

ESTUDIO DEL SECTOR FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SUBA

Según lo descrito en el Artículo 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 tres (3) apartados que resultarán relevantes en la estructuración y definición del Proceso de Contratación.

A. CONTEXTO ECONÓMICO

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, 2022)

Fecha de consulta: 26/03/2026

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 CIU*. 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.

Por lo anterior, el presente proceso contractual se clasifica dentro del siguiente sector de economía con sus respectivos subsectores:

Tabla 2: Clasificación CIU del sector

CÓDIGO CIU (Clase)	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
F4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.	La inclusión del código CIU F4390 se justifica técnicamente, en razón a que el presente proceso contractual contempla la ejecución de actividades de rehabilitación, adecuación y mantenimiento preventivo y/o correctivo de los salones comunales de la localidad de Suba, orientadas a garantizar condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, conservación y operación de la infraestructura comunitaria objeto de intervención, en cumplimiento de las necesidades institucionales y comunitarias previstas dentro del Proyecto de Inversión 2504 “Suba Avanza en Participación”.
F4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil.	La inclusión del código CIU F4330 se justifica técnicamente, toda vez que el presente proceso contractual comprende actividades especializadas de rehabilitación, adecuación y mantenimiento preventivo y/o correctivo de los salones comunales de la localidad de Suba, requeridas para garantizar la conservación, estabilidad, funcionalidad y adecuado funcionamiento de la infraestructura comunitaria objeto de intervención, conforme a las necesidades identificadas por la Entidad en el marco del Proyecto de Inversión 2504 “Suba Avanza en Participación”.

Fuente: (DANE, 2022)

Fecha de consulta: 07/05/2026

Posterior al análisis de las actividades económicas bajo la *Clasificación CIU*, la entidad utilizó el **Clasificador de Productos y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC)** dispuesto por el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente como herramienta para asociar las compras de la entidad a códigos específicos con el objetivo de categorizar el gasto público mediante una estructura lógica y jerárquica. En consecuencia, se seleccionaron los siguientes códigos UNSPSC nivel del *Clase* que se encuentran asociados al presente Proceso de Contratación:

Tabla 3: Clasificación UNSPSC del proceso de contratación

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
72101500	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	721015 - Servicios de apoyo para la construcción
72102900	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	721029 - Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones.
72103300	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	721033- Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura.
72151100	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	721511- Servicios de construcción de plomería
72151500	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	721515 - Servicios de sistemas eléctricos
72151900	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	721519 - Servicios de albañilería y mampostería
72152500	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	721525 - Servicios de instalación de pisos
72152700	72 - Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	721527 - Servicios de instalación y reparación de concreto
72153600	72 - Servicios de edificación, construcción de instalaciones y	7215 - Servicios de mantenimiento y	721536 - Servicios de terminado interior,

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
	mantenimiento	construcción de comercio especializado	dotación y remodelación

Fuente: (Consulta Código UNSPSC – ANCP Colombia Compra Eficiente, s. f.)

Fecha de consulta: 07/05/2026

- **Servicios incluidos en el sector**

El presente apartado tiene como objetivo caracterizar los bienes y servicios que integran el mercado relacionado con la ejecución de obras de rehabilitación, adecuación y/o mantenimiento preventivo y correctivo de los salones comunales de la localidad de Suba, identificando las principales líneas de servicio y especialidades técnicas requeridas para garantizar la adecuada conservación, funcionalidad, seguridad y operación de la infraestructura comunitaria objeto de intervención.

El sector de mantenimiento y adecuación de infraestructura comunitaria se encuentra conformado por un amplio mercado de empresas constructoras, firmas especializadas, contratistas de obra civil y proveedores de servicios técnicos, los cuales ofrecen soluciones integrales orientadas a la conservación, recuperación, rehabilitación, adecuación y mejoramiento de edificaciones de uso comunitario y social. Este mercado se caracteriza por la participación de proveedores con capacidades multidisciplinarias en áreas civiles, eléctricas, hidrosanitarias, estructurales y de acabados arquitectónicos, permitiendo atender de manera integral las necesidades de intervención de los salones comunales de la localidad.

En este contexto, el mercado incorpora servicios relacionados con obras de rehabilitación y adecuación locativa, mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura física, intervención de sistemas eléctricos e hidrosanitarios, reparación y conservación de elementos constructivos, mantenimiento de cubiertas, pisos y fachadas, obras de albañilería y mampostería, instalación y mantenimiento de acabados arquitectónicos, así como actividades complementarias requeridas para garantizar la adecuada ejecución de las intervenciones y el correcto funcionamiento de los espacios comunitarios.

De acuerdo con la clasificación UNSPSC aplicable al presente proceso contractual, los bienes y servicios incluidos dentro del sector corresponden principalmente al Segmento 72 – Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento, particularmente a las familias relacionadas con servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones, servicios especializados para la construcción y adecuación de infraestructura física, así como actividades de apoyo para obras civiles, mantenimiento locativo, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, acabados arquitectónicos, reparación de concreto, remodelación y conservación de edificaciones comunitarias.

La dinámica del mercado evidencia la existencia de una oferta amplia y competitiva de proveedores tanto a nivel distrital como nacional, integrada por grandes empresas constructoras, firmas de ingeniería y pequeñas y medianas empresas especializadas, las cuales cuentan con capacidad técnica, operativa y logística para ejecutar contratos de rehabilitación, adecuación y mantenimiento de infraestructura comunitaria bajo esquemas integrales o especializados, dependiendo del alcance y complejidad de las intervenciones requeridas en los salones comunales de la localidad de Suba.

En consecuencia, el sector económico asociado al objeto contractual presenta condiciones suficientes de oferta, especialización y capacidad técnica para atender las necesidades de rehabilitación, adecuación y mantenimiento preventivo y/o correctivo de los salones comunales de la localidad de Suba, garantizando

la adecuada conservación de la infraestructura comunitaria y fortaleciendo los espacios destinados a la participación ciudadana y el desarrollo comunitario, en el marco del Proyecto de Inversión 2504 “Suba Avanza en Participación”.

- **Agentes que componen el sector**

El sector asociado a la ejecución de obras de rehabilitación, adecuación y/o mantenimiento preventivo y correctivo de los salones comunales de la localidad de Suba se encuentra conformado por una diversidad de agentes económicos cuya actividad principal se enmarca en los códigos CIU F4330 – Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil y F4390 – Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil, así como en las clasificaciones UNSPSC relacionadas con mantenimiento y reparación de infraestructura, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, albañilería, acabados arquitectónicos, remodelación y adecuación de edificaciones comunitarias.

En el ámbito distrital y nacional existe una oferta significativa de empresas constructoras, firmas de ingeniería, contratistas de obra civil, empresas de mantenimiento locativo y proveedores especializados en rehabilitación y adecuación de infraestructura física comunitaria, los cuales cuentan con experiencia en la ejecución de contratos relacionados con mantenimiento y mejoramiento de edificaciones públicas y espacios de uso comunitario. De igual manera, participan pequeñas y medianas empresas especializadas en actividades específicas de mantenimiento, adecuaciones locativas y reparación de infraestructura.

Para el presente proceso, los potenciales oferentes podrán tener domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. o en otras regiones del país, siempre que acrediten capacidad técnica, administrativa, financiera y operativa suficiente para ejecutar las actividades requeridas en los salones comunales objeto de intervención.

Si bien el mercado presenta pluralidad de oferentes, no todas las empresas del sector cuentan con la capacidad integral requerida para atender procesos de rehabilitación y mantenimiento de infraestructura comunitaria, los cuales demandan experiencia específica en obra pública, capacidad de respuesta operativa, disponibilidad de personal técnico especializado y cumplimiento de estándares de calidad, seguridad y ejecución contractual en el marco de la contratación estatal.

En este contexto, los agentes idóneos corresponden a empresas y contratistas con experiencia acreditada en rehabilitación, adecuación y mantenimiento preventivo y/o correctivo de infraestructura física comunitaria, que cuenten con capacidad administrativa, financiera y técnica suficiente para desarrollar intervenciones simultáneas y garantizar la adecuada conservación, funcionalidad y seguridad de los salones comunales de la localidad de Suba.

En conclusión, el sector cuenta con pluralidad de agentes potencialmente habilitados para participar en el proceso de selección, existiendo una oferta amplia de proveedores especializados en mantenimiento, adecuación y rehabilitación de infraestructura comunitaria. La naturaleza técnica del objeto contractual y las condiciones propias de la contratación pública delimitan la participación a oferentes con experiencia específica y capacidad operativa suficiente para garantizar el adecuado cumplimiento de las obligaciones contractuales, en observancia de los principios de selección objetiva, pluralidad de oferentes y libre concurrencia.

- **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 la ejecución de obras de rehabilitación, adecuación y/o mantenimiento preventivo y correctivo de los salones comunales de la localidad de Suba. El análisis de estos actores permite identificar referentes técnicos y organizacionales del sector de la construcción, mantenimiento de infraestructura y obras civiles, así como reconocer prácticas y estándares aplicables a la ejecución de contratos relacionados con infraestructura comunitaria y equipamientos de uso público.

En el marco del sector en el que se llevará a cabo el Proceso de Contratación, las asociaciones y/o agremiaciones relacionadas son las siguientes:

Tabla 4: Asociaciones y agremiaciones del sector

ASOCIACIÓN Y/O GREMIO	DESCRIPCIÓN
Cámara Colombiana de la Construcción – CAMACOL	Gremio nacional que agrupa empresas y actores vinculados al sector de la construcción en Colombia. Promueve el fortalecimiento técnico, económico y empresarial del sector edificador y participa en el desarrollo de estándares y buenas prácticas para obras civiles, mantenimiento y adecuación de infraestructura.
Sociedad Colombiana de Ingenieros – SCI	Organización gremial y técnica que reúne profesionales y empresas del sector de ingeniería en Colombia. Promueve el desarrollo de la ingeniería, la calidad técnica de los proyectos y la aplicación de buenas prácticas en obras de infraestructura y mantenimiento.
Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores – ACIC	Gremio que agrupa ingenieros y empresas constructoras dedicadas al desarrollo de obras civiles, mantenimiento y construcción de infraestructura. Fomenta la actualización técnica y el fortalecimiento del sector constructor.
Federación Colombiana de Municipios	Entidad que representa los intereses de los municipios del país y promueve el fortalecimiento de la gestión territorial, incluyendo proyectos de infraestructura, mantenimiento de bienes públicos y mejoramiento de equipamientos institucionales.
Colegio Colombiano de Ingenieros Civiles – CCI	Organización profesional orientada al fortalecimiento técnico y ético de la ingeniería civil en Colombia, promoviendo estándares relacionados con construcción, mantenimiento y conservación de infraestructura física.
Consejo Colombiano de Seguridad – CCS	Organización que promueve estándares de seguridad industrial, salud en el trabajo y gestión del riesgo aplicables a actividades de construcción, mantenimiento y ejecución de obras civiles.

Fuente: Consulta de páginas oficiales de los gremios y asociaciones del sector construcción e infraestructura.

Fecha de consulta: 07/05/2026

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.

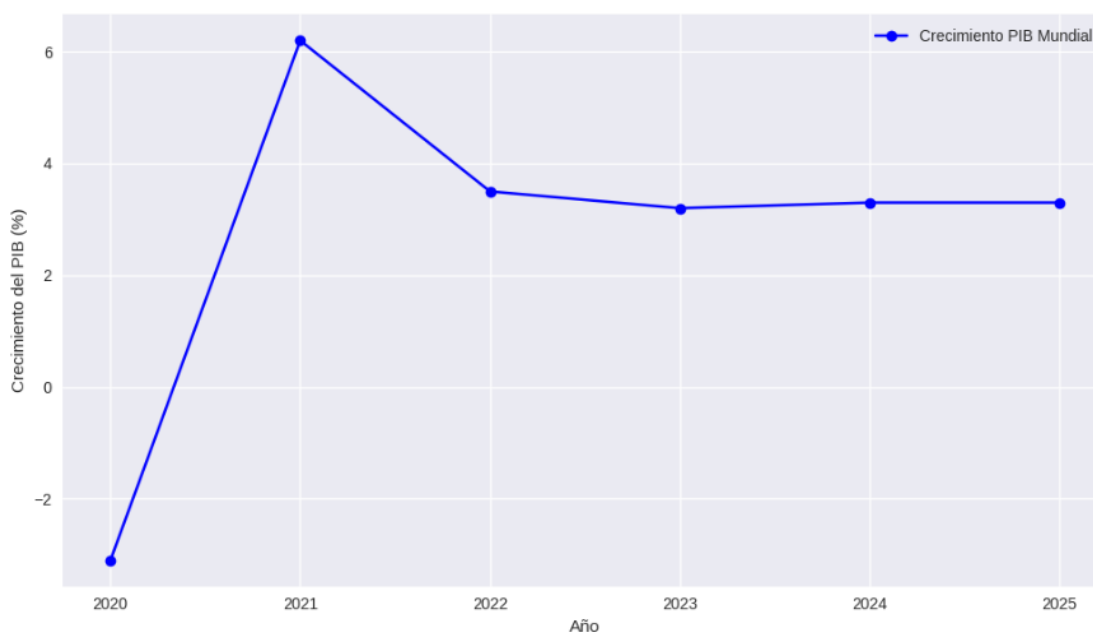
a. Economía Mundial

- **Producto Interno Bruto¹(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

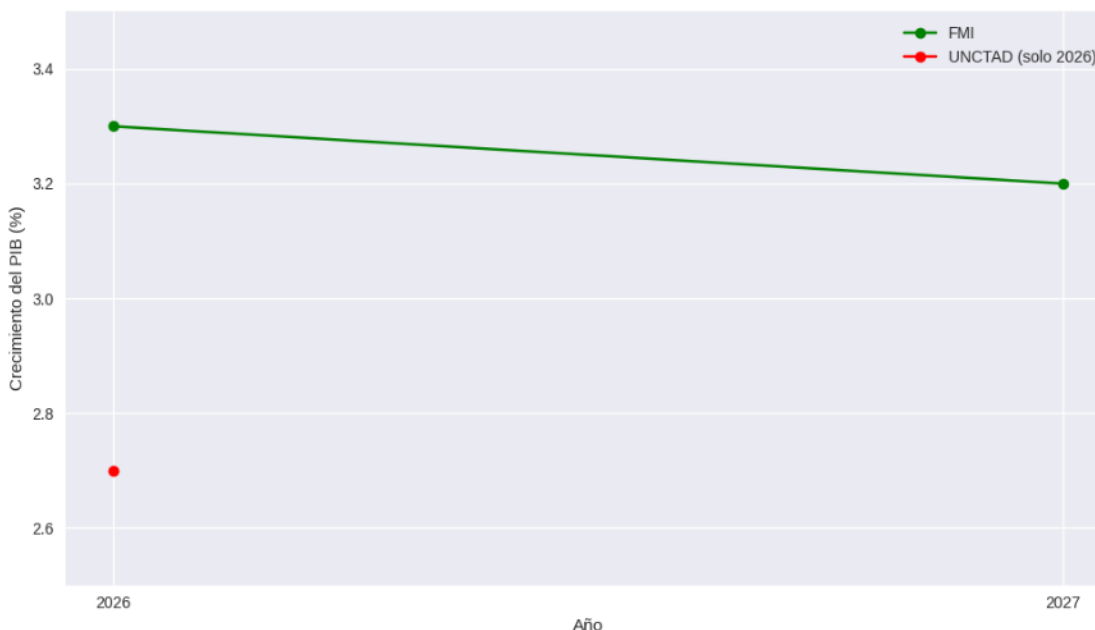


Fuente: Elaboración propia FDLS, con cifras de (FMI, 2026)

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) (UNCTAD, 2026)

El comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) mundial constituye un indicador relevante para el sector de la construcción, mantenimiento y adecuación de infraestructura, en la medida en que las variaciones en la actividad económica global inciden directamente sobre los costos de materiales, insumos, equipos, transporte y servicios asociados a la ejecución de obras civiles y actividades de mantenimiento de infraestructura comunitaria.

En los últimos años, la economía mundial ha presentado procesos de desaceleración moderada derivados de factores como la inflación global, el incremento en los costos logísticos, las fluctuaciones en las cadenas de suministro y la volatilidad en los precios de materias primas utilizadas en el sector construcción, tales como acero, cemento, cobre, aluminio y derivados industriales. Estas condiciones pueden generar variaciones en los costos de ejecución de contratos relacionados con mantenimiento de infraestructura física.

Para el sector asociado al presente Proceso de Contratación, dichas dinámicas pueden impactar principalmente los precios de materiales de construcción, equipos especializados, sistemas eléctricos, elementos hidrosanitarios y demás insumos requeridos para la 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 actualmente con una oferta amplia de proveedores, contratistas y distribuidores de bienes y servicios asociados al sector construcción y mantenimiento de infraestructura comunitaria, lo que contribuye a mantener condiciones de competencia y disponibilidad de insumos para la ejecución contractual.

En este contexto, resulta importante que el Proceso de Contratación se estructure bajo criterios técnicos y financieros que permitan mitigar posibles riesgos asociados a variaciones económicas del mercado, mediante la adecuada estimación del presupuesto oficial, análisis actualizado de precios del sector, definición clara del alcance técnico y establecimiento de mecanismos de seguimiento y control contractual

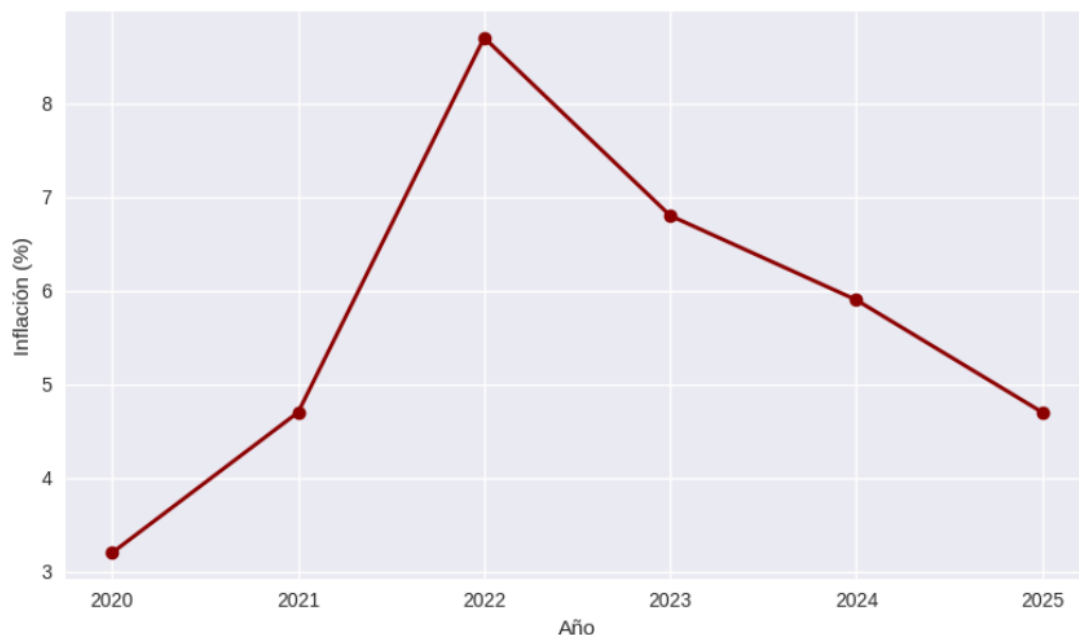
que permitan garantizar la correcta ejecución de las actividades requeridas.

En conclusión, aunque el comportamiento del PIB mundial y las dinámicas económicas internacionales pueden generar efectos indirectos sobre el sector de mantenimiento de infraestructura física, actualmente existen condiciones de mercado suficientes para garantizar la ejecución del proceso contractual, siempre que la Entidad adopte medidas de planeación y estructuración acordes con las condiciones económicas y técnicas del sector.

- **Inflación² 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



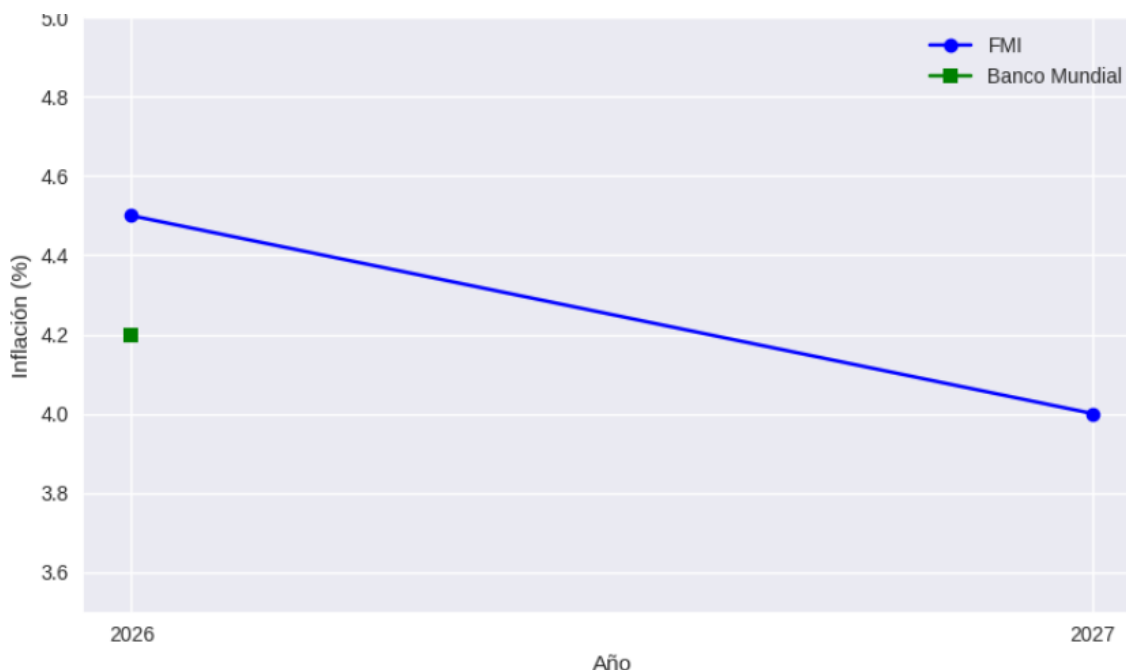
Fuente: Elaboración propia con cifras de (FMI, 2026)

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

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

internacional (FMI, 2026; OECD, 2026).

Gráfica 4: Proyecciones de la inflación mundial 2026-2027



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

La inflación mundial constituye un factor económico relevante para el sector de la construcción, mantenimiento y adecuación de infraestructura, debido a que influye directamente en el incremento de los costos de materiales, equipos, transporte, combustibles, mano de obra e insumos requeridos para la ejecución de obras y actividades de mantenimiento de infraestructura comunitaria.

En los últimos años, la economía global ha presentado presiones inflacionarias asociadas al aumento de los costos logísticos, la volatilidad en los precios internacionales de materias primas y las afectaciones en las cadenas de suministro, impactando particularmente al sector construcción, el cual depende de bienes industriales y materiales sujetos a variaciones constantes de mercado.

Para el presente Proceso de Contratación, la inflación mundial puede generar efectos indirectos sobre los costos asociados a la rehabilitación y/o adecuación y/o mantenimiento preventivo y/o correctivo de salones comunales de la localidad de Suba, especialmente en lo relacionado con materiales de construcción, elementos eléctricos, hidrosanitarios, acabados y demás insumos requeridos para la ejecución de las actividades contractuales.

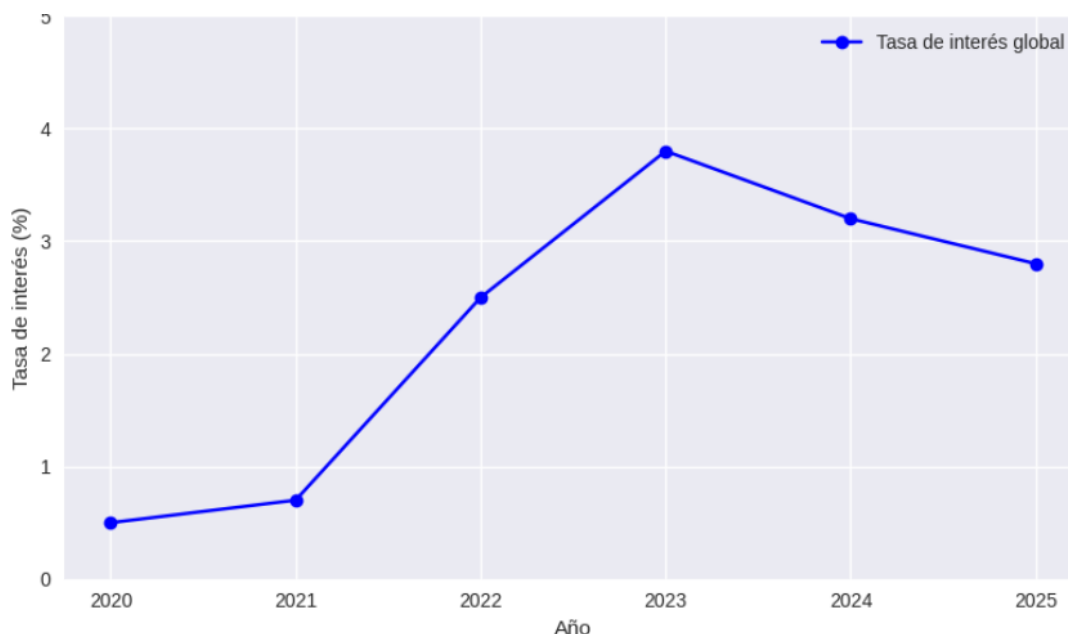
No obstante, el mercado nacional cuenta con pluralidad de oferentes y disponibilidad de proveedores especializados, lo que contribuye a mantener condiciones de competencia y oferta suficiente dentro del sector de mantenimiento de infraestructura institucional.

En conclusión, si bien la inflación mundial puede impactar de manera indirecta el comportamiento económico del sector construcción y mantenimiento de infraestructura, actualmente existen condiciones de mercado que permiten desarrollar el Proceso de Contratación en condiciones de competencia y disponibilidad de oferta, siempre que la Entidad adelante una adecuada planeación técnica, financiera y contractual.

- **Política Monetaria³**

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

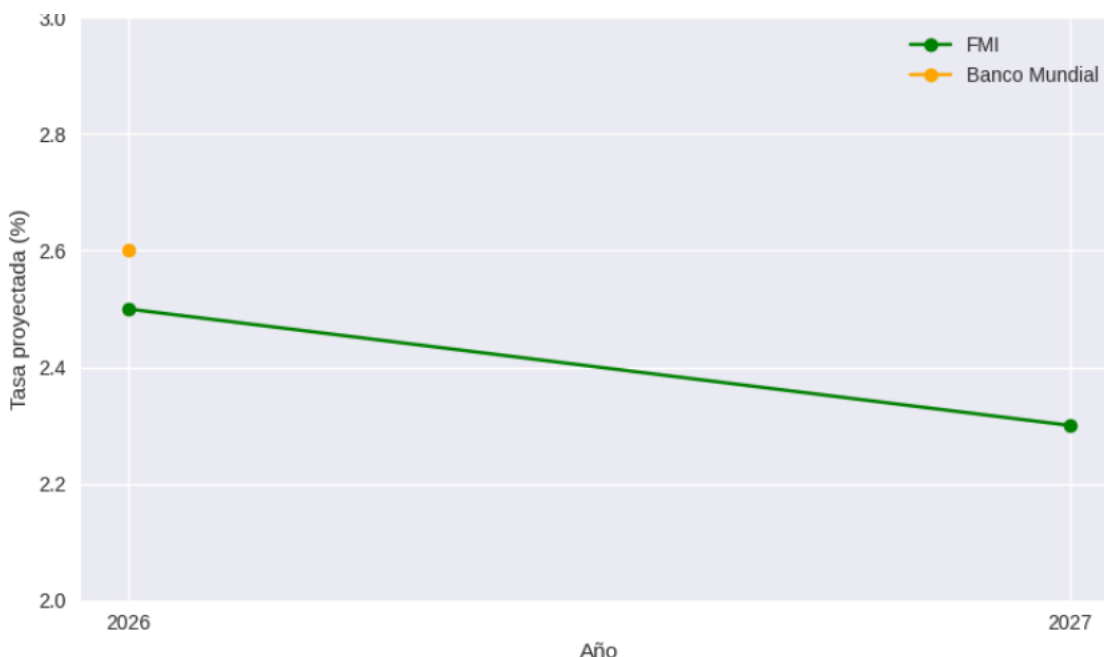


Fuente: Elaboración propia FDLS, con cifras de (FMI, 2026)

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 como 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 FDLS, con cifras de (FMI, 2026) (Banco Mundial, 2026)

La política monetaria mundial constituye un factor económico que puede influir indirectamente en el sector de la construcción y mantenimiento de infraestructura, debido a que las decisiones adoptadas por los bancos centrales respecto a tasas de interés, control de inflación y liquidez del mercado impactan el comportamiento de la inversión, el acceso al crédito, los costos financieros y el valor de insumos asociados a la actividad constructiva.

En los últimos años, diversos países han implementado políticas monetarias orientadas al control de la inflación mediante incrementos en las tasas de interés, situación que ha generado efectos sobre los costos de financiamiento empresarial, la dinámica del sector constructor y el comportamiento de los precios de bienes y servicios relacionados con infraestructura y mantenimiento.

Para el presente Proceso de Contratación, estas dinámicas pueden generar impactos indirectos sobre el sector asociado a la rehabilitación y/o adecuación y/o mantenimiento preventivo y/o correctivo de salones comunales de la localidad de Suba, particularmente en aspectos relacionados con costos operativos, adquisición de materiales, acceso a capital de trabajo y condiciones financieras de los contratistas y proveedores del sector.

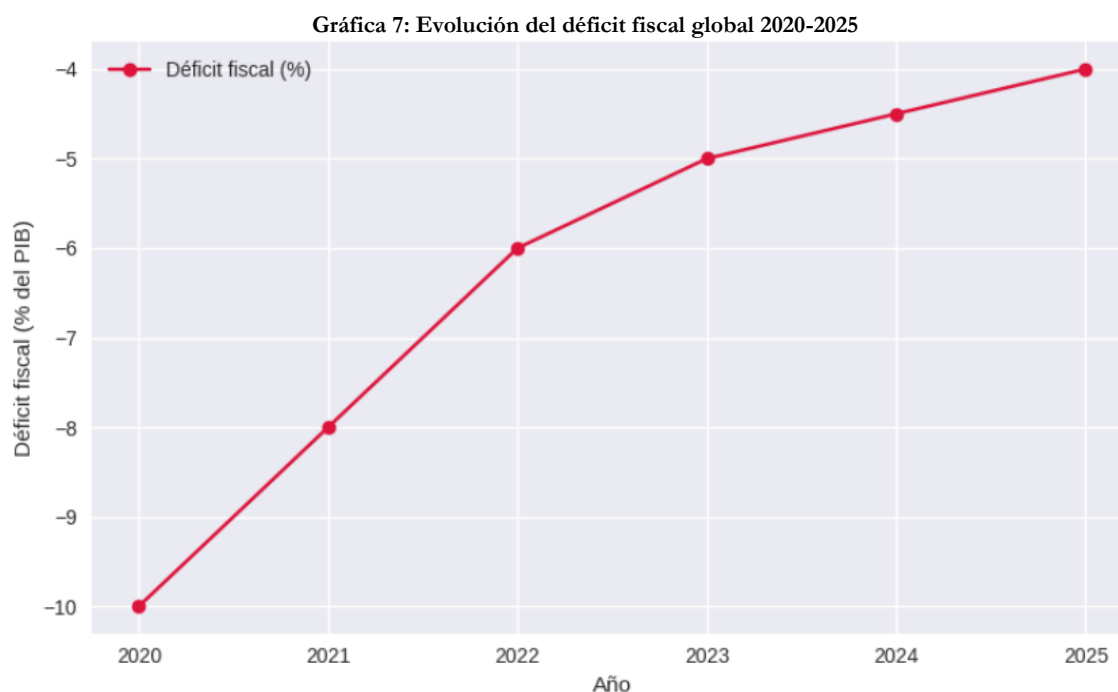
No obstante, el mercado nacional mantiene una oferta amplia de empresas constructoras, contratistas y proveedores especializados en mantenimiento de infraestructura comunitaria, lo que permite preservar condiciones de competencia y disponibilidad de oferta para la ejecución del objeto contractual.

En este contexto, resulta importante que la Entidad estructure el Proceso de Contratación con criterios financieros y presupuestales ajustados a las condiciones actuales del mercado, mediante la realización de análisis de precios actualizados, adecuada planeación presupuestal y definición clara de las obligaciones contractuales, permitiendo mitigar riesgos asociados a variaciones económicas y financieras que puedan afectar la ejecución del contrato.

En conclusión, aunque la política monetaria mundial puede generar efectos indirectos sobre el comportamiento económico del sector construcción y mantenimiento de infraestructura, actualmente existen condiciones de mercado suficientes para garantizar la ejecución del proceso contractual, siempre que la Entidad adelante una adecuada estructuración técnica, financiera y presupuestal del proceso de selección.

• Política Fiscal⁴

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).

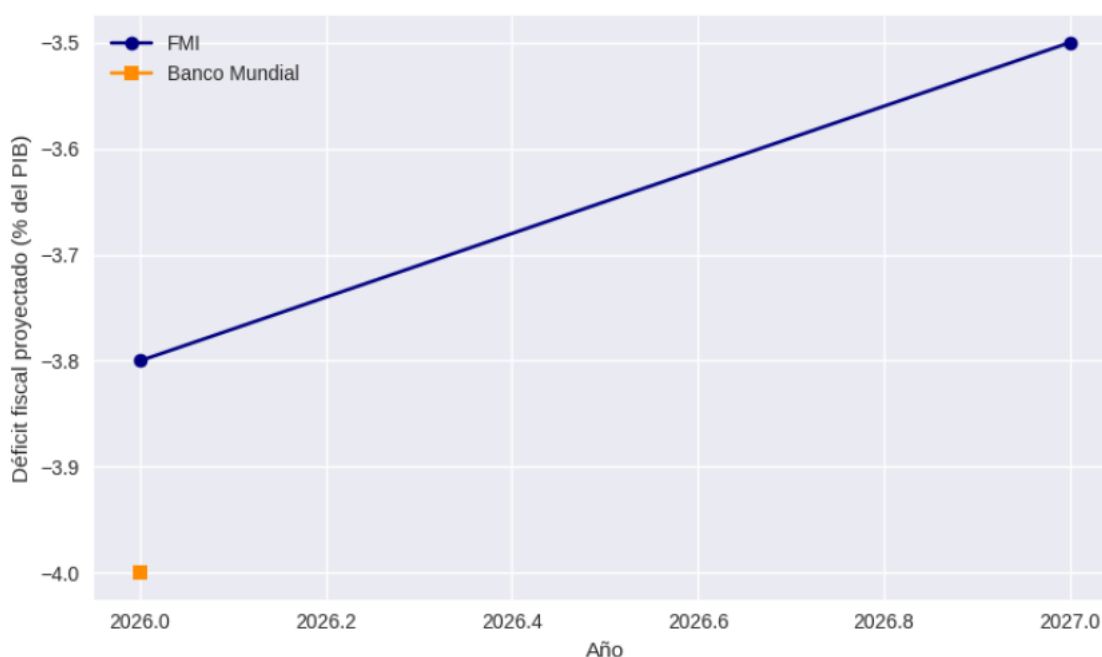


Fuente: Elaboración propia FDLS, con cifras de (FMI, 2026)

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).

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 8: Proyecciones de déficit fiscal mundial 2026-2027



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

La política fiscal mundial constituye un factor económico que puede influir indirectamente en el sector de la construcción, mantenimiento y adecuación de infraestructura, en la medida en que las decisiones relacionadas con gasto público, inversión estatal, déficit fiscal y carga tributaria impactan el comportamiento de los mercados, los costos de operación y la dinámica de los sectores asociados a obras civiles e infraestructura.

En el contexto internacional y nacional, las políticas fiscales adoptadas por los gobiernos han estado orientadas al control del gasto, fortalecimiento de la inversión pública y sostenibilidad financiera, generando efectos sobre la ejecución de proyectos de infraestructura, disponibilidad de recursos para inversión y comportamiento general del sector construcción.

Para el presente Proceso de Contratación, estas dinámicas pueden incidir indirectamente en aspectos relacionados con el costo de materiales, servicios, transporte, cargas tributarias y condiciones financieras de los contratistas y proveedores que participan en actividades de rehabilitación y/o adecuación y/o mantenimiento preventivo y/o correctivo de salones comunales de la localidad de Suba.

No obstante, el sector de mantenimiento de infraestructura institucional cuenta con una oferta amplia de proveedores y empresas especializadas, lo cual permite mantener condiciones de competencia y disponibilidad de bienes y servicios requeridos para la ejecución contractual.

En este contexto, la Entidad debe estructurar el Proceso de Contratación con base en una adecuada planeación presupuestal, análisis actualizado de precios del mercado y definición clara del alcance técnico y financiero del contrato, permitiendo mitigar riesgos asociados a posibles variaciones económicas o fiscales que puedan afectar la ejecución del proyecto.

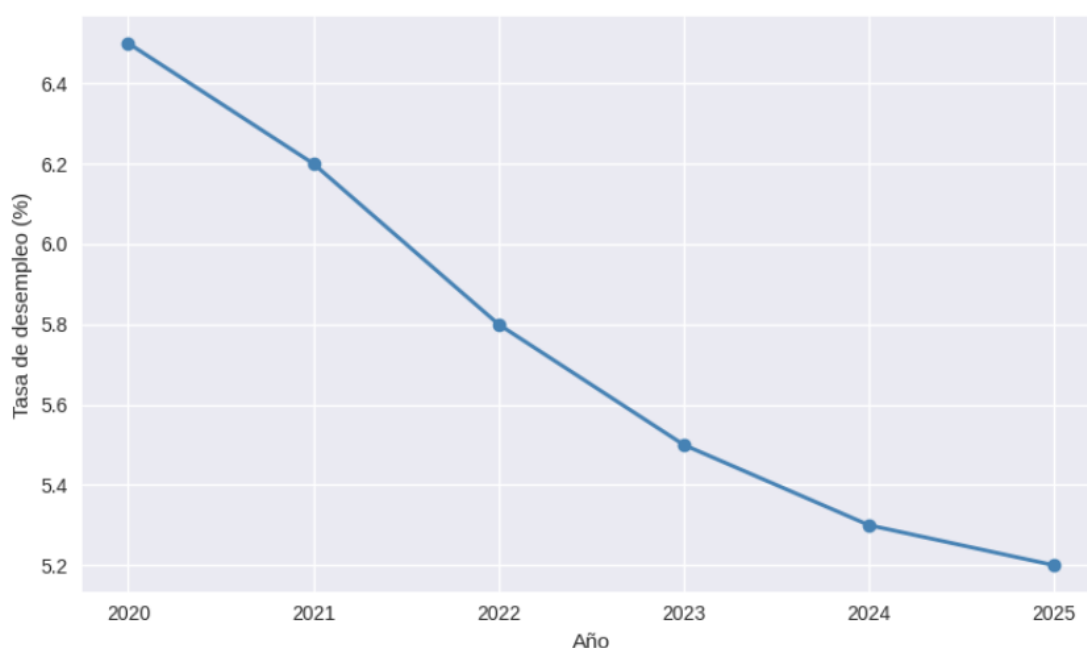
En conclusión, aunque la política fiscal mundial y nacional puede generar impactos indirectos sobre el sector construcción y mantenimiento de infraestructura, actualmente existen condiciones de mercado que permiten adelantar el proceso contractual en condiciones de competencia y suficiencia de oferta, siempre

que la Entidad implemente mecanismos adecuados de planeación, seguimiento financiero y control contractual.

- **Mercado Laboral⁵**

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).

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

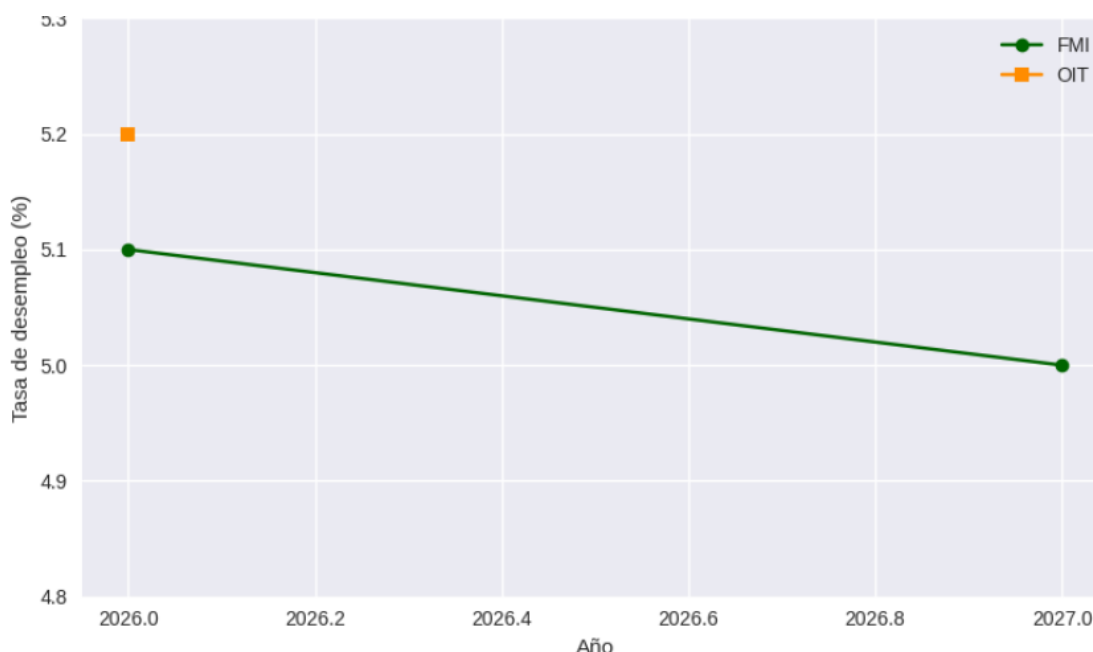


Fuente: Elaboración propia FDLS, con cifras de (FMI, 2026)

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).

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 10: Proyecciones de tasa de desempleo global 2026-2027



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

En los últimos años, el mercado laboral ha presentado variaciones derivadas de factores económicos globales, incrementos salariales, ajustes normativos y cambios en la demanda de personal técnico especializado, especialmente en sectores asociados a la construcción, mantenimiento, ingeniería y actividades operativas. Estas condiciones pueden generar impactos en los costos de ejecución, disponibilidad de personal y tiempos de desarrollo de proyectos de infraestructura.

Para el presente Proceso de Contratación, el comportamiento del mercado laboral puede influir en la disponibilidad de personal técnico, operativo y profesional requerido 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 como en los costos asociados a mano de obra especializada y cumplimiento de obligaciones laborales y de seguridad social.

No obstante, el mercado nacional cuenta actualmente con una oferta amplia de empresas contratistas y personal técnico vinculado al sector construcción y mantenimiento de infraestructura comunitaria, permitiendo mantener condiciones adecuadas de disponibilidad de recurso humano para la ejecución del objeto contractual.

En este contexto, la Entidad considera las condiciones actuales del mercado laboral, mediante una adecuada estimación de costos de personal, definición proporcional de perfiles técnicos y exigencia de capacidad operativa suficiente por parte de los oferentes, con el fin de mitigar riesgos asociados a disponibilidad de mano de obra, retrasos en ejecución o incrementos en costos laborales.

En conclusión, aunque las dinámicas del mercado laboral mundial y nacional pueden generar efectos indirectos sobre el sector de mantenimiento de infraestructura física, actualmente existen condiciones suficientes de oferta de talento humano y capacidad operativa dentro del sector construcción, permitiendo adelantar el proceso contractual bajo condiciones de competencia y disponibilidad de recurso técnico especializado.

b. Economía Nacional

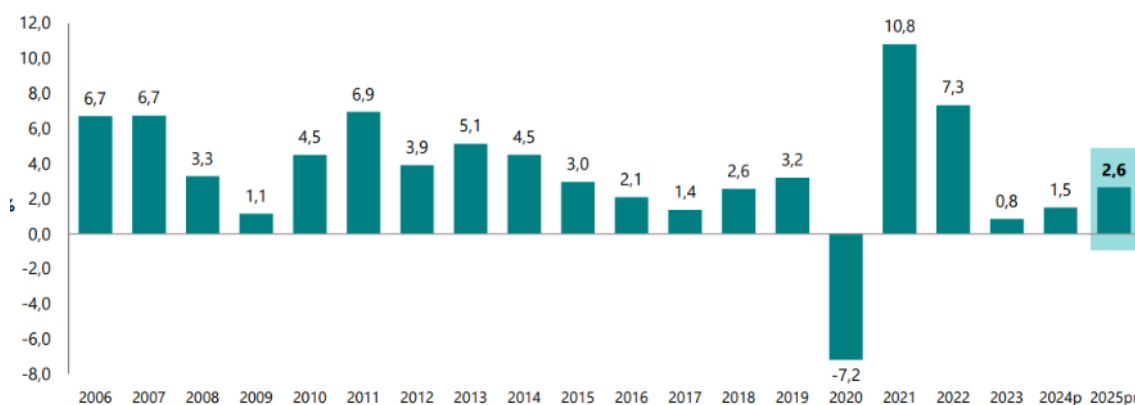
Variables Macroeconómicas

- **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)

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 República 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).

Para redactar la sección de "Producto Interno Bruto" el estructurador debe especificar o concluir como se relaciona este comportamiento del Producto Interno Bruto en Colombia con el sector que está estudiando para el Proceso de Contratación (¿Lo afecta? ¿De qué forma? ¿Cómo debería estructurar el Proceso de Contratación para mitigar este riesgo?). Puede incluso analizar cifras del PIB por actividad económica del DANE relacionadas al sector para reforzar el análisis.

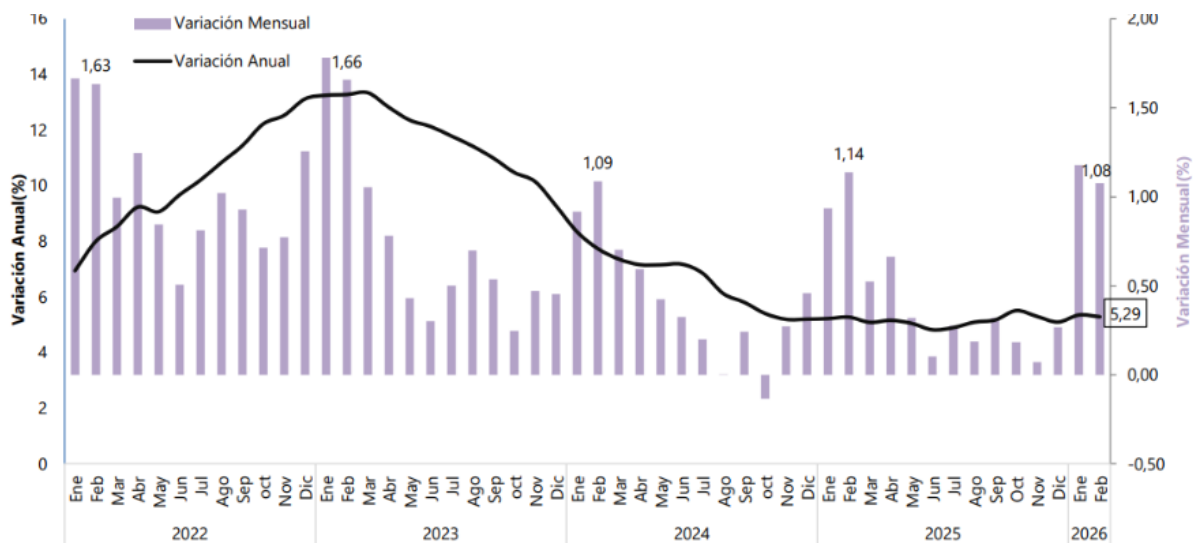
- **Inflación⁷ (Variación del IPC)**

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).

⁷ La inflación es el aumento generalizado y sostenido de los precios en una economía (Banco de la República, 2025b).

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 alcanzó 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 República 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 12: 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 República 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 inflación en Colombia constituye uno de los principales factores económicos que inciden sobre el sector de la construcción, mantenimiento y adecuación de infraestructura, debido a que afecta directamente el costo de materiales, equipos, transporte, combustibles, mano de obra y demás insumos requeridos para la ejecución de obras civiles y actividades de mantenimiento de infraestructura comunitaria.

De acuerdo con información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), el Índice de Precios al Consumidor (IPC) registró para diciembre de 2025 una variación anual de 5,10%, reflejando un comportamiento inflacionario moderado, aunque aún con impactos relevantes sobre sectores asociados a vivienda, servicios y construcción.⁸

⁸ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/dic2025/cp-IPC-dic2025.pdf?utm>

Dentro de las divisiones de gasto analizadas por el DANE, se destacan variaciones relacionadas con “Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles”, categoría directamente asociada al comportamiento de costos del sector de infraestructura y mantenimiento físico. Asimismo, el DANE identificó que componentes como arriendo efectivo y arriendo imputado presentaron una importante contribución a la variación anual del IPC, evidenciando presión inflacionaria sobre los costos asociados a infraestructura y operación de edificaciones.⁹

Para el presente Proceso de Contratación, estas dinámicas inflacionarias pueden generar efectos directos sobre los costos de materiales de construcción, elementos eléctricos, insumos hidrosanitarios, acabados, transporte y mano de obra requeridos para la ejecución de las obras de rehabilitación y/o adecuación y/o mantenimiento preventivo y/o correctivo de salones comunales de la localidad de Suba.

No obstante, el mercado nacional presenta actualmente una oferta amplia de proveedores y contratistas especializados en mantenimiento de infraestructura comunitaria e infraestructura física, lo que permite mantener condiciones de competencia y disponibilidad de bienes y servicios requeridos para la ejecución contractual.

En este contexto, la Entidad estructura el presente Proceso de Contratación con base en análisis actualizados de precios del mercado, estudios de costos acordes con las condiciones económicas vigentes y adecuada estimación del presupuesto oficial, permitiendo mitigar riesgos asociados a variaciones inflacionarias que puedan impactar la ejecución del contrato. De igual manera, resulta pertinente definir condiciones técnicas claras, mecanismos adecuados de seguimiento financiero y una planeación contractual que permita garantizar la estabilidad económica del proceso durante su ejecución.

En conclusión, aunque el comportamiento de la inflación en Colombia genera impactos directos sobre el sector construcción y mantenimiento de infraestructura, actualmente existen condiciones de mercado suficientes para garantizar la ejecución del proceso contractual, siempre que la Entidad adelante una adecuada estructuración técnica, presupuestal y financiera acorde con la realidad económica del sector.

- **Tasa Representativa del Mercado (TRM)**

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 República para contener la inflación y fortalecer la moneda local (Banco de la República, 2026; FMI, 2026).

⁹ https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/dic2025/bol-IPC-dic2025.pdf?utm_source

Gráfica 13: Evolución de la TRM 2021-2026



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 República 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).

Las variaciones en la TRM pueden influir en el incremento de costos asociados a materiales eléctricos, equipos especializados, herramientas, elementos hidrosanitarios, productos metálicos, acabados y demás insumos requeridos para la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo, rutinario y/o correctivo de infraestructura física comunal, especialmente cuando estos dependen de cadenas de suministro internacionales.

Para el presente Proceso de Contratación, la volatilidad del dólar puede generar efectos sobre el comportamiento de precios del mercado de materiales y servicios relacionados con las obras de rehabilitación y/o adecuación y/o mantenimiento preventivo y/o correctivo de salones comunales de la localidad de Suba, impactando indirectamente los costos de ejecución contractual.

No obstante, el mercado nacional cuenta con una oferta amplia de proveedores, distribuidores y contratistas especializados, lo que permite mantener condiciones de competencia y disponibilidad de bienes y servicios requeridos para el desarrollo del objeto contractual.

En este contexto, la Entidad estructura el Proceso de Contratación con base en estudios de mercado actualizados, análisis de precios recientes y adecuada estimación del presupuesto oficial, considerando posibles fluctuaciones de costos derivadas del comportamiento de la TRM. Asimismo, resulta pertinente definir especificaciones técnicas claras y mecanismos de seguimiento financiero que permitan mitigar riesgos asociados a variaciones económicas durante la ejecución contractual.

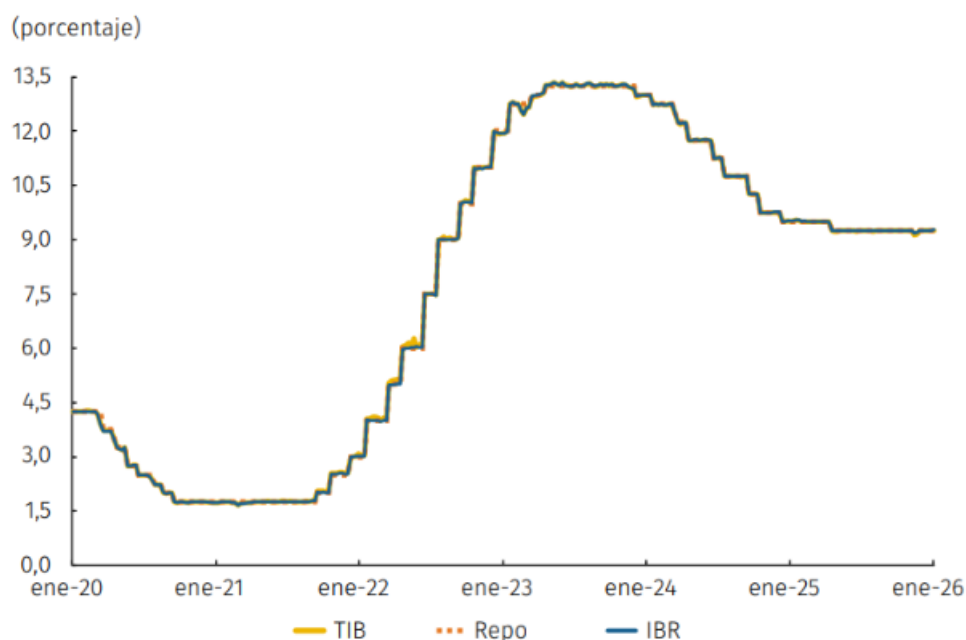
En conclusión, aunque el comportamiento de la TRM puede generar impactos indirectos sobre el sector de mantenimiento de infraestructura física, actualmente existen condiciones de mercado suficientes para garantizar la ejecución del proceso contractual, siempre que la Entidad adelante una adecuada planeación

presupuestal y financiera acorde con las dinámicas económicas del sector construcción y mantenimiento de infraestructura comunitaria.

- **Tasa de Interés de Política¹⁰:**

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 República redujo las tasas hasta un mínimo histórico del 2.0% para estimular la economía. Sin embargo, el aumento de la inflación llevó 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.

Gráfica 14: 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 República y el Fondo Monetario Internacional (FMI) indican una tendencia hacia la normalización de la política monetaria. Para 2026, el Banco de la República 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.

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).

Las variaciones en la tasa de interés definidas por el Banco de la República pueden impactar los costos financieros asociados a capital de trabajo, adquisición de materiales, compra o alquiler de equipos y sostenimiento operativo de las empresas que participan en procesos relacionados con obras civiles y mantenimiento de infraestructura física.

Para el presente Proceso de Contratación, el comportamiento de la Tasa de Interés de Política puede generar efectos indirectos sobre las condiciones financieras de los potenciales oferentes encargados de ejecutar las actividades de rehabilitación y/o adecuación y/o mantenimiento preventivo y/o correctivo de salones comunales de la localidad de Suba, especialmente en lo relacionado con liquidez, costos de financiamiento y capacidad operativa durante la ejecución contractual.

No obstante, el sector cuenta actualmente con una oferta amplia de empresas y contratistas especializados en mantenimiento de infraestructura comunitaria e infraestructura física, lo que permite mantener condiciones de competencia y participación dentro del mercado.

En este contexto, la Entidad estructura el presente Proceso de Contratación mediante una adecuada planeación presupuestal y financiera, estableciendo requisitos habilitantes proporcionales, condiciones de pago claras y una estimación adecuada del presupuesto oficial, permitiendo mitigar riesgos asociados a variaciones en los costos financieros y garantizando la viabilidad económica de la ejecución contractual.

En conclusión, aunque el comportamiento de la Tasa de Interés de Política puede generar impactos indirectos sobre la capacidad financiera y operativa de los contratistas del sector construcción y mantenimiento de infraestructura, actualmente existen condiciones de mercado suficientes para garantizar la participación de oferentes y la ejecución del proceso contractual bajo condiciones de competencia y suficiencia financiera.

- **Tasa de Desempleo¹¹**

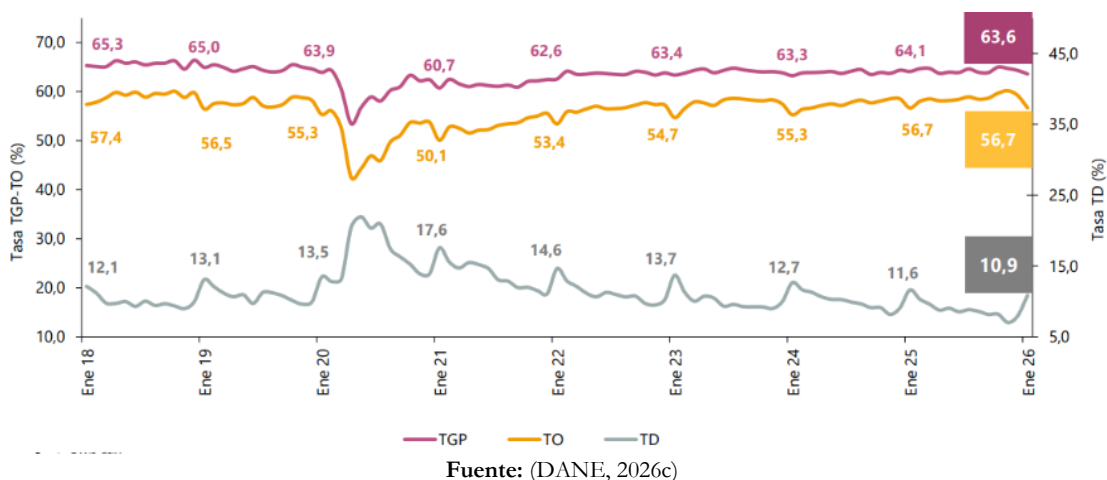
En los últimos cinco años, la tasa de desempleo en Colombia ha mostrado una trayectoria marcada por la crisis de la pandemia y una recuperación gradual, aunque con persistentes desafíos estructurales. En mayo de 2020, el desempleo alcanzó un máximo histórico de 21,0%, reflejo del impacto de las restricciones 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).

Ahora bien, 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.

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.

Gráfica 15: Evolución de la Tasa de General de Participación, Tasa de Ocupación y Tasa de Desocupación 2018 – 2026



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 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.

De acuerdo con información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), durante el año 2025 la tasa de desempleo en Colombia presentó una tendencia de estabilización gradual, manteniendo disponibilidad de personal en sectores intensivos en mano de obra como construcción, mantenimiento e infraestructura. Asimismo, el sector construcción continúa siendo uno de los principales generadores de empleo en el país, particularmente en actividades relacionadas con obras civiles, mantenimiento locativo y adecuaciones físicas.

Para el presente Proceso de Contratación, el comportamiento de la tasa de desempleo puede influir positivamente en la disponibilidad de personal técnico, operativo y profesional requerido para ejecutar las actividades de rehabilitación y/o adecuación y/o mantenimiento preventivo y/o correctivo de salones comunales de la localidad de Suba.

No obstante, factores como incrementos salariales, rotación de personal especializado o variaciones en la demanda del sector construcción pueden generar impactos indirectos sobre los costos asociados a mano de obra y tiempos de ejecución contractual.

En este contexto, la Entidad estructura el Proceso de Contratación mediante una adecuada estimación de costos laborales, definición proporcional de perfiles técnicos y exigencia de capacidad operativa suficiente a los oferentes, permitiendo mitigar riesgos asociados a disponibilidad de personal, cumplimiento de

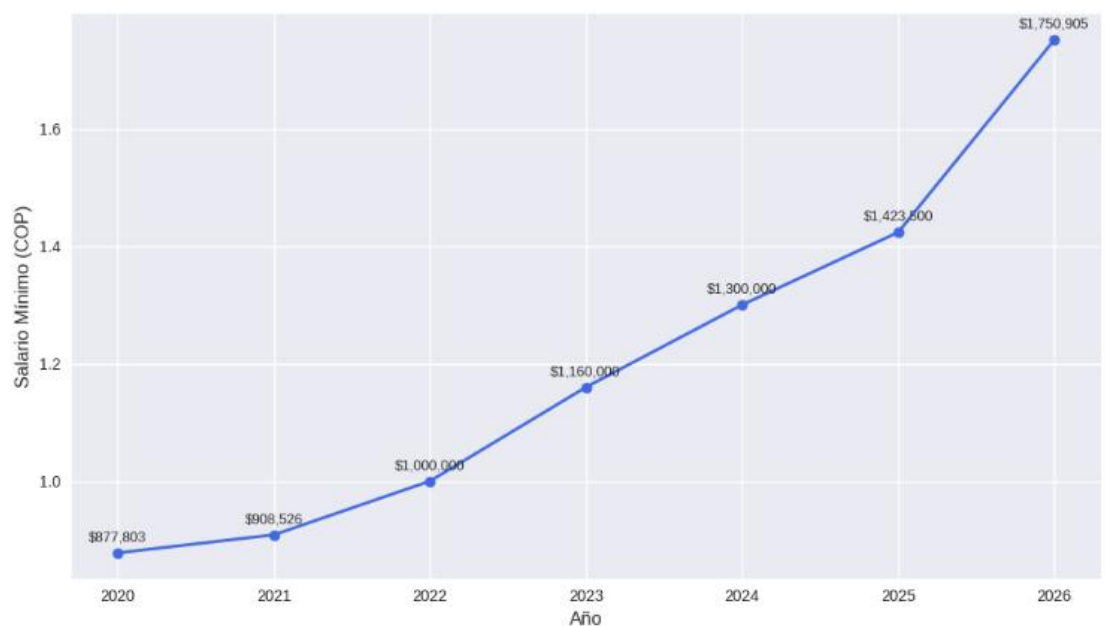
obligaciones laborales y ejecución oportuna de las actividades requeridas.

En conclusión, el comportamiento actual de la tasa de desempleo en Colombia permite evidenciar condiciones favorables de disponibilidad de mano de obra para el sector de mantenimiento de infraestructura física, existiendo actualmente oferta suficiente de personal técnico y operativo que permite garantizar condiciones adecuadas para la ejecución del proceso contractual y la participación de potenciales oferentes especializados en el sector.

- **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 16: Evolución de la SMMLV en Colombia 2020 - 2026



Fuente: Elaboración propia FDLS, 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.

En el sector de mantenimiento preventivo, rutinario y/o correctivo de infraestructura física, el incremento anual del SMMLV impacta directamente los costos laborales asociados al personal requerido para la ejecución de actividades operativas y técnicas, así como otros costos relacionados con seguridad social, prestaciones legales, transporte y obligaciones laborales a cargo de los contratistas.

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.

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 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, adecuaciones locativas, infraestructura institucional y servicios asociados a obras civiles.

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 edificaciones, mantenimiento de infraestructura comunitaria y adecuación de espacios físicos.

En el ámbito distrital y nacional existe una oferta amplia de empresas constructoras, firmas especializadas

y contratistas de mantenimiento locativo 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 edificaciones, 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.

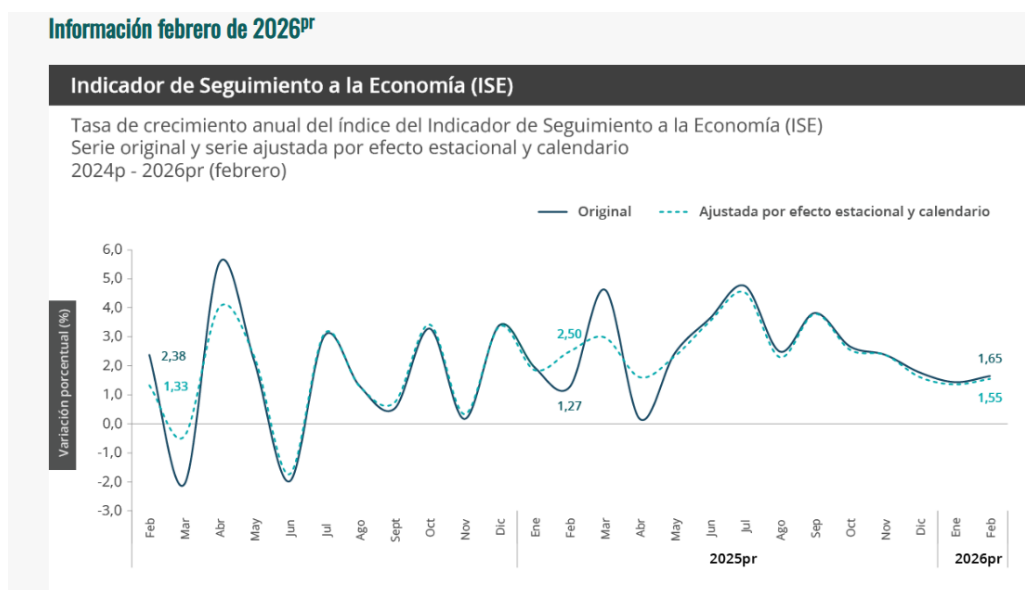
No obstante, resulta necesario que la Entidad establezca requisitos financieros y de experiencia proporcionales al objeto contractual, permitiendo garantizar la participación de oferentes con capacidad técnica, administrativa y financiera suficiente para ejecutar adecuadamente las obligaciones derivadas del contrato.

- **Perspectivas de crecimiento e inversión**

El presente apartado analiza las perspectivas de crecimiento e inversión del sector asociado a la construcción, mantenimiento y adecuación de infraestructura física, con el fin de identificar las condiciones de estabilidad, capacidad operativa y comportamiento económico del mercado relacionado con el presente Proceso de Contratación.

De acuerdo con el Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) publicado por el DANE, la economía colombiana registró para febrero de 2026 un crecimiento anual de 1,65%, mientras que las actividades secundarias, dentro de las cuales se encuentra el sector construcción, presentaron una variación positiva de 0,4%, evidenciando estabilidad y continuidad en las actividades relacionadas con infraestructura y mantenimiento físico.

Gráfica 17: Indicador de seguimiento a la economía (ISE).



Fuente: (DANE, 2026)

En el caso del sector construcción y mantenimiento de infraestructura comunitaria, las perspectivas de crecimiento continúan asociadas a la inversión pública en infraestructura, mantenimiento de edificaciones estatales, adecuación de bienes inmuebles y fortalecimiento de la infraestructura administrativa y de servicio a la ciudadanía. De igual manera, las entidades públicas continúan demandando servicios relacionados con conservación y mantenimiento de infraestructura física, lo que favorece la permanencia y competitividad de las empresas especializadas del sector.

Asimismo, el mercado presenta una oferta consolidada de empresas constructoras, contratistas y proveedores especializados en mantenimiento preventivo, rutinario y correctivo de infraestructura física, evidenciando capacidad técnica y operativa para atender procesos de contratación pública relacionados con edificaciones institucionales.

No obstante, factores como la inflación, el comportamiento de tasas de interés, el costo de materiales y las dinámicas del mercado construcción pueden influir sobre los niveles de inversión y crecimiento del sector, generando variaciones en costos operativos y financieros de los agentes económicos.

Para el presente Proceso de Contratación, estas perspectivas permiten evidenciar condiciones favorables de mercado y disponibilidad de oferentes con capacidad 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.

En conclusión, el sector de mantenimiento y adecuación de infraestructura física presenta perspectivas de crecimiento y estabilidad asociadas a la demanda constante de servicios de conservación de infraestructura pública e institucional. Lo anterior permite identificar un mercado con capacidad técnica, operativa y financiera suficiente para atender el presente Proceso de Contratación, siempre que la Entidad adelante una adecuada estructuración técnica, financiera y presupuestal del proceso contractual.

- **Productividad, eficiencia y generación de valor agregado**

El sector de la construcción y mantenimiento de infraestructura física constituyen variables relevantes para el presente Proceso de Contratación, en la medida en que permiten identificar la capacidad del mercado para transformar insumos, materiales, mano de obra, equipos y servicios especializados en obras efectivamente ejecutadas, funcionales y sostenibles.

De acuerdo con el DANE, en 2025 el valor agregado nacional aumentó 2,66%, explicado por la contribución de los servicios de capital, los servicios laborales y la Productividad Total de los Factores (PTF), la cual aportó 0,75 puntos porcentuales al crecimiento del valor agregado. Este comportamiento evidencia una mejora general en la eficiencia económica del país, asociada al uso combinado de capital, trabajo y tecnología en los procesos productivos.

Para el sector construcción, el DANE reportó que en el cuarto trimestre de 2025 el valor agregado de la construcción presentó una disminución anual de 2,6%, explicada principalmente por la caída del valor agregado de edificaciones en 6,5%. No obstante, en Bogotá D.C., el valor agregado de la construcción creció 7,5% en el tercer trimestre de 2025 frente al mismo periodo del año anterior, lo cual evidencia una dinámica territorial favorable para actividades asociadas a infraestructura, mantenimiento y adecuación de edificaciones.¹²

En el caso del presente proceso, la productividad del sector se refleja en la capacidad de los contratistas para ejecutar intervenciones oportunas, optimizar recursos, disponer de personal técnico calificado, coordinar frentes de trabajo y garantizar resultados funcionales dentro de los tiempos previstos.

En este sentido, la eficiencia del mercado no depende únicamente del volumen de producción del sector construcción, sino también de la capacidad técnica, administrativa y operativa de los oferentes para planear, programar y ejecutar actividades de mantenimiento de infraestructura comunitaria con calidad, oportunidad y control de costos. Por ello, el proceso se estructura con requisitos habilitantes proporcionales, experiencia específica en mantenimiento de infraestructura física, capacidad operativa suficiente y un presupuesto oficial construido con precios actualizados del mercado.

En conclusión, aunque el sector construcción presenta comportamientos diferenciados a nivel nacional y territorial, las cifras de valor agregado y productividad evidencian que existe capacidad económica y operativa para atender procesos de mantenimiento de infraestructura comunitaria en Bogotá. Este comportamiento favorece la participación de oferentes especializados, siempre que la Entidad estructure el proceso con condiciones técnicas claras, exigencias proporcionales y mecanismos de seguimiento que garanticen eficiencia en la ejecución contractual.

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

El sector de mantenimiento preventivo, rutinario y/o correctivo de infraestructura física requiere el uso de insumos asociados a la construcción, adecuación y conservación de edificaciones. En este mercado, las variaciones de precios de materiales, mano de obra, maquinaria, equipos y servicios generales de construcción pueden incidir directamente en la estimación del presupuesto oficial y en la ejecución contractual.

De acuerdo con el DANE, el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) mide la

¹² https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIBBog-IIItrim2025.pdf?utm_source

variación promedio de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos para la construcción de edificaciones en el país. Para marzo de 2026, el ICOCED presentó una variación mensual de 0,75%, mientras que las edificaciones no residenciales registraron una variación de 0,72%, indicador relevante para el presente proceso, dado que se relaciona con infraestructura institucional y administrativa.

Así mismo, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta representativa de costos de obras civiles, incluyendo materiales, equipos, maquinaria y servicios asociados al sector.

Para el presente Proceso de Contratación, estas variaciones pueden afectar el costo de ejecución de las actividades de rehabilitación y/o adecuación y/o mantenimiento preventivo y/o correctivo de salones comunales de la localidad de Suba, especialmente cuando se presenten cambios en los precios de insumos de construcción, transporte, mano de obra o servicios especializados.

Es así que, la Entidad debe estructurar el proceso con precios actualizados de mercado, análisis de costos por actividades, presupuesto suficiente y obligaciones técnicas claramente definidas, con el fin de mitigar riesgos derivados de variaciones en los precios de insumos durante la ejecución contractual.

Dinámica de importaciones, exportaciones y contrabando

El sector de la construcción y mantenimiento de infraestructura física presenta una relación indirecta con las dinámicas de importación, debido a que parte de los materiales, equipos, herramientas y componentes utilizados en actividades de mantenimiento de infraestructura comunitaria dependen de cadenas de suministro internacionales o de materias primas importadas. Entre estos se encuentran elementos eléctricos, luminarias, cableado, equipos especializados, accesorios metálicos, herramientas, sistemas hidrosanitarios, pinturas, impermeabilizantes y otros productos manufacturados utilizados en obras de adecuación y conservación de edificaciones.

De acuerdo con información publicada por el DANE, las importaciones de manufacturas continúan representando una participación significativa dentro del comercio exterior colombiano, especialmente en productos relacionados con maquinaria, equipos industriales, manufacturas metálicas y materiales utilizados en actividades de construcción e infraestructura. Estas dinámicas pueden influir sobre la disponibilidad y variación de precios de algunos insumos requeridos para la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo, rutinario y/o correctivo de infraestructura física institucional.

En el caso del presente Proceso de Contratación, las variaciones en costos logísticos internacionales, comportamiento de la TRM, tiempos de importación y disponibilidad de ciertos materiales o componentes especializados pueden generar impactos indirectos sobre los costos de ejecución del contrato, especialmente en actividades que requieran elementos técnicos o materiales con componentes importados.

Respecto al contrabando, aunque no constituye una dinámica predominante dentro del sector de mantenimiento de infraestructura comunitaria, sí representa un riesgo potencial asociado a la comercialización de materiales y productos de baja calidad o sin trazabilidad legal, particularmente en elementos eléctricos, accesorios metálicos, herramientas y equipos técnicos. Esta situación puede afectar la calidad, durabilidad y seguridad de las intervenciones ejecutadas sobre infraestructura pública.

El FDLS debe estructurar el Proceso de Contratación exigiendo que los materiales, equipos e insumos utilizados durante la ejecución contractual cumplan con las especificaciones técnicas requeridas, normas

de calidad aplicables y condiciones de legalidad y trazabilidad comercial, garantizando que los productos suministrados sean nuevos y adecuados para el mantenimiento de infraestructura institucional.

En conclusión, aunque el sector de mantenimiento de infraestructura física no depende exclusivamente de procesos de importación, sí puede verse afectado indirectamente por las dinámicas del comercio internacional y variaciones en la disponibilidad de ciertos insumos especializados. No obstante, actualmente existe una oferta suficiente de proveedores y distribuidores en el mercado nacional que permite garantizar la ejecución del proceso contractual, siempre que la Entidad adelante una adecuada estructuración técnica, financiera y de control de calidad durante la ejecución del contrato.

- **Competitividad y cuota de mercado**

El mercado relacionado con el mantenimiento de infraestructura física presenta una estructura competitiva, conformada por empresas constructoras, firmas de ingeniería, contratistas de obra civil, proveedores de mantenimiento locativo y empresas especializadas en actividades técnicas específicas. No se evidencia una estructura monopólica u oligopólica que limite de manera sustancial la participación de oferentes.

La existencia de múltiples agentes económicos en el sector permite identificar un mercado con pluralidad de proveedores, diferentes tamaños empresariales y capacidades técnicas diversas. En este contexto, pueden participar tanto empresas con capacidad integral para ejecutar contratos de mantenimiento de infraestructura comunitaria, como contratistas especializados en determinados componentes técnicos.

Para el presente Proceso de Contratación, esta condición resulta favorable, en la medida en que permite promover la libre concurrencia, la selección objetiva y la obtención de ofertas competitivas. Sin embargo, la Entidad debe evitar requisitos desproporcionados que restrinjan injustificadamente la participación de posibles oferentes.

En consecuencia, el proceso debe estructurarse con requisitos habilitantes proporcionales al objeto, valor, plazo y complejidad técnica del contrato, asegurando que los oferentes acrediten experiencia, capacidad financiera y capacidad operativa suficiente, sin limitar indebidamente la pluralidad del mercado.

- **Barreras de entrada de nuevos actores al mercado**

El sector de mantenimiento de infraestructura física presenta barreras de entrada moderadas, relacionadas principalmente con la experiencia técnica, la disponibilidad de personal calificado, la capacidad financiera, el cumplimiento normativo, la adquisición o disponibilidad de herramientas y equipos, y la capacidad administrativa para ejecutar contratos estatales.

Desde el punto de vista económico, los nuevos actores requieren capital de trabajo para asumir costos iniciales de personal, materiales, transporte, equipos y garantías contractuales. Desde el punto de vista técnico, deben contar con personal idóneo, conocimiento en mantenimiento de edificaciones, capacidad de respuesta y cumplimiento de estándares de calidad y seguridad en el trabajo.

También existen barreras legales y administrativas asociadas al cumplimiento de requisitos de contratación pública, inscripción en registros aplicables, experiencia certificada, obligaciones laborales, seguridad social, normas técnicas y gestión de riesgos laborales.

Para el presente proceso, estas barreras pueden afectar la participación de empresas pequeñas o nuevas si

los requisitos se formulan de manera excesiva. Por ello, la Entidad debe establecer condiciones habilitantes objetivas y proporcionales, permitiendo la participación de oferentes con capacidad real de ejecución, sin sacrificar la calidad técnica ni la seguridad contractual.

En conclusión, aunque existen barreras de entrada propias del sector, estas no impiden la pluralidad de oferentes, siempre que el proceso se estructure de forma equilibrada, garantizando condiciones de participación acordes con la naturaleza del objeto contractual.

- **Prácticas comerciales del sector**

Las prácticas comerciales del sector de mantenimiento de infraestructura física se caracterizan por la estructuración de precios a partir de análisis de costos directos e indirectos, incluyendo materiales, mano de obra, transporte, herramientas, equipos, administración, imprevistos y utilidad. En contratos de mantenimiento de infraestructura comunitaria, es común que los proveedores formulen sus ofertas considerando precios unitarios, cantidades estimadas, actividades específicas y condiciones de ejecución.

El mercado también puede presentar prácticas como descuentos por volumen, negociación con proveedores de materiales, uso de precios actualizados por cotizaciones, disponibilidad de cuadrillas técnicas, subcontratación de actividades especializadas y programación por frentes de trabajo. Estas prácticas pueden incidir en la competitividad de las ofertas y en la eficiencia de la ejecución contractual.

Para el presente Proceso de Contratación, estas dinámicas afectan principalmente la formación del presupuesto oficial, la comparación de ofertas y el control de ejecución. Por ello, la Entidad debe estructurar el proceso con especificaciones técnicas claras, análisis de precios unitarios, reglas objetivas de evaluación, obligaciones de calidad, supervisión técnica permanente y exigencia de soportes cuando se requiera verificar la legalidad y calidad de los insumos.

En conclusión, las prácticas comerciales del sector permiten identificar un mercado competitivo y flexible, pero exigen una estructuración contractual precisa que garantice transparencia en los precios, calidad de los materiales, idoneidad técnica del contratista y adecuada ejecución de las obras de mantenimiento de la infraestructura institucional de la Alcaldía Local de Suba.

Incidencia específica de las variables económicas en el objeto y en Suba

El mercado relevante no corresponde a la construcción en general, sino a la ejecución de obras de rehabilitación, adecuación y mantenimiento preventivo y correctivo sobre ocho (8) salones comunales. Las intervenciones comprenden actividades de obra civil principalmente no estructural, redes hidrosanitarias y eléctricas, cubiertas e impermeabilizaciones, carpintería, pintura, acabados, aseo y entrega funcional; excepcionalmente podrán incluir actividades estructurales cuando exista diagnóstico y soporte técnico competente.

La localización en Suba incide en la ejecución por la densidad urbana, el tráfico, las restricciones de cargue y descargue, la dispersión de sedes, la coexistencia con actividades comunitarias y la necesidad de proteger a los usuarios. Estas condiciones se reflejan en la programación por frentes, transporte y acarreo urbanos, almacenamiento temporal, señalización, aislamiento, aseo permanente y coordinación con las Juntas de Acción Comunal. La oferta de materiales y contratistas en Bogotá y Cundinamarca reduce el riesgo de desabastecimiento, pero no elimina los impactos logísticos locales.

La inflación y los índices de costos de construcción inciden en cemento, acero, impermeabilizantes, pinturas, elementos eléctricos, hidrosanitarios y acabados; la TRM afecta insumos importados o con

componentes importados; el SMMLV y las cargas prestacionales inciden en la mano de obra; y las tasas de interés afectan el capital de trabajo, las pólizas, los equipos y la financiación de inventarios. Estos efectos se incorporan mediante APU actualizados, precios unitarios fijos, cantidades estimadas y ejecución a monto agotable por \$1.059.000.000, con AIU máximo de 32,74%: administración 27,74%, imprevistos 1% y utilidad 4%. No habrá reajuste de precios, por lo que los valores ofertados deberán comprender los costos previsibles durante los cinco (5) meses de ejecución.

La conclusión económica no se fundamenta únicamente en la existencia de proveedores. Se soporta en la actualización de precios, la razonabilidad de los APU, la estructura del AIU, la disponibilidad de capital de trabajo, la programación de suministros y el análisis de los insumos de mayor participación. Antes de publicar, la Entidad deberá verificar que la fecha de los precios y cotizaciones sea consistente con la vigencia del proceso.

B. CONTEXTO TÉCNICO

El sector asociado a la ejecución de obras de mantenimiento preventivo, rutinario y/o correctivo de infraestructura física institucional presenta condiciones técnicas y operativas especializadas, orientadas a garantizar la conservación, funcionalidad, seguridad y vida útil de las edificaciones destinadas a la prestación de servicios administrativos y de atención a la ciudadanía.

Desde la perspectiva del ciclo de vida del servicio, las actividades de mantenimiento de infraestructura comunitaria comprenden intervenciones preventivas, correctivas y de conservación que buscan prolongar la vida útil de los elementos constructivos, sistemas técnicos y componentes de las edificaciones, reduciendo el deterioro progresivo de la infraestructura y evitando afectaciones funcionales o estructurales que puedan impactar la operación institucional. En este contexto, el sector incorpora actividades relacionadas con diagnóstico técnico, reparación, adecuación, reposición de componentes y conservación general de infraestructura física.

El mercado actual de mantenimiento de infraestructura presenta avances en materia de innovación y desarrollo técnico, especialmente en el uso de materiales con mayor durabilidad, soluciones constructivas sostenibles, sistemas de mantenimiento preventivo, herramientas tecnológicas de seguimiento y control de actividades, así como productos que optimizan tiempos de ejecución y reducen costos de operación y mantenimiento.

Asimismo, el sector evidencia tendencias relacionadas con el uso de materiales de bajo mantenimiento, sistemas eficientes de iluminación y redes eléctricas, soluciones de impermeabilización de mayor rendimiento, elementos modulares y tecnologías orientadas a mejorar la eficiencia operativa y funcional de las edificaciones institucionales.

En cuanto a la diversidad de productos y servicios, el mercado cuenta con una amplia oferta de materiales, acabados, sistemas técnicos y soluciones constructivas aplicables al mantenimiento de infraestructura institucional, permitiendo a las entidades públicas seleccionar alternativas acordes con las necesidades específicas de cada intervención y las condiciones técnicas de las edificaciones.

Respecto a las especificaciones de calidad, los bienes, materiales y servicios utilizados en este tipo de procesos deben cumplir las normas técnicas aplicables, las condiciones de seguridad, los criterios de durabilidad y los estándares de calidad exigidos para la infraestructura pública, garantizando el adecuado funcionamiento, estabilidad y conservación de los ocho (8) salones comunales objeto de intervención.

De igual manera, las condiciones de entrega y ejecución requieren capacidad operativa y logística suficiente para atender ocho (8) salones comunales mediante frentes de trabajo debidamente programados,

disponibilidad de personal técnico especializado, suministro oportuno de materiales y capacidad de respuesta frente a necesidades correctivas o preventivas que puedan afectar el uso de estos espacios comunitarios.

En el presente Proceso de Contratación, estas condiciones técnicas resultan relevantes debido a que las actividades deberán ejecutarse en ocho (8) salones comunales de la localidad de Suba, garantizando condiciones adecuadas de seguridad, coordinación con las Juntas de Acción Comunal y mínima afectación de las actividades comunitarias durante los cinco (5) meses de ejecución.

En conclusión, el contexto técnico del sector evidencia la existencia de un mercado especializado y con capacidad técnica suficiente para atender las necesidades de mantenimiento de infraestructura institucional. Estas condiciones permiten estructurar un Proceso de Contratación basado en especificaciones técnicas claras, estándares de calidad definidos, requisitos proporcionales de experiencia y capacidad operativa, garantizando la adecuada ejecución de las actividades requeridas y la conservación de la infraestructura física de la Alcaldía Local de Suba.

Características de la solución, calidad y condiciones de entrega

La solución técnica se estructura por precios unitarios e integra preliminares, demoliciones y retiros, concretos cuando apliquen, mampostería, cubiertas e impermeabilización, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, pisos, enchapes, carpintería, pintura, cerraduras, vidrios, cocinas, aseo y disposición de residuos. Cada ítem deberá cumplir el Formulario 1, los diagnósticos o planos aprobados, las fichas del fabricante y las normas NSR-10, RETIE, RAS, SST y ambientales aplicables.

Los materiales serán nuevos y aptos para su uso; cuando corresponda deberán contar con certificados, fichas técnicas, garantías y ensayos. La interventoría verificará muestras, procedencia, almacenamiento, instalación, cantidades y funcionamiento. El recibo exige corrección de observaciones, memorias, registros fotográficos, planos récord cuando apliquen, certificados, reportes de laboratorio, soportes de RCD, aseo y puesta en servicio.

No se requieren cadenas de frío. Sí se requieren programación por sede, coordinación con usuarios, señalización y aislamiento, control de polvo y ruido, protección de bienes, rutas autorizadas para RCD, trazabilidad de materiales y actualización del cronograma. Los tiempos de entrega se integran al plazo contractual de cinco (5) meses y al cronograma detallado por sede.

C. CONTEXTO REGULATORIO

El presente apartado relaciona el marco regulatorio aplicable al sector de construcción, mantenimiento y adecuación de infraestructura física institucional, en el marco del proceso cuyo objeto corresponde a las obras de rehabilitación y/o adecuación y/o mantenimiento preventivo y/o correctivo de salones comunales de la localidad de Suba.

Este sector se encuentra regulado por normas de contratación pública, construcción, seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental, instalaciones eléctricas, infraestructura hidrosanitaria, sismo resistencia y régimen distrital/local. En consecuencia, los oferentes deberán observar el cumplimiento de las disposiciones técnicas, jurídicas, ambientales y laborales aplicables durante la ejecución contractual.

Tabla 5: Marco normativo aplicable al sector

NORMA	AÑO	FUNDAMENTO	TIPO
-------	-----	------------	------

Ley 80 de 1993	1993	Establece las reglas y principios de los contratos de las entidades estatales.	Contratación pública
Decreto Ley 1421 de 1993	1993	Define el régimen especial del Distrito Capital y el marco de actuación de las autoridades distritales y locales.	Régimen distrital
Ley 400 de 1997 / NSR-10	1997 / 2010	Regula los requisitos de construcción sísmo resistente aplicables a edificaciones e intervenciones estructurales.	Técnico constructivo
Ley 1150 de 2007	2007	Introduce medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación estatal.	Contratación pública
Decreto 926 de 2010	2010	Adopta los requisitos técnicos y científicos para construcciones sísmo resistentes NSR-10.	Técnico constructivo
Ley 1562 de 2012	2012	Modifica el Sistema General de Riesgos Laborales y regula la prevención de accidentes y enfermedades laborales.	Seguridad y salud en el trabajo
Decreto 1072 de 2015	2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo; compila disposiciones sobre SG-SST.	Laboral / SST
Decreto 1076 de 2015	2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.	Ambiental
Decreto 1077 de 2015	2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio; regula aspectos urbanos, licencias y construcción.	Urbanístico / construcción
Decreto 1082 de 2015	2015	Reglamenta el sistema de compras y contratación pública, incluyendo estudios previos, análisis del sector y procesos de selección.	Contratación pública
Resolución 0330 de 2017	2017	Adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS.	Técnico hidrosanitario
Resolución 472 de 2017	2017	Regula la gestión integral de residuos de construcción y demolición – RCD.	Ambiental
Resolución 0312 de 2019	2019	Define estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.	SST
Resolución 40117 de 2024	2024	Modifica y actualiza el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.	Técnico eléctrico

Fuente: Elaboración propia FDLS, con información de normativa del sector.

La normativa contractual aplicable exige que el proceso se estructure bajo los principios de planeación, selección objetiva, transparencia, responsabilidad y economía, por lo que la Entidad debe definir de manera clara el alcance técnico, los requisitos habilitantes, la experiencia exigida, las obligaciones del contratista y los mecanismos de supervisión. La Ley 80 de 1993 establece las reglas y principios de los contratos estatales, mientras que el Decreto 1082 de 2015 compila la reglamentación aplicable al sistema de compras públicas.

Desde el componente técnico, el proceso debe observar las normas aplicables a edificaciones, instalaciones eléctricas, infraestructura hidrosanitaria y seguridad constructiva. En especial, las intervenciones deberán atender la NSR-10 cuando exista afectación o intervención de elementos estructurales; el RETIE cuando se desarrollen actividades sobre instalaciones eléctricas; y el RAS cuando se intervengan componentes relacionados con redes hidrosanitarias o saneamiento básico.

En materia ambiental, el contratista deberá cumplir las disposiciones sobre manejo de residuos de construcción y demolición, disposición adecuada de sobrantes, control de impactos ambientales y uso responsable de materiales, de conformidad con el Decreto 1076 de 2015 y demás normas ambientales aplicables.

En relación con seguridad y salud en el trabajo, el proceso debe exigir el cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), así como la implementación de medidas de prevención de riesgos laborales, uso de elementos de protección personal, afiliación al sistema de seguridad social y cumplimiento de estándares mínimos definidos por la Resolución 0312 de 2019.

En el ámbito distrital, el proceso se enmarca en el régimen especial de Bogotá D.C. y en las competencias propias de la administración local. La intervención de los ocho (8) salones comunales busca conservar y mejorar infraestructura comunitaria destinada a la participación ciudadana, de acuerdo con el alcance técnico y la disponibilidad jurídica de cada inmueble.

El sector cuenta con un marco regulatorio amplio y estable que permite estructurar el proceso con seguridad jurídica. No obstante, la Entidad debe incorporar especificaciones técnicas claras, obligaciones ambientales, exigencias de seguridad y salud en el trabajo, cumplimiento de reglamentos técnicos aplicables y requisitos proporcionales de experiencia y capacidad operativa. Lo anterior permite mitigar riesgos asociados a incumplimientos normativos, mayores costos, retrasos en ejecución o afectaciones a la calidad de las obras de mantenimiento de infraestructura comunitaria.

D. OTROS ASPECTOS

Además de los aspectos económicos, técnicos y regulatorios previamente analizados, existen factores sociales, ambientales, operativos y logísticos que pueden influir en la ejecución de las obras de rehabilitación, adecuación y mantenimiento preventivo y/o correctivo de los ocho (8) salones comunales de la localidad de Suba. La conservación de estos espacios contribuye a garantizar condiciones adecuadas de seguridad, accesibilidad, habitabilidad y bienestar para las comunidades usuarias. Por ello, la programación de los frentes de trabajo deberá coordinarse con las Juntas de Acción Comunal y procurar la menor afectación posible de las actividades comunitarias.

En el componente operativo, las actividades de mantenimiento deberán desarrollarse minimizando afectaciones al normal funcionamiento de los salones comunales, por lo cual resulta necesario que los contratistas cuenten con capacidad de programación, coordinación y ejecución simultánea de actividades, garantizando continuidad operativa y cumplimiento de cronogramas.

Desde el componente ambiental, el sector de mantenimiento de infraestructura física requiere implementar medidas relacionadas con manejo adecuado de residuos de construcción y demolición (RCD), control de emisiones de ruido y material particulado, uso eficiente de materiales y disposición adecuada de elementos retirados durante las intervenciones, en concordancia con las políticas de sostenibilidad y gestión ambiental aplicables.

Asimismo, el sector se encuentra influenciado por factores relacionados con movilidad urbana, tiempos de desplazamiento, acceso a los salones comunales y disponibilidad de materiales e insumos dentro de la ciudad, aspectos que pueden impactar la logística y tiempos de ejecución de las actividades contractuales.

En el componente de seguridad y salud en el trabajo, las actividades propias del mantenimiento de infraestructura comunitaria implican riesgos operativos asociados a trabajo en alturas, manejo de herramientas, actividades eléctricas y labores constructivas, razón por la cual resulta indispensable que los contratistas implementen medidas de prevención y control de riesgos laborales conforme a la normatividad vigente.

Igualmente, el mercado presenta dinámicas asociadas a la disponibilidad de personal técnico especializado y contratistas con experiencia en infraestructura pública, lo cual hace necesario que la Entidad estructure el proceso contractual con requisitos habilitantes proporcionales que permitan garantizar pluralidad de oferentes y adecuada capacidad operativa para la ejecución del contrato.

Instrumentos de agregación, alternativas y contextos complementarios

Por tratarse de un contrato de obra con diagnóstico por sede, múltiples especialidades, cantidades variables y responsabilidad integral de ejecución y recibo, la necesidad no se satisface con la adquisición aislada de bienes estandarizados. La consulta funcional de la Tienda Virtual y de los instrumentos de agregación deberá documentarse antes de la apertura; con los documentos revisados no se identifica un Acuerdo Marco o Instrumento de Agregación obligatorio que sustituya la licitación de obra. Los instrumentos aplicables a insumos particulares no cubren la responsabilidad integral de ejecutar y garantizar las intervenciones.

Se compararon tres alternativas: compras separadas de materiales y mano de obra; contratos independientes por sede; y un contrato integral a precios unitarios fijos y monto agotable. La tercera resulta más eficiente al reducir interfaces, duplicidad de garantías y costos administrativos, permitir la priorización de cantidades reales y concentrar la responsabilidad. No se exige innovación disruptiva, pero son admisibles mejoras de programación, trazabilidad digital, eficiencia energética y gestión de residuos sin alterar las especificaciones ni generar costos no autorizados.

En el contexto ambiental y social deberán controlarse polvo, ruido, consumos, RCD y afectaciones a la movilidad y a las actividades comunitarias. La ejecución deberá garantizar seguridad y accesibilidad para adultos mayores, niños, personas con discapacidad y demás sujetos de especial protección. Estos elementos se integran a la caracterización del mercado y no solamente a la etapa de selección.

En conclusión, el sector de mantenimiento de infraestructura comunitaria se encuentra influenciado por factores sociales, ambientales, operativos y logísticos que deben considerarse en la estructuración del Proceso de Contratación. La adecuada planeación técnica, operativa y contractual permitirá mitigar los riesgos asociados a la ejecución y garantizar la conservación y el funcionamiento de los ocho (8) salones comunales objeto de intervención.

II. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO / 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 comprender el comportamiento de compra 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 6: Procesos de contratación del Fondo de Desarrollo Local de Suba

	PROCESO 1	PROCESO 2	PROCESO 3
AÑO	2022	2023	2024
ENTIDAD	FDLS	FDLS	FDLS
NO. PROCESO	FDLSLP-20-2022 (79165)	FDLSLP-2023(89436)	FDLS- LP-006- 2024
NO. CONTRATO	529 -2022	528-2023	1041 de 2024
CONTRATISTA	INGENIERIA Y ARQUITECTURA HOSPITALARIA S.A.S	CONSORCIO COMUNAL	GRUPO INARCO
OBJETO DEL CONTRATO	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS Y/O MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA FISICA PARA SALONES COMUNALES DE LAS JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL DE LA LOCALIDAD DE SUBA	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS Y/O MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA FISICA PARA SALONES COMUNALES DE LAS JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL DE LA LOCAL	REPARACIONES LOCATIVAS Y/O MANTENIMIENTO PARA SALONES COMUNALES DE LAS JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL DE LA LOCALIDAD DE SUBA, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación pública	Licitación Pública	Licitación Pública
VALOR DEL CONTRATO	\$ 728.933.763 COP	\$ 660.000.000 COP	\$ 800.794.589 COP
FORMA DE PAGO	PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE	PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE	PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE
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	6 (Meses)	5 (Meses)	6 (Meses)
EXPERIENCIA SOLICITADA	GENERAL Y ESPECIFICA	GENERAL Y ESPECIFICA	GENERAL Y ESPECIFICA
CANTIDADES DEL BIEN OBRA O SERVICIO CONTRATADAS	Reparación a 6 salones comunales	Reparación a 4 salones comunales	Reparación a 5 salones comunales
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	Cumplimiento 20% Pago de salarios 5% Calidad de la obra 20% RCI 200	Cumplimiento 30% Pago de salarios 5% Estabilidad y Calidad de la obra 20% RCI 300	Cumplimiento 10% Pago de salarios 5% Calidad de la obra 20% RCI 200
AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS / DOCUMENTOS TÉCNICOS¹³ (Si 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.3500683	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.4335326	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.7026599

Fuente: SECOP I, SECOP II y bases de datos contractuales de la Entidad.

Fecha de consulta: 07/05/2026.

Del análisis de los procesos adelantados por el Fondo de Desarrollo Local de Suba se evidencia que las necesidades relacionadas con mantenimiento de infraestructura comunal han sido atendida mediante procesos orientados a garantizar la conservación, funcionalidad y seguridad de los salones comunales de las Juntas De Acción Comunal de la Localidad De Suba.

Se identifica que los procesos anteriores han requerido experiencia específica en mantenimiento, adecuación y conservación de infraestructura física, así como capacidad técnica y operativa para ejecutar actividades mediante varios frentes de trabajo y bajo condiciones de uso comunitario de los inmuebles.

Asimismo, se observa que las especificaciones técnicas históricamente incorporadas por la Entidad han estado orientadas al cumplimiento de estándares de calidad, seguridad industrial, manejo ambiental y capacidad de respuesta frente a necesidades correctivas y preventivas derivadas del uso continuo de la

¹³ Documentos técnicos cuando el contrato incluye diseño y construcción.

infraestructura pública.

En materia financiera y contractual, los procesos similares han contemplado esquemas de pago asociados a avances de ejecución, actas parciales o recibo a satisfacción de actividades ejecutadas, así como garantías relacionadas con cumplimiento, calidad de obra, estabilidad y prestaciones sociales, buscando mitigar riesgos asociados a la ejecución contractual.

De igual manera, el análisis histórico evidencia que el mercado ha presentado pluralidad de oferentes y participación de empresas especializadas en mantenimiento de infraestructura comunitaria e infraestructura física, permitiendo identificar condiciones adecuadas de competencia dentro del sector.

Así mismo, las modalidades de contratación más usadas para contratar el servicio, corresponde a la Licitación Pública.

Ahora bien, debido a que numerosas entidades públicas requieren contratar este tipo de servicio, existen múltiples proveedores que pueden cumplir con las especificaciones técnicas requeridas por la Entidad y participar en el presente proceso, es decir, que el riesgo de presentarse la declaración de desierto es mínimo.

En consecuencia, los hallazgos permiten estructurar el actual Proceso de Contratación bajo condiciones técnicas, financieras y operativas acordes con las necesidades de la Entidad y las dinámicas del mercado, definiendo requisitos habilitantes proporcionales, especificaciones técnicas claras y mecanismos de control y supervisión que garanticen la adecuada ejecución de las obras en los ocho (8) salones comunales de la localidad de Suba.

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 7: Procesos de contratación de otras entidades estatales

ENTIDAD ESTATAL	Nº DE PROCESO	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO
ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ	FDRS-LP-535-2024	REALIZAR LA INSTALACIÓN DE ESTRUCTURAS PREFABRICADAS Y OBRAS NECESARIAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE SALONES COMUNALES EN LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ, BASADOS EN	\$ 706.150.025 COP

		PRE-DISEÑOS ESTABLECIDOS POR EL FDRS, POR PRE	
ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVÁ	FDLE-LP-810- 2024	MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIONES Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS SALONES COMUNALES (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	\$ 4.967.590.688 COP
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL	FDSLSC-LP-004- 2024	INTERVENCION ADECUACION MANTENIMIENTO PREVENTIVO O CORRECTIVO ADECUACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS EN LOS SALONES COMUNALES (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	\$2.219.281.166 COP
EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS	Doc1016063193- CW191899-V2	ADECUACIONES LOCATIVAS EN INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE LOS SALONES COMUNALES	\$232.396.507 COP
EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS	Doc1089035464- CW191899	ADECUACIONES LOCATIVAS EN INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE LOS SALONES COMUNALES	\$232.396.507 COP
ASOCIACION SUPRADEPARTAMENTAL DE MUNICIPIOS PARA EL PROGRESO	LP-047-2023	CONSTRUCCIÓN DE SALONES COMUNALES UBICADOS EN BARRIOS DE YOPAL, CASANARE	\$1.864.036.573 COP
ALCALDIA LOCAL DE USME	FDLU-LP-022- 2023 (98091)	SALONES COMUNALES	\$1.363.200.000 COP
ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY	FDLK-LP-018- 2023	Salones comunales Morabia II y Valladolid	1.953.827.360 COP
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL	FDSLSC-LP-011- 2023	OBRA - CONSTRUCCION DE SALONES COMUNALES 2023	\$3.501.830.620 COP

MUNICIPIO DE PAYA	MP-MC-072 DE 2023	REALIZAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES SANITARIAS EN LOS SALONES COMUNALES DE LA VEREDA DE ABEJÓN DEL MUNICIPIO DE PAYA - BOYACÁ	\$24.284.248 COP
ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR	FDLCB-LP-010- 2023	LICITACION DE OBRA PUBLICA MANTENIMIENTO SALONES COMUNALES	\$ 1.498.742.100 COP
ALCALDÍA MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA	LP-012-2023	MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES DE LOS SALONES COMUNALES DEL MUNICIPIO DE MADRID CUNDINAMARCA	\$ 432.404.415 COP
MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA	SIM-SAM-003- 2023	MEJORAMIENTO DE SALONES COMUNALES MEDIANTE ADECUACIONES LOCATIVAS (PRESUPUESTO PARTICIPATIVO) DE LA COMUNA 1 Y 5 EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	\$ 300.000.000 COP
MUNICIPIO DE TUNJA	SA-AMT- 0442022	SI-189 MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE SALONES COMUNALES EN EL MUNICIPIO DE TUNJA	\$ 100.876.242 COP

Fuente: SECOP II

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

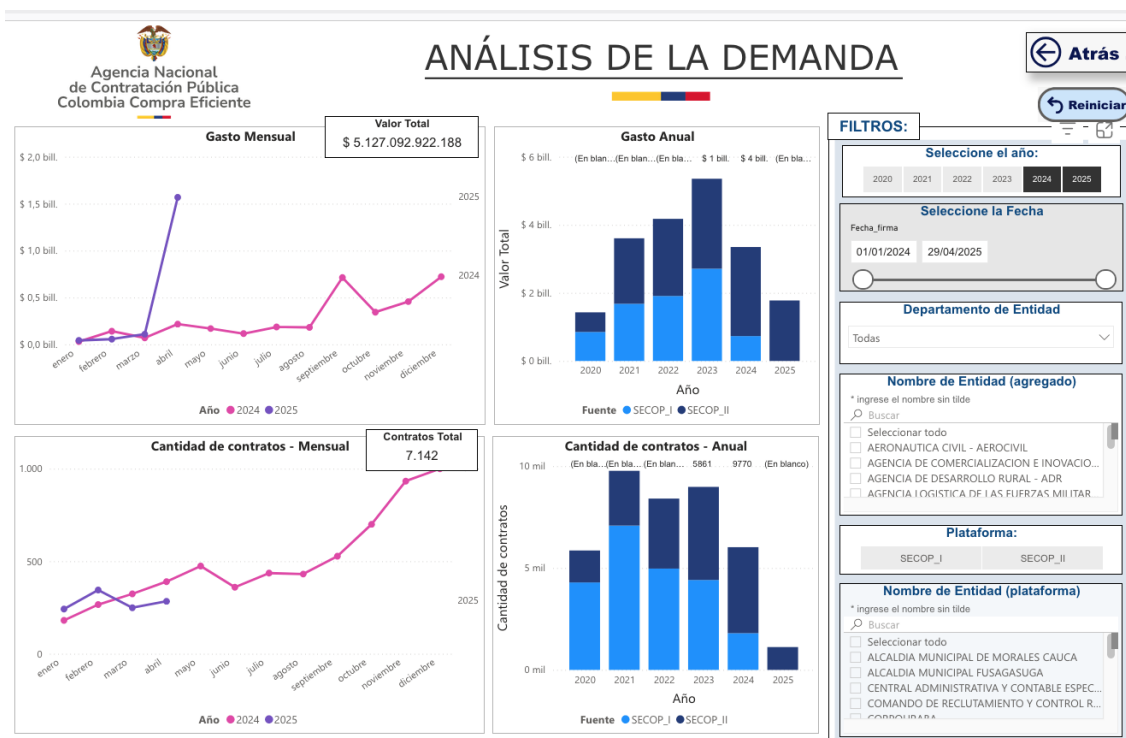
El siguiente análisis está soportado en la Herramienta para Visualización de Datos de Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Demanda, la cual permite una visión real del comportamiento del mercado de bienes, obras y servicios que las entidades estatales han venido demandando. La herramienta permite 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).

Para el presente Proceso de Contratación se realizó la consulta de las categorías relacionadas con los códigos UNSPSC asociados a mantenimiento y adecuación de infraestructura física institucional, particularmente:

- 72101500 – Servicios de apoyo para la construcción
- 72102900 – Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones
- 72103300 – Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura
- 72151100 – Servicios de construcción de plomería
- 72151500 – Servicios de sistemas eléctricos
- 72151900 – Servicios de albañilería y mampostería
- 72152500 – Servicios de instalación de pisos
- 72152700 – Servicios de instalación y reparación de concreto
- 72153600 – Servicios de terminado interior, dotación y remodelación

La consulta se realizó debido a que dichas categorías corresponden directamente a las actividades técnicas requeridas para la rehabilitación, adecuación y mantenimiento preventivo y/o correctivo de los ocho (8) salones comunales objeto de intervención en la localidad de Suba.

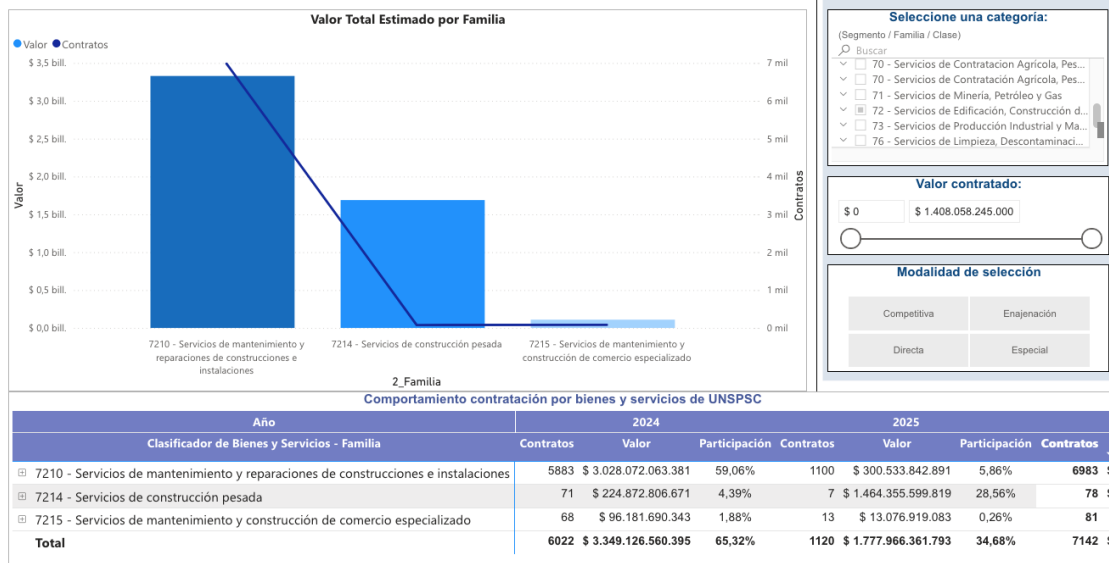
Gráfica 18: Análisis de la demanda – MAE



Fuente: Colombia Compra Eficiente, Herramienta de análisis de la demanda del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), consulta 2026.

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.

Gráfica 19: Comportamiento del gasto y categorías UNSPSC – MAE

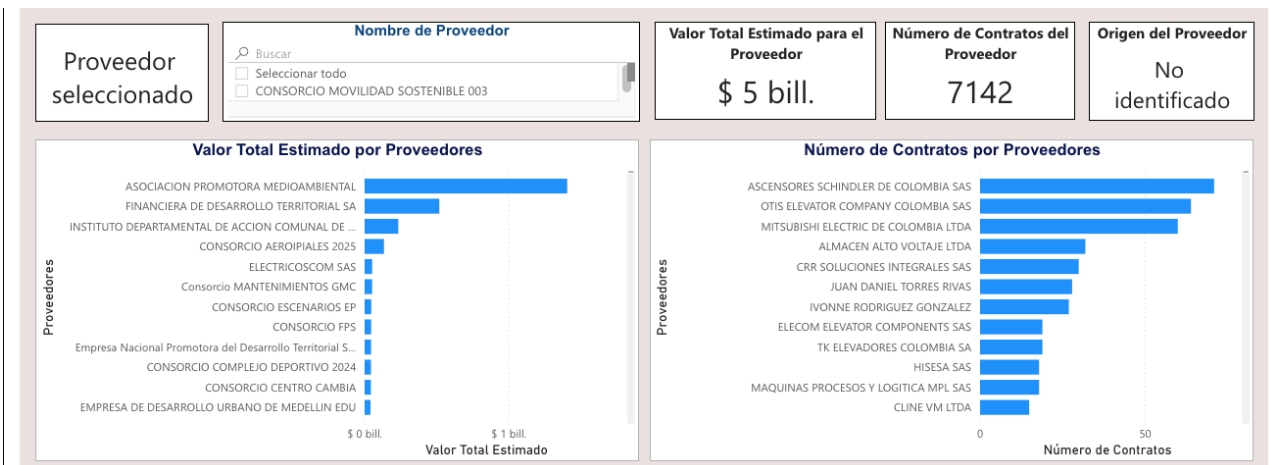


Fuente: Colombia Compra Eficiente, Herramienta de análisis de la demanda del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), consulta 2026.

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:

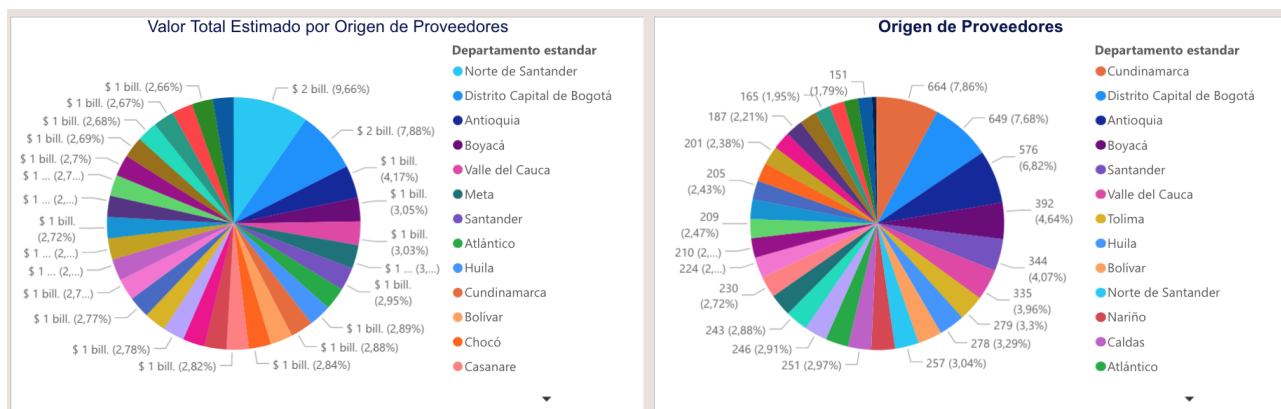
Gráfica 20: Proveedores de mayor relevancia en la demanda – MAE



Fuente: Colombia Compra Eficiente, Herramienta de análisis de la demanda del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), consulta 2026.

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:

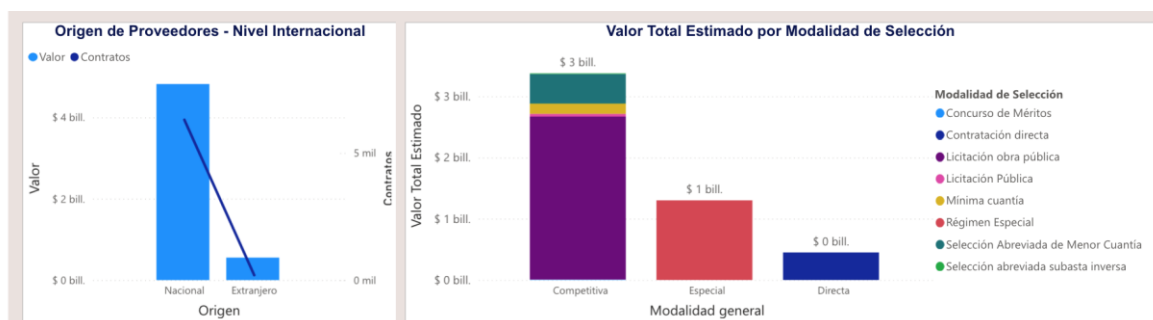
Gráfica 21: Distribución del valor contratado por origen del proveedor – MAE



Fuente: Colombia Compra Eficiente, Herramienta de análisis de la demanda del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), consulta 2026.

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:

Gráfica 22: Origen de los proveedores y modalidad de selección – MAE



Fuente: Colombia Compra Eficiente, Herramienta de análisis de la demanda del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), consulta 2026.

En observancia a los lineamientos dispuestos por la Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente, la entidad analizará aspectos generales de contrataciones realizadas por otras entidades del sector público y la Alcaldía Local de Suba, con objetos similares al que se establece para la presente contratación, con el fin de identificar aspectos relevantes de las contrataciones que recaen sobre los servicios requeridos.

A continuación, se realiza una breve enunciación de contrataciones adelantadas por entidades del sector público y por la Alcaldía Local de Suba en las últimas vigencias, cuyos objetos comprenden Prestación de este tipo de servicios y que fueron consultados a través de la plataforma SECOP II.

Análisis del gasto histórico

El análisis de la demanda evidencia que las entidades estatales, especialmente entidades territoriales, alcaldías locales, entidades distritales y organismos públicos, mantienen una contratación recurrente relacionada con mantenimiento de infraestructura física, adecuaciones locativas y conservación de

edificaciones institucionales.

Los datos consultados en el Modelo de Abastecimiento Estratégico muestran que el gasto histórico asociado a las familias UNSPSC relacionadas con mantenimiento y reparación de infraestructura presenta una demanda constante durante las vigencias analizadas, evidenciando que este tipo de contratación corresponde a una necesidad permanente dentro de la gestión administrativa y operativa de las entidades públicas.

Asimismo, se identifican incrementos en los niveles de contratación durante los últimos trimestres de cada vigencia fiscal, comportamiento asociado a la ejecución presupuestal y cierre de metas institucionales, situación que constituye un patrón recurrente dentro de la contratación pública territorial.

Análisis del número de contratos

El análisis del número de contratos evidencia una alta participación de procesos asociados a mantenimiento de instalaciones, infraestructura física y adecuaciones locativas, especialmente bajo modalidades de mínima cuantía, selección abreviada y licitación pública, dependiendo del alcance técnico y valor de las necesidades identificadas por las entidades contratantes.

La recurrencia de procesos relacionados con mantenimiento de infraestructura comunitaria evidencia la existencia de una demanda constante dentro del mercado estatal, así como una oferta amplia de contratistas especializados en actividades de infraestructura física y mantenimiento de edificaciones públicas.

Valor estimado por familia UNSPSC

Las categorías con mayor participación dentro de los procesos consultados corresponden principalmente a:

- Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.
- Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones.
- Servicios de terminado interior, dotación y remodelación.
- Servicios de sistemas eléctricos y plomería.

Lo anterior evidencia que las entidades estatales concentran una parte significativa de su contratación de infraestructura en actividades orientadas a conservación, adecuación y funcionamiento operativo de bienes inmuebles institucionales.

Origen de proveedores

El análisis del MAE evidencia que la mayoría de proveedores que participan en este tipo de procesos son de origen nacional, particularmente empresas constructoras, firmas de mantenimiento locativo, contratistas de obra civil y proveedores especializados con operación en Bogotá D.C. y otras regiones del país.

No se evidencia una dependencia significativa de proveedores internacionales para la ejecución de este tipo de contratos, dado que las actividades requeridas corresponden principalmente a servicios y ejecución de obra local.

Modalidad de selección

Las modalidades de selección más utilizadas para procesos asociados a mantenimiento y adecuación de infraestructura física corresponden a:

- Licitación Pública.
- Selección Abreviada.
- Mínima Cuantía.
- Contratación Directa, en casos específicos permitidos por la normatividad.

La selección de la modalidad depende principalmente del valor estimado del contrato, complejidad técnica de las actividades y necesidad de garantizar pluralidad de oferentes dentro del mercado.

Conclusiones del análisis de demanda

El análisis efectuado mediante la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE permite evidenciar que el mercado asociado al mantenimiento y adecuación de infraestructura física institucional presenta una demanda constante y recurrente por parte de las entidades estatales, especialmente en el ámbito territorial y distrital.

Asimismo, se identifica la existencia de una oferta amplia de proveedores nacionales especializados en mantenimiento de infraestructura física, lo cual favorece la pluralidad de oferentes y condiciones de competencia para el presente Proceso de Contratación.

Los hallazgos identificados permiten concluir que el proceso puede estructurarse bajo condiciones técnicas, financieras y habilitantes proporcionales al objeto contractual, garantizando participación de oferentes con experiencia específica, capacidad operativa suficiente y conocimiento técnico en mantenimiento preventivo, rutinario y correctivo de infraestructura institucional.

Análisis comparativo y aprendizajes del gasto histórico

Los antecedentes del FDLS muestran recurrencia anual: en 2022 se atendieron seis (6) salones por \$728.933.763 en seis meses; en 2023, cuatro (4) por \$660.000.000 en cinco meses; y en 2024, cinco (5) por \$800.794.589 en seis meses. En los tres casos se utilizó licitación pública, precios unitarios fijos y monto agotable.

Ahora bien, para 2026 se prevé intervenir ocho (8) salones comunales por un presupuesto oficial de \$1.059.000.000 y un plazo de cinco (5) meses. La variación nominal debe analizarse junto con la actualización de precios, cantidades, alcance, número de inmuebles y AIU.

Los antecedentes respaldan la licitación pública y el pago por cantidades verificadas, y muestran plazos de ejecución de entre cinco (5) y seis (6) meses. Para el presente proceso se establece un plazo de cinco (5) meses, acorde con la programación simultánea y escalonada de los ocho (8) salones comunales. Antes de publicar, deberá completarse la matriz histórica con el número de oferentes, valor final, adiciones, prórrogas, suspensiones, multas, sanciones, siniestros, permisos, fecha real de terminación y evaluación de desempeño. Los documentos suministrados no permiten afirmar resultados en esas variables, por lo cual no se presume su inexistencia.

Los procesos de Engativá, San Cristóbal, Usme, Ciudad Bolívar y Kennedy acreditan demanda distrital para salones comunales, pero sus valores y alcances son diferentes. Sirven para comparar modalidad, garantías, pagos y controles, no para trasladar mecánicamente precios o requisitos. La comparación económica válida debe hacerse por ítem, cantidad, fecha, ubicación y alcance.

En el sector privado son usuales el diagnóstico, alcance por actividades, precios unitarios o suma global, pagos por avance, retenciones, control de cambios y listas de pendientes. Para este proceso, la incertidumbre de cantidades y la pluralidad de sedes justifican precios unitarios, monto agotable, medición de inventoría y cierre documental, sin anticipo.

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, enchapes, elementos eléctricos, hidráulicos, carpintería metálica, elementos de ferretería 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 las sedes o espacios definidos por la entidad, 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.

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).

En el marco del presente proceso contractual, la Entidad Estatal identifica que el mercado potencial de proveedores para la ejecución de actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura física institucional se encuentra conformado por personas jurídicas, consorcios, uniones temporales y, en algunos casos, personas naturales con establecimiento de comercio, cuya actividad económica principal se relaciona con obras civiles, mantenimiento locativo, adecuaciones físicas, construcción y servicios especializados de infraestructura.

Los posibles proveedores corresponden principalmente a empresas del sector de la construcción y mantenimiento de edificaciones, las cuales cuentan con experiencia en la ejecución de contratos públicos y privados relacionados con mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura, adecuaciones locativas, obras menores, intervenciones hidráulicas, eléctricas, sanitarias, de acabados y demás actividades complementarias requeridas para garantizar la conservación y funcionalidad de bienes inmuebles.

Respecto al tamaño empresarial, el mercado presenta participación de microempresas, pequeñas, medianas y grandes empresas, observándose una mayor concentración de oferentes en el segmento de pequeñas y medianas empresas (PYMES), las cuales participan activamente en procesos contractuales adelantados por entidades públicas a nivel distrital y nacional. No obstante, también se evidencia la participación de empresas de mayor capacidad operativa y financiera, especialmente en procesos que requieren ejecución simultánea de múltiples frentes de trabajo o mayores niveles de capacidad técnica y

administrativa.

En relación con la ubicación geográfica, la mayoría de los potenciales oferentes se encuentran domiciliados en la ciudad de Bogotá D.C. y municipios cercanos de la región central del país, situación que favorece la capacidad de respuesta operativa, el desplazamiento oportuno de personal y maquinaria, así como la disponibilidad inmediata de materiales e insumos requeridos para la ejecución contractual. Asimismo, dada la naturaleza del proceso, no se limita la participación de oferentes de otras regiones del país que acrediten las condiciones técnicas, financieras y jurídicas exigidas por la Entidad.

En cuanto a los esquemas de producción y operación, los posibles proveedores desarrollan sus actividades bajo modelos de ejecución directa o mediante esquemas de subcontratación especializada para determinadas actividades técnicas, tales como instalaciones eléctricas, redes hidráulicas, carpintería metálica, impermeabilización, suministro de materiales especializados o alquiler de maquinaria y equipos. De igual manera, cuentan con cadenas de abastecimiento consolidadas que les permiten garantizar la disponibilidad de materiales y recursos necesarios para atender los requerimientos del contrato.

Frente al comportamiento financiero del sector, se evidencia que las empresas que participan en este tipo de procesos presentan estructuras financieras variables dependiendo de su tamaño y capacidad operativa; sin embargo, en términos generales, el sector mantiene una dinámica activa derivada de la demanda constante de servicios de mantenimiento e infraestructura tanto en el sector público como privado. En consecuencia, la Entidad considera pertinente exigir indicadores financieros y organizacionales proporcionales al objeto, cuantía y nivel de riesgo del proceso, orientados a garantizar que los futuros contratistas cuenten con capacidad financiera suficiente para asumir las obligaciones derivadas del contrato.

Adicionalmente, del análisis efectuado en plataformas como SECOP I, SECOP II y demás fuentes de información del mercado, se identifica la existencia de pluralidad de oferentes que han participado históricamente en procesos similares adelantados por entidades públicas, evidenciándose condiciones de competencia suficientes para garantizar la selección objetiva del contratista y la posibilidad de obtener ofertas favorables para la Entidad.

En ese sentido, se concluye que el mercado cuenta con un número significativo de potenciales proveedores con capacidad técnica, operativa, jurídica y financiera para ejecutar el objeto contractual, permitiendo asegurar condiciones adecuadas de competencia, pluralidad de oferentes y capacidad de suministro para satisfacer la necesidad identificada por la Entidad Estatal.

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

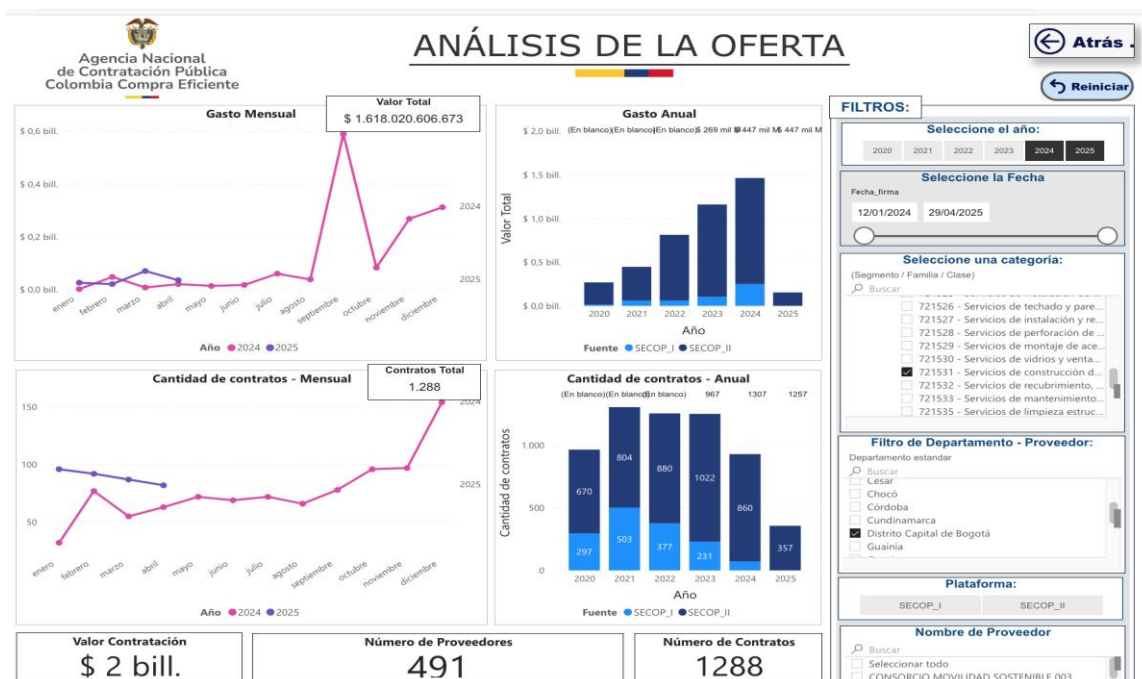
El siguiente análisis está soportado en la Herramienta para Visualización de Datos de Colombia Compra Eficiente – Análisis de la Oferta, la cual permite entender cómo operan los diferentes actores y variables dentro de las dinámicas competitivas del mercado e identificar y evaluar proveedores potenciales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

Para el desarrollo del análisis se consultaron procesos contractuales asociados a los códigos UNSPSC previamente identificados en la sección correspondiente del presente estudio, relacionados con actividades de mantenimiento, adecuación, reparación, mejoramiento y conservación de infraestructura física institucional. Lo anterior, por cuanto dichos códigos guardan relación directa con el objeto

contractual que pretende adelantar la Entidad y permiten identificar proveedores con experiencia en la ejecución de actividades similares.

La consulta permitió obtener información relevante respecto del número de proveedores participantes, valor estimado de los contratos, cantidad de contratos adjudicados, comportamiento de los principales proveedores, nivel de concentración del mercado, participación territorial y presencia de empresas con enfoques diferenciales, tales como MiPymes, emprendimientos de mujeres, economía popular y solidaria, y proveedores ubicados en Bogotá D.C.

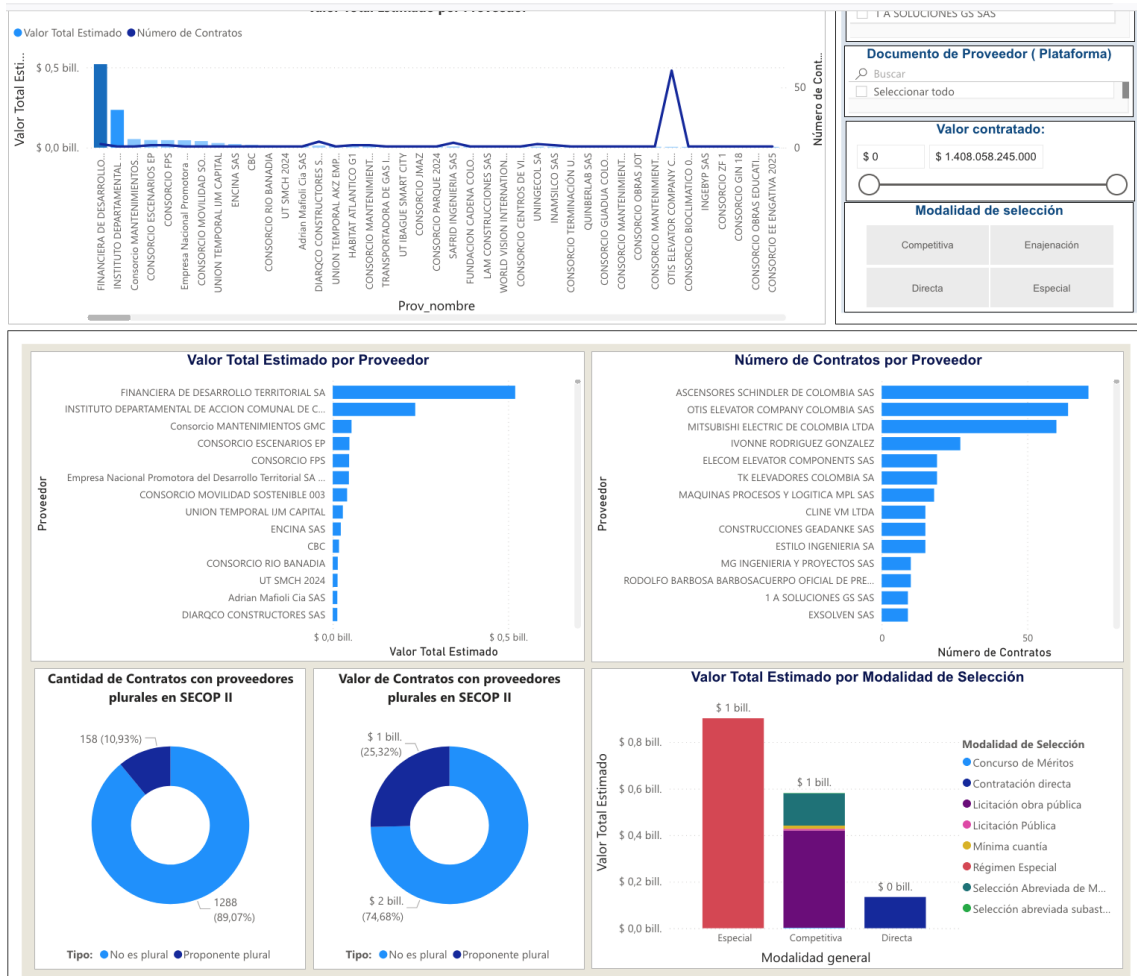
Gráfica 23: Análisis de la oferta – MAE



Fuente: Colombia Compra Eficiente, Herramienta de análisis de la oferta del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), consulta 2026.

Durante la vigencia 2024 y lo que lleva el 2025, se han celebrado 1288 contratos con 491 proveedores por valor de \$1.618.020.606.673, en la ciudad de Bogotá.

Gráfica 24: Contratos y proveedores identificados en Bogotá – MAE

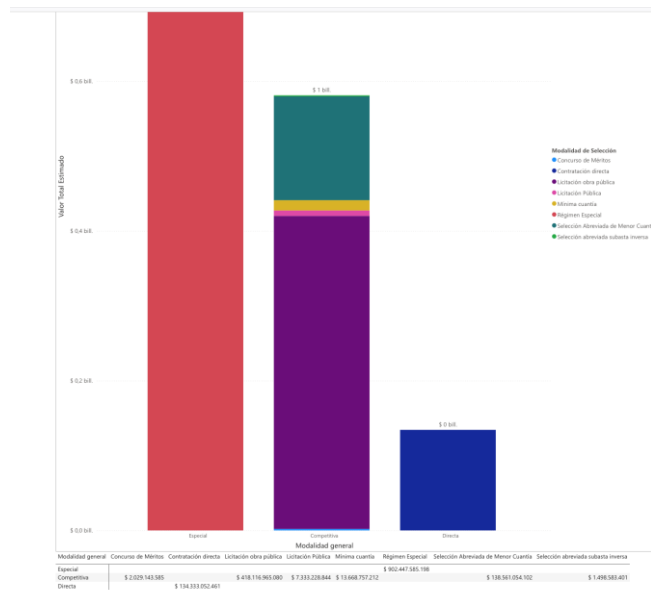


Fuente: Colombia Compra Eficiente, Herramienta de análisis de la oferta del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), consulta 2026.

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

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

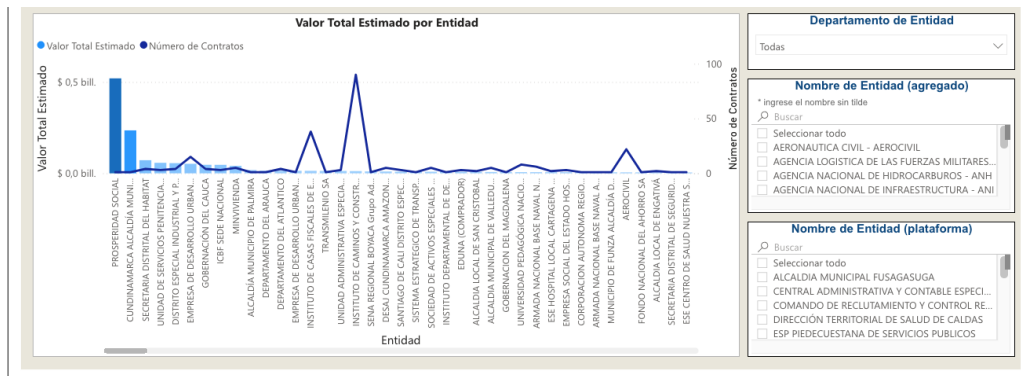
Gráfica 25: Participación de proponentes plurales y no plurales – MAE



Fuente: Colombia Compra Eficiente, Herramienta de análisis de la oferta del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), consulta 2026.

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

Gráfica 26: Modalidades de selección y valor contratado – MAE



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC							
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	2024			2025			
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	
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, Herramienta de análisis de la oferta del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), consulta 2026.

Del análisis de la información consultada se evidencia la existencia de una oferta plural de proveedores con experiencia en procesos relacionados con mantenimiento y adecuación de infraestructura. Esta situación resulta relevante para el presente proceso de contratación, en la medida en que permite inferir

que el mercado cuenta con capacidad suficiente para atender la necesidad identificada por la Entidad, garantizando condiciones adecuadas de competencia y participación.

En relación con el número de proveedores identificados, se observa que el mercado cuenta con una base amplia de posibles oferentes que han participado en procesos similares, lo cual reduce el riesgo de baja concurrencia y permite estructurar requisitos habilitantes proporcionales al objeto, cuantía y complejidad del contrato. Esta pluralidad constituye un elemento favorable para la selección objetiva, en tanto permite comparar ofertas técnicas y económicas bajo condiciones de competencia efectiva.

Respecto de los proveedores con mayor participación, se identifican aquellos que concentran los valores más representativos y el mayor número de contratos adjudicados dentro de las categorías analizadas. Este comportamiento permite reconocer actores con trayectoria en el sector, capacidad operativa y experiencia contractual acumulada. No obstante, la Entidad deberá verificar que los requisitos del proceso no generen barreras injustificadas de entrada ni favorezcan de manera indirecta a proveedores dominantes del mercado.

Tabla 8: Principales proveedores identificados

Proponente / Empresa	Tipo	CONTACTO	ES PYME
Tukano SAS Nit: 9009707597 Tel: 3002122174	Sociedad Por Acciones Simplificada	manuel.chaparro@verdesostenible.com	SI
Julian Andres Española Coy Nit: 1081699223 Tel: 3213073253	Persona Natural Colombiana	ingjuliandres75@gmail.com	SI
Hidroconsulta Nit: 8600694469 Tel: 3102036492	Sociedad Por Acciones Simplificada	hidroconsulta@hidroconsulta.com	SI
Yimi Andres Gallego Osorio Nit: 9695942 Tel: 3116145265	Persona Natural Colombiana	virtuart@hotmail.com	NO
Evaladores De La Conformidad Sas Nit: 900340249 Tel: 3182740566	Sociedad Por Acciones Simplificada	comercial@evalcon.com.co	NO
Andres Octavio Novoa Perilla Nit: 1018438597 Tel: 3108025774	Persona Natural Colombiana	pyc.andresnovoa@gmail.com	NO
Proyectos Confiables De Ingenieria Nit: 900218498 Tel: 3204931931	Sociedad Por Acciones Simplificada	proyectos@procing.co	NO
Pedro Jaime Pineda Parra Nit: 79851316 Tel: 3123056440	Persona Natural Colombiana	pineda.pedro@hotmail.com	NO
Rafael Eduardo Cardenas Pombo Nit: 73114934 Tel: 3103064485	Persona Natural Colombiana	rcardenasp2007@hotmail.com	NO

Argeo S.A.S. Nit: 901159240 Tel: 3103742062	Sociedad Por Acciones Simplificada	licitaciones@argeo.com.co	SI
Seresco Sucursal En Colombia Nit: 901074578 Tel: 3123038762	Sucursal De Sociedad Extranjera	avisos.colombia@seresco.es	NO
Luis Miguel Sanchez Perez Nit: 1152695013 Tel: 3023641800	Persona Natural Colombiana	ms.arkitecto@gmail.com	NO
Gabriel Sanchez Morales Nit: 70057107 Tel: 3006163506	Persona Natural Colombiana	gabriel.sanchez13@gmail.com	NO
Proinlecso Sas Nit: 901264484 Tel: 3167803282	Sociedad Por Acciones Simplificada	proinlecso@gmail.com	NO
Jairo Aberto Corrales Rodriguez Nit: 79382350 Tel: 3164726603	Persona Natural Colombiana	jairoacorrales@gmail.com	NO
Construloza S.A.S Nit: 901091811 Tel: 3106882734	Sociedad Por Acciones Simplificada	construlozasas@gmail.com	SI
Jeison Alberto Arevalo Rojas Nit: 1070925888 Tel: 3108723025	Persona Natural Colombiana	solucionesiegsas@gmail.com	NO
Proyectos De Ingenieria Y Diseño Jmm S.A.S. Nit: 901263870 Tel: 3214677346	Sociedad Por Acciones Simplificada	p.ingenieriaydisenojmm@gmail.com	SI
Diego Armando Durante Villadiego Nit: 1068656614 Tel: 3012776406	Persona Natural Colombiana	diegodurante1986@hotmail.com	NO
Arquitectura, Territorio Y Habitat Sas Nit: 901051746 Tel: 3103962431	Sociedad Por Acciones Simplificada	info@grupoath.co	SI
Blanca Lorena Villanueva Gomez Nit: 1022378888 Tel: 3005427223	Persona Natural Colombiana	lorevillanuevag@gmail.com	NO
Jefferson Devia Cespedes Nit: 1024558508 Tel: 3057978351	Persona Natural Colombiana	jefer_25_94@hotmail.com	NO
Intexe Consultoria Y Construccion Sas Nit: 900940240 Tel: 3004683019	Sociedad Por Acciones Simplificada	gerenciageneral@intexe.com.co	SI
Diseño Y Patologia De Estructuras S.A.S Nit: 900463281	Sociedad Por Acciones Simplificada	dypeestructuras@gmail.com	NO

Tel: 3188279449			
Gv Ingenieros Ltda Nit: 900032901 Tel: 3142183285	Sociedad De Responsabilidad Limitada Colombiana	info@gvingenieros.com	SI
Camilo Andres Avila Hernandez Nit: 80012820 Tel: 3007458644	Persona Natural Colombiana	caavilah@yahoo.com.mx	NO
Claudia Rojas R Nit: 51993609 Tel: 3005609192	Persona Natural Colombiana	cbrojasr@gmail.com	NO
Andres Felipe Gavilan Orozco Nit: 1018467704 Tel: 3212125104	Persona Natural Colombiana	andres-gavilan@hotmail.com	SI
Daniel Ernesto Bastidas Garces Nit: 1067925151 Tel: 3017029761	Persona Natural Colombiana	danielbastidas0810@gmail.com	NO
Daniel Enrique Venegas Gomez Nit: 1044433007 Tel: 305 4395320	Persona Natural Colombiana	danielvg17@hotmail.com	NO
Pedro Fernando Duran Leon Nit: 13487144 Tel: 3008079669	Persona Natural Colombiana	suminge300@gmail.com	SI
Carlos Mario Gonzalez Agamez Nit: 98653026 Tel: 3202826553	Persona Natural Colombiana	camagoa78@gmail.com	NO
Andres Mojica Nit: 1024510719 Tel: 3203317296	Persona Natural Colombiana	jairoandresbarreramojica@live.com	NO
Nury Bayona Bernal Nit: 52909164 Tel: 3142538559	Persona Natural Colombiana	nbayonab@gmail.com	NO
Marcos Canabal Figueroa Nit: 9287407 Tel: 3003243368	Persona Natural Colombiana	mcanabal2002@yahoo.com	SI
Carlos Arturo Bustamante Fernandez Nit: 92641139 Tel: 3014477102	Persona Natural Colombiana	carlosbustamante@ingenieros.com	NO
Cristian David De Oro Arteaga Nit: 1123625835 Tel: 3172539896	Persona Natural Colombiana	cristiandeoroa@hotmail.com	NO
Jair Ernesto Mendez Quintero Nit: 13715271 Tel: 3103036171	Persona Natural Colombiana	ingjairmendez@hotmail.com	SI
Edwin Alexander Barrera	Persona Natural	aledwin_254@hotmail.com	NO

Ochoa Nit: 1010186113 Tel: 3102289158	Colombiana		
Non Plus Ultra Ingenieria Sas Nit: 900675006 Tel: 3133966458	Sociedad Por Acciones Simplificada	npuingenieria@gmail.com	SI
Ppeng - Project Partners Consulting Engineers Ingenieria Ingenieria Nit: Che-109.032.840 Tel: +41 (0)79 230 06 54	Limited Partnership	tender@ppeng.ch	SI
Camilo Y Morenos Ingenieros S.A.S Nit: 9011734271 Tel: 3017865486	Sociedad Por Acciones Simplificada	cymingenierossas@gmail.com	NO
Diseños Y Constucciones Especializadas En Ingenieria S.A.S Nit: 8300894901 Tel: 3112196538	Sociedad Por Acciones Simplificada	admin@diceinsas.com	SI
Solucion Integral De Energia S1e S.A.S. Nit: 900343411 Tel: 3106683992	Sociedad Por Acciones Simplificada	sie12@yahoo.com.co	SI
Sonia Diaz Noguera Nit: 27198750 Tel: 3006092674	Persona Natural Colombiana	sdndiaz@yahoo.com	SI
Humberto Faccini Duarte Nit: 9-7075.477 Tel: 3153755616	Persona Natural Colombiana	hfaccini@msn.com	NO
Carlos Alexander Gamboa Palacios Nit: 1077426988 Tel: 3108449285	Persona Natural Colombiana	cagamboapalacios@yahoo.com.co	NO
Catalejo Ingenieria Ltda Nit: 900220817 Tel: 3107881455	Sociedad De Responsabilidad Limitada Colombiana	ventas@catalejo.com.co	SI
Colombianet y Sepcom Ingenieria Y Telecomunicaciones Sas Nit: 900866624 Tel: 3183309330	Sociedad Por Acciones Simplificada	coordinadorcomercial@colombianet.tech	SI
Javinson Mosquera Borrero Nit: 1076820661 Tel: 3105470469	Persona Natural Colombiana	jhavinsonm@gmail.com	SI
Anderson Miguel Sierra Quimbayo Nit: 1118553861 Tel: 3102985716	Persona Natural Colombiana	ing.andersonsierra@gmail.com	NO
Carlos Hernan Martínez Roca Nit: 1065901918 Tel: 3186922700	Persona Natural Colombiana	cadorosa@gmail.com	SI

Construcciones y Consultoría Antillana. S.A.S Nit: 9011799461 Tel: 3118668632	Sociedad Por Acciones Simplificada	const.y.cons.antillana.s.a.s@gmail.com	SI
Diego Andrés Ríos Guzmán Nit: 79688336 Tel: 3202725860	Persona Natural Colombiana	cadies100204@yahoo.com	NO
Emgrand T&M S.A.S Nit: 900811444 Tel: 3143212074	Sociedad Por Acciones Simplificada	emgrandtym@hotmail.com	SI
Ntd Nature Tecturedesign Sas Nit: 9005304065 Tel: 3112535921	Sociedad Por Acciones Simplificada	info@ntdbioconstruccion.com	SI
Juan Carlos Moncayo Benavides Nit: 80118280 Tel: 3504070116	Persona Natural Colombiana	jcmoncayob@yahoo.es	NO
Isabel Carolina Lopera Muñoz Nit: 32141868 Tel: 3006150149	Persona Natural Colombiana	loperaisa@gmail.com	NO
Geosig Ingeniería Y Desarrollo Sas Nit: 900813556 Tel: 3102385545	Sociedad Por Acciones Simplificada	financiera@geosigingenieria.com	SI
Carping S.A.S Nit: 9002313720 Tel: 3006302650	Sociedad Por Acciones Simplificada	lcarbalp@carping.com.co	SI
Juan Camilo Martínez Gallo Nit: 3414097 Tel: 3004200746	Persona Natural Colombiana	camilin960sma@gmail.com	NO
Sys Amg Sas Nit: 900156599 Tel: 3138803791	Sociedad Por Acciones Simplificada	sysamgeu@gmail.com	SI
Especialistas En Diseño Interventoria Y Construcción Sas - Edinco Nit: 900360464 Tel: 3013538746	Sociedad Por Acciones Simplificada	info@edinco.com.co	SI
Montenegro Y Compañía Sas Nit: 901367472 Tel: 3185480227	Sociedad Por Acciones Simplificada	crm.ingenieria@hotmail.com	SI
Claudia Del Carmen Medrano Alfaro Nit: 45511486 Tel: 3114338812	Persona Natural Colombiana	claudiamedranoalfaro@gmail.com	SI
Gedic Ingeniería Sas Nit: 900427227 Tel: 3209927187	Sociedad Por Acciones Simplificada	admon@gedic.co	SI
Juan David Restrepo Posada	Persona Natural	juanrpop@gmail.com	NO

Nit: 71782108 Tel: 3162933002	Colombiana		
Compañía Colombiana De Consultores S.A.S. Nit: 89090809 Tel: 3137685456	Sociedad Por Acciones Simplificada	cccsa@une.net.co	SI
Camilo Fernando Corena Gutierrez Nit: 79645888 Tel: 3124320897	Persona Natural Colombiana	camilo_corena@hotmail.com	NO
Laura Urueña Serna Nit: 1144078985 Tel: 3176999170	Persona Natural Colombiana	lauraduruena@gmail.com	NO
Sas Nit: 900124904 Tel: 3147015084	Sociedad Por Acciones Simplificada	ltamayo@bioexplora.com.co	SI
Enterprise Solutions Nit: 900124509 Tel: 3142274265	Sociedad De Responsabilidad Limitada Colombiana	clientes@esolutions.co	NO
John Emerson Rosas Mesa Nit: 74081029 Tel: 3103120770	Persona Natural Colombiana	ingjohnrosas@gmail.com	SI
Diana María Pulido Hernandez Nit: 39786779 Tel: 3102458375	Persona Natural Colombiana	dhianapulido@gmail.com	NO
Sdv Energia E Infraestructura S.L. Nit: 8002368904 Tel: 3013732598	Sucursal De Sociedad Extranjera	infocol@sdvgroup.com	NO
Jar Nit: 79755164 Tel: 3194538802	Persona Natural Colombiana	jarvdmgt@hotmail.com	NO
Jonhatan Alexander Lopez Basante Nit: 1089845200 Tel: 3178867166	Persona Natural Colombiana	lopezbasantej@gmail.com	SI
Jhonnatan Eduardo Zamudio Palacios Nit: 1016055000 Tel: 3112949556	Persona Natural Colombiana	tecscsco2013@gmail.com	NO
Samael Arias Hernandez Nit: 80040472 Tel: 3002160550	Persona Natural Colombiana	sariash@gmail.com	NO
Juan Manuel Rojas Sesty Nit: 1118540750 Tel: 3142492846	Persona Natural Colombiana	ing.juanmrojas@gmail.com	NO
Carlos Francisco Moreno Dorado Nit: 74188305 Tel: 3154138208	Persona Natural Colombiana	caframodo2106@gmail.com	NO
Daniel Andrés Abadia	Persona Natural	dabadia046@gmail.com	NO

Machado Nit: 1077450434 Tel: 3233132939	Colombiana		
Sebastián Capera Hurtado Nit: 1006419095 Tel: 3222444597	Persona Natural Colombiana	sebastiancapera@outlook.com	NO
Gep Consultoria y Construccion S.A.S Nit: 9012576169 Tel: 3002354329	Sociedad Por Acciones Simplificada	gepconsultoriayconstruccion@gmail.com	SI
Projectcon Sas Nit: 900621125 Tel: 3226141917	Sociedad Por Acciones Simplificada	gerencia@projectcon.com.co	SI
Grupo De Gerencia Y Construccion Arquitectonica Y Civil Nit: 900700731 Tel: 3103012147	Sociedad En Comandita Simple Colombiana	grupo.gconsa@gmail.com	SI
Ingenieria Estudios Diseños Y Consultoria Indesco Sas Bic Nit: 9011619571 Tel: 3105707154	Sociedad Por Acciones Simplificada	indesco.col@gmail.com	SI
Marisol Caceres Miranda Nit: 52548020 Tel: 3112836220	Persona Natural Colombiana	marisolcamipersonal@gmail.com	NO
Arquingenio M&C Nit: 9010219439 Tel: 3108602744	Sociedad Por Acciones Simplificada	katerodriguezdiaz@gmail.com	SI
Ing. Jener Garcia Carabali Nit: 76339515 Tel: 3128161982	Persona Natural Colombiana	jener.garcia@gmail.com	SI
Gpo Colombia S.A.S Nit: 9006264431 Tel: 3124610337	Sociedad Por Acciones Simplificada	ipina@gpogroup.com	SI
Baum Ingenieria Y Construccion S.A.S Nit: 901218534 Tel: 3186674356	Sociedad Por Acciones Simplificada	comercial@baumingenieria.com	NO
Kelly Johanna Soto Martinez Nit: 509852503 Tel: 3103626052	Persona Natural Colombiana	jsoto@rsingenieros.co	SI
Katalina Plazas Correa Nit: 52738993 Tel: 3165267822	Persona Natural Colombiana	katalinapc82@yahoo.com.ar	NO
Carlos Nicolas Gonzalez Martinez Nit: 7178483 Tel: 3115924909	Persona Natural Colombiana	carlosangela2307@gmail.com	NO
Jonathan Pedraza Martinez Nit: 1018475102 Tel: 3138234294	Persona Natural Colombiana	jpmingcivil@gmail.com	NO

B&C S.A Nit: 800015774 Tel: 3108163888	Sociedad Anonima Cerrada Colombiana	contactenos@byc-sa.com	SI
Juan Carlos Villafañe Orozco Nit: 94391749 Tel: 3046530600	Persona Natural Colombiana	juank1co@msn.com	NO
Deepco Nit: 901208397 Tel: 3053162120	Sociedad Por Acciones Simplificada	contacto@deepco.com.co	SI
Roberto Avendaño Nit: 14220195 Tel: 3114692941	Persona Natural Colombiana	robertoavendano@hotmail.com	NO
Ingecon Nit: 901522849 Tel: 3138185683	Sociedad Anonima Abierta Colombiana	ingecozomac@gmail.com	SI
Jorge Ernesto Vega Suarez Nit: 1120370479 Tel: 3232471083	Persona Natural Colombiana	jorgevegasuarez93@gmail.com	NO
Ivan Jesus Perez Martinez Nit: 71268164 Tel: 3006505054	Persona Natural Colombiana	ijperez82@gmail.com	SI
Oscar Ivan Peña Alvarado Nit: 1049608004 Tel: 3118654411	Persona Natural Colombiana	oscarivan.pena@uptc.edu.co	NO
Raul Lopez Garcia Nit: 10115354 Tel: 3117861303	Persona Natural Colombiana	raulopezgarcia@hotmail.com	SI
Daniel Fernando Gutierrez Estepa Nit: 1115856910 Tel: 3115866114	Persona Natural Colombiana	ing.danielfgutierrez@gmail.com	NO
Juliana Maria Galeano Devia Nit: 1070624155 Tel: 3175124072	Persona Natural Colombiana	jmgaleano4593@gmail.com	NO
Elberto Rodriguez Gomez Nit: 7217614 Tel: 3217609118	Persona Natural Colombiana	elbertro2@gmail.com	SI
Gustavo Daza Nit: 87064888 Tel: 3147323030	Persona Natural Colombiana	gustavodazarq@gmail.com	NO
Ingenieros Contratistas Ingecon Sas Nit: 813006542 Tel: 3164706948	Sociedad Por Acciones Simplificada	ingeconsas1@hotmail.com	SI
Ingenieria, Diseños Y Complementarios S.A.S Nit: 900849816 Tel: 3105633374	Sociedad Por Acciones Simplificada	indisecom@gmail.com	SI
Jorge Tabares Coral Nit: 79957727 Tel: 3114906943	Persona Natural Colombiana	jhtc11@gmail.com	SI

Juan Felipe Carpintero Beltran Nit: 1019119972 Tel: 3108606157	Persona Natural Colombiana	felipecarp.ing@gmail.com	NO
Jhon Hader Rodriguez Perdomo Nit: 1120564623 Tel: 3182825959	Persona Natural Colombiana	jhonhader2@hotmail.com	NO
Andres Melendez Martinez Nit: 79730727 Tel: 3115923799	Persona Natural Colombiana	atica22a@gmail.com	NO
Lupica Ingenieria S.A.S Nit: 901708764 Tel: 3142194819	Sociedad Por Acciones Simplificada	lupicaingenieria@gmail.com	SI
Brandon Felipe Caicedo Bernal Nit: 1072675165 Tel: 3193871126	Persona Natural Colombiana	brcaicedobernal@gmail.com	NO
Nubia Xilena Jara Ortiz Nit: 52226350 Tel: 3112141800	Persona Natural Colombiana	arquix75@yahoo.com	NO
Diego Fernando Ruiz Muñoz Nit: 76027866 Tel: 3116105145	Persona Natural Colombiana	diego.fernando.ruiz.secop@gmail.com	SI
Juan Simon Garces Acevedo Nit: 1053823055 Tel: 3215669351	Persona Natural Colombiana	simon.garces10@hotmail.com	SI
Hb Constructores E Ingenieros Sas Nit: 901392034 Tel: 3107942816	Sociedad Por Acciones Simplificada	hbconstructoreseingenieros@gmail.com	SI
Ingsuelos S.A.S Nit: 900648551 Tel: 3167445710	Sociedad Por Acciones Simplificada	contabilidad@ingsuelos.com.co	SI
Martin Steven Galan Bejarano Nit: 1070988141 Tel: 3142557348	Persona Natural Colombiana	martingalan90@gmail.com	NO
Scs Consultoria E Interventoria De Proyectos De Ingenieria S.A.S. Nit: 901155456 Tel: 3005298633	Sociedad Por Acciones Simplificada	admon.scsingenieria@gmail.com	SI
Vps Nit: 901247864 Tel: 3124532249	Sociedad Por Acciones Simplificada	soporte@vpsnotas.com	SI
Johan Andres Gutierrez Vega Nit: 1018402754 Tel: 3004181861	Persona Natural Colombiana	johangutierrezing@gmail.com	NO
Hector Falla Puentes Nit: 10539656	Persona Natural Colombiana	amvfalla@gmail.com	SI

Tel: 3208383242			
Andres Humberto Martinez Vesga Nit: 79780393 Tel: 3153897045	Persona Natural Colombiana	gerencia@andresmartinez.com.co	SI
Soluciones De Ingenieria Con Responsabilidad Ambiental Sas Nit: 901474098 Tel: 3005185400	Sociedad Por Acciones Simplificada	sincra30@gmail.com	SI
Brigitte Zambrano Ospino Nit: 1081920480 Tel: 3013059833	Otro	ingbzo@gmail.com	NO
Martinez Gama Arquitectos Sas Nit: 900761303 Tel: 3208353743	Sociedad Por Acciones Simplificada	proyectos@martinezgama.com.co	SI
William Ricardo Lopez Deaza Nit: 1077144510 Tel: 3112290535	Persona Natural Colombiana	wrlopezd@gmail.com	SI
Edisson Alexander Roa Hernandez Nit: 1048846294 Tel: 3114737714	Persona Natural Colombiana	edissonalexanderroa@gmail.com	NO
Geovanny Ortiz Perez Nit: 88282468 Tel: 3112817592	Persona Natural Colombiana	guala10@gmail.com	SI
Restrepoyuribesas Nit: 860009250 Tel: 3005581010	Sociedad Por Acciones Simplificada	propuestas@ryu.com.co	NO
Fallas Bureau De Investigacion En Materiales Sas Nit: 901285716 Tel: 3158890977	Otro	fbi@fbimateriales.com	SI
Aceros Y Concretos S.A.S Nit: 811002098 Tel: 3003795513	Sociedad Por Acciones Simplificada	licitaciones@acerosyconcretossas.com.co	SI
Victor Oviedo Amaris Nit: 73580005 Tel: 3188086853	Persona Natural Colombiana	victoroviedosecop2@gmail.com	SI
Alba Jasbleidi Barrera Castro Nit: 63531262 Tel: 3124473992	Persona Natural Colombiana	alba_barrera_castro@yahoo.com	NO
Consultores Estructurales Asociados S.A.S. Nit: 800109095 Tel: 3203414866	Sociedad Por Acciones Simplificada	info@estructurales.com	SI
Ingenieria Acustica Y Soluciones S.A.S Nit: 900684478 Tel: No Definido	Sociedad Por Acciones Simplificada	contacto@acusticadba.com	SI

Diana Marcela Duran Nit: 53101177 Tel: 3185278617	Persona Natural Colombiana	arqmarceladuran@gmail.com	SI
Manuel Alejandro Cambindo Nit: 1061759865 Tel: 321 747 86 11	Persona Natural Colombiana	manuelcambindo@unicauca.edu.co	NO
Hayen Orlando Garcia Gonzalez Nit: 71631346 Tel: 3138871943	Persona Natural Colombiana	hggingenieriacivil@gmail.com	NO
Martinez Ferreira Arquitectos & Asociados S.A.S. Nit: 901348171 Tel: 3112969352	Sociedad Por Acciones Simplificada	gerencia@martinezferreira.com	SI
Yolanda Del Socorro Benavides Rosada Nit: 27450979 Tel: 3104661402	Persona Natural Colombiana	yolandabr1@yahoo.es	NO
Geografia Satelital S.A.S Nit: 811006525 Tel: 3137686411	Sociedad Por Acciones Simplificada	info@geosat.com.co	SI
Jorge Mauricio Carranza Infante Nit: 79513905 Tel: 3006979716	Persona Natural Colombiana	areacarranza@gmail.com	SI
Constructora Sicoe Sas Nit: 901413934 Tel: 3162718944	Sociedad Por Acciones Simplificada	csicoesas2020@gmail.com	SI
Señales Y Vías S.A.S. Nit: 811020969 Tel: 3136133477	Sociedad Por Acciones Simplificada	senalesyviasltda@gmail.com	SI
Anggy Nicols Acosta Vela Nit: 93415037 Tel: 3115989529	Persona Natural Colombiana	nicolsacosta1@gmail.com	SI
Isabel Naranjo Segura Nit: 52715115 Tel: 3168233005	Persona Natural Colombiana	chava_isa@hotmail.com	NO
Neylajudith Doria Zarur Nit: 1063153020 Tel: 3016320011	Otro	ing.doriazarur@gmail.com	NO
Carlos Edgardo Mestre Ovalle Nit: 77095690 Tel: 3005056857	Persona Natural Colombiana	carlosmestre27@gmail.com	NO
Lissa Maria Ruiz Orjuela Nit: 1010164870 Tel: 3107840543	Persona Natural Colombiana	lissaruizorjuela@gmail.com	NO
Camilo Fonseca Fino Nit: 79953920 Tel: 3013708867	Persona Natural Colombiana	fffcamil@gmail.com	NO
Luis Eduardo Daniels Campos	Persona Natural Colombiana	ledanielsc@dane.gov.co	NO

Nit: 79905678 Tel: 3057002412			
Camilo Andres Riveros Ruiz Nit: 80882597 Tel: 3134432565	Persona Natural Colombiana	camilo.riveros@me.com	NO
Mauricio Gonzalez Caro Nit: 80188052 Tel: 3114518795	Persona Natural Colombiana	maugonzal@gmail.com	NO
Ingenieria Y Soluciones Especializadas S.A.S - Ises S.A.S Nit: 900413588 Tel: 3014414270	Sociedad Por Acciones Simplificada	infocomercial@ises.com.co	SI
Victor Antonio Nova Casares Nit: 6875298 Tel: 3008048214	Persona Natural Colombiana	victornovaing@gmail.com	NO
Geoambiental C&P S.A.S. Nit: 900658922 Tel: 3054061567	Sociedad Por Acciones Simplificada	geoambientalcypsas@gmail.com	SI
Acero Y Concreto Sas Nit: 811026401 Tel: 3158320459	Sociedad Por Acciones Simplificada	gerenciadeproyectos.secretaria@g mail.com	SI
Wilson Cabanzo Rojas Nit: 80095146 Tel: 3003465968	Persona Natural Colombiana	wilsoncabanzo@gmail.com	NO
Eladio Alexander Torres Diaz Nit: 94399962 Tel: 3146845740	Persona Natural Colombiana	alex310830@hotmail.com	NO
Carlos Felipe Preciado Mosos Nit: 1108933975 Tel: 3102630023	Persona Natural Colombiana	felipe_preciado_mosos@hotmail.c om	SI
Angela Eunice Hurtado Palacios Nit: 35546843 Tel: 3114588791	Persona Natural Colombiana	angelahurtadop@gmail.com	NO
Constructora Abibe Sas Nit: 901020813 Tel: 3233256560	Sociedad Por Acciones Simplificada	constructoraabibesas@gmail.com	SI
Velnec S.A. Nit: 800028455 Tel: 3204103092	Sociedad Anonima Abierta Colombiana	webmaster@velnec.com	SI
Daniel Santiago Herrera Muñoz Nit: 80136157 Tel: 3502885867	Persona Natural Colombiana	danielherrera_ing@yahoo.com	NO
Ricardo Andres Moreno Cruz Nit: 80819828 Tel: 3144608330	Persona Natural Colombiana	ricardomorenocruz80@hotmail.co m	NO
Juliana Guevara Salamanca Nit: 1032419156 Tel: 3168675742	Persona Natural Colombiana	jguevara@jbb.gov.co	NO
Juan David Gomez Ulloa	Persona Natural	ingjudagoul@gmail.com	NO

Nit: 1016038421 Tel: 3507127879	Colombiana		
Carlos Alberto Medina Leguizamon Nit: 1057577244 Tel: 3218576423	Persona Natural Colombiana	carlosalbertomedinaleguizamon@gmail.com	NO
A&P Ingenieria Y Topografia De Colombia Sas Nit: 900255778 Tel: 3163563970	Sociedad Por Acciones Simplificada	ayp.ingenieria.topografia@gmail.com	SI
Arquitop S.A.S Nit: 800254289 Tel: 3122576870	Sociedad Anonima Abierta Colombiana	arquitop@arquitopltda.com	NO
Ductos Y Canales S.A.S Nit: 901270562 Tel: 3218027069	Sociedad Por Acciones Simplificada	recepcion@ductosycanales.com	SI
Diana Catherine Vergara Sanchez Nit: 1023924170 Tel: 3214678478	Persona Natural Colombiana	dcvs08@gmail.com	NO
Cartagenera De Ingenierias S.A.S. Nit: 890401675 Tel: 3176580168	Sociedad Por Acciones Simplificada	carinsa@carinsa.com.co	SI
Dit Ingenieros S.A.S Nit: 830086720 Tel: 3185481310	Sociedad Por Acciones Simplificada	dit_ingenieros@dit.co	SI
Martha Pilar Leguizamon Cuervo Nit: 52038629 Tel: 3187701616	Persona Natural Colombiana	marthalez@gmail.com	NO

Fuente: Elaboración propia FDLS, con información del SECOP.

Frente a la pluralidad del mercado, el análisis permite identificar cuántos oferentes participan en procesos de características similares y cuál es el porcentaje de concentración que tienen los principales proveedores. Este aspecto resulta determinante para establecer si el mercado presenta condiciones de competencia amplia o si existe concentración en pocos actores. Para el presente proceso, la existencia de varios proveedores con participación contractual permite concluir que no se trata de un mercado cerrado o altamente restringido, sino de un sector con posibilidades reales de concurrencia.

En cuanto al valor total estimado de la oferta, los datos consultados permiten evidenciar que los procesos asociados a las categorías analizadas han movilizad recursos significativos en el mercado público, lo que demuestra que existe capacidad empresarial para atender contratos de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura física. Esta información es relevante para validar que el presupuesto oficial del proceso resulta coherente con el comportamiento histórico del mercado.

Desde el punto de vista territorial, se observa que Bogotá D.C. concentra una parte importante de los proveedores que participan en este tipo de procesos, lo cual resulta favorable para la Entidad, dado que facilita la disponibilidad de mano de obra, materiales, transporte, maquinaria, equipos y atención oportuna de los frentes de trabajo. Sin perjuicio de lo anterior, también se identifica la posibilidad de participación

de proveedores ubicados en otras regiones del país, siempre que acrediten capacidad técnica, jurídica, financiera y operativa suficiente.

En relación con las empresas con enfoques diferenciales, el análisis permite identificar la participación de MiPymes, empresas territoriales, emprendimientos de mujeres y actores de la economía popular y solidaria dentro del sector. Esta información resulta relevante para la estructuración del proceso, en la medida en que permite evaluar la procedencia de medidas de promoción de participación, criterios diferenciales o requisitos proporcionales que no limiten injustificadamente el acceso de este tipo de proveedores, de conformidad con la normativa aplicable en materia de contratación pública.

En conclusión, el análisis de la oferta bajo el Modelo de Abastecimiento Estratégico evidencia que el mercado cuenta con proveedores suficientes, experiencia contractual relacionada, capacidad de suministro y condiciones de competencia que permiten adelantar el presente proceso contractual bajo parámetros de pluralidad, transparencia y selección objetiva. Así mismo, los hallazgos obtenidos constituyen un insumo fundamental para definir requisitos habilitantes, criterios de evaluación, condiciones técnicas y exigencias financieras acordes con la realidad del mercado proveedor.

3.2.2. Potenciales proveedores

Para el caso en particular, de acuerdo con el objeto a contratar, los posibles oferentes del presente proceso de contratación son todas aquellas Personas Jurídicas cuya actividad comercial u objeto social comprenda entre otros: construcción de otras obras de ingeniería civil.

La industria de la construcción es una de las más influyentes en la economía de los países, ya que involucra más de un sector y está compuesta por un gran número de actividades, en las que se encuentran: desde los proveedores de materias primas, los fabricantes de productos terminados o intermedios, los distribuidores que se encargan de la comercialización de los productos y los constructores que se encargan de la materialización de las obras civiles de inmuebles residenciales, comerciales o de grandes obras de infraestructura.

La producción de materiales para la construcción en Colombia también comprende el sector minero nacional, siendo una de las principales ramas de la actividad. Es importante resaltar el aporte de los materiales para la construcción en cuanto al valor económico de la producción, como lo es la incidencia social. Colombia durante los últimos diez años, se ha convertido en un exportador de materiales de construcción, ya que es un país en el que los recursos naturales son exuberantes, ubicándose en el segundo puesto en Latinoamérica en reservas de arcilla de óptima calidad, posicionándose en el cuarto productor de mármol y el sexto productor de piedra coralina.

Respecto del contrato de obra objeto de la contratación, además de las condiciones especiales contenidas en los Estudios Previos y el Anexo Técnico, que forman parte integral del proceso, se exigirán condiciones de entrega para los insumos, materiales y servicios requeridos que garanticen su perfecto estado, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y su adecuado funcionamiento, según corresponda.

Los bienes, elementos, materiales y obras necesarios para la ejecución del contrato serán suministrados y ejecutados directamente por el contratista en los ocho (8) salones comunales indicados por la Entidad, de conformidad con el cronograma aprobado y previa coordinación con la supervisión y las respectivas Juntas de Acción Comunal.

Desde el punto de vista empresarial la Cámara Colombiana de la Infraestructura – CCI agremia a las

empresas que se dedican a las actividades de consultoría, construcción, concesión y proveedores.

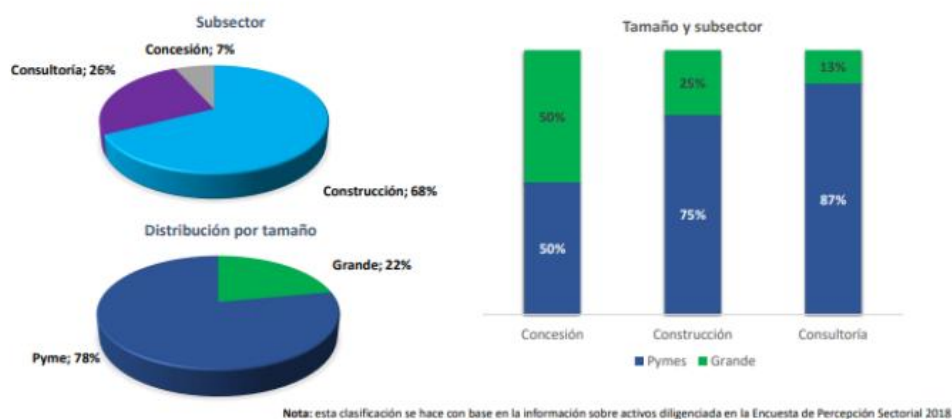
Las más de 500 empresas de construcción, consultoría, concesionarias, proveedores de bienes y servicios del sector y operadores de infraestructura son empresas y empresarios activos que están participando en el desarrollo de proyectos con mayor envergadura en el país. De acuerdo con el listado de afiliados a esta entidad en la actividad de consultoría, construcción, concesión y proveedores, se encuentran dos variables relevantes: la localización de las empresas y el sector específico de cada actividad a la cual se dedican las empresas.

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

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

La mayoría de las empresas que participaron en la encuesta pertenecen al subsector de la construcción, representando el 68%. En cuanto al tamaño, el 78% de las empresas encuestadas se clasifican como micro, pequeñas y medianas.

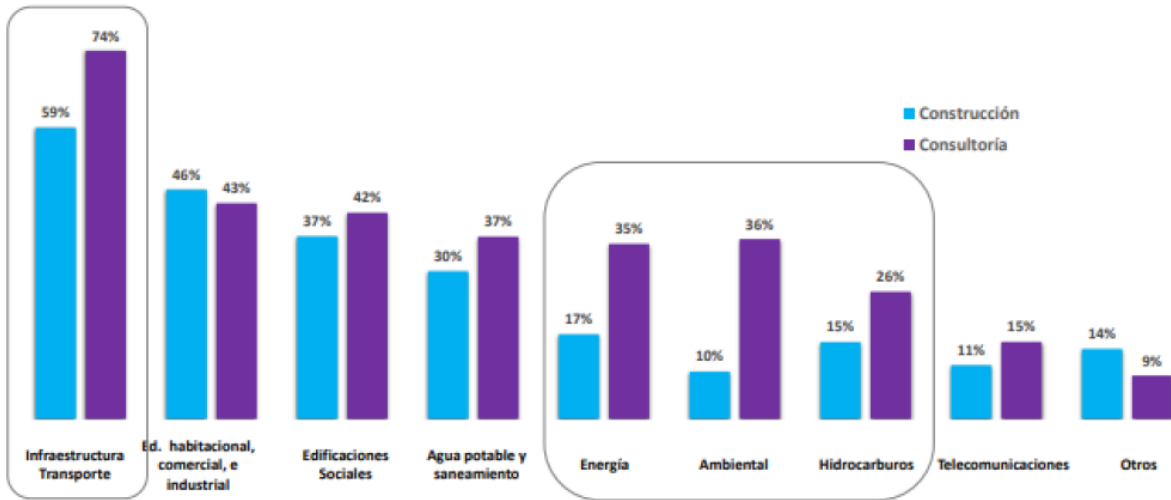
Gráfica 27: Distribución de empresas encuestadas por subsector y tamaño



Fuente: Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI), Encuesta de percepción sectorial 2018.

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

Gráfica 28: Actividades de infraestructura más desarrolladas por tipo de empresa

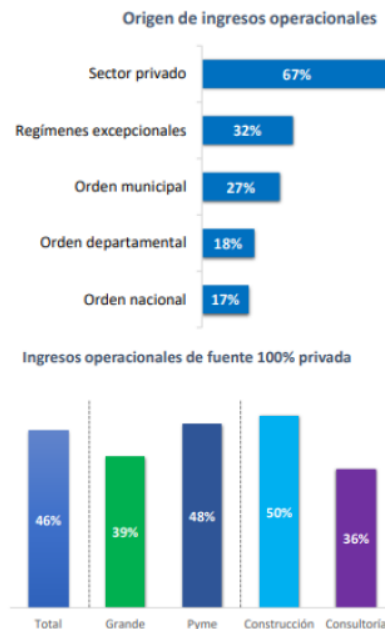


Fuente: Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI), Encuesta de percepción sectorial 2018.

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

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

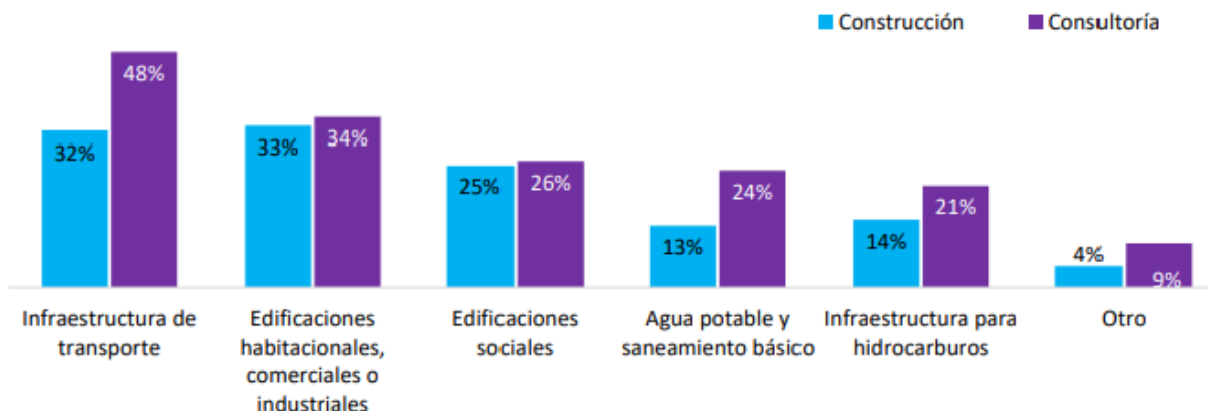
Gráfica 29: Participación de los ingresos operacionales según origen público o privado



Fuente: Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI), Encuesta de percepción sectorial 2018.

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

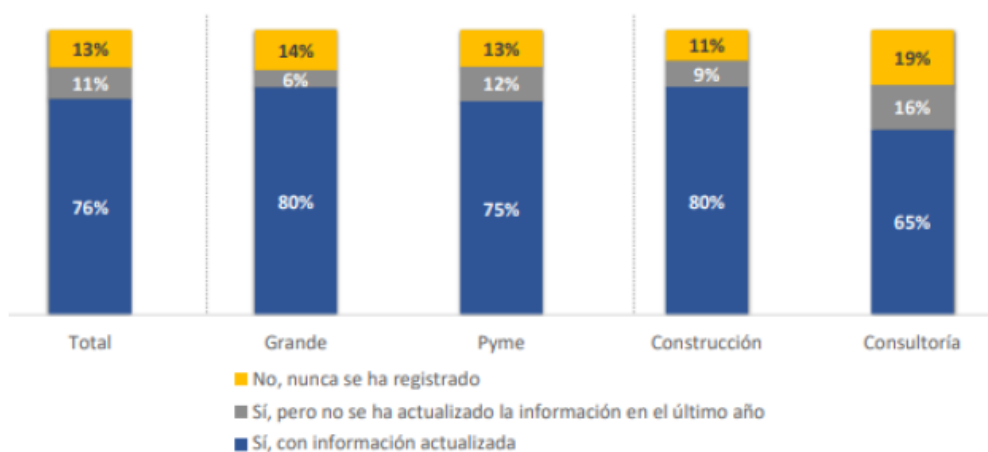
Gráfica 30: Tipos de proyectos en licitaciones privadas



Fuente: Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI), Encuesta de percepción sectorial 2018.

El 87% de las empresas cuentan con RUP, sin embargo, un 11% no cuenta con información actualizada. El 13% de las empresas nunca se ha registrado en el RUP. Las empresas consultoras son quienes cuentan con un menor registro, esto puede estar explicado por su mayor participación en contratos privados, lo que no hace necesario contar con este registro.

Gráfica 31: Registro Único de Proponentes (RUP) de las empresas encuestadas



Fuente: Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI), Encuesta de percepción sectorial 2018.

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

Gráfica 32: Factores que afectan la ejecución de obras civiles



Fuente: Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI), Encuesta de percepción sectorial 2018.

Rubros con mayores costos en la ejecución de obras civiles: Al preguntar a las empresas constructoras y a los concesionarios cuales son los rubros con mayores costos en la ejecución de obras civiles, se reflejan la diferencia de los contratos de concesión y obra pública.

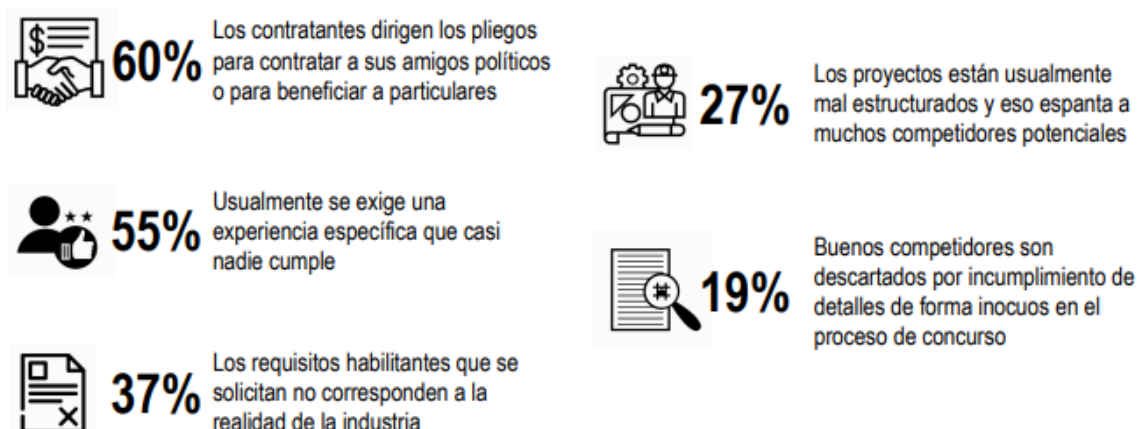
Gráfica 33: Rubros con mayores costos en la ejecución de obras civiles



Fuente: Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI), Encuesta de percepción sectorial 2018.

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

Gráfica 34: Causas asociadas a procesos de contratación con único oferente



Fuente: Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI), Encuesta de percepción sectorial 2018.

En el contexto gremial a nivel de profesionales, la Sociedad Colombiana de Ingenieros es la asociación profesional de mayor tradición y reconocimiento a nivel nacional. Desde el punto de vista empresarial, la Cámara Colombiana de la Infraestructura - CCI agremia a las empresas que se dedican a las actividades de consultoría, construcción, concesión y proveedores. La CCI se ha consolidado, desde su creación en el año 2003 como uno de los gremios de mayor relevancia en el sector de la infraestructura.

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

Validación de la pluralidad y del mercado relevante

La oferta se concentra en el segmento UNSPSC 72 y en las actividades CIIU F4330 y F4390. La base del documento registra una muestra amplia, con presencia de Bogotá y municipios cercanos y participación significativa de MiPymes. Esta relación es un indicio de disponibilidad, pero no reemplaza la validación individual del RUP, experiencia, capacidad residual, sanciones y vigencia. Antes de publicar debe depurarse para conservar únicamente proveedores con relación verificable con el objeto y anexar o referenciar razón social, domicilio, condición MiPyme, códigos RUP, contratos comparables y fuente SECOP/RUES.

La pluralidad histórica específica se evidencia en tres contratistas diferentes para las vigencias 2022, 2023 y 2024. La muestra distrital incorpora además procesos de seis localidades. No se observa concentración del gasto histórico del FDLS en un solo contratista; no obstante, la concurrencia efectiva debe validarse con el número de ofertas y proponentes habilitados de cada expediente SECOP. Los requisitos deben ser proporcionales para no restringir artificialmente la competencia.

Cadena de valor, distribución y entrega

1. Planeación por sede: visita, diagnóstico, priorización, cantidades, permisos y cronograma.

2. Abastecimiento: cotización y compra a fabricantes, distribuidores y ferreterías; aprobación de fichas, certificados y disponibilidad.
3. Logística urbana: transporte, cargue, descargue, almacenamiento protegido, inventarios y coordinación de horarios.
4. Ejecución: preliminares, obra civil, redes, acabados y frentes especializados bajo responsabilidad del contratista.
5. Control: interventoría, ensayos, medición, aprobación de materiales, SST, control ambiental y corrección de no conformidades.
6. Entrega: limpieza, disposición de RCD, pruebas, planos récord y documentos de cierre, recibo por sede y consolidación final.

Los actores son el contratista integrador, la interventoría, la supervisión del FDLS, las Juntas de Acción Comunal, proveedores, transportadores, laboratorios, gestores de RCD y subcontratistas. Los cuellos de botella previsibles se gestionan con proveedores alternos, compras anticipadas, aprobación de muestras, inventario mínimo, cronograma por sede y control semanal de abastecimiento.

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.

Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

El propósito de los requisitos habilitantes financiero es establecer unas condiciones mínimas para los proponentes de tal manera que la Entidad Estatal sólo evalúe las ofertas de aquellos que están en condiciones de cumplir con el objeto del Proceso de Contratación.

La capacidad financiera requerida en este Proceso de Contratación se estableció bajo las recomendaciones del Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación elaborado por Colombia Compra Eficiente.

A continuación, se presentan las definiciones de los indicadores financieros requeridos por el Decreto 1082 de 2015 o Capacidad Financiera: los siguientes indicadores miden la fortaleza financiera del interesado:

Los indicadores de capacidad financiera contenidos en el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 son:

- A. **Índice de Liquidez** = Activo Corriente / Pasivo Corriente, el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

- B. **Índice de Endeudamiento** = Pasivo Total / Activo Total, el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.
- C. **Razón de Cobertura de Intereses** = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses, el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

Sobre los indicadores de capacidad organizacional contenidos en el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 son:

- A. **Rentabilidad sobre patrimonio:** Utilidad Operacional / Patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.
- B. **Rentabilidad sobre activos:** Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, se verificará la capacidad financiera de los proponentes a partir de los indicadores definidos en el Decreto 1082 de 2015. Información que debe ser verificada en el Certificado de Inscripción, Clasificación y Calificación – Registro Único de Proponente (RUP), el cual debe encontrarse vigente y en firme a la fecha de presentación de las ofertas previstas en el cronograma del proceso.

De esta manera, el proponente deberá acreditar mediante tal registro (RUP) la capacidad financiera con las cifras del activo corriente, pasivo corriente, activo total, pasivo total, patrimonio, gastos de intereses y utilidad operacional, del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral.

- **Documentación financiera**

Teniendo en cuenta la normatividad vigente, la fecha de recepción de propuestas y la diligencia de cierre establecida en el cronograma del proceso de selección, para la verificación y cumplimiento de la capacidad financiera exigida, se deben adjuntar los siguientes documentos, según aplique: Teniendo en cuenta la normatividad vigente, la fecha de recepción de propuestas y la diligencia de cierre establecida en el cronograma del proceso de selección, para la verificación y cumplimiento de la capacidad financiera exigida, se deben adjuntar los siguientes documentos, según aplique:

Los proponentes, personas naturales y jurídicas nacionales y, personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia o jurídicas extranjeras que tengan sucursal en Colombia deben presentar el Certificado de Inscripción y Clasificación - RUP, con la inscripción vigente y en firme a la fecha de cierre del proceso de selección en el que se certifique la capacidad financiera con corte al 31 de diciembre de 2024.

Los proponentes constituidos como consorcios o uniones temporales e integrados por personas naturales o jurídicas nacionales y/o personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia o jurídicas extranjeras que tengan establecida sucursal en Colombia, deben presentar por cada integrante y en forma independiente, el Certificado de Inscripción y Clasificación - RUP, vigente y en firme a la fecha de cierre del proceso de selección en el que se certifique la capacidad financiera con corte al 31 de diciembre de 2024.

La información financiera debe ser presentada en moneda legal colombiana, por ser esta la Unidad de cuenta contable por expresa disposición legal, de conformidad con los artículos 50 y 51 del decreto 2649 de 1993.

Los requisitos financieros que a continuación se mencionan para el presente proceso, han sido establecidos según los indicadores reflejados por empresas del sector, estos valores serán incluidos dentro del documento preliminar de Estudios Previos.

Ahora bien, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 2069 de 2020 el Fondo de Desarrollo Local de Suba procedió a realizar el cálculo de los indicadores financieros previendo que los mismos permitan la participación de empresas que ostentan la condición de MiPymes.

- **F4390** Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.
- **F4330** Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil

Para la proyección de los indicadores financieros del proceso, se analizan los sectores que hacen parte de la articulación entre la gestión de las empresas afines con la actividad económica, junto con la gestión de las organizaciones especializadas y la gestión contractual de las Alcaldías locales u otras Entidades públicas del orden Nacional, Departamental y Distrital.

La muestra analizada permite al Fondo de Desarrollo Local de Suba tomar como referencia las variaciones, interrelaciones, impactos de los principales indicadores de las empresas para proyectar los indicadores financieros del proceso de manera eficaz, para facilitar la toma de decisiones de los diferentes usuarios, en este caso el sector gobierno.

Para ello, el FDLS se permite indicar las metodologías y/o fuentes analizadas en la proyección de los Indicadores para el presente proceso de la siguiente manera:

Gestión de las Empresas afines con la actividad económica (SUPERSOCIEDADES):

Los Indicadores financieros se utilizan para ponderar y evaluar los resultados de las operaciones de las empresas, dichos indicadores son la relación de una cifra con otra dentro o entre los estados financieros de una empresa que permiten ponderar y evaluar los resultados de las operaciones de la compañía, además buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de sus Indicadores.

Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato. El objetivo está en analizar si el negocio tiene la capacidad suficiente para cumplir con las obligaciones contraídas por y para sus operaciones sin poner en Riesgo la correcta ejecución del contrato.

en los tiempos y calidades requeridas. Para las actividades económicas relacionadas al presente proceso, se validará un número de empresas aleatorio que permita evidenciar el estado del sector y el comportamiento de estas durante el último año.

Para el caso de analizar este comportamiento de las principales variables financieras y organizacionales del Sector, se tomó la Información Financiera reportada por las empresas a la Superintendencia de Sociedades, identificando la información financiera con corte a 31 de diciembre de 2024 tipo de informe que incluye los reportes NIIF (NIIF Plenas – Individuales, NIIF Plenas – Separados, NIIF Pymes – Individuales y NIIF Pymes – Separados) información que reportaron las empresas del sector a nivel Nacional y a nivel Local, que se encuentran relacionadas en su código de actividad comercial CIU con el objeto contractual del presente proceso, y se identifican por año los posibles oferentes, cuyo resultado se anexa en el **ESTUDIO FINANCIERO (Nº 2504 ESTUDIO FINANCIERO SALONES COMUNALES SUBA-26)** con la estimación de los indicadores de capacidad financiera y organizacional el cual hace parte integral del presente proceso.

Teniendo en cuenta que el proceso de contratación se enmarca en Pliegos Tipo de Infraestructura Social, sector institucional; estos establecen la matriz de indicadores a utilizar en el proceso, así:

Decreto 680 de 2021 - Trato de bienes Nacionales

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 680 de junio de 2021, el cual modificó el artículo 2.2.1.1.1.3.1. de la Subsección 3 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título

1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, “... en los contratos que deban cumplirse en Colombia, un servicio es colombiano si además de ser prestado por una persona natural colombiana o por un residente en Colombia, por una persona jurídica constituida de conformidad con la legislación colombiana o por un proponente plural conformado por estos o por estos y un extranjero con trato nacional, usa los bienes nacionales relevantes definidos por la Entidad Estatal para la prestación del servicio que será objeto del Proceso de Contratación o vinculen el porcentaje mínimo de personal colombiano según corresponda ...”

De igual forma, el mencionado decreto determina:

“... En los contratos que deban cumplirse en Colombia, la Entidad Estatal definirá de manera razonable y proporcionada los bienes colombianos relevantes teniendo en cuenta:

1. El análisis del sector económico y de los oferentes, y, toda aquella información adicional con la que cuente la Entidad Estatal en la etapa de planeación del Proceso de Contratación;
2. El porcentaje de participación de los bienes en el presupuesto del Proceso de Contratación; y
3. La existencia de los bienes en el Registro de Productores de Bienes Nacionales, en los términos del Decreto 2680 de 2009 o las normas que lo modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan.

En aquellos casos en que, de acuerdo con el objeto contractual, no existan bienes colombianos relevantes o no exista oferta nacional de los mismos en el Registro de Productores de Bienes Nacionales, la Entidad Estatal otorgará el puntaje de que trata el inciso primero del artículo 2 de la Ley 816 de 2003 al proponente que vincule el porcentaje mínimo establecido por la Entidad Estatal de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, que no podrá ser inferior al 40% del total de empleados y contratistas asociados al cumplimiento del contrato.

La Entidad Estatal documentará este análisis y dejará constancia en los Documentos del Proceso...”

Con base en lo anterior y teniendo en cuenta que según lo estipulado en la Resolución 2680 de 2009 expedida por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo, la producción de bienes nacionales se clasifica de la siguiente forma:

1. Bienes totalmente obtenidos:

Los productos de los reinos mineral, vegetal y animal obtenidos mediante actividades como la caza o la pesca, bienes extraídos, recolectados, cosechados, nacidos y criados en territorio nacional.

2. Bienes elaborados con materiales nacionales:

Son aquellos productos que sean elaborados enteramente en el territorio nacional a partir exclusivamente de materiales nacionales.

3. Bienes que sufran una transformación sustancial:

Se consideran también bienes nacionales aquellos productos que, no siendo totalmente obtenidos ni elaborados con materiales nacionales, han sufrido una transformación sustancial, es decir cuando los Bienes cuyo valor agregado Nacional sea igual o superior al 40%.

En consecuencia de lo anterior, y de acuerdo al objeto de la presente contratación, el cual comprende EJECUTAR, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE SUBA, se considera que de acuerdo al análisis realizado, la Entidad NO contratará la adquisición de bienes de forma directa a los productores de insumos y/o materiales para construcción, los bienes serán contratados a partir de un intermediario (contratista) que a su vez realizará la tercerización para la adquisición de los elementos, por su parte, la contratación consistirá en la prestación de un servicio que exige al futuro contratista la vinculación de personal idóneo y con capacidad técnica para atender las actividades y obligaciones requeridas, por consiguiente, el presente proceso de selección deberá propender por calificar los servicios nacionales de acuerdo con la cantidad de personal local vinculado para prestar los servicios que la Entidad requiere.

IV. ESTUDIO DEL 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).

Para la estructuración del presente proceso contractual, la Alcaldía Local de Suba adelantó el correspondiente estudio de mercado, con el propósito de identificar las condiciones comerciales, técnicas y económicas del sector, así como establecer un presupuesto oficial acorde con los precios reales del mercado y las características del objeto contractual.

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

Los costos de la presente contratación son basados en el listado de precios de referencia de actividades de obra del LISTADO DE PRECIOS TOPE 2026- FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA, PRECIOTOPEFFIE-GRUPONo21. <https://ffie.com.co/listado-de-precios-tope-2026/> y la secretaria de Educación Distrital.

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

- a) La satisfacción de la necesidad proyectada.
- b) La cuantía del proceso, que determina la modalidad de licitación pública conforme a las cuantías y reglas de selección aplicables a la 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, como los de la Secretaria Distrital de Educación y el FIEE, 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, 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: Secretaría Distrital de Educación, 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.

En conclusión, los listados de precios de referencia de la Secretaría de Educación Distrital y del Fondo de Financiamiento de la Infraestructura Educativa (FFIE) constituyen insumos técnicos para valorar las actividades de obra aplicables a la intervención de los salones comunales. Su utilización deberá complementarse con el estudio de mercado, los análisis de precios unitarios, las cantidades estimadas y las condiciones particulares de ejecución, con el fin de estructurar un presupuesto oficial consistente con el alcance del proceso y con los precios vigentes.

Adicionalmente, la tabla del IDU para el año 2026 (tarifas actualizadas y vigentes corte de 04-02-2026 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 selección.

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 SED e IDU.
4. 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.
5. Los datos contenidos en la Base de Datos de la SED no reemplazan la labor contratada por el contratista, quien tiene la obligación de evaluar, analizar y soportar caso por caso en los términos pactados contractualmente.
6. 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 estos. 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 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 si 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. El apoyo a la supervisión del contrato deberá revisar y aprobar la justificación de la ocurrencia de los imprevistos presentados por el Contratista de Obra.

Tabla 9: Identificación de proveedores potenciales del sector

Razón Social / Proveedor	Ciudad / Municipio	Correo Electrónico	Clasificación Empresarial
Jaba Ingeniería Y	Pasto	Jaba.IngenieriaYconstrucion@gmail.Com	Mipyme

Construcción - 901534959			
Ferrum Construcciones S.A.S. - 9012795506	Cartagena	Gerencia@ferrumconstrucciones.Com	Mipyme
Polyuprotec S.A. - 830015914	Bogotá D.C.	Lvelez@polyuprotec.Com	No Mipyme
Bw Soluciones S.A.S. - 900972497	Cartagena	Bwsolucionessas@gmail.Com	Mipyme
Construccionesarq3d S.A.S. - 901266640	Barranquilla	Construccionesarq3ds@gmail.Com	Mipyme
Ambiente Mecánico Productivo Social Soluciones Industriales S.A.S. - 901071322	El Bagre	Gerencia.Ampros@gmail.Com	Mipyme
Servicios Y Montajes Metalmecánicos Industriales S.A.S. - 901152628	Neiva	Metalmontajescolombia@gmail.Com	Mipyme
Ingdicoc S.A.S. - 901199200	Mitú	Ingdico.Sas@hotmail.Com	Mipyme
Ups Comunicaciones - 901262944	Pereira	Comercial2@upscomunicaciones.Com	Mipyme
Tecmon Tecnologías Nacionales S.A.S. - 901445368	Bogotá D.C.	Tecmontecnologias@gmail.Com	Mipyme
Inversiones Vallascar S.A.S. - 900670940	Bogotá D.C.	Sara.Nino@vallascar.Com	No Mipyme
Delta Caribe Ingeniería S.A.S. - 901624102	Montería	Deltacaribelicitaciones@gmail.Com	Mipyme
Tractor Diesel Soluciones S.A.S. - 900200358	Florencia	Gloriazambrano052@gmail.Com	Mipyme
Proyectos, Diseños, Suministros Integrales Eléctricos, Hidráulicos Y Obra Civil Hms S.A.S. - 900902892	Bogotá D.C.	Prodisinthms@gmail.Com	Mipyme
Construcciones Marín Heno S.A.S. - 901130558	Medellín	Camilo.Marin77@outlook.Com	Mipyme
Consvis Acabados Arquitectónicos S.A.S. - 900872498	Bogotá D.C.	Consvis.Acabados@gmail.Com	Mipyme
Dno Diseños E Ingeniería S.A.S. - 901339265	Floridablanca	Info@dnodisenoeingenieria.Com	No Mipyme
Camark Projects - 901416476	Jamundí	Arq.Judacas@gmail.Com	Mipyme
Bhr Constructores S.A.S. - 9013725488	Bogotá D.C.	Bhr.Constructores@gmail.Com	Mipyme
Ecosistemas Industriales Pet - 9010580997	Zipaquirá	Ecosistemasindustrialespet@outlook.Com	Mipyme

Energía Y Diseños S.A.S. - 900538679	Bogotá D.C.	Proyectos@energiaydisenos.Com	Mipyme
Inciteco S.A.S. - 800104214	Bogotá D.C.	Info@inciteco.Com.Co	Mipyme
Ingenieros Técnicos Y Asociados Ingetea S.A.S. - 900116697	Malambo	Arqingetea@gmail.Com	No Mipyme
Acoge Servicios Integrales S.A.S. - 800065538	Bogotá D.C.	Acogeserviciosintegrales@gmail.Com	Mipyme
Solsing S.A.S. - 900383672	Bogotá D.C.	Juankvillazon@gmail.Com	Mipyme
Rubikol Licitaciones - 901003034	Bogotá D.C.	Rubikol.Licitaciones@gmail.Com	Mipyme
Jneira Construcciones - 901113550	La Montañita	Jneiraconstrucciones2017@gmail.Com	Mipyme
4j Group Ingeniería S.A.S. - 901770340	Bogotá D.C.	4jgroupingenieria@gmail.Com	Mipyme
Varqing S.A.S. - 900313695	Cartagena	Varqing@gmail.Com	No Mipyme
Eficax Fumigaciones S.A.S. - 900991769	Bogotá D.C.	Eficaxfumigaciones@gmail.Com	Mipyme
Wmr Arquitectura - 900268355	Bogotá D.C.	Contabilidad@wmrarquitectura.Co	No Mipyme
3gen S.A.S. - 901552827	Bogotá D.C.	Lostos@3gen.Com.Co	Mipyme
Consultoría E Ingeniería Eléctrica Cie S.A.S. - 900300096	Yopal	Consultoriaelectricacie@gmail.Com	Mipyme
Grupo Davinox Zomac S.A.S. - 901476075	Apartadó	Ventas@grupodavinox.Com	Mipyme
Esdras Md Ingeniería S.A.S. - 9005954824	Cali	Licitacionsecop2@gmail.Com	Mipyme
H&c Proyectos De Ingeniería S.A.S. - 900097457	Bogotá D.C.	Fredy.Lombana@hycproyectos.Com	Mipyme
Artífices - 901028147	Bogotá D.C.	Gerencia.Comercial@artifices.Com.Co	Mipyme
Cams & Cia S.A.S. - 900084333	Barrancabermeja	Camsycialtda@gmail.Com	No Mipyme
Mipla S.A.S. - 900586105	Bogotá D.C.	Administracion@mipla.Com.Co	Mipyme
Fonand Ingeniería & Construcción S.A.S. - 900452356	Maní	Fonand.Ingenieria@gmail.Com	Mipyme
Organización Serin S.A.S. - 830062421	Bogotá D.C.	Mercadeo@organizacionserin.Com	Mipyme
Gave Orange S.A.S. - 9008624615	Armenia	Gaveorangesas@gmail.Com	Mipyme
Tecnicontrol Fumigaciones S.A.S. - 901098279	Bogotá D.C.	Comercial@tecnicontrolfumigaciones.Com	Mipyme
Stg S.A.S. - 900806393	Bogotá D.C.	Directorcomercial@stgsas.Co	Mipyme

Disarq S.A.S. - 9009598759	Cajicá	Gerencia@disarqsas.Com	Mipyme
Constructora Convialidad S.A.S. - 900357789	Chigorodó	Convialidad2010@gmail.Com	Mipyme
Las Puertas Alemanas S.A.S. - 900205445	Bogotá D.C.	Ivang@pva.Com.Co	No Mipyme
Tc S.A.S. - 901197184	Bogotá D.C.	No Registra	Mipyme
Sociedad Ingenieros Eléctricos Y De Redes S.A.S. - 900316947	Montería	Licitacionesingelredes@hotmail.Com	Mipyme
Ascensores Schindler De Colombia S.A.S. - 860005289	Bogotá D.C.	Portafolio_ie.Co@schindler.Com	No Mipyme
Constructora Ingerestructura Y Proyectos - 901108089	Cota	Construge.Cota@gmail.Com	No Mipyme
Redes, Construcciones E Ingeniería S.A.S. - 901148446	Bogotá D.C.	Icorredor@camco-group.Com	Mipyme

Fuente: Consolidación de información obtenida en el análisis de oferta adelantado por la Entidad.

Producto de dicho ejercicio, se identificó una muestra representativa de empresas ubicadas en diferentes regiones del país, entre las cuales se encuentran proveedores domiciliados en Bogotá D.C., Cartagena, Medellín, Cali, Montería, Neiva, Pereira, Florencia, Barranquilla, Yopal, Cajicá, Armenia, Pasto y otros municipios, evidenciándose una amplia capacidad de oferta a nivel nacional. Así mismo, se identificó la participación predominante de pequeñas y medianas empresas (MiPymes), así como empresas de mayor capacidad operativa y financiera, lo cual permite concluir que el mercado presenta condiciones favorables de pluralidad de oferentes.

Dentro de las empresas identificadas en el análisis de mercado se encuentran, entre otras, JABA Ingeniería y Construcción, Ferrum Construcciones S.A.S., Polyuprotec S.A., BW Soluciones S.A.S., ConstruccionesARQ3D S.A.S., Inversiones Vallascar S.A.S., Inciteco S.A.S., Organización Serin S.A.S., Ascensores Schindler de Colombia S.A.S., Redes Construcciones e Ingeniería S.A.S., BHR Constructores S.A.S., Consvis Acabados Arquitectónicos S.A.S. y múltiples proveedores adicionales relacionados con actividades de ingeniería, obra civil, instalaciones eléctricas, mantenimiento locativo y servicios especializados.

La información obtenida permitió identificar aspectos relevantes del mercado, tales como:

- Existencia de una oferta amplia de proveedores con capacidad técnica y operativa.
- Participación significativa de MiPymes dentro del sector.
- Disponibilidad de proveedores con cobertura regional y nacional.
- Existencia de empresas especializadas en diferentes componentes técnicos asociados al objeto contractual.
- Condiciones adecuadas de competencia y pluralidad de oferentes.
- Capacidad del mercado para atender contratos de mantenimiento y adecuación de infraestructura física institucional.

De igual manera, el análisis de procesos similares publicados en SECOP I y SECOP II permitió comparar valores históricos de contratación, actividades ejecutadas, cantidades, tiempos de ejecución, estructuras de costos y condiciones técnicas utilizadas por otras entidades estatales en contratos de naturaleza semejante. Lo anterior constituyó un insumo relevante para validar los precios unitarios utilizados y la razonabilidad del presupuesto estimado del proceso.

Así mismo, para la construcción del presupuesto oficial se tuvieron en cuenta variables relacionadas con costos directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato, incluyendo materiales, mano de obra, transporte, maquinaria, equipos, administración, imprevistos, utilidad del contratista (AIU), cargas tributarias, costos de seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental y demás obligaciones derivadas de la ejecución contractual.

Con fundamento en la información recopilada, la Entidad consolidó el análisis económico y técnico requerido para determinar el presupuesto oficial del proceso, concluyendo que los valores estimados corresponden a condiciones reales del mercado y resultan coherentes con el comportamiento histórico de contratación para este tipo de servicios.

Finalmente, del estudio adelantado se evidencia que en Colombia existe una perspectiva comercial amplia para la prestación de servicios relacionados con mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura física, permitiendo contar con pluralidad de oferentes y condiciones suficientes de competencia para adelantar el presente proceso contractual bajo principios de transparencia, economía y selección objetiva.

Creación de empresas por tamaño

Al analizar la evolución de la creación de empresas entre 2023 y 2024, clasificada según el tamaño definido por el valor de sus activos, se observa una disminución del 2,8% en la creación de microempresas, del 8,0% en pequeñas, del 20,4% en medianas y del 9,1% en grandes. La reducción total del 2,8% está explicada en su totalidad por las microempresas, dado que las pequeñas, medianas y grandes tienen una participación marginal en el total de empresas creadas.

La significativa concentración de las microempresas, que representan más del 99% del total, destaca su papel crucial en la dinámica empresarial del país.

Gráfica 35: Creación de empresas por tamaño y composición del tejido empresarial colombiano

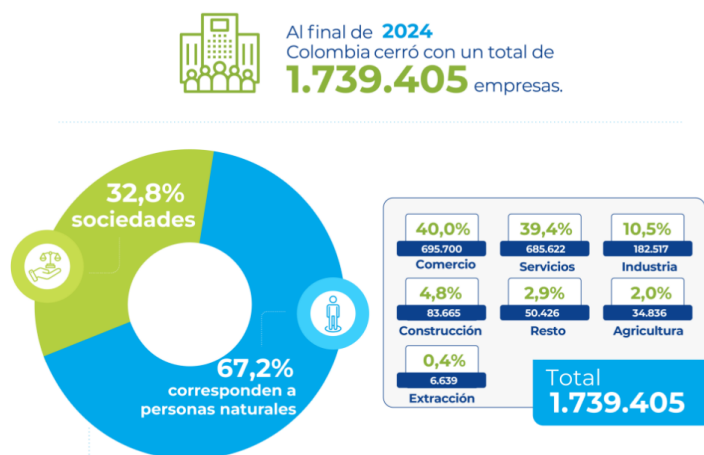
Tamaño	2023	2024	Variación %	Contribución
Microempresa	304.882	296.456	-2,8%	-2,8%
Pequeña	1.050	966	-8,0%	0,0%
Mediana	54	43	-20,4%	0,0%
Grande	11	10	-9,1%	0,0%
Total	305.997	297.475	-2,8%	-2,8%

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social y Confecámaras, cifras empresariales 2024.

La información presentada evidencia que durante 2024 se crearon en Colombia 297.475 empresas, lo que representa una disminución del 2,8 % frente a las 305.997 registradas en 2023. Esta reducción se concentró principalmente en las microempresas, que continúan representando la mayor parte de las

nuevas unidades productivas del país. Para el proceso objeto del presente Estudio del Sector, este comportamiento permite identificar un entorno empresarial amplio, aunque con una leve contracción en la creación de nuevos negocios, aspecto que deberá considerarse al analizar la pluralidad potencial de oferentes, su capacidad organizacional y financiera, y las condiciones de participación, procurando que los requisitos habilitantes sean proporcionales a la naturaleza, cuantía y complejidad del contrato.

Gráfica 36. Cifras del sector empresarial colombiano al cierre de 2024



Fuente: Elaboración propia con información de Confecámaras y del Registro Único Empresarial y Social (RUES), 2024.
[Informe de Confecámaras.](#)

Al cierre de 2024, Colombia contaba con 1.739.405 empresas registradas, de las cuales el 67,2 % correspondía a personas naturales y el 32,8 % a sociedades. Por actividad económica, el comercio concentró la mayor participación, con el 40,0 %, seguido de los servicios, con el 39,4 %, mientras que la construcción representó el 4,8 %, equivalente a 83.665 empresas. Para el proceso objeto del presente Estudio del Sector, estas cifras evidencian la existencia de una base empresarial diversa y de un segmento de construcción con potencial para atender la necesidad contractual, lo cual favorece la concurrencia y pluralidad de oferentes. No obstante, la capacidad efectiva de participación deberá determinarse mediante el análisis específico del mercado, los antecedentes contractuales y los requisitos técnicos, jurídicos, financieros y organizacionales relacionados con el objeto del proceso.

Tabla 1. Distribución de las empresas colombianas según su organización jurídica y tamaño, 2024

Organización Jurídica	Empresas	Porcentaje
Persona natural	1.168.162	67,2%
Sociedades	571.243	32,8%
Total	1.739.405	100%

Tamaño	Número de empresas (2024)	Porcentaje
Microempresa	1.595.486	91,7%
Pequeña	108.726	6,2%
Mediana	27.246	1,6%
Grande	7.947	0,5%
Total	1.739.405	100%

Fuente: Elaboración propia con información de Confecámaras y del Registro Único Empresarial y Social (RUES), 2024.

La composición del tejido empresarial colombiano al cierre de 2024 muestra que, de las 1.739.405

empresas registradas, el 67,2 % corresponde a personas naturales y el 32,8 % a sociedades. Asimismo, se observa una alta concentración de microempresas, que representan el 91,7 % del total, seguidas por las pequeñas empresas con el 6,2 %, las medianas con el 1,6 % y las grandes con el 0,5 %. Para el proceso objeto del presente Estudio del Sector, esta estructura evidencia la importancia de establecer requisitos habilitantes proporcionales a la naturaleza, cuantía y complejidad del contrato, de manera que se promueva la participación plural de los diferentes segmentos empresariales, sin afectar la capacidad técnica, financiera y organizacional necesaria para ejecutar adecuadamente las obligaciones contractuales.

Gráfica 37. Creación y supervivencia de empresas en Colombia durante 2024



Fuente: Elaboración propia con información de Confecámaras y del Registro Único Empresarial y Social (RUES), 2024.

En ese sentido, del total de 297.475 empresas creadas en 2024, 296.465 están clasificadas como Microempresa, Pequeña y Medianas representando un 99.99%, situación que hace inferir que la mayor productividad en el país está representada por las MIPYME.

Ahora bien, del total de empresas creadas actualmente en Colombia (1.739.405) el 99,5% del total de empresas del país están conformadas por micro, pequeñas y medianas empresas. (Fuente Confecámaras: <https://confecamaras.org.co/sector-empresarial-en-cifras/>)

Como se aprecia en la tabla 10 , revisada la muestra empresarial tomada para el análisis del sector del presente proceso de contratación, la mayoría de empresas están clasificadas como MIPYME.

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 hayan 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 del presupuesto oficial del presente Proceso de Contratación es por la suma de **MIL CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MCTE.** (\$ 1.059.000.000,00) Moneda corriente el mismo (NO) es susceptible a ser limitado a MiPymes.

Aunque la muestra registra participación relevante de MiPymes, la convocatoria no puede limitarse a ellas porque el presupuesto oficial de \$1.059.000.000 supera el umbral 2026 de \$511.708.497. Esta conclusión no impide aplicar indicadores diferenciales, puntajes para MiPymes, emprendimientos y empresas de mujeres ni los criterios de desempate previstos en la Ley 2069 de 2020, el Decreto 1860 de 2021 y los Documentos Tipo.

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).

A continuación, se relacionan los criterios diferenciales y puntajes adicionales aplicables al Proceso de Contratación:

Tabla 10: Criterios diferenciales

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 es susceptible de limitar a MIPYMES, siempre y cuando se cumplan con los siguientes criterios: <i>"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 concurren los siguientes requisitos:</i> <i>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.</i>
	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.	<i>2. Se hallan recibidas 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.</i> <i>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.</i>

			<i>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.”</i> Condiciones establecidas en el numeral 4.2. del ESTUDIO PREVIO.
Promoción y facilitación de acceso a emprendimientos y empresas de mujeres	Decreto 1082 de 2015	De acuerdo con el 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.	De acuerdo con el resultado del estudio del sector, desde la perspectiva del estudio de la oferta de las obras, bienes o servicios que requiere, y de conformidad con el Decreto 1860 de 2021, la Entidad otorgará un puntaje adicional de hasta el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones o documentos equivalentes, a los proponentes que acrediten alguno de los supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del mencionado Decreto. Condiciones establecidas en el numeral 5.2.4. del ESTUDIO PREVIO.
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 calificación de este aspecto se asignará un puntaje máximo de hasta diez (10) puntos y 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, que regula lo relacionado con bienes y servicios de origen nacional, disponiendo que “son bienes nacionales los bienes inscritos en el Registro de Productores de Bienes Nacionales – RPBN”–, así mismo, establece que “son servicios nacionales aquellos prestados por personas naturales colombianas o residentes en Colombia o por personas jurídicas constituidas de conformidad con la legislación colombiana”. De igual manera, conforme con lo establecido en el parágrafo del artículo 1 de la Ley 816 de 2003, modificado por el artículo 51 del Decreto 019 de 2012, se otorgará tratamiento de servicio de origen nacional a aquellos servicios originarios de los países con los que Colombia ha negociado trato nacional en materia de compras estatales y de aquellos países en los cuales a las ofertas de bienes y servicios colombianos se les conceda el mismo tratamiento otorgado a sus bienes y servicios nacionales. Este último caso se demostrará mediante certificación escrita firmada por el Representante Legal. Para el caso de bienes nacionales, los proponentes deberán acreditar dicho requisito mediante documento en el que conste la inscripción en el Registro de Productores de Bienes

			Nacionales – RPBN, administrado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, para los bienes que ofrece. Condiciones establecidas en el numeral 5.2.3. del ESTUDIO PREVIO
--	--	--	--

Fuente: Elaboración propia FDLS, con fundamento en la Ley 2069 de 2020, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas citadas.

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.

Soporte de los criterios diferenciales

La verificación de la condición MiPyme o de emprendimiento y empresa de mujeres se realizará mediante RUP y los documentos establecidos en el Decreto 1082 de 2015. El expediente debe conservar evidencia de la identificación de posibles proveedores en el segmento correspondiente y la decisión motivada sobre cada incentivo aplicable, sin limitarse a estadísticas generales de creación empresarial.

VII. CONDICIONES GENERALES DEL PROCESO

Plazo de ejecución

El plazo unificado es de cinco (5) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución. Este término se justifica por la intervención de ocho (8) salones comunales mediante frentes de trabajo simultáneos y escalonados, y comprende veinte (20) días para el diagnóstico, la programación y la aprobación inicial, seguidos de cuatro (4) meses y diez (10) días para la ejecución de especialidades, pruebas, recibos parciales, corrección de observaciones y cierre documental. El cronograma comprenderá: mes 1, diagnóstico, planes y compras críticas; meses 1 y 2, actividades preliminares y abastecimiento; meses 2 a 4, ejecución de obra; meses 4 y 5, terminaciones, pruebas y recibos; y mes 5, cierre. Este plazo y el número de salones deberán ser idénticos en el Estudio Previo, el Anexo Técnico, el pliego de condiciones, la minuta y el cronograma.

Forma de pago

Se efectuarán pagos parciales hasta el 90% mediante actas que reconozcan cantidades ejecutadas, medidas y aprobadas a los precios contractuales. El pago final, mínimo del 10%, se condiciona al recibo final, corrección de pendientes, informes, soportes y liquidación. La estructura es consistente con el monto agotable, evita pagar actividades no ejecutadas, sostiene el flujo de caja y protege el cierre. No se prevé anticipo; los pagos están sujetos al PAC, factura, seguridad social, parafiscales e informes.

Análisis de riesgos conforme a la matriz del proceso

El análisis se fundamenta en la Matriz 2 - Riesgos CCE-EICP-FM-118 y su Anexo A. La matriz identifica riesgos de planeación y selección, asigna responsables, define controles y estima valoración inherente y

residual. El Estudio no incorpora riesgos diferentes a los tipificados sin que previamente sean analizados y, de ser procedente, incluidos formalmente en la matriz.

Riesgo 1 - Planeación: especificaciones por fuera del alcance de los interesados. Asignado a la Entidad; valoración inherente 4 (bajo) y residual 2 (bajo). Control: planeación, revisión, ajuste y seguimiento precontractual.

Riesgo 2 - Planeación: estudio de mercado incompleto o inoportuno. Asignado a la Entidad; valoración inherente 4 (bajo) y residual 2 (bajo). Control: revisión y ajuste precontractual. Los alcances económico, técnico, de oferta y demanda incorporados en este documento atienden directamente este tratamiento.

Riesgo 3 - Planeación: desconocimiento de la convocatoria por potenciales proponentes. Asignado a la Entidad; valoración inherente 5 (medio) y residual 4 (bajo). Control: publicidad conforme a la modalidad y al Manual de Contratación.

Riesgo 4 - Planeación: inadecuada formulación del pliego. Asignado a la Entidad; valoración inherente 6 (alto) y residual 4 (bajo). Control: revisión y armonización precontractual de requisitos, plazo, pagos, especificaciones y documentos.

Riesgo 5 - Planeación: requisitos habilitantes o factores de evaluación inadecuados. Asignado a la Entidad; valoración inherente 4 (bajo) y residual 3 (bajo). Control: definición técnica, jurídica y económica proporcional y aplicación de los Documentos Tipo.

Riesgo 22 - Planeación: intervención o decisión de otras entidades que incida en actividades o cantidades. Asignación compartida Contratista/Entidad; valoración inherente 6 (alto) y residual 3 (bajo). Control: planeación, coordinación interinstitucional, supervisión y reuniones periódicas.

Riesgo 23 - Planeación: demora en la asignación de supervisor. Asignado a la Entidad; valoración numérica inherente 6 y residual 3. Debe corregirse la inconsistencia de la matriz: el Anexo A clasifica el valor 6 como alto, aunque la fila lo denomina medio. El tratamiento debe alinearse con la causa mediante designación oportuna y seguimiento, pues el texto actual incorpora controles sobre obligaciones del contratista que no guardan relación directa con la demora del supervisor.

Riesgo 6 - Selección: evaluación inadecuada de potenciales contratistas. Asignado a la Entidad; valoración inherente 4 (bajo) y residual 2 (bajo). Control: aplicación de criterios, verificación documental y subsanación conforme a la ley.

Riesgo 7 - Selección: declaratoria desierta por carencia de proponentes. Asignado a la Entidad; valoración inherente 6 (alto) y residual 5 (medio). Control: referenciamiento, identificación e invitación a proveedores que hayan participado en procesos comparables.

La mala calidad, el abandono, la falta de personal, el retraso imputable y el incumplimiento de especificaciones no se tratan como riesgos previsibles autónomos: corresponden a obligaciones e incumplimientos sujetos a supervisión, cláusulas sancionatorias y garantías. Si la revisión técnica identifica eventos inciertos adicionales -por ejemplo, interferencias no detectables o decisiones de terceros-, estos deberán incorporarse a la matriz con causa, consecuencia, probabilidad, impacto, asignación y tratamiento antes de reflejarlos como riesgos del proceso.

VIII. CONCLUSIONES

Con base en los análisis económico, técnico, regulatorio, de demanda, oferta, mercado y riesgos, se concluye que existe una oferta plural de proveedores con capacidad para ejecutar, durante cinco (5) meses,

las actividades de rehabilitación, adecuación y mantenimiento de ocho (8) salones comunales en la localidad de Suba. Las condiciones macroeconómicas identificadas —variación de precios de materiales, TRM, costos laborales, tasas de interés y disponibilidad de insumos— fueron consideradas en la estructuración del presupuesto oficial, los precios unitarios, el plazo, la forma de pago y los requisitos del proceso. La conclusión no elimina los riesgos previsibles: estos deberán administrarse mediante los controles, responsables y tratamientos definidos en la Matriz 2 de Riesgos y mantenerse armonizados con los demás documentos del proceso.

Tabla 11: Conclusiones y recomendaciones 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 utilizarán para el proceso los indicadores de la MATRIZ 2– INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL.
REQUISITOS TÉCNICOS	Teniendo en cuenta la actualización de los pliegos tipo de infraestructura social sector cultura recreación y deporte, se utilizarán 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 FDLS con base en los análisis económico, técnico, de demanda, oferta y riesgos desarrollados en este estudio.

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.

Tabla 12: Contextualización del proyecto y del proceso de contratación

PROYECTO	2504 – “Suba Avanza En Participación”
MAGNITUD DE LA META PDL 2025-2028 A CONTRATAR	Rehabilitar 20 Salón(es) comunales y/o casas de participación
MAGNITUD DE LA META PDL	Rehabilitar 8 Salón(es) comunales y/o casas de participación

2026 A CONTRATAR				
VALOR DEL CONTRATO	El valor del contrato será por la suma de MIL CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MCTE. (\$ 1.059.000.000,00) 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.			
	RUBRO Y/O META	DEFINICIÓN	CONCEPTO DE GASTO	VALOR
	O230117459920242504	INVERSIÓN	Infraestructura de espacios para la participación	\$ 1.059.000.000
	TOTAL			\$ 1.059.000.000
OBJETO CONTRACTUAL	EJECUTAR, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE SUBA.			
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Licitación Pública			
TIPO DE CONTRATO	Contrato de Obra			
PLAZO	Cinco (5) meses			

Fuente: Elaboración propia FDLS con información de los estudios previos y documentos técnicos del proceso.

IX. FUENTES DE INFORMACIÓN

- Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente. (2025). *Guía para la elaboración de estudios del sector 2025*. <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. (2024). *Manual de uso de las herramientas de visualización para el análisis de la demanda y la oferta*. https://operaciones.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/files_2020/cce-ema-e-ma-02-manual-de-herramientas-para-el-analisis-de-la-demanda-y-oferta-v4-05-03-2024.pdf
- Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente. (sf). *Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta – ANCP Colombia Compra Eficiente*. (s. f.). <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>
- Bancolombia. (2025). *Proyecciones económicas para Colombia en 2025-2026*. Grupo Bancolombia.
- Banco Central de Chile. (2026). *Informe de Política Monetaria (IPoM)*. Banco Central de Chile.
- Banco de la República. (2023a). *Política fiscal*. La Red Cultural del Banco de la República. https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Pol%C3%ADtica_fiscal

- Banco de la República. (2023). Tasa de desempleo. Banco de la República. <https://www.banrep.gov.co/es/glosario/tasa-desempleo>
- 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. (2025a). Econo-cimientos: El producto interno bruto (PIB). <https://www.banrep.gov.co/es/banrep-educa/econo-cimientos/producto-interno-bruto-pib>
- Banco de la República. (2025b). Econo-cimientos: ¿Qué tanto sabe sobre la inflación? Banco de la República. <https://www.banrep.gov.co/es/banrep-educa/econo-cimientos/que-tanto-sabe-sobre-inflacion>
- Banco de la República. (2025c). Econo-cimientos: Política monetaria. Banco de la República. <https://www.banrep.gov.co/es/banrep-educa/econo-cimientos/politica-monetaria>
- Banco de la República. (2026a). Informe de Política Monetaria. <https://www.banrep.gov.co/es/publicaciones-investigaciones/informe-politica-monetaria/enero-2026>
- Banco de la República. (2026b). Graficador interactivo. <https://suameca.banrep.gov.co/graficador-interactivo/grafica/1>
- Banco Mundial (World Bank). (2026). *Global Economic Prospects*. World Bank.
- BBVA. (2025). Situación Automotriz Colombia. https://www.bbvaresearch.com/wp-content/uploads/2025/03/20250315-Situacion-Automotriz-2025.pdf?utm_source=copilot.com
- Conferencia de las Naciones Unidas sobre Comercio y Desarrollo (UNCTAD). (2026). *World Economic Situation and Prospects*. UNCTAD.
- Consulta Código UNSPSC – ANCP Colombia Compra eficiente. (s. f.) <https://www.colombiacompra.gov.co/secop/consulta-codigo-unspsc>
- 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). (2023). *Mercado laboral*. DANE. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral>
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2026a). *PIB Principales Resultados*. <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/pres-PIB-IVtrim2025.pdf>
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2026b). *IPC Principales Resultados*. <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/pres-PIB-IVtrim2025.pdf>

- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2026c). *Empleo y desempleo: Información enero 2026*. Bogotá: DANE. <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/pres-GEIH-ene2026.pdf>
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2026d). *Boletín Técnico: Encuesta Mensual de Servicios (EMS) Febrero 2026*. <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/pres-PIB-IVtrim2025.pdf>
- Departamento Nacional de Planeación. (2015, Mayo 26). Decreto 1082 de 2015. Por medio del cual se expide el 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*. IMF.
- Ministerio de Hacienda y Crédito Público. (2025, junio 13). *Política fiscal*. Minhacienda.
- MINCIT. (2025). *Informes de comercio exterior*. Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Recuperado de <https://www.mincit.gov.co>
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (s. f.). Directorio de agremiaciones y asociaciones. Gobierno de Colombia. Recuperado el 24 de abril de 2026 de <https://www.mincit.gov.co/servicio-ciudadano/enlaces-de-interes/directorio-de-agremiaciones-y-asociaciones>
- International Labour Organization (ILO). (2026). *World of Work Trends 2026*. ILO.
- Semana. (2025, octubre 14). *El contrabando de repuestos supera los \$1,1 billones y pone en riesgo la seguridad vial en Colombia*. Recuperado de <https://www.semana.com>
- Superintendencia Financiera de Colombia. (2024). *Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM)*. <http://superfinanciera.gov.co/publicaciones/60819/informes-y-cifrascifrasestablecimientos-de-creditoinformacion-periodicadiariatasa-de-cambio-representativa-del-mercado-trm-60819/>
- Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OECD). (2026). *Global Inflation Outlook*. OECD
- Red Cultural del Banco de la República, E. (2026, 13 enero). *Sectores económicos*. Enciclopedia | la Red Cultural del Banco de la República. https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores_econ%C3%B3micos
- Trading Economics. (2026). *Tasa de desempleo en Colombia*. Recuperado de <https://es.tradingeconomics.com/colombia/unemployment-rate>
- Valora Analitik. (2025, junio 19). *Reducción del desempleo en Colombia se estancaría hasta 2035*. <https://www.valoraanalitik.com/reduccion-del-desempleo-en-colombia-se-estancaria-hasta-2035- apenas-bajaria-del-10/>

X. FIRMAS

NOMBRE Y CARGO	DEPENDENCIA	PROCESO	FIRMA
Cesar Augusto Malagón Gómez– Profesional Infraestructura FDLS- Componente Técnico-FDLS- CPS 659-2026	Oficina de Infraestructura	Elaboración de Estudio de Sector	
Jhonathan Ovalle Díaz- Financiero Oficina Contratación FDLS- Componente Financiero - FDLS-CPS 005-2026	Oficina de Contratación	Estudio de Sector Aspectos Financieros	
Revisión y Ajuste			
Marlynella Castellanos Luengas - Profesional Oficina Planeación FDLS - CPS 650- 2026	Oficina de Planeación	Estudio de Sector	