversal 96 b # 20 d 30 of 424	sociedad por acciones simplificada	3138803791	vhequipos@gmail.com	SI
ESPECIALISTAS EN DISEÑO INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION SAS - EDINCO	900360464	info@edinco.com.co	k 7c 127 72 of 303	sociedad por acciones simplificada	3013538746	dvillegas@edinco.com.co	SI
MONTENEGRO Y COMPAÑIA SAS	901367472	crm.ingenieria@hotmail.com	calle 197 # 15-04 e10 versalles	sociedad por acciones simplificada	3185480227	crm.ingenieria@hotmail.com	SI
CLAUDIA DEL CARMEN MEDRANO ALFARO	45511486	claudiamedranoalfaro@gmail.com	barrio manga tercer callejon n 26 151	persona natural colombiana	3114338812	claudiamedranoalfaro@gmail.com	SI
GEDIC INGENIERIA SAS	900427227	admon@gedic.co	calle 9 #69d 37	sociedad por acciones simplificada	3209927187	admon@gedic.co	SI
JUAN DAVID RESTREPO POSADA	71782108	juanrpop@gmail.com	carrera 64 # 36 - 15	persona natural colombiana	3162933002	juanrpop@gmail.com	NO
COMPAÑiA COLOMBIANA DE CONSULTORES S.A.S.	89090809	cccsa@une.net.co	calle 52 no. 47-42, piso 6, edificio coltejer	sociedad por acciones simplificada	3137685456	cccsa@une.net.co	SI
CAMILO FERNANDO CORENA GUTIERREZ	79645888	camilo_corena@hotmail.com	calle 32 no. 13-83. torre 5 apto 705	persona natural colombiana	3124320897	camilocorena@gmail.com	NO
LAURA URUEÑA SERNA	1144078985	lauraduruena@gmail.com	calle 64 n 4-35	persona natural colombiana	3176999170	lauraduruena@gmail.com	NO

SAS	900124904	ltamayo@bioexplora.com.co	carrera 48 # 48sur - 75 bodega 150	sociedad por acciones simplificada	3147015084	info@bioexplora.com.co	SI
ENTERPRISE SOLUTIONS	900124509	clientes@esolutions.co	transversal 25 # 59-54	sociedad de responsabilidad limitada colombiana	3142274265	clientes@esolutions.co	NO
JOHN EMERSON ROSAS MESA	74081029	ingjohnrosas@gmail.com	carrera 12 no 6 - 22 piso 3	persona natural colombiana	3103120770	ingjohnrosas@gmail.com	SI
VLADIMIR ALFREDO PEÑA MILLaN	94381536	vladopenaing@gmail.com	calle 15 #53-132 apartamento 301f urbanizacion gratamira conjunto f	persona natural colombiana	3008730178	vladopenaing@gmail.com	NO
DIANA MARIA PULIDO HERNANDEZ	39786779	dhianapulido@gmail.com	carrera 29b #74-37 piso 3	persona natural colombiana	3102458375	dhianapulido@gmail.com	NO
SDV ENERGiA E INFRAESTRUCTURA S.L.	8002368904	infocol@sdvgroup.com	centro empresarial oikos tocancipa oficina 204 autonorte km 21 via tunja	sucursal de sociedad extranjera	3013732598	alfonso.quinones@sdvgroup.com	NO
JAR	79755164	jarvdmtg@hotmail.com	calle 13sur # 24h-54 torre 1 apto 404	persona natural colombiana	3194538802	jarvdmtg@hotmail.com	NO
JONHATAN ALEXANDER LOPEZ BASANTE	1089845200	lopezbasantej@gmail.com	calle 20 no 28 - 47	persona natural colombiana	3178867166	lopezbasantej@gmail.com	SI
JHONNATAN EDUARDO ZAMUDIO PALACIOS	1016055000	tecsco2013@gmail.com	calle 182 # 51 - 24 casa 103	persona natural colombiana	3112949556	tecsco2013@gmail.com	NO
SAMAEL ARIAS HERNaNDEZ	80040472	sariash@gmail.com	carrera 00 # 00-00	persona natural colombiana	3002160550	sariash@gmail.com	NO
JUAN MANUEL ROJAS SESTY	1118540750	ing.juanmrojas@gmail.com	carrera 34 n 19 -133 cr. robledales torre 26 apto 102	persona natural colombiana	3142492846	ing.juanmrojas@gmail.com	NO
CARLOS FRANCISCO MORENO DORADO	74188305	caframodo2106@gmail.com	calle 134° # 11-13 apto 202 bogota d.c	persona natural colombiana	3154138208	cmoreno@transitobucaramanga.gov.co	NO
DANIEL ANDRES ABADIA MACHADO	1077450434	dabadia046@gmail.com	carrera79a#77 bb-100	persona natural colombiana	3233132939	dabadia046@gmail.com	NO
SEBASTIAN CAPERA HURTADO	1006419095	sebastiancapera@outlook.com	cra 11 n° 5-57	persona natural colombiana	3222444597	sebastiancapera@outlook.com	NO
GEP CONSULTORIA Y CONSTRUCCIoN S.A.S	9012576169	gepconsultoriayconstruccion@gmail.com	cra 22a 70b 20	sociedad por acciones simplificada	3002354329	gepconsultoriayconstruccion@gmail.com	SI
PROJECTCON SAS	900621125	gerencia@projectcon.com.co	calle 16 # 5-90	sociedad por acciones simplificada	3226141917	gerencia@projectcon.com.co	SI
GRUPO DE GERENCIA Y CONSTRUCCION ARQUITECTONICA Y CIVIL	900700731	grupo.gconsa@gmail.com	kra 60 # 4b 38 int 401	sociedad en comandita simple colombiana	3103012147	grupo.gconsa@gmail.com	SI
INGENIERIA ESTUDIOS DISEÑOS Y CONSULTORIA INDESCO SAS BIC	9011619571	indesco.col@gmail.com	av. calle 26 no. 85d - 55 local a122 y a123	sociedad por acciones simplificada	3105707154	indesco.col@gmail.com	SI
MARISOL CACERES MIRANDA	52548020	marisolcamipersonal@gmail.com	calle 141 112 34	persona natural colombiana	3112836220	marisolcamipersonal@gmail.com	NO
ARQUINGENIO M&C	9010219439	katerodriguezdiaz@gmail.com	cl. 25 bis #31 a 28	sociedad por acciones simplificada	3108602744	katerodriguezdiaz@gmail.com	SI
ING. JENER GARCIA CARABALI	76339515	jener.garcia@gmail.com	calle 15 norte no. 6n-34 oficina 1503 edificio alcazar - barrio granada	persona natural colombiana	3128161982	jener.garcia@gmail.com	SI
GPO COLOMBIA S.A.S	9006264431	ipina@gpogroup.com	carrera 26 no.40-20	sociedad por acciones simplificada	3124610337	ipina@gpogroup.com	SI
BAUM INGENIERiA Y	901218534	comercial@baumingenieria.com	carrera 10a #10-68 sur	sociedad por acciones simplificada	3186674356	baumingenieria@outlook.com	NO

CONSTRUCCIoN S.A.S							
KELLY JOHANNA SOTO MARTINEZ	509852503	jsoto@rsingenieros.co	calle 26 # 5 -27	persona natural colombiana	3103626052	jsoto@rsingenieros.co	SI
KATALINA PLAZAS CORREA	52738993	katalinapc82@yahoo.com.ar	calle 166 no. 9-45 apto 202	persona natural colombiana	3165267822	KATALINAPC82@YAHOO.COM.AR	NO
CARLOS NICOLAS GONZALEZ MARTINEZ	7178483	carlosangela2307@gmail.com	calle 5 # 3 - 18 apto 523	persona natural colombiana	3115924909	carlosangela2307@gmail.com	NO
JONATHAN PEDRAZA MARTINEZ	1018475102	jpmingcivil@gmail.com	cr 34f 39b 25 sur etapa 1 apto 402	persona natural colombiana	3138234294	jonathanpmart@gmail.com	NO
B&C S.A	800015774	contactenos@byc-sa.com	carrera 47 # 103-29	sociedad anonima cerrada colombiana	3108163888	gloriasilva@byc-sa.com	SI
JUAN CARLOS VILLAFAÑE OROZCO	94391749	juank1co@msn.com	calle 39a no. 25 - 67	persona natural colombiana	3046530600	juank1co@msn.com	NO
DEEPCO	901208397	contacto@deepco.com.co	cl 8 # 84 f - 155 in 1120	sociedad por acciones simplificada	3053162120	sergio.suarez@deepco.com.co	SI
ROBERTO AVENDAÑO	14220195	robertoavendanio@hotmail.com	la hacienda condominio campestre	persona natural colombiana	3114692941	robertoavendanio@gmail.com	NO
INGECON	901522849	ingecozomac@gmail.com	calle 9 no 31 a -44	sociedad anonima abierta colombiana	3138185683	ingecozomac@gmail.com	SI
JORGE ERNESTO VEGA SUaREZ	1120370479	jorgevegasuarez93@gmail.com	cll 23 # 86 - 43	persona natural colombiana	3232471083	Jorgevegasuarez93@gmail.com	NO
IVaN JESuS PeREZ MARTiNEZ	71268164	ijperez82@gmail.com	carrera 19c-1 no.9-17 ichagua	persona natural colombiana	3006505054	ijperez82@gmail.com	SI
OSCAR IVAN PEÑA ALVARADO	1049608004	oscarivan.pena@uptc.edu.co	calle 6d#5b-15 san francisco	persona natural colombiana	3118654411	oscarivan.pena@uptc.edu.co	NO
RAuL LoPEZ GARCiA	10115354	raulopezgarcia@hotmail.com	manz 7 casa 15 quintas de campestre d - dosquebradas - risaralda	persona natural colombiana	3117861303	raulopezgarcia@hotmail.com	SI
DANIEL FERNANDO GUTIERREZ ESTEPA	1115856910	ing.danielfgutierrez@gmail.com	cra 13 # 14-50	persona natural colombiana	3115866114	ing.danielfgutierrez@gmail.com	NO
JULIANA MARIA GALEANO DEVIA	1070624155	jmgaleano4593@gmail.com	calle 6a #75-56 paseo de las americas int. 2 apt. 502	persona natural colombiana	3175124072	JMGALEANO4593@GMAIL.COM	NO
ELBERTO RODRIGUEZ GOMEZ	7217614	elbertro2@gmail.com	carrera 30 # 10c - 228	persona natural colombiana	3217609118	elbertro2@gmail.com	SI
GUSTAVO DAZA	87064888	gustavodazarq@gmail.com	cra 4e #12e-205	persona natural colombiana	3147323030	gustavodazarq@gmail.com	NO
INGENIEROS CONTRATISTAS INGECON SAS	813006542	ingeconsas1@hotmail.com	calle 3# 14 30 barrio diego de ospina	sociedad por acciones simplificada	3164706948	ingeconsas1@hotmail.com	SI
INGENIERiA, DISEÑOS Y COMPLEMENTARIOS S.A.S	900849816	indisecom@gmail.com	cra 72b no. 22a-90	sociedad por acciones simplificada	3105633374	indisecom@gmail.com	SI
JORGE TABARES CORAL	79957727	jhtc11@gmail.com	carrera 25 calle 16 esquina	persona natural colombiana	3114906943	JHTC11@GMAIL.COM	SI
JUAN FELIPE CARPINTERO BELTRaN	1019119972	felipecarp.ing@gmail.com	calle 151 no. 109a - 83	persona natural colombiana	3108606157	felipecarp.ing@gmail.com	NO
JHON HADER RODRIGUEZ PERDOMO	1120564623	jhonhader2@hotmail.com	carrera 26 n 20 34	persona natural colombiana	3182825959	jhonhader2@hotmail.com	NO
ANDRES MELENDEZ MARTINEZ	79730727	atica22a@gmail.com	carrera 8 n.167 d 62 apto 338 miramont	persona natural colombiana	3115923799	atica22a@gmail.com	NO
LuPICA INGENIERIA S.A.S	901708764	lupicaingenieria@gmail.com	123	sociedad por acciones simplificada	3142194819	lupicaingenieria@gmail.com	SI
BRANDON FELIPE CAICEDO BERNAL	1072675165	brcaicedobernal@gmail.com	ak 9 # 21 208	persona natural colombiana	3193871126	brcaicedobernal@gmail.com	NO
NUBIA XILENA JARA ORTIZ	52226350	arquix75@yahoo.com	calle 57 v sur no. 66 a 33	persona natural colombiana	3112141800	arquix75@yahoo.com	NO
DIEGO FERNANDO RUIZ MUÑOZ	76027866	diego.fernando.ruiz.secop@gmail.com	cra 6a 3 n 45 - oficina 214 cc la estacion	persona natural colombiana	3116105145	ingenierofernandoruiz@hotmail.com	SI
JUAN SIMoN GARCeS ACEVEDO	1053823055	simon.garces10@hotmail.com	calle 69 # 9a - 85	persona natural colombiana	3215669351	simon.garces10@hotmail.com	SI

