

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

FECHA:	Septiembre de 2026
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	DIRECCIÓN DE OPERACIONES – SUBSECRETARÍA DE INTERVENCIONES INTEGRALES

1. OBJETO A CONTRATAR:

"REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL A LA ACTUALIZACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS Y EJECUTAR LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO PARA EL ENCUENTRO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE REVITALIZACIÓN, DEL POLÍGONO RURAL PRIORIZADO POR LA SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT EN LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ".

El presente Estudio del Sector soporta el proceso de selección por concurso de méritos abierto de la interventoría integral (técnica, administrativa, jurídica, financiera, contable, social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo y medio ambiente – SSTMA) al contrato de obra que, bajo la modalidad de actualización y apropiación de diseño – construcción, ejecutará las obras de espacio público para el encuentro en el centro poblado de Nueva Granada, localidad de Sumapaz. El objeto aquí descrito es idéntico al consignado en el estudio previo y al registrado en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad (líneas PAA No. 13351 y 13102).

2. ASPECTOS GENERALES:

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

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

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

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

Por lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante el presente documento deja constancia sobre el contenido del Estudio del Sector desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo, para el proceso de contratación que tiene por objeto "REALIZAR LA INTERVENTORÍA

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

INTEGRAL A LA ACTUALIZACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS Y EJECUTAR LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO PARA EL ENCUENTRO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE REVITALIZACIÓN, DEL POLÍGONO RURAL PRIORIZADO POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT EN LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ", de manera que los proponentes puedan conocer los lineamientos utilizados para la definición de los diferentes criterios que regirán el proceso de selección que promueve la Dirección de Operaciones de la Subsecretaría de Intervenciones Integrales.

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

Para el efecto, el presente estudio de sector recoge el análisis del contexto económico, técnico y regulatorio, considerando las especificaciones técnicas y jurídicas estipuladas en los documentos base del proceso: el Estudio Previo para concurso de méritos abierto (formato PS07-FO1078) y el Anexo Técnico de interventoría de obra pública de infraestructura social, que sustentan el presente proceso de contratación.

Fundamento programático de la intervención

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

El Decreto 555 de 2021, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", estableció en su artículo 3° las "Políticas de largo plazo del ordenamiento territorial del Distrito Capital", de las cuales se destacan: (5) la Política de ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo, orientada a controlar la ocupación del suelo destinado al desarrollo urbano y de los asentamientos rurales, evitando su expansión sobre suelos de vocación rural o de importancia ambiental; (8) la Política de revitalización urbana y protección a moradores y actividades productivas, orientada a intervenir estratégicamente los territorios para proteger y garantizar la permanencia y calidad de vida de los pobladores originales; y (9) la Política de Hábitat y Vivienda, que reconoce el hábitat rural y dispone que en la ruralidad de Bogotá se buscará mejorar las condiciones habitacionales desde los componentes de servicios públicos, protección ambiental, accesibilidad y movilidad, equipamientos, desarrollo social y vivienda.

Por su parte, el Plan de Desarrollo Distrital 2024–2027 "Bogotá Camina Segura" cuenta con 5 objetivos estratégicos, 39 programas, 84 metas estratégicas y 434 metas de producto. Dentro del objetivo estratégico No. 1 "Bogotá avanza en su seguridad" se encuentra el programa 5 "Espacio público seguro e inclusivo", en cuyo marco se prevé la revitalización del territorio a través de proyectos urbanos integrales y actuaciones estratégicas en polígonos priorizados, así como la utilización del espacio público como lugar de encuentro para las comunidades. Dentro de dicho programa se cuenta con la meta de producto N° 37: "Intervenir 18 polígonos de intervención integral de espacio público y revitalización para la promoción de espacios públicos seguros", en la cual se enmarca el presente proceso de contratación.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

El proceso se articula con el Proyecto de Inversión 7883 "Adecuación de entornos urbanos y/o rurales con déficit de infraestructura y espacio público de Bogotá D.C.", cuyas metas asociadas son: (i) realizar 13 estudios y diseños en el espacio público para mejorar la movilidad peatonal y vehicular, así como la conectividad de los circuitos urbanos existentes, orientados a potenciar las áreas de vivienda de interés social y prioritario y áreas para la construcción de equipamiento público colectivo; y (ii) adecuar 95.000 metros cuadrados de espacio público priorizados en los polígonos de revitalización.

La Secretaría Distrital del Hábitat, creada mediante el Acuerdo 257 de 2006 como cabeza del Sector Hábitat, ejerce las funciones previstas en el Decreto Distrital 653 de 2025, "Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat", en particular las funciones de la Dirección de Operaciones (artículo 24, numerales 1, 2, 3, 4 y 6), entre ellas: liderar la realización de estudios técnicos y diseño para la implementación de los proyectos estratégicos priorizados por el POT o el Plan de Desarrollo; dirigir la ejecución de las actuaciones estratégicas y proyectos estratégicos de revitalización que se desarrollen en suelo urbano, de expansión o rural; y liderar el seguimiento a la implementación de dichos proyectos.

Teniendo en cuenta que la SDHT no cuenta con el equipo técnico necesario para realizar el seguimiento y control integral de la ejecución del contrato de obra, y en atención al artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, se requiere contratar mediante concurso de méritos abierto una interventoría integral que garantice la correcta ejecución de las dos etapas del contrato objeto de seguimiento: la actualización y apropiación de los estudios y diseños (Etapas 1) y la ejecución de las obras (Etapas 2).

2.1. IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR:

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

- **Sector primario o sector agropecuario:** es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca.
- **Sector secundario o sector industrial:** comprende todas las actividades económicas relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías; incluye la construcción, la industria manufacturera y la producción de energía.
- **Sector terciario o sector de servicios:** incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía, como el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales y el Gobierno, entre otros.

Teniendo en cuenta lo anterior y la necesidad de la Entidad de contar con un seguimiento y control integral que requiere conocimiento técnico, jurídico, financiero y administrativo para la vigilancia de un contrato

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

de obra pública, los potenciales contratistas se encuentran en el sector terciario o de servicios, dado que la interventoría constituye una prestación intelectual y de control de gestión, ajena a la producción o transformación material directa. De conformidad con el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, la interventoría es una modalidad del contrato de consultoría, categoría que agrupa igualmente la asesoría técnica, la gerencia de proyectos y la dirección de obra.

Para el presente proceso, el servicio de interventoría integral pertenece al sector de servicios, específicamente al subsector de actividades profesionales, científicas y técnicas – actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica. A continuación, se presentan las clases correspondientes al objeto contractual:

Tabla 1. Actividad económica – Códigos CIU

Nivel	Código	Descripción
Sección	M	Actividades profesionales, científicas y técnicas
División	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión
Clase	7020	Actividades de consultoría de gestión
División	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos
Clase	7110	Actividades de arquitectura
Clase	7120	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
División	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas
Clase	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.

Fuente: elaboración propia a partir de la información consultada en el DANE, CIU Rev. 4 A.C. (2022) — Resolución DANE 2306 de 2022. Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciu/CIU_Rev_4_AC2022.pdf

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

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

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
80101500	80000000 – Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	80100000 – Servicios de asesoría de gestión	80101500 – Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80101600	80000000 – Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	80100000 – Servicios de asesoría de gestión	80101600 – Gerencia de proyectos
81101500	81000000 – Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	81100000 – Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	81101500 – Ingeniería civil y arquitectura

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

2.2. CONTEXTO ECONÓMICO:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

El entorno económico de la interventoría integral se fundamenta en su papel como mecanismo de eficiencia, control y mitigación de riesgos dentro del ciclo de inversión pública. En el marco del proyecto objeto de seguimiento, la interventoría no debe entenderse como un costo administrativo adicional, sino como una inversión estratégica orientada a proteger los recursos públicos y garantizar la adecuada ejecución de las intervenciones proyectadas. Su alcance técnico, administrativo, jurídico, social, financiero, ambiental y de SSTMA permite verificar que la actualización y complementación de los estudios y diseños, así como la ejecución de las obras de espacio público, se desarrollen bajo criterios de calidad, oportunidad, legalidad, sostenibilidad ambiental, pertinencia territorial y eficiencia presupuestal. Lo anterior resulta especialmente relevante considerando las particularidades geográficas, ambientales y sociales de la localidad de Sumapaz.

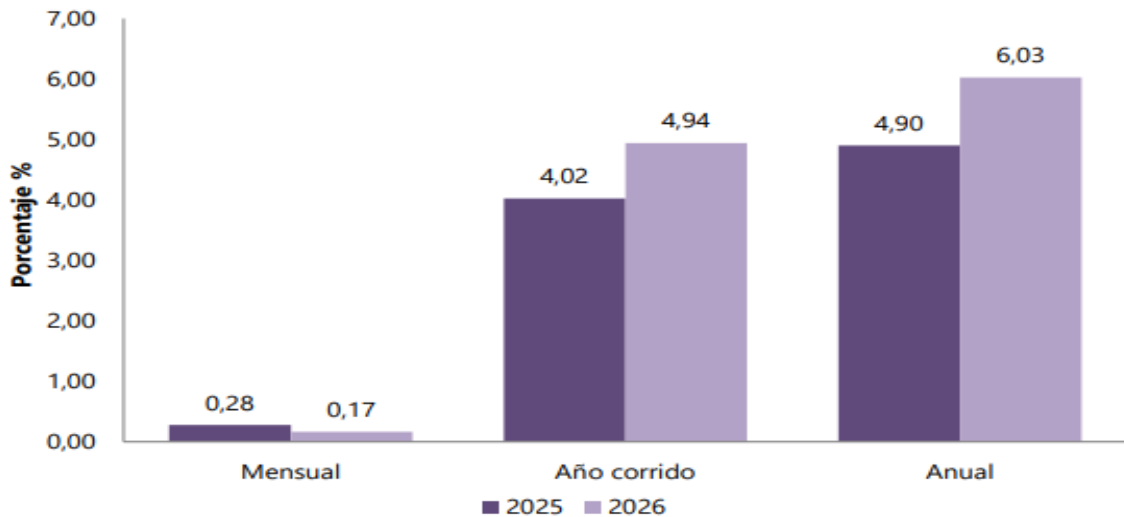
Desde una perspectiva macroeconómica, el sector de la consultoría e interventoría aporta al valor agregado de la economía al ser una actividad intensiva en conocimiento y capital humano especializado; su dinámica depende estrechamente de la inversión estatal. Al reducir las asimetrías de información entre la administración pública y el constructor, la interventoría garantiza la transparencia en la gestión de precios unitarios y cronogramas y protege el equilibrio económico del contrato. Por tratarse de un servicio cuya estructura de costos está determinada principalmente por el talento humano, las variables macroeconómicas de mayor incidencia son el IPC, el salario mínimo y, en menor medida, la TRM y el crecimiento del subsector de servicios profesionales, que se analizan a continuación.

2.2.1. ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

El Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculado y publicado por el DANE, constituye uno de los principales indicadores macroeconómicos para la medición de la inflación en Colombia. En el ámbito de la contratación de interventorías, el IPC no es solo una variable estadística: funciona como el principal referente de indexación para los costos operativos, los suministros de oficina y campo, los desplazamientos y, en muchos casos, los honorarios profesionales que no están atados directamente al salario mínimo.

En el mes de julio de 2026, el IPC registró una variación de 0,17% en comparación con junio de 2026, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,17%): Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,55%), Salud (0,38%), Prendas de vestir y calzado (0,31%), Restaurantes y hoteles (0,30%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,25%) y por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,24%). Por debajo se ubicaron: Información y comunicación (0,04%), Educación (0,00%), Bienes y servicios diversos (-0,11%), Recreación y cultura (-0,13%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,13%) y por último, Transporte (-0,24%).

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4



Fuente:

DANE. Boletín Técnico Índice de Precios al Consumidor (IPC). Disponible en:
<https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/jul2026/bolIPC-jul2026.pdf> Consultado en de agosto de 2026.

En complemento del dato observado, el Informe de Política Monetaria de abril de 2026 del Banco de la República proyectó que la inflación continuaría aumentando durante 2026 y alcanzaría aproximadamente 6,4% al cierre del año, con reducción gradual hacia la meta de 3% en 2027 y 2028. Para el presente proceso, cuyo contrato se pagará a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste y cuya Etapa 2 podría ejecutarse en la vigencia 2027, esta perspectiva refuerza la necesidad de que los oferentes incorporen en su factor multiplicador y en sus costos operativos los riesgos previsibles de variación de costos.

2.2.2. PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

El sector terciario constituye uno de los principales motores de la economía colombiana, dado que concentra un alto porcentaje del PIB y del empleo nacional. De acuerdo con la información publicada por el DANE, en el primer trimestre de 2026 el Producto Interno Bruto creció 2,2% respecto al mismo periodo de 2025pr. Las actividades que más contribuyeron a la dinámica del valor agregado fueron: Administración pública y defensa, educación y salud (crece 5,7%, contribuye 0,9 p.p.); Comercio, transporte, alojamiento y servicios de comida (crece 2,9%, contribuye 0,6 p.p.); e Industrias manufactureras (crece 2,9%, contribuye 0,3 p.p.).

Teniendo en cuenta que la necesidad de la Entidad se enmarca específicamente en el sector terciario, es pertinente analizar el desempeño de las "Actividades profesionales, científicas y técnicas", segmento donde se agrupan los servicios de consultoría e interventoría de ingeniería. En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas y de las actividades de servicios administrativos y de apoyo creció 2,2% en su serie original respecto al mismo periodo de 2025pr (Actividades profesionales, científicas y técnicas: +2,2%; Actividades de servicios administrativos y de apoyo: +2,1%). Respecto al trimestre inmediatamente anterior, en la serie ajustada por efecto estacional

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

y calendario, el agregado creció 0,5% (profesionales, científicas y técnicas: +0,5%; servicios administrativos y de apoyo: +0,6%). Este comportamiento evidencia una dinámica positiva y estable del subsector directamente asociado al objeto contractual.

Fuente: DANE. Boletín Técnico Producto Interno Bruto, I trimestre de 2026, publicado el 15 de mayo de 2026. Disponible en: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-Itrim2026.pdf>

2.2.3. COMPORTAMIENTO DEL DÓLAR (TRM)

La Tasa Representativa del Mercado (TRM) expresa la cantidad de pesos colombianos correspondiente a un dólar de los Estados Unidos y es calculada y certificada diariamente por la Superintendencia Financiera de Colombia. Para analizar su comportamiento se consultó la serie histórica oficial y se calcularon el promedio, el valor mínimo, el valor máximo y la variación de cada periodo:

Tabla 3. Comportamiento histórico de la TRM

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

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

Para el presente proceso, cuyo objeto es un servicio de interventoría, los principales componentes presupuestales corresponden a talento humano especializado y a costos operativos de oficina y campo. La contratación y los pagos se efectuarán en pesos colombianos, por lo que no se identifica una exposición directa a obligaciones denominadas en moneda extranjera. La variación de la TRM puede tener una incidencia indirecta y marginal sobre equipos de cómputo, software, equipos de topografía o de registro que incorporen componentes importados, sin constituir un determinante del valor del contrato.

2.2.4. FACTOR VARIACIÓN DEL SMMLV

El comportamiento del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) constituye un factor determinante en el entorno económico de la interventoría, toda vez que este servicio se fundamenta principalmente en la contratación de talento humano especializado. El SMMLV opera como base indexadora para el cálculo de salarios, prestaciones sociales y aportes parafiscales del personal técnico y administrativo que conformará el equipo de interventoría, e incide en los componentes de prestaciones sociales y costos de personal del factor multiplicador.

En el marco de un contrato bajo la modalidad de precios unitarios fijos y sin fórmula de reajuste, el incremento anual del salario mínimo adquiere una relevancia aún mayor, dado que cualquier variación durante la ejecución contractual no podrá ser trasladada a la Entidad. Para 2026 el SMMLV se fijó en

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

\$1.750.905, equivalente a un aumento de 23% frente a los \$1.423.500 de 2025, y el auxilio de transporte en \$249.095. En los últimos años el SMMLV ha crecido en promedio 8,56% anual, por lo que el incremento de 2026 representa una presión atípica sobre la estructura de costos de personal que los oferentes deben considerar al estructurar su factor multiplicador, en especial si la Etapa 2 se ejecuta en la vigencia 2027.

Tabla 4. Salario Mínimo Mensual Legal Vigente en Colombia (SMMLV)

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

Fuente: Banco de la República de Colombia, Estadísticas – Salarios (<https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/salarios>);
Presidencia de la República, Decreto 0159 del 19 de febrero de 2026.

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

2.2.5. OTROS ASPECTOS ECONÓMICOS

2.2.5.1. Acuerdos Marco de Precios

Revisados el catálogo y los instrumentos vigentes de la Tienda Virtual del Estado Colombiano de la ANCP-CCE, no se identificó un Acuerdo Marco de Precios ni un instrumento de agregación de demanda que cubra el servicio de interventoría integral a contratos de obra pública de infraestructura social. En consecuencia, no procede acudir a un instrumento de agregación de demanda y la necesidad deberá satisfacerse mediante concurso de méritos abierto, con aplicación de los Documentos Tipo transversales para los procesos de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social – versión 2, adoptados mediante la Resolución No. 953 del 27 de enero de 2026 de la ANCP-CCE.

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.18. del Decreto 1082 de 2015 (modificado por el Decreto 1860 de 2021), se complementa el análisis de la oferta categorizando las 1.272 empresas de la

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

muestra establecida en el capítulo de Estudio de la Oferta del presente documento, por sectores (Manufacturero o Industrial, Servicios y Comercio) y por tamaño empresarial (Micro, Pequeña, Mediana y Gran empresa), con el fin de determinar la procedencia de los criterios diferenciales en favor de este segmento empresarial.

La clasificación por sectores se realizó con base en los códigos CIU de la Tabla 1 y las consultas realizadas en el SIIS y el RUES; la clasificación del tamaño empresarial se realizó de acuerdo con los ingresos por actividades ordinarias anuales, siguiendo el Decreto 957 de 2019 y aplicando el factor clasificatorio con las Unidades de Valor Tributario (UVT). Realizada la clasificación, se obtienen los siguientes resultados:

Tabla 5. Clasificación empresarial de las empresas del sector (muestra SIIS, n = 1.272)

Sector	Microempresa	Pequeña empresa	Mediana empresa	Gran empresa	Inf. no detallada
Manufacturero	0	0	0	0	0
Servicios	422	308	321	208	13
Comercio	0	0	0	0	0
Participación (%)	33%	24%	25%	16%	1%

Fuente: elaboración propia a partir del SIIS – Superintendencia de Sociedades, corte 31 de diciembre de 2024.

El 100% de las empresas de la muestra cuenta con códigos CIU relacionados con el sector servicios. Con respecto al tamaño, el 33% corresponde a microempresas, el 24% a pequeñas empresas y el 25% a medianas empresas; en consecuencia, el 82% son MiPymes. Esta participación evidencia que existe una base empresarial suficiente para aplicar los criterios diferenciales previstos en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015 y en los documentos tipo, sin reducir las exigencias técnicas, de experiencia, capacidad financiera ni organizacional requeridas.

2.2.5.3. Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres

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

La Superintendencia de Sociedades publicó el Informe de participación de mujeres en cargos directivos y de control en sociedades de capital cerrado (años 2020-2021, publicado en marzo de 2023), encontrando que el indicador de participación de mujeres en las juntas directivas pasó de 26,70% en 2020 a 27,62% en 2021, y que las mujeres ocuparon la representación legal principal en el 18,77% y la revisoría fiscal principal en el 50,66% de las 5.499 sociedades analizadas. La información evidencia avances en algunos cargos, pero mantiene una participación femenina minoritaria en los niveles de dirección y representación legal, por lo que resulta técnicamente justificada la aplicación de los criterios diferenciales previstos para emprendimientos y empresas de mujeres.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Fuente: Superintendencia de Sociedades (2023). Informe de participación de mujeres en cargos directivos y de control en sociedades de capital cerrado. Años 2020-2021.

2.2.5.4. Emprendimientos y empresas de personas con discapacidad

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.7.3 del Decreto 1082 de 2015, incorporado por el Decreto 287 de 2026, se analizó la procedencia de medidas diferenciales para emprendimientos y empresas de personas con discapacidad. El objeto permite la participación de empresas de distintos tamaños y formas organizativas; sin embargo, la ejecución de la interventoría exige un equipo profesional con formación, experiencia e idoneidad específica. Por tanto, cualquier medida diferencial debe aplicarse sin disminuir los requisitos indispensables para el cumplimiento del contrato.

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

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

Conforme al artículo 2.2.1.2.4.2.16. del Decreto 1082 de 2015 (adicionado por el Decreto 1860 de 2021), las Entidades Estatales deben fomentar que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, garantizando en todo caso las condiciones de calidad. Previo análisis de oportunidad y conveniencia, la Entidad podrá incorporar esta obligación en la minuta del contrato.

Para el presente proceso, cuyo objeto corresponde a la interventoría integral de un contrato de actualización de estudios y diseños y ejecución de obras de espacio público en el centro poblado de Nueva Granada (Sumapaz), la ejecución contractual exige un equipo profesional y técnico especializado, con formación, experiencia e idoneidad específica en interventoría, espacio público, gestión ambiental, social, jurídica, financiera y de seguridad y salud en el trabajo, conforme a los perfiles del Anexo Técnico y de la Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal. En ese sentido, la SDHT considera que no resulta viable imponer esta condición respecto del personal mínimo requerido o del personal clave evaluable. No obstante, en aplicación del principio de inclusión y del mandato de fomento, la Entidad promoverá que el futuro interventor vincule o contrate bienes, servicios o actividades de apoyo operativo, logístico, administrativo o complementario con dicha población, siempre que ello resulte compatible con el objeto contractual, no afecte la calidad del servicio ni desconozca los requisitos previstos en los documentos tipo aplicables. Dadas las condiciones de aislamiento geográfico del centro poblado (aproximadamente 102 km

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

desde el área urbana de Usme), se propenderá por la vinculación de personal de apoyo de la zona de influencia.

2.3. CONTEXTO TÉCNICO:

Estrategia de Revitalización

La Estrategia "Revitalización" busca, en torno a las áreas de influencia de las líneas de transporte masivo, mejorar las condiciones del hábitat en barrios ubicados en zonas consolidadas, en áreas de mejoramiento integral de barrios y en el área rural de la ciudad, que presentan