HB CONSTRUCTORES E INGENIEROS SAS	901392034	hbconstructoreseingenieros@gmail.com	cr 8 3-55 barrio centro	sociedad por acciones simplificada	3107942816	hbconstructoreseingenieros@gmail.com	SI
INGSUELOS S.A.S	900648551	contabilidad@ingsuelos.com.co	cr 13 # 8a 24	sociedad por acciones simplificada	3167445710	licitaciones@ingsuelos.com.co	SI
MARTiN STEVEN GALaN BEJARANO	1070988141	martingalan90@gmail.com	transversal 2b sur # 3a - 01	persona natural colombiana	3142557348	martingalan90@gmail.com	NO
SCS CONSULTORIA E INTERVENTORIA DE PROYECTOS DE INGENIERiA S.A.S.	901155456	admon.scsingenieria@gmail.com	carrera 63c n°42 - 24	sociedad por acciones simplificada	3005298633	admon.scsingenieria@gmail.com	SI
VPS	901247864	soporte@vpsnotas.com	carrera 87c # 51-69 sur	sociedad por acciones simplificada	3124532249	esperanzarodriguez@vpsnotas.com	SI
JOHAN ANDRES GUTIERREZ VEGA	1018402754	johangutierrezing@gmail.com	calle 6 # 9e-39 apto 101	persona natural colombiana	3004181861	johangutierrezing@gmail.com	NO
HeCTOR FALLA PUENTES	10539656	amvfalla@gmail.com	carrera 52 no.11-80 casa 21 barrio ipanema	persona natural colombiana	3208383242	amvfalla@gmail.com	SI
ANDRES HUMBERTO MARTINEZ VESGA	79780393	gerencia@andresmartinez.com.co	calle 120 a n 7-36 oficina 802	persona natural colombiana	3153897045	gerencia@andresmartinez.com.co	SI
SOLUCIONES DE INGENIERiA CON RESPONSABILIDAD AMBIENTAL SAS	901474098	sincra30@gmail.com	calle 44a sur no. 78i-10	sociedad por acciones simplificada	3005185400	sincra30@gmail.com	SI
BRIGITTE ZAMBRANO OSPINO	1081920480	ingbzo@gmail.com	cl 56 45 41	otro	3013059833	ingbzo@gmail.com	NO
MARTINEZ GAMA ARQUITECTOS SAS	900761303	proyectos@martinezgama.com.co	carrera 37 #24-60 b3 506	sociedad por acciones simplificada	3208353743	proyectos@martinezgama.com.co	SI
WILLIAM RICARDO LoPEZ DEAZA	1077144510	wrlopezd@gmail.com	carrera 89 17 b 83 torre 7 apartamento 602 bogota	persona natural colombiana	3112290535	wrlopezd@gmail.com	SI
EDISSON ALEXANDER ROA HERNANDEZ	1048846294	edissonalexanderroa@gmail.com	carrera 7 # 13a-04	persona natural colombiana	3114737714	edissonalexanderroa@gmail.com	NO
GEOVANNY ORTIZ PEREZ	88282468	guala10@gmail.com	condominio villa margarita	persona natural colombiana	3112817592	guala10@gmail.com	SI
RESTREPOYURIBE SAS	860009250	propuestas@ryu.com.co	cl 95 no. 15 - 47 piso 6	sociedad por acciones simplificada	3005581010	ximenafv@gmail.com	NO
FALLAS BUREAU DE INVESTIGACION EN MATERIALES SAS	901285716	fbi@fbimateriales.com	calle 31 sur 52 89	otro	3158890977	fbi@fbimateriales.com	SI
ACEROS Y CONCRETOS S.A.S	811002098	licitaciones@acerosyconcretossas.com.co	calle 36 n° 63-84	sociedad por acciones simplificada	3003795513	licitacionesayc@gmail.com	SI
VICTOR OVIEDO AMARIS	73580005	victoroviedosecop2@gmail.com	cra 6 no 35 -19	persona natural colombiana	3188086853	victoroviedosecop2@gmail.com	SI
ALBA JASBLEIDI BARRERA CASTRO	63531262	alba_barrera_castro@yahoo.com	calle 64b no. 71d-25, interior 4 apartamento 402	persona natural colombiana	3124473992	alba_barrera_castro@yahoo.com	NO
CONSULTORES ESTRUCTURALES ASOCIADOS S.A.S.	800109095	info@estructurales.com	transversal 60 n°106°-28 ofc.505-506	sociedad por acciones simplificada	3203414866	secop@estructurales.com	SI
INGENIERiA ACuSTICA Y SOLUCIONES S.A.S	900684478	contacto@acusticadba.com	calle 32 #81 a - 102 bloque 4 int 401	sociedad por acciones simplificada	No Definido	fernandoluna@acusticadba.com	SI
DIANA MARCELA DURAN	53101177	arqmarceladuran@gmail.com	cr 96b # 17a - 10 apto 811	persona natural colombiana	3185278617	arqmarceladuran@gmail.com	SI
MANUEL ALEJANDRO CAMBINDO	1061759865	manuelcambindo@unicauca.edu.co	cra 11 # 71n-62	persona natural colombiana	321 747 86 11	manuelcambindo@unicauca.edu.co	NO
HAYEN ORLANDO GARCIA GONZAEZ	71631346	hggingenieriacivil@gmail.com	carrera 30 n. 7aa 207 edificio torre escaglia	persona natural colombiana	3138871943	hggingenieriacivil@gmail.com	NO
MARTINEZ FERREIRA ARQUITECTOS & ASOCIADOS S.A.S.	901348171	gerencia@martinezferreira.com	calle 25c bis #99 -13 oficina 305	sociedad por acciones simplificada	3112969352	gerencia@martinezferreira.com	SI

YOLANDA DEL SOCORRO BENAVIDES ROSADA	27450979	yolandabr1@yahoo.es	carrera 41 no. 12 a 36 edificio san gabriel apto 401 villa san rafael	persona natural colombiana	3104661402	yolandabr1@yahoo.es	NO
GEOGRAFiA SATELITAL S.A.S	811006525	info@geosat.com.co	calle 32d no. 65f-39	sociedad por acciones simplificada	3137686411	info@geosat.com.co	SI
JORGE MAURICIO CARRANZA INFANTE	79513905	areacarranza@gmail.com	calle 8 # 84f 155 casa 1099	persona natural colombiana	3006979716	AREACARRANZA@hotmail.com	SI
CONSTRUCTORA SICOE SAS	901413934	csicoesas2020@gmail.com	carrera 8 a 3-24 sur	sociedad por acciones simplificada	3162718944	csicoesas2020@gmail.com	SI
SEÑALES Y ViAS S.A.S.	811020969	senalesyviasltda@gmail.com	carrera 81 no. 44b-87, local 101 torre aragon ii	sociedad por acciones simplificada	3136133477	senalesyviasltda@gmail.com	SI
ANGGY NICOLS ACOSTA VELA	93415037	nicolsacosta1@gmail.com	carrera 7 n 9-43 edificio sociedad tolimense de ingenieros oficina 305	persona natural colombiana	3115989529	nicolsacosta1@gmail.com	SI
ISABEL NARANJO SEGURA	52715115	chava_isa@hotmail.com	cra 147 a # 142 -30	persona natural colombiana	3168233005	chava_isa@hotmail.com	NO
NEYLAJUDITH DORIA ZARUR	1063153020	ing.doriazarur@gmail.com	carrera 64 42 37 barrio san juaquin	otro	3016320011	DORIAZARUR@GMAIL.COM	NO
CARLOS EDGARDO MESTRE OVALLE	77095690	carlosmestre27@gmail.com	manzana u lote 7 barrio contry	persona natural colombiana	3005056857	carlosmestre27@gmail.com	NO
LISSA MARIA RUIZ ORJUELA	1010164870	lissaruizorjuela@gmail.com	kr 53b 4f 20	persona natural colombiana	3107840543	lissaruizorjuela@gmail.com	NO
CAMILO FONSECA FINO	79953920	fffcamilo@gmail.com	calle 8 a bis a # 80 - 63 to 1 apto 404	persona natural colombiana	3013708867	fffcamilo@gmail.com	NO
LUIS EDUARDO DANIELS CAMPOS	79905678	ledanielsc@dane.gov.co	cll 60 sur 83a 11 int 4 apt 1503	persona natural colombiana	3057002412	danielsluise@gmail.com	NO
CAMILO ANDRES RIVEROS RUIZ	80882597	camilo.riveros@me.com	calle 6 bis a no. 90 a 80	persona natural colombiana	3134432565	camilo.riveros@me.com	NO
MAURICIO GONZALEZ CARO	80188052	maugonzal@gmail.com	kr 78 # 16d 71	persona natural colombiana	3114518795	maugonzal@gmail.com	NO
INGENIERIA Y SOLUCIONES ESPECIALIZADAS S.A.S - ISES S.A.S	900413588	infocomercial@ises.com.co	cra 57 # 72 -25	sociedad por acciones simplificada	3014414270	mercadeo@ises.com.co	SI
ViCTOR ANTONIO NOVA CASARES	6875298	victornovaing@gmail.com	calle 51 no 15b-23 urbanizacion monteverde	persona natural colombiana	3008048214	victornovaing@gmail.com	NO
GEOAMBIENTAL C&P S.A.S.	900658922	geoambientalcypsas@gmail.com	cra 59 # 5c-27	sociedad por acciones simplificada	3054061567	geoambientalcypsas@gmail.com	SI
ACERO Y CONCRETO SAS	811026401	gerenciadeproyectos.secretaria@gmail.com	carrera 43a # 1a sur 29, oficina 802, ed. colmena	sociedad por acciones simplificada	3158320459	gerenciadeproyectos@aceroyconcreto.co	SI
WILSON CABANZO ROJAS	80095146	wilsoncabanzo@gmail.com	carrera 21 # 69-23	persona natural colombiana	3003465968	wilsoncabanzo@gmail.com	NO
ELADIO ALEXANDER TORRES DIAZ	94399962	alex310830@hotmail.com	carrera 2 n°26a-34 piso 2	persona natural colombiana	3146845740	alextoloza64@gmail.com	NO
CARLOS FELIPE PRECIADO MOSOS	1108933975	felipe_preciado_mosos@hotmail.com	conjunto reservas del bosque casa 11	persona natural colombiana	3102630023	felipe_preciado_mosos@hotmail.com	SI
ANGELA EUNICE HURTADO PALACIOS	35546843	angelahurtadop@gmail.com	diagional 46 # 16 - 11	persona natural colombiana	3114588791	angelahurtadop@gmail.com	NO
CONSTRUCTORA ABIBE SAS	901020813	constructoraabibesas@gmail.com	cra 104b # 97a -17	sociedad por acciones simplificada	3233256560	constructoraabibesas@gmail.com	SI
VELNEC S.A.	800028455	webmaster@velnec.com	avenida carrera 86 no. 51-66, oficina 301	sociedad anonima abierta colombiana	3204103092	pmartinez@velnec.com	SI
DANIEL SANTIAGO HERRERA MUÑOZ	80136157	danielherrera_ing@yahoo.com	transversal 13 d 166 50	persona natural colombiana	3502885867	danielherrera_ing@yahoo.com	NO
RICARDO ANDRES MORENO CRUZ	80819828	ricardomorenocruz80@hotmail.com	calle 131 # 59d - 16	persona natural colombiana	3144608330	ricardomorenocruz80@hotmail.com	NO

JULIANA GUEVARA SALAMANCA	1032419156	jguevara@jbb.gov.co	carrera 20 # 137-48	persona natural colombiana	3168675742	julianaguevara12@gmail.com	NO
JUAN DAVID GOMEZ ULLOA	1016038421	ingjudagoul@gmail.com	cra 111 no 18b - 35	persona natural colombiana	3507127879	ingjudagoul@gmail.com	NO
CARLOS ALBERTO MEDINA LEGUIZAMoN	1057577244	carlosalbertomedinaleguizamon@gmail.com	diagonal 13 carrera 15 edificio san luis apto 401 conjunto las mercedes	persona natural colombiana	3218576423	carlosalbertomedinaleguizamon@gmail.com	NO
A&P INGENIERIA Y TOPOGRAFIA DE COLOMBIA SAS	900255778	ayp.ingenieria.topografia@gmail.com	carrera 70d no 48a-09	sociedad por acciones simplificada	3163563970	ayp.ingenieria.topografia@gmail.com	SI
ARQUITOP S.A.S	800254289	arquitop@arquitopltda.com	calle 10 # 43 c - 22	sociedad anonima abierta colombiana	3122576870	arquitop@arquitopltda.com	NO
DUCTOS Y CANALES S.A.S	901270562	recepcion@ductosycanales.com	calle 22a no. 18b -16	sociedad por acciones simplificada	3218027069	licitaciones@ductosycanales.com	SI
DIANA CATHERINE VERGARA SANCHEZ	1023924170	dcvs08@gmail.com	cra 2 c # 2-30 sur / bl 26 / apto 302	persona natural colombiana	3214678478	DCVS08@GMAIL.COM	NO
CARTAGENERA DE INGENIERiAS S.A.S.	890401675	carinsa@carinsa.com.co	carrera 2 n°4-115 of. 205	sociedad por acciones simplificada	3176580168	comercial@carinsa.com.co	SI
DIT INGENIEROS S.A.S	830086720	dit_ingenieros@dit.co	calle 59 #10-59	sociedad por acciones simplificada	3185481310	dit_ingenieros@dit.co	SI
MARTHA PILAR LEGUIZAMON CUERVO	52038629	marthalez@gmail.com	carrera 5 # 6-40	persona natural colombiana	3187701616	marthalez@gmail.com	NO

Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente. Consulta: julio de 2026.

Análisis de la composición de la muestra

La muestra contiene 183 registros diferentes, sin duplicidad de nombres o identificaciones. De ellos, 110 corresponden a personas naturales colombianas, equivalentes al 60,1 %, y 73 a personas jurídicas u otras formas organizacionales, equivalentes al 39,9 %. Dentro de estas últimas predominan las sociedades por acciones simplificadas, con 59 registros, que representan el 32,2 % del total y el 80,8 % de las organizaciones identificadas.

Tabla 25. Caracterización agregada de los potenciales proveedores

Dimensión	Categoría	Número	Participación	Lectura Aplicada
Naturaleza jurídica	Personas naturales colombianas	110	60,1 %	Participación individual condicionada a la acreditación integral de los requisitos o a la conformación de estructuras plurales.
Naturaleza jurídica	Sociedades por acciones simplificadas	59	32,2 %	Principal grupo empresarial de la muestra y fuente relevante de oferentes o integrantes plurales.
Naturaleza jurídica	Otras personas jurídicas y formas organizacionales	14	7,7 %	Amplían la diversidad societaria e incluyen limitadas, anónimas, sucursales extranjeras y otras formas.
Tamaño reportado	Identificados como Pyme	88	48,1 %	Sustenta la aplicación de criterios diferenciales cuando se cumplan las condiciones normativas.
Tamaño reportado	No identificados como Pyme	95	51,9 %	La respuesta negativa no permite calificarlos automáticamente como grandes empresas.
Total Registros de la muestra		**183**	**100 %**	**Evidencia amplitud y diversidad formal del universo consultado.**

Fuente: Elaboración propia a partir de los 183 registros del directorio de potenciales proveedores.

De los 88 registros que reportan condición de Pyme, 52 corresponden a sociedades por acciones simplificadas y 28 a personas naturales; los ocho restantes se distribuyen entre otras formas empresariales. La participación de Pymes es, por tanto, significativa y demuestra que este segmento empresarial forma parte efectiva del mercado consultado. Esta circunstancia respalda los criterios diferenciales previstos en la Ley 2069 de 2020, el Decreto 1860 de 2021 y los Documentos Tipo, sin eximir a sus beneficiarios del cumplimiento de las condiciones habilitantes.

Perfil funcional y capacidad operativa

La denominación y naturaleza de los registros evidencia la presencia de actores vinculados con construcción, ingeniería, arquitectura, consultoría, diseño, materiales, componentes ambientales, topografía, suelos, señalización y servicios especializados. Esta diversidad es coherente con la cadena requerida para intervenir parques: contratistas integrales, fabricantes y proveedores, operadores de maquinaria, transportadores, gestores de RCD, laboratorios y subcontratistas especializados.

El contrato exige coordinar durante nueve meses personal profesional y operativo, materiales, maquinaria, gestión ambiental, SST, componente social, RCD, calidad y varios frentes autorizados. La capacidad no se deriva del tamaño empresarial ni de la inclusión en la muestra, sino de la experiencia, los indicadores financieros y organizacionales, la capacidad residual y la organización ofrecida. Por esta razón, no se exigirá que el proponente sea fabricante ni propietario de todos los equipos, vehículos o instalaciones, pues estos recursos pueden obtenerse mediante suministro, alquiler o subcontratación bajo responsabilidad integral del contratista.

Pluralidad y participación

Los 183 registros demuestran que la consulta no se concentra en un único proveedor ni en una sola forma empresarial. La coexistencia de personas naturales, sociedades nacionales, sucursales extranjeras y Pymes permite prever participación individual y plural. Los consorcios y uniones temporales constituyen mecanismos adecuados para integrar experiencia, capacidad financiera y especialidades, sin exigir que un solo participante ejecute directamente todos los eslabones de la cadena.

La pluralidad efectiva dependerá de que los requisitos no acumulen exigencias innecesarias. En consecuencia, la experiencia se establecerá conforme a la Matriz 1 de los Documentos Tipo de Infraestructura Social – cultura, recreación y deporte; los indicadores financieros y organizacionales se definirán a partir del análisis sectorial; la capacidad residual se verificará en los términos aplicables a obra pública; y el personal y los equipos se exigirán en la oportunidad permitida por los Documentos Tipo.

Incidencia en la estrategia de contratación

La amplitud de la oferta y la posibilidad de articular proveedores y subcontratistas respaldan la ejecución mediante un contrato integral a precios unitarios fijos y monto agotable. Las intervenciones comparten precios, especificaciones, gestión ambiental, SST, control de calidad, administración contractual e interventoría. La estructuración por lotes duplicaría equipos administrativos y costos indirectos y aumentaría los riesgos de coordinación, mientras que la participación plural permite integrar las capacidades necesarias sin fragmentar la responsabilidad.

La muestra no se utiliza para justificar un presupuesto mediante promedios generales ni para presumir que todos los registros pueden ejecutar el contrato. El presupuesto se soporta en cantidades estimadas,

APU actualizados y cotizaciones; la capacidad de cada interesado se verificará en la licitación. Así, la información del mercado cumple una función concreta: sustentar la proporcionalidad de los requisitos, evitar barreras de entrada, reconocer la presencia de Pymes y mantener condiciones de concurrencia compatibles con el valor, el plazo y los riesgos del proceso.

En conclusión, la oferta consultada es amplia y formalmente diversa, con 183 registros, predominio de personas naturales, presencia significativa de sociedades por acciones simplificadas y participación relevante de Pymes. Esta composición permite prever concurrencia y conformación de estructuras plurales, y respalda la contratación integral sin exigir integración vertical ni propiedad de maquinaria. La aptitud efectiva para ejecutar el contrato será determinada mediante los requisitos habilitantes proporcionales y obligatorios de los Documentos Tipo, por lo que la muestra opera como soporte de planeación y no como habilitación anticipada.

3.2.3. Aspectos financieros

Con el fin de garantizar la adecuada ejecución del contrato, se analiza la capacidad financiera de los posibles proveedores con el fin de verificar la solvencia económica, estabilidad y capacidad de los participantes del sector para cumplir las obligaciones contractuales sin afectar la ejecución del objeto contratado.

En un proceso de contratación pública, es crucial garantizar la transparencia y la equidad, promoviendo la libre concurrencia de todos los interesados en contratar con el Estado. Este principio busca maximizar las ventajas económicas que la competencia del mercado puede ofrecer, evitando restricciones no autorizadas que limiten la participación de potenciales proponentes. Sin embargo, para fines del cumplimiento la entidad pública en términos del decreto 1082 de 2015 debe establecer condiciones que aseguren que los participantes cuenten con la capacidad financiera y organizacional adecuada para cumplir con el objeto del contrato.

En razón de ello, estas condiciones deben ser razonables y proporcionales, basadas en un análisis sectorial y la naturaleza del contrato, para no restringir injustificadamente el acceso al proceso de selección. En este contexto, se requiere que los proponentes presenten un Certificado de Registro Único de Proponentes vigente y en firme, que incluya indicadores de capacidad financiera, como la liquidez, el endeudamiento y la razón de cobertura de intereses, reflejando su salud financiera.

El análisis financiero, centrado en estos indicadores, nos permitirá como entidad contratante seleccionar al proponente que, con su solidez financiera y estructura organizacional, garantice el éxito en la ejecución del contrato y la entrega eficiente de los bienes y servicios requeridos. La capacidad financiera debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza, forma de pago, plazo, complejidad, riesgo y valor del contrato, y debe basarse en estudios sectoriales, siguiendo la "Guía para la Elaboración de Estudios de Sector" de la Agencia.

En cuanto a la capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. El decreto 1510 de 2013 definió los indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que está bien organizado cuando es rentable, aquí se encuentran la rentabilidad del patrimonio y del activo.

En este sentido, el proponente debe acreditar mediante el Registro Único de Proponentes, los siguientes índices de la capacidad financiera, de acuerdo con lo previsto en el Decreto No. 1082 de 2015 y de conformidad con los índices que estimo el Fondo de Desarrollo Local de Suba, lo anterior, basados en el

análisis del sector realizado por la entidad.

CAPACIDAD FINANCIERA

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales y bajo las condiciones señaladas en el numeral 5.9:

Tabla 26. Indicadores de capacidad financiera

Indicador	Fórmula
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$
X| Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$

Fuente: Documentos Tipo de Infraestructura Social y Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales.

Si el proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.

El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia probará la capacidad financiera de acuerdo con los indicadores señalados en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales. El Proponente acreditará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

1. Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.

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

Tabla 27. Indicadores financieros y organizacionales para MiPymes

Indicador	Valor concertado Rango 1
Índice de liquidez	$\geq$ 1,1

Índice de endeudamiento	$\leq 0{,}70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base
Patrimonio	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0{,}02$
Rentabilidad del activo	$\geq 0{,}01$

Fuente: Documentos Tipo de Infraestructura Social y Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales.

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 lo previsto en el artículo en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

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

2. Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes

Los Proponentes que NO demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el 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:

Tabla 28. Indicadores financieros y organizacionales para los demás proponentes

Indicador	**Valor concertado Rango 1**
Índice de liquidez	$\geq 1{,}2$
Índice de endeudamiento	$\leq 0{,}70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base
Patrimonio	Definido en el documento base

Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02

Fuente: Documentos Tipo de Infraestructura Social y Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales.

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

CAPITAL DE TRABAJO

Para el presente Proceso de Contratación los Proponentes acreditarán:

$$CT = AC - PC \geq CTd$$

Donde:

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta

El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (CTd):

$$CT \geq CTd$$

Para procesos de selección cuyo plazo estimado de ejecución del contrato sea menor a doce (12) meses, el cálculo del capital de trabajo demandado, se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

Tabla 29. Fórmula del capital de trabajo demandado

Fórmula
CTd = (POE - Anticipo o Pago anticipado) x 33%

Fuente: Documentos Tipo de Infraestructura Social aplicables al proceso.

Donde,

CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta

POE = Presupuesto oficial estimado

En ningún caso el capital de trabajo requerido excederá el valor del Presupuesto Oficial.

Si el Proponente es plural el indicador debe calcularse así:

$$\text{CTProponente plural} = \sum_{i=1}^{n} CT_i$$

Donde *n* es el número de integrantes del proponente plural (unión temporal o consorcio).

PATRIMONIO

Para proyectos de obra cuyo presupuesto oficial sea menor a 4.000 smmlv y cuente con un plazo de ejecución menor a 24 meses, se incluirá la siguiente redacción:

Teniendo en cuenta las particularidades del proyecto, en el marco del proceso de selección no se solicitará el Patrimonio como un indicador de capacidad financiera adicional

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Proponentes deben acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la Matriz 2- Indicadores financieros y organizacionales:

Tabla 30. Indicadores de capacidad organizacional

Indicador	Fórmula
Rentabilidad sobre Patrimonio (Roe)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$
Rentabilidad del Activo (Roa)	$\frac{\text{Unidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$

Fuente: Documentos Tipo de Infraestructura Social y Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales.

Si el Proponente es plural cada indicador debe calcularse así

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia acreditará la capacidad organizacional de acuerdo con los indicadores señalados en la Matriz 2– Indicadores financieros y organizacionales. El Proponente probará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el RUP vigente y en firme. En tal sentido, la evaluación de la capacidad financiera y organizacional se realizará de acuerdo con la información reportada en el Registro, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Subsección 5, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.
Los Proponentes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia no están obligados a tener RUP y por tanto la verificación de esta información procederá en los términos definidos en el siguiente numeral.

PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Los Proponentes extranjeros deberán presentar la siguiente información financiera de conformidad con

la legislación propia del país de origen. Los valores deben: (i) presentarse en pesos colombianos; (ii) convertirse a la tasa de cambio de la fecha de corte de los mismos y (iii) estar avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa del país de origen.

A. El estado de situación financiera (balance general) y estado de resultado integral (estado de resultados), acompañados por el informe de auditoría (sí aplica de acuerdo con la legislación de origen) con traducción simple al castellano de acuerdo con las normas NIIF.

B. Copia de la tarjeta profesional del Contador Público o Revisor Fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores de quien realiza la conversión.

C. El Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional para extranjeros diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional para extranjeros y los documentos señalados en el Literal A, prevalecerá la información consignada en los estados financieros incluidos en la oferta.

Las fechas de corte de los documentos señalados en el literal A será al 31 de diciembre del año anterior (2025) acompañado del Informe de Auditoría, salvo que se acredite en debida forma que la legislación propia del país de origen establece una fecha de corte diferente a la prevista en este pliego.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del proponente extranjero, el Representante Legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento en el Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional para extranjeros. El Proponente podrá acreditar este requisito con un documento que así lo certifique emitido por una firma de auditoría externa.

Si los valores de los estados financieros están expresados originalmente en una moneda diferente a Dólares de los Estados Unidos de América, estos deberán convertirse a Pesos en los términos definidos en la sección 1.13. del documento base del presente proceso.

D. CONCEPTOS PUNTUALES A IDENTIFICAR

1. Análisis que justifica el plazo de ejecución del contrato pretendido

El plazo previsto para la ejecución del contrato es de nueve (9) meses, distribuidos en una primera fase de un (1) mes y quince (15) días y una segunda fase de siete (7) meses y quince (15) días. Su razonabilidad debe analizarse a partir del alcance sobre nueve (9) parques, el presupuesto oficial de $2.969.068.414, la ejecución a precios unitarios fijos y monto agotable, los antecedentes contractuales, la dinámica de suministro, la coordinación de frentes, los controles de calidad y las condiciones territoriales de los parques.

La distribución del plazo no significa que la necesidad, el alcance base, la localización de los parques, el presupuesto o los riesgos esenciales se definan durante la ejecución. Tales elementos deben encontrarse suficientemente estructurados por el Fondo de Desarrollo Local de Suba antes de la apertura del proceso. La primera fase contractual tiene por finalidad validar, precisar y complementar información para ejecutar, no reemplazar el diagnóstico precontractual ni subsanar una indeterminación esencial del objeto.

Diferenciación entre diagnóstico precontractual y validación durante la ejecución

Como soporte del análisis desarrollado en este apartado, se incorpora la siguiente tabla de diferenciación entre diagnóstico precontractual y validación en ejecución.

Tabla 31. Diferenciación entre diagnóstico precontractual y validación en ejecución

Aspecto	Diagnóstico precontractual	Validación, ajuste o complementación en ejecución
Responsable principal	FDL de Suba durante la planeación, con los apoyos técnicos que correspondan.	Contratista, con revisión de la interventoría y aprobación o viabilización del FDL.
Finalidad	Sustentar la necesidad, parques priorizados, alcance base, presupuesto, plazo, riesgos, permisos previsibles y estrategia contractual.	Confirmar condiciones actuales y preparar la ejecución del alcance previamente estructurado.
Contenido mínimo	Inventario de parques certificados como bienes de uso público; diagnóstico de necesidades; verificación de intervenciones previas; alcance base; capítulos y cantidades estimadas; presupuesto; riesgos; restricciones y trámites.	Visitas de verificación; actas y registros; levantamientos o planimetría complementaria; precisión de cantidades; programación; flujo de caja; metodología; planes y permisos operativos.
Límite	Debe permitir saber qué se contrata, por qué, dónde, con qué alcance base, presupuesto y tiempo.	No puede crear una necesidad distinta, seleccionar parques no estructurados, redefinir el objeto, sustituir el presupuesto oficial ni trasladar al contratista decisiones esenciales de planeación.
Tratamiento de hallazgos	Incorporación en estudios previos, anexo técnico, presupuesto y matriz de riesgos antes de publicar.	Ajustes dentro del objeto, presupuesto y reglas contractuales; las variaciones sustanciales deberán tramitarse mediante los mecanismos jurídicos procedentes.

Fuente: Elaboración propia con base en los documentos de planeación y el Anexo Técnico.

La información presentada se integra a las decisiones de estructuración del proceso y se aplica de manera proporcional al objeto, valor, plazo, riesgos y condiciones de ejecución.

Comparación con antecedentes contractuales

Para facilitar la lectura comparativa y sustentar las decisiones del proceso, la siguiente tabla presenta la comparación de antecedentes para justificar el plazo.

Tabla 32. Comparación de antecedentes para justificar el plazo

Entidad	Vigencia	Parques	Valor	Plazo
FDL Suba	2022	18	$2.327.000.000	8 meses
FDL Suba	2023	14	$2.621.000.000	8 meses
FDL Suba	2024	8	$1.943.074.653	7 meses
FDL Teusaquillo	2024	5	$462.354.300	4 meses
FDL Usme	2024	26	$3.108.643.000	9 meses
FDL Barrios Unidos	2024	16	$2.429.938.264	8 meses
FDL Suba – proceso actual	2026	9	$2.969.068.414	9 meses

Fuente: Elaboración propia con base en los procesos históricos y comparables publicados en SECOP II.

Los antecedentes muestran plazos entre cuatro y nueve meses. Los procesos del FDL de Suba se ejecutaron con plazos pactados de siete y ocho meses, mientras que el proceso de Usme, con 26 parques, contempló nueve meses. El plazo actual de nueve meses se ubica dentro del rango observado y resulta razonable en términos generales; sin embargo, su suficiencia depende de que el FDL entregue un diagnóstico base completo y de que la primera fase no se utilice para definir por primera vez el alcance real.

La información histórica disponible permite comparar modalidad, valor, número de parques, plazo pactado y esquema de remuneración. Cuando los expedientes consultados no reportan de manera homogénea el plazo realmente ejecutado, prórrogas, suspensiones, sanciones o siniestros, el estudio no presume su inexistencia ni atribuye un desempeño no comprobado. Por esta razón, los antecedentes se

utilizan como referencia de estructuración y no como evidencia automática de cumplimiento contractual.

Distribución técnica y operativa del plazo

Como soporte del análisis desarrollado en este apartado, se incorpora la siguiente tabla de distribución técnica y operativa del plazo.

Tabla 33. Distribución técnica y operativa del plazo

Etapa	Tiempo	Responsable	Actividades	Condición
Planeación precontractual	Antes del inicio	FDL	Inventario certificado; diagnóstico base; parques priorizados; alcance y cantidades estimadas; presupuesto; riesgos; identificación de permisos y restricciones.	Condición previa del proceso, no producto del futuro contratista.
Fase 1 – inicio y revisión	Días 1 a 10	Contratista / interventoría	Acta de inicio; revisión de información entregada; visitas; actas de vecindad cuando proceda; identificación de diferencias.	No modifica por sí sola el alcance base.
Fase 1 – validación técnica	Días 1 a 25	Contratista	Verificación por parque; planimetría complementaria; precisión de cantidades; fichas, muestras, planes y requerimientos de trámites.	Dentro de parques y capítulos previamente estructurados.
Fase 1 – programación y presupuesto desagregado	Días 20 a 35	Contratista / interventoría	Cronograma detallado por frentes; flujo de caja; balance inicial; presupuesto desagregado por parque y plan de abastecimiento.	Debe respetar el presupuesto oficial, APU y reglas del contrato.
Fase 1 – aprobación y liberación de frentes	Días 30 a 45	Interventoría / FDL	Aprobación de productos; permisos o coordinaciones disponibles; autorización de frentes prioritarios.	Puede liberar frentes progresivamente sin esperar productos no relacionados.
Fase 2 – movilización, suministros y primeras obras	Meses 1,5 a 3	Contratista	Compras y fabricación; cerramientos; preliminares; intervenciones tempranas y gestión de RCD.	Seguimiento semanal de ruta crítica.
Fase 2 – ejecución por frentes	Meses 2 a 7,5	Contratista / interventoría	Obra civil, mobiliario, canchas, juegos, superficies, zonas duras, redes y demás capítulos autorizados.	Programación escalonada según capacidad real.
Fase 2 – terminación, pruebas y correcciones	Meses 7 a 8,5	Contratista / interventoría	Ensayos; corrección de no conformidades; limpieza; reposiciones; liberación progresiva de parques.	No abrir al público sin verificación formal.
Fase 2 – cierre de ejecución	Meses 8,5 a 9	Contratista / interventoría / FDL	Balance final; planos y registros; certificados de RCD; cierre ambiental, social, SST y financiero; recibo final.	La liquidación contractual posterior no debe confundirse con el plazo de ejecución.

Fuente: Elaboración propia con base en el plazo contractual y la programación técnica del proceso.

La comparación y programación presentadas respaldan el plazo de nueve meses, condicionado a la entrega previa del diagnóstico base y a la ejecución escalonada y controlada de los frentes.

Factores que condicionan la suficiencia del plazo

Como soporte del análisis desarrollado en este apartado, se incorpora la siguiente tabla de factores que condicionan la suficiencia del plazo.

Tabla 34. Factores que condicionan la suficiencia del plazo

Factor	Incidencia	Tratamiento
Alcance base y calidad del diagnóstico entregado por el FDL	Información incompleta consumiría la primera fase en definir aspectos esenciales y afectaría toda la ruta crítica.	Lista de chequeo precontractual y entrega formal de insumos.
Permisos y coordinación institucional	PMT, redes, arborado, espacio público y conceptos pueden impedir el inicio de determinados frentes.	Matriz de trámites, responsables y fechas; priorización de frentes libres.
Fabricación y suministro	Juegos, gimnasios, mobiliario y superficies especializadas pueden requerir tiempos mayores.	Aprobación temprana, plan de compras y seguimiento de pedidos críticos.
Capacidad de frentes	La apertura simultánea sin recursos genera parques cerrados e inactivos.	Programación escalonada y autorización de nuevos frentes según desempeño.
Clima y tiempos técnicos	Lluvia, fraguado, curado, secado y estabilización afectan rendimientos y reapertura.	Holguras, secuencias compatibles y prohibición de apertura anticipada.
Comunidad y uso de parques	Cierres, eventos y requerimientos ciudadanos pueden modificar secuencias.	Socialización, plan de cierres y rutas seguras.
Calidad y correcciones	Ensayos no conformes o defectos pueden retrasar recibos.	Puntos de control, ensayos oportunos y corrección a cargo del contratista.

Fuente: Elaboración propia con base en el análisis técnico, logístico, territorial y contractual.

La comparación y programación presentadas respaldan el plazo de nueve meses, condicionado a la entrega previa del diagnóstico base y a la ejecución escalonada y controlada de los frentes.

Control del plazo por la interventoría

La interventoría deberá aprobar una línea base del cronograma, verificar la ruta crítica, realizar seguimiento semanal y mensual, comparar avance programado y ejecutado por parque y capítulo, controlar el flujo de caja, advertir desviaciones y exigir planes de recuperación. También deberá verificar que la aprobación de diagnósticos complementarios, materiales, permisos y diseños operativos se produzca dentro de los tiempos establecidos y que no se abran frentes sin recursos suficientes.

Las actas parciales deberán reflejar cantidades efectivamente ejecutadas y el avance físico-financiero. Las solicitudes de prórroga o suspensión deberán demostrar el evento, su imputabilidad, incidencia real en la ruta crítica y medidas de mitigación. No serán fundamento suficiente las demoras originadas en falta de planeación del contratista, pedidos tardíos, indisponibilidad de equipos o apertura excesiva de frentes.

El plazo de nueve meses es consistente con el rango de los antecedentes y puede resultar suficiente para intervenir nueve parques por precios unitarios fijos y monto agotable, siempre que el FDL haya definido previamente los parques, la necesidad, el alcance base, el presupuesto, las cantidades estimadas, los riesgos y los trámites previsibles. La primera fase de un mes y quince días deberá destinarse a validar, precisar, programar y habilitar frentes, y no a estructurar por primera vez los elementos esenciales del contrato.

Por tanto, el Anexo Técnico y los estudios previos deberán sustituir o precisar la expresión "diagnóstico definitivo" para delimitarla como validación y complementación técnica. Con esta condición, la distribución de un mes y quince días para alistamiento y siete meses y quince días para ejecución, pruebas, correcciones y cierre ofrece una secuencia operativa razonable, sujeta al seguimiento de la interventoría y a la verificación previa de los insumos de planeación a cargo de la Entidad.

2. Análisis que justifica la forma de pago

La forma de pago se estructura mediante actas mensuales correspondientes a cantidades de obra previamente autorizadas, efectivamente ejecutadas, medidas y recibidas a satisfacción, hasta completar el noventa por ciento (90 %) del valor ejecutado. El diez por ciento (10 %) restante se reconocerá con el recibo final, la entrega completa de soportes y la liquidación contractual. No se contempla anticipo ni pago anticipado.

Este esquema es coherente con la ejecución a precios unitarios fijos y monto agotable, el plazo de nueve (9) meses y la intervención escalonada de nueve parques. Los pagos mensuales reducen la exposición financiera acumulada del contratista, pero exigen capacidad de liquidez para movilización, nómina, materiales, maquinaria, transporte, pólizas, gestión ambiental, SG-SST y demás costos anteriores a la aprobación de cada acta.

Las actividades de la primera fase solo serán reconocibles cuando correspondan a productos contractuales verificables de validación, precisión y complementación técnica (visitas), planimetría operativa, programación, balances, trámites a cargo del contratista y documentos de alistamiento, sin remunerar como ejecución contractual la estructuración de la necesidad, el diagnóstico base, el alcance esencial o el presupuesto que corresponden a la planeación precontractual del FDL.

Cada cuenta deberá acompañarse de acta de medición conjunta, informe de avance físico-financiero por parque y capítulo, aprobación de materiales y ensayos, soportes laborales y de seguridad social, informes de SST y ambiente, trazabilidad de RCD y demás documentos exigidos. No se pagarán materiales simplemente acopiados, actividades sin autorización previa, cantidades no verificadas ni trabajos no conformes.

En consecuencia, la periodicidad mensual, la retención del diez por ciento (10 %) hasta el cierre y la ausencia de anticipo protegen los recursos públicos, mantienen correspondencia entre avance físico y financiero y permiten a la interventoría controlar calidad, cantidades, cronograma y agotamiento presupuestal. Los requisitos financieros del proceso se mantienen proporcionales al flujo de caja resultante, sin trasladar al contratista costos ajenos a los riesgos ordinarios de ejecución.

3. Análisis que justifica los riesgos adoptados y asociados al proceso de contratación

La identificación y asignación de riesgos del proceso se deriva de las observaciones de carácter económicas, técnicas, regulatorias, ambientales, sociales, de demanda y de oferta desarrollados en el presente estudio del sector. En consecuencia, la Matriz 3 de Riesgos no opera como un anexo autónomo, sino como la consolidación de los eventos que pueden afectar la selección, el presupuesto, el plazo, la calidad, la seguridad, la ejecución por frentes y el cumplimiento del objeto contractual.

La asignación debe efectuarse a la parte que se encuentre en mejores condiciones para prevenir, controlar, administrar o mitigar el evento. No resulta adecuado trasladar al contratista riesgos derivados de la insuficiencia de la planeación precontractual, de la falta de definición del alcance base o de decisiones y autorizaciones que correspondan exclusivamente al FDL. De igual manera, el contratista debe asumir los riesgos ordinarios propios de su organización, precios unitarios, abastecimiento, calidad, personal, equipos, subcontratistas, seguridad y ejecución.

Trazabilidad entre los hallazgos del estudio y los riesgos

Con el fin de vincular los hallazgos del análisis con las medidas de prevención y control, se incorpora la siguiente tabla sobre trazabilidad entre hallazgos del estudio y riesgos del proceso.

Tabla 35. Trazabilidad entre hallazgos del estudio y riesgos del proceso

Componente	Hallazgo	Riesgo	Prob/ impacto	Asignación	Tratamiento y control
Técnico / planeación	El Anexo Técnico asigna actividades de diagnóstico, presupuesto por parque y definición de metas durante la primera fase.	Insuficiencia del diagnóstico base o indefinición del alcance que genere cambios, controversias, mayores tiempos o imposibilidad de ejecutar.	Posible / Mayor	FDL, respecto de la suficiencia de la planeación. Contratista, respecto de la validación diligente y reporte oportuno.	FDL entrega inventario, diagnóstico, parques, alcance base, cantidades estimadas, presupuesto y riesgos. Contratista valida sin redefinir la necesidad. Lista de chequeo y acta de entrega de insumos.
Técnico / cantidades	Contrato a precios unitarios y monto agotable; las cantidades pueden variar entre parques y capítulos.	Mayores o menores cantidades frente a las estimadas y agotamiento desigual del presupuesto.	Probable / Moderado	FDL asume definición y priorización; compartido para gestión y balance; contratista asume precio unitario y rendimientos.	Diagnóstico base, medición conjunta, autorización previa, balance periódico y proyección de agotamiento. No ejecutar sin disponibilidad y aprobación.
Económico	Precios unitarios fijos durante nueve meses; materiales, transporte, combustible y mano de obra pueden variar.	Incremento ordinario de costos que reduzca margen o afecte abastecimiento.	Posible / Moderado	Contratista para variaciones ordinarias previsibles. Eventos extraordinarios e imprevisibles se tratan conforme al régimen aplicable.	APU actualizados, cotizaciones, proveedores alternos, programación de compras y AIU proporcional. No usar imprevistos para omisiones conocidas.
Oferta / abastecimiento	Elementos recreativos, mobiliario y superficies pueden depender de fabricación o proveedor especializado.	Demora o indisponibilidad de insumos críticos.	Posible / Mayor	Contratista, salvo evento externo extraordinario no controlable.	Matriz de abastecimiento, aprobación temprana, seguimiento a pedidos, equivalencias técnicas y proveedor alternativo compatible.

Oferta / capacidad operativa	La intervención de nueve parques exige coordinación de personal, maquinaria, materiales y subcontratistas.	Apertura de frentes sin capacidad suficiente, frentes inactivos y atraso.	Posible / Mayor	Contratista.	Programación escalonada, disponibilidad demostrada, autorización de interventoría y plan de recuperación.
Técnico / calidad	Existen exigencias de resistencia, compactación, adherencia, anclaje, acabado, calibración y seguridad.	Materiales o actividades no conformes, fallas, reprocesos o accidentes.	Posible / Mayor	Contratista.	Fichas, muestras, certificados, plan de inspección y ensayo, equipos calibrados, rechazo y reposición a cargo del contratista.
Regulatorio / permisos	Pueden intervenir IDRD, IDU, DADEP, SDA, Movilidad y empresas de servicios públicos.	Demora o imposibilidad de iniciar frentes por permisos, conceptos o coordinaciones.	Posible / Mayor	Según competencia: FDL para autorizaciones institucionales o de titularidad; contratista para documentos y trámites operativos a su cargo.	Matriz de trámites, responsables, fechas, radicación temprana y priorización de frentes sin restricciones.
Territorial / redes	Las intervenciones pueden coincidir con redes, drenajes, arborado, raíces y elementos existentes.	Daños, suspensión de actividades, cambios técnicos o mayores costos.	Posible / Mayor	FDL por información base disponible; contratista por verificación, protección y daños imputables; compartido ante redes ocultas no detectables.	Consulta de información, inspección, localización, actas de vecindad, coordinación y protocolo de suspensión y ajuste.
Ambiental / RCD	Demoliciones y retiros generan residuos que requieren transporte, aprovechamiento o disposición autorizada.	Acumulación, disposición irregular, sanción ambiental o imposibilidad de cerrar frentes.	Posible / Mayor	Contratista.	PMA, gestores autorizados, frecuencia de retiro, trazabilidad, certificados y verificación previa a pago.
Ambiental / clima	Lluvia y humedad afectan excavaciones, concretos, pinturas,	Atrasos, pérdida de calidad o reapertura tardía.	Posible / Moderado	Contratista para condiciones estacionales previsibles; compartido	Programación climática, protección, drenaje temporal,

	superficies y rendimientos.			ante eventos extraordinarios debidamente acreditados.	holguras y respeto de tiempos de curado y secado.
Social / comunidad	Los parques permanecen vinculados al uso ciudadano y pueden requerir cierres y socializaciones.	Oposición, ingreso a frentes, requerimientos, alteración de accesos o retrasos.	Posible / Moderado	Compartido: FDL en articulación institucional; contratista en información operativa, cierres y manejo del frente.	Plan social, socialización, avisos, canales de atención, rutas seguras, registro de compromisos y seguimiento.
Seguridad / SST	Maquinaria, excavaciones, demoliciones y usuarios cercanos generan riesgos de accidente.	Lesiones de trabajadores o terceros, suspensión y responsabilidad.	Posible / Catastrófico	Contratista, sin perjuicio de deberes de control de interventoría y Entidad.	SG-SST, EPP, cerramientos, señalización, permisos de trabajo, inspecciones, emergencias y suspensión preventiva.
Seguridad / vandalismo	Materiales y obras en proceso pueden sufrir hurto, vandalismo o ingreso no autorizado.	Pérdida, daño, reproceso o accidente.	Posible / Moderado	Contratista durante custodia y hasta recibo; análisis particular para eventos extraordinarios.	Custodia, inventario, cerramiento, aseguramiento, iluminación operativa, reporte y coordinación con autoridades.
Financiero / pagos	No hay anticipo y el contratista financia el ciclo entre ejecución, aprobación y pago.	Tensión de caja por demoras en revisión o trámite de cuentas.	Posible / Mayor	FDL por demoras administrativas imputables; contratista por presentación incompleta o insuficiencia financiera propia.	Cronograma de cuentas, lista documental, plazos de revisión, subsanación y seguimiento a radicación y pago.
Competencia / mercado	Existe oferta diversa, pero requisitos acumulados pueden reducir la concurrencia.	Baja pluralidad, proceso desierto o menor competencia.	Improbable o posible / Mayor	FDL.	Documento tipo, requisitos proporcionales, análisis de RUP, observaciones al proyecto de pliego y eliminación de exigencias innecesarias.

Selección / colusión o información inexacta	Los procesos de obra pueden recibir estructuras plurales y ofertas con descuentos.	Acuerdos anticompetitivos, documentos falsos u ofertas artificialmente bajas.	Improbable / Mayor	FDL en prevención y verificación; proponentes responden por su conducta e información.	Trazabilidad, verificación de documentos, análisis de precios, tratamiento de ofertas artificialmente bajas y reporte a autoridades.

Fuente: Elaboración propia con base en los hallazgos del estudio del sector y la Matriz 3 de Riesgos.

La información consolidada permite incorporar estos eventos y controles en la Matriz 3, las obligaciones contractuales y el seguimiento de la interventoría, sin trasladar riesgos propios de la planeación de la Entidad.

IV. ESTUDIO DE MERCADO

El estudio de mercado permite, por un lado, establecer el precio de un determinado bien o servicio, y, por el otro, estructurar y sustentar el presupuesto estimado de un proceso de contratación (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2025, pág. 28).

El estudio de mercado hace parte integral del presente proceso y se encuentra consignado en el punto 4. de los Estudios Previos y junto con el anexo denominado **ESTUDIO DE MERCADO.**
El estudio de mercado del presente proceso hace parte integral de los documentos de formulación que componen el proceso.

Remitirse a los documentos denominados "Estudio de mercado" y "Análisis de Mercado".

Variables utilizadas para calcular el presupuesto oficial

Para definir los costos de la presente contratación se tuvo en cuenta el presupuesto oficial producto del plan anual de adquisiciones, el Estudio de Sector, y se actualizaron los precios conforme a la tabla de precios base del Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD emitido bajo RN. 20266110058012 y RN. IDRD 20262500073631 y Precios unitarios de referencia 2026 -corte de 03-03-2026. (https://www.idu.gov.co/page/siipviales/economico/portafolio) y en todo caso deberán corresponder a precios del mercado y enmarcarse en el rango establecido para la oferta económica del presente proceso a partir de los cuales se definieron los costos que se presentan:

El anterior presupuesto oficial se estimó teniendo en cuenta los siguientes criterios:

a) La satisfacción de la necesidad proyectada.
b) La cuantía que obedece en este caso a la Licitación Pública, en relación con las cuantías existentes para esta entidad.
c) Los costos directos e indirectos en que debe incurrir el ejecutor del contrato, tales como la constitución de una póliza de garantía, el pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y aportes parafiscales y los descuentos correspondientes a la retención en la fuente, al Rete-ICA y Rete IVA, que se realizan en cada pago al ejecutor.
d) El Estudio del Sector.

Caracterización de los referentes: Los oferentes de estos tipos de bienes o servicios utilizan generalmente precios de referencia ya establecidos, estas referencias pueden caracterizarse mediante la información que

reportan los contratos que se han realizado y cuyo objeto es similar al que se irá a ejecutar y la base de datos del Instituto Distrital de Recreación y deporte - IDRD. En uno y otro caso se usan precios unitarios para cada capítulo e ítem de obra, y en la composición de un análisis unitario intervienen insumos y mano de obra directos, así como también otros análisis con componentes similares. Los valores y cantidades de mano de obra corresponden a promedios suministrados por constructores medianos en cada ciudad, igualmente por las entidades distritales que cada año tienen la necesidad de contratar la Construcción, Adecuación y mantenimiento de su infraestructura para el buen funcionamiento y ampliación de la cobertura.

Referente: Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD). Cada año la Dirección de Construcción o Plantas Físicas, actualiza un listado de análisis precios, APUs, la base de datos CIO, de los diferentes tipos de adecuaciones y construcciones nuevas que se desarrollan en todas las localidades, por lo tanto este es un indicador muy apropiado para realizar el presupuesto el mantenimiento, la remodelación, adecuación, recuperación integral preventiva y correctiva de toda la infraestructura física y el suministro desmonte e instalación de piezas y/o partes del mobiliario urbano, la recuperación y mantenimiento de superficies, pisos y zonas duras y el mantenimiento preventivo y correctivo de cerramientos y mallas contra impacto en los campos deportivos, de los parques catalogados como vecinales y de bolsillo ubicados en la localidad de Usme

Conclusiónes:

- En la base de datos que maneja el IDRD con corte a 03/03/26, están todos los ítems de obra que se realizarán en el Mantenimiento de Parques, por lo tanto, se sugiere usar esta referencia, ya que se puede determinar con exactitud el costo de cada uno de los ítems que se vayan a realizar dentro de la presente licitación sin llegar a errores y perjuicios económicos tanto para la Alcaldía como para el contratista.

- Tabla del IDU para el año 2026 (tarifas actualizadas y vigentes corte de 30-04-2026 donde se estipulan los topes máximos para sueldos y demás gastos que se pueden pagar en los contratos de obra están la mayoría de las categorías de profesionales y costos administrativos que se requieren para este tipo de licitación.

Con el fin de socializar los costos mencionados, se realiza la siguiente publicación teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Los costos de Mano de Obra y profesionales por categoría se encuentran ajustados al salario mínimo legal vigente y al auxilio de transporte para el año 2026.
2. El factor prestacional se encuentra ajustado a la normatividad laboral vigente.
3. Los diferentes insumos se encuentran debidamente actualizados a la fecha de la publicación y obedecen a la consulta detallada realizada con el sector IDRD e IDU
4. Esta publicación se constituye en una herramienta de consulta y de referencia que puede ser empleada para la planeación y desarrollo de los presupuestos para las obras de parques, edificaciones y espacio público acorde con las necesidades y particularidades de cada uno de los proyectos que el IDRD implementa.
5. Con el fin de dar alcance a la responsabilidad de la Entidad frente a la información que suministra al público en general, se aclara que no reemplaza la labor de análisis y soporte de cada proceso y, por tanto, el uso de la información publicada compromete solamente la responsabilidad del interesado y es de su competencia verificar y/o actualizar o no la información.

6. Los datos contenidos en la Base de Datos del IDRD no reemplaza la labor contratada por el contratista quien tienen la obligación de evaluar, analizar y soportar caso por caso en los términos pactados contractualmente.
7. El registro de marcas o productos comerciales no presupone su recomendación de uso. Tal responsabilidad recae sobre el contratista.

Nota 1. Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO incluye el valor de A.I.U. Para este formulario de presupuesto oficial, se incluye el valor de A.I.U. en la columna denominada VALOR UNITARIO CON AIU.

Nota 2. Cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a 5 se aproximará por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a 5 se aproximará por defecto al número entero del peso.

Nota 3: El A.I.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%). El proponente debe ofertar todos los ítems incluidos en el anexo de Propuesta Económica. Se deben ofertar los precios unitarios dependiendo la unidad de medida exigida. El proponente que no oferte todos los ítems o que cotice cero pesos ($0) en alguno de ellos, hará que su propuesta sea rechazada. Los precios ofrecidos deben sostenerse durante el plazo de ejecución del contrato, porque no se autorizarán reajustes de los mismos. Igualmente, los proponentes no podrán ofertar un porcentaje de A.I.U. superior al establecido por la entidad en el Anexo correspondiente a los costos del presente proceso de contratación, en caso de que así sea, dará lugar al rechazo de la propuesta.

Nota 4: El Ítem Obras Atención de emergencias por mantenimiento correctivo parques de proximidad localidad de suba incluye su propio A.I.U, la entidad asignó un valor global con la finalidad de realizar intervenciones puntuales en parque de proximidad de localidad, que requieren mantenimiento correctivo por emergencias presentadas. En caso de no utilizar los recursos o la totalidad de los mismos, estos deberán ser utilizados para la intervención de los parques priorizados

Nota 5: El FDLS dentro de la aplicación del principio de planeación establecerá el 1% de imprevistos del valor del A.I.U. Este porcentaje será destinado a cubrir el costo de los imprevistos que puedan ocurrir durante su ejecución. El porcentaje de Imprevistos sólo será pagado si y solo sí se presentan las circunstancias durante la ejecución del contrato que excedan lo planificado y superen cualquier cálculo previsible, y que pueda ser demostrado ampliamente por el contratista. La Interventoría del contrato deberá revisar y aprobar la justificación de la ocurrencia de los imprevistos presentados por el Contratista de Obra.

V. LIMITACIÓN A MIPYMES

En virtud del Decreto 1082 de 2015 (Artículo 2.2.1.2.4.2.2.), el presente proceso se limitará MiPymes, siempre y cuando concurran los siguientes requisitos:

> *"Artículo 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias Limitadas a MiPymes. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las MiPymes colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos:*
>
> *1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio*

de Comercio, Industria y Turismo.

2. Se hallan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) MiPymes colombianas para limitar la convocatoria a MiPymes colombianas. Las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar MiPymes, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual, como lo indica el artículo 2.2.1.2.4.2.3. de limitaciones territoriales de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a MiPymes colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada MiPymes deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente artículo.

Parágrafo. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de MiPymes, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo."

Y, del mismo Decreto,

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.3. Limitaciones territoriales. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a MiPymes colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato.

Para la vigencia 2026, el umbral para limitar las convocatorias a MiPymes asciende a la suma de QUINIENTOS ONCE MILLONES SETECIENTOS OCHOMIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS ($511.708.497), según lo dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente - en el Portal de Contratación SECOP II. En este sentido, para validar el primer requisito y teniendo en cuenta que el valor presupuesto oficial del presente Proceso de Contratación es por la suma de **DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS ($2.969.068.414.oo)** Moneda corriente el mismo (NO) es susceptible a ser limitado a MiPymes.

Dado que el presupuesto oficial de $2.969.068.414 supera el umbral aplicable de $511.708.497 para la vigencia 2026, no se cumple el primer requisito previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015. En consecuencia, el proceso no es susceptible de limitarse a MiPymes nacionales o territoriales, aunque se reciban solicitudes de limitación.

La participación de MiPymes se promoverá mediante los requisitos diferenciales y puntajes adicionales previstos en los Documentos Tipo y en la normativa aplicable, sin establecer una limitación de convocatoria que no cumple el requisito de cuantía.

VI. CRITERIOS DIFERENCIALES Y APLICABILIDAD

El artículo 32 de la Ley 2069 de 2020 señala que, de acuerdo con el resultado del análisis del sector, las Entidades incluirán requisitos diferenciales y puntajes adicionales en los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos (Agencia Nacional de Contratación Pública

Colombia Compra Eficiente, 2024, pág. 46). Estos criterios adicionales y puntajes buscan promover la igualdad de oportunidades, la inclusión social y la contratación sostenible para empresas MiPymes, de mujeres, personas con discapacidad, proyectos con impacto social o ambiental, la promoción de industria nacional, entre otros (Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, 2024, pág. 20).

Con base en los hallazgos del presente estudio del sector, a continuación, se relacionan los criterios diferenciales y puntajes adicionales aplicables al Proceso de Contratación:

Tabla 36. Criterios diferenciales y aplicabilidad al proceso

Criterio Diferencial	Norma	Descripción	Fundamento / Justificación De Aplicabilidad O No
Promoción y facilitación de acceso a las MiPymes	**Ley 2069 de 2020**	El artículo 31 establece el deber de las Entidades del Estado de incluir en los Documentos del Proceso —de acuerdo con el análisis de sector—, requisitos diferenciales y puntajes adicionales en función del tamaño empresarial. Esto, con el fin de promover el acceso de las MiPymes al mercado de Compras Públicas.	De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, el presente proceso NO es susceptible de limitar a MIPYMES, toda vez que el presupuesto oficial excede el umbral de 125.000 dólares establecido para tal caso. Para la aplicación de este criterio se tendrá en cuenta lo establecido en la versión 2 del Pliego tipo de Infraestructura Social.
	Decreto 1082 de 2015	El artículo 2.2.1.2.4.2.18. establece el deber de incluir condiciones habilitantes diferenciales y el puntaje adicional para MiPymes domiciliadas en Colombia.	
Promoción y facilitación de acceso a emprendimientos y empresas de mujeres	**Decreto 1082 de 2015**	De acuerdo al artículo 2.2.1.2.4.2.15 las Entidades incluirán requisitos diferenciales y puntajes adicionales para emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional.	Para la aplicación de este criterio se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, lo establecido en la versión 2 del Pliego tipo de Infraestructura Social.
Promoción de la industria nacional	**Ley 816 de 2003**	Resalta la necesidad de compensar las asimetrías en el mercado de la compra pública entre la oferta de bienes y servicios nacionales frente a los extranjeros, se deberá tener en cuenta el factor de preferencia para los proponentes nacionales y los proponentes extranjeros que incorporen un componente de servicios nacionales.	Para la aplicación de este criterio se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.1. del Decreto 1082 de 2015 y el Manual de los Incentivos en los Procesos de Contratación expedido por la Agencia Colombia Compra Eficiente, lo establecido en la versión 2 del Pliego tipo de Infraestructura Social.

Abastecimiento y suministro de productos de origen agropecuario	**Ley 2046 de 2020**	Establece que en compras de alimentos para el abastecimiento y para suministro de productos de origen agropecuario, se debe incluir un porcentaje mínimo de compra y puntajes adicionales a requerir. También señala la obligación que tienen las Entidades de adquirir localmente alimentos comprados a pequeños productores agropecuarios locales y/o a productores de la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria locales y sus organizaciones en un porcentaje mínimo del 30% del valor total de los recursos del presupuesto de cada entidad destinados a la compra de alimentos.	Para la aplicación de este criterio se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, el Manual de los Incentivos en los Procesos de Contratación expedido por la Agencia Colombia Compra Eficiente, lo establecido en la versión 2 del Pliego tipo de Infraestructura Social y en concordancia a las obligaciones especificas del estudio previo del presente proceso. Sin embargo, el presente proceso es NO APLICABLE PARA EL PRESENTE PROCESO. De conformidad con el análisis económico del mercado y las directrices de los Documentos Tipo, este criterio se descarta bajo los siguientes fundamentos técnicos: Clasificación del Sector Económico: El presente proceso de contratación se enmarca exclusivamente en los sectores secundario y terciario de la economía (infraestructura social, construcción y servicios de conservación urbana). Por ende, las obligaciones contractuales no guardan relación con las dinámicas de producción o comercialización propias del sector primario. Incompatibilidad de los Insumos Requeridos: Las actividades de mantenimiento de parques demandan materiales de obra, ferretería, asfalto, mobiliario urbano y servicios de manejo forestal. Al no contemplarse la adquisición, suministro o dotación de alimentos ni bienes destinados al consumo humano, la aplicación de la Ley 2046 de 2020 va en contravía de la naturaleza y el objeto del contrato.
Población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación, sujetos de especial protección constitucional	**Ley 2069 de 2020** **Decreto 1860 de 2021**	El Artículo 3º del Decreto 1860 de 2021 fomenta en los pliegos de condiciones, o documento equivalente, que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional. Por supuesto, siempre garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los acuerdos comerciales vigentes.	Para la aplicación de este criterio se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.16. del Decreto 1082 de 2015, lo establecido en la versión 2 del Pliego tipo de Infraestructura Social y en concordancia a las obligaciones especificas del estudio previo del presente proceso.

Fortalecimiento de la inserción laboral para jóvenes	**Ley 2119 de 2021**	El parágrafo primero del artículo 8 de la Ley 2119 de 2021, apunta a que, en los procesos adelantados por las entidades públicas a través de sus diferentes modalidades de contratación pública contempladas en la Ley, incluyan en los contratos cláusulas orientadas a promover la participación laboral o contractual de jóvenes entre 18 y 28 años.	Para la aplicación de este criterio se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.1 del Decreto 1082 de 2015, lo establecido en la versión 2 del Pliego tipo de Infraestructura Social y en concordancia a las obligaciones especificas del estudio previo del presente proceso.
Fortalecimiento de la inserción laboral de personas con discapacidad	Decreto 0287 de 2026	El artículo 2.2.1.2.4.2.7.5 reglamenta que en los procesos adelantados por las entidades públicas a través de las diferentes modalidades de contratación pública contempladas en la Ley, se incluyan en los contratos cláusulas orientadas a promover la participación laboral o contractual de personas con discapacidad.	Para la aplicación de este criterio se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.1. del Decreto 1082 de 2015, el Manual de los Incentivos en los Procesos de Contratación expedido por la Agencia Colombia Compra Eficiente, la versión 2 del Pliego tipo de Infraestructura Social.

Fuente: Elaboración propia con base en la Ley 2069 de 2020, el Decreto 1082 de 2015 y los Documentos Tipo aplicables.

Adicionalmente a los anteriores, la Ley 2479 de 2025 (Ley Hijos del Estado) establece incentivos en la contratación estatal para jóvenes de 18 a 28 años que egresaron del Sistema de Protección del ICBF. La normativa prioriza sus emprendimientos mediante puntaje adicional y criterios de desempate en licitaciones, buscando fomentar su inclusión económica y social. Sin embargo, a la fecha no se ha expedido su decreto reglamentario por lo anterior en el presente Proceso de Contratación no se fijará puntaje adicional o de desempate.

VII. CONCLUSIONES

El estudio del sector permite concluir que el mercado relacionado con la construcción, mantenimiento e intervención de parques presenta una oferta amplia y formalmente diversa, integrada por personas naturales, sociedades por acciones simplificadas, MiPymes, contratistas integrales y proveedores especializados. La muestra de 183 potenciales proveedores evidencia condiciones para la concurrencia y la conformación de estructuras plurales; no obstante, su inclusión en el estudio no constituye habilitación anticipada y la capacidad efectiva de cada oferente se verificará mediante los requisitos obligatorios, adecuados y proporcionales de los Documentos Tipo de Infraestructura Social —versión 2—.

Por el objeto, el presupuesto oficial de $2.969.068.414 y la aplicación de los Documentos Tipo vigentes, la modalidad de selección corresponde a licitación pública. La contratación a precios unitarios fijos y monto agotable resulta adecuada porque las cantidades pueden variar entre parques y capítulos, siempre que cada actividad sea previamente autorizada, medida y recibida. El plazo de nueve (9) meses se considera

razonable dentro del rango de los antecedentes y se distribuye entre alistamiento, validación técnica, ejecución escalonada, pruebas, correcciones y cierre.

El diagnóstico que soporta la necesidad, los parques priorizados, el alcance base, el presupuesto, el plazo y los riesgos esenciales corresponde a la planeación precontractual del FDL. Por tanto, la primera fase del contrato se limita a validar, precisar y complementar la información necesaria para ejecutar y habilitar los frentes, sin trasladar al contratista la estructuración de elementos esenciales del proceso.

La forma de pago mediante actas mensuales por cantidades efectivamente ejecutadas, hasta el noventa por ciento (90 %), y un pago final del diez por ciento (10 %) contra recibo y liquidación, sin anticipo, mantiene la correspondencia entre avance físico y financiero. Este esquema exige controles de interventoría sobre medición, calidad, SST, ambiente, RCD, soportes laborales, cronograma y agotamiento presupuestal.

Los principales riesgos previsibles se relacionan con abastecimiento, variación ordinaria de costos, permisos, redes, calidad, ejecución por frentes, RCD, SST, comunidad, vandalismo y coordinación institucional. Su tratamiento se incorpora en la Matriz 3, el presupuesto, los APU, el AIU, el cronograma, las obligaciones, las garantías y la interventoría, diferenciando los riesgos de planeación a cargo del FDL de los riesgos ordinarios de ejecución a cargo del contratista.

El proceso no es susceptible de limitarse a MiPymes, debido a que el presupuesto oficial supera el umbral vigente. Sin perjuicio de ello, la participación de este segmento se promueve mediante los requisitos diferenciales y puntajes adicionales previstos en la normativa y en los Documentos Tipo. En conjunto, las decisiones adoptadas aseguran una estructuración coherente con las condiciones económicas, técnicas, regulatorias, ambientales, sociales y de mercado identificadas.

Como soporte del análisis desarrollado en este apartado, se incorpora la siguiente tabla de recomendaciones derivadas del estudio del sector.

Tabla 37. Recomendaciones derivadas del estudio del sector

ASPECTO	RECOMENDACIONES
REQUISITOS FINANCIEROS	Teniendo en cuenta la actualización de los pliegos tipo de infraestructura social sector cultura recreación y deporte, se utilizaran para el proceso los indicadores de la MATRIZ 2– INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL.
REQUISITOS TECNICOS	Teniendo en cuenta la actualización de los pliegos tipo de infraestructura social sector cultura recreación y deporte, se utilizaran para el proceso los indicadores de la MATRIZ - EXPERIENCIA PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PARA EL SECTOR CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE
OTROS	Para los CRITERIOS DE EVALUACIÓN, ASIGNACIÓN DE PUNTAJE Y CRITERIOS DE DESEMPATE, tales como Factor de calidad, Factor de sostenibilidad técnico ambiental agregado, Apoyo a la industria nacional, Vinculación de personas con discapacidad, Emprendimientos y empresas de mujeres y Mipymes, se tendrán en cuenta los Pliegos Tipo y documento base V2 establecidos para Licitación Pública de Infraestructura Social, sector cultura, recreación y deporte.

Fuente: Elaboración propia a partir de las conclusiones del estudio del sector.

Finalmente, después de realizado el estudio del sector, es importante contextualizar el Proceso de Contratación que se deriva del mismo mediante una descripción general que permita comprender su finalidad, alcance, objeto y demás elementos relevantes.

Como soporte del análisis desarrollado en este apartado, se incorpora la siguiente tabla de síntesis del proceso de contratación.

Tabla 38. Síntesis del proceso de contratación

<table>
<tr><th>PROYECTO</th><th>Parques integrales, seguros y sostenibles en Suba</th></tr>
<tr><td>MAGNITUD DE LAS METAS PDL 2026</td><td>Intervenir 9 parques de la red de proximidad con acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o dotación</td></tr>
<tr><td>MAGNITUD DE LAS METAS PDL 2026 A CONTRATAR</td><td>Intervenir 9 parques de la red de proximidad con acciones de mejoramiento, mantenimiento y/o dotación</td></tr>
<tr><td>VALOR DEL CONTRATO</td><td>DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS ($2.969.068.414.oo) Moneda corriente y por la modalidad de MONTO AGOTABLE. incluido AIU, impuestos, tasas, gravámenes y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar, y gastos en que deba incurrir el contratista para la debida ejecución.
<table>
<tr><th>RUBRO Y/O META</th><th>PROYECTO</th><th>VALOR</th></tr>
<tr><td>O230117459920242545</td><td>2545 parques integrales, seguros y sostenible en Suba</td><td>$2.969.068. 414.oo</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>OBJETO CONTRACTUAL</td><td>“CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL DIAGNOSTICO Y LA INTERVENCIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD A CARGO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SUBA, MEDIANTE ACCIONES DE REHABILITACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O RECUPERACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O TERMINACIÓN Y/O DOTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA.”</td></tr>
<tr><td>MODALIDAD DE CONTRATACIÓN</td><td>Licitación Publica</td></tr>
<tr><td>TIPO DE CONTRATO</td><td>Contrato de obra publica</td></tr>
<tr><td>PLAZO</td><td>Nueve (9) meses</td></tr>
</table>

Fuente: Elaboración propia con base en los documentos de planeación del proceso.

La información presentada se integra a las decisiones de estructuración del proceso y se aplica de manera proporcional al objeto, valor, plazo, riesgos y condiciones de ejecución.

VIII. ANEXOS

No aplica.

• IX. FUENTES DE INFORMACIÓN

- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. (s. f.). Consulta de códigos UNSPSC. https://www.colombiacompra.gov.co/secop/consulta-codigo-unspsc
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. (s. f.). Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. (2024). Manual de uso de las herramientas de visualización para el análisis de la demanda y la oferta.
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. (2025). Guía para la elaboración de estudios del sector, versión 3. https://www.colombiacompra.gov.co/wp-

content/uploads/2025/09/Guia-para-la-Elaboracion-de-Estudios-del-Sector-V3.pdf

- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. (2025). Resolución 539 de 2025 y Documentos Tipo transversales de licitación de obra pública de infraestructura social, versión 2. https://www.colombiacompra.gov.co/archivos/document-category/04-documentos-tipo-de-infraestructura-social/01-documentos-tipo-de-licitacion-de-obra-publica-de-infraestructura-social/02-documentos-tipo-transversales-de-licitacion-de-obra-publica-de-infraestructura-social-version-2

- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. (2026). SECOP I y SECOP II: expedientes de los procesos históricos y comparables consultados. https://www.colombiacompra.gov.co/secop

- Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C. (2021). Decreto Distrital 555 de 2021, por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C. https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=119582

- Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C. (2023). Decreto Distrital 263 de 2023, por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D. C. https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=143258

- Banco de la República. (2023). Política fiscal. https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Pol%C3%ADtica_fiscal

- Banco de la República. (2024). Tasa de interés de intervención o de política monetaria. https://www.banrep.gov.co/es/glosario/tasa-interes-politica-monetaria

- Banco de la República. (2025). Producto Interno Bruto, inflación y política monetaria: recursos educativos.

- Banco de la República. (2026). Informe de Política Monetaria y graficador interactivo. https://www.banrep.gov.co/es/publicaciones-investigaciones/informe-politica-monetaria

- Banco Mundial. (2026). Global Economic Prospects. World Bank.

- Bancolombia. (2025). Proyecciones económicas para Colombia 2025–2026. Grupo Bancolombia.

- Conferencia de las Naciones Unidas sobre Comercio y Desarrollo – UNCTAD. (2026). World Economic Situation and Prospects.

- Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. (2022). Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, Revisión 4 Adaptada para Colombia – CIIU Rev. 4 A. C. https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

- Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. (2025). Producto Interno Bruto Trimestral: segundo trimestre de 2025, principales resultados.

https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/pres-PIB-IItrim2025.pdf

- Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. (2026). Gran Encuesta Integrada de Hogares: principales resultados, enero de 2026. https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/pres-GEIH-ene2026.pdf

- Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. (2026). Índice de Precios al Consumidor: enero de 2026. https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/ene2026/bol-IPC-ene2026.pdf

- Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. (2026). Importaciones y comercio internacional. https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/comercio-internacional/importaciones

- Departamento Nacional de Planeación. (2015). Decreto 1082 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional. https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77653

- Fondo Monetario Internacional – FMI. (2026). World Economic Outlook Update.

- Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. (2026). Base de precios unitarios, especificaciones técnicas y tarifas de referencia consultadas para la estructuración del presupuesto.

- Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD. (2026). Precios unitarios, juegos, dotaciones y lineamientos de diseño para parques de Bogotá. https://www.idrd.gov.co/construcciones/precios-unitarios-juegos-y-dotaciones-de-referencia.

- International Labour Organization – ILO. (2026). World Employment and Social Outlook: Trends 2026.

- Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. (2017). Resolución 472 de 2017 sobre gestión integral de residuos de construcción y demolición – RCD. https://www.minambiente.gov.co/documento-normativa/resolucion-0472-de-2017/

- Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. (2021). Resolución 1257 de 2021, por la cual se modifica la Resolución 472 de 2017 sobre gestión integral de RCD. https://www.minambiente.gov.co/documento-normativa/resolucion-1257-de-2021/

- Ministerio de Hacienda y Crédito Público. (2025). Información de política fiscal.

- Ministerio del Trabajo. (2015). Decreto 1072 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo, actualización vigente. https://www.mintrabajo.gov.co/normatividad/decreto-unico-reglamentario.

- Ministerio del Trabajo. (2019). Resolución 0312 de 2019, estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG-SST.

- Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos – OCDE. (2026). Perspectivas económicas e inflación global.

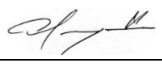
- Presidencia de la República de Colombia. (2025). Decreto 1469 del 29 de diciembre de 2025, por el cual se fija el salario mínimo legal mensual para 2026. https://dapre.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%201469%20DEL%2029%20DE%20DICIEMBRE%20DE%202025.pdf

- Superintendencia Financiera de Colombia. (2026). Tasa Representativa del Mercado – TRM. https://www.superfinanciera.gov.co/

- OpenAI. (2026) (modelo de lenguaje de gran escala)
  Nota sobre el uso de inteligencia artificial: Para la revisión del documento se utilizó ChatGPT como herramienta de apoyo en la organización, síntesis, corrección de estilo y verificación de consistencia interna. La herramienta no se empleó como fuente normativa, estadística o técnica primaria. Las referencias y contenidos fueron contrastados con fuentes oficiales, y la validación y responsabilidad final corresponden al Fondo de Desarrollo Local de Suba.

X. FIRMAS

Tabla 39. Registro de elaboración, revisión y aprobación

NOMBRE Y CARGO	DEPENDENCIA	PROCESO	FIRMA
Diego Alejandro Olarte Rojas	Oficina de Infraestructura	Elaboración de Estudio de Sector	
Clara Patricia Gutiérrez Suarez	Oficina de Infraestructura	Elaboración de Estudio de Sector	
Jonatan Ovalle Diaz	Oficina de presupuesto	Elaboración de Estudio de Sector	
Carlos Augusto Giraldo Galeano	Oficina de Infraestructura	Elaboración de Estudio de Sector	
Jean Carlo Hoyos Benítez	Oficina de Contratación	Estudio de la Oferta Aspectos Financieros	
Revisión y Ajustes			
Marlynella Castellanos Luengas	Oficina de Planeación	Estudio de Sector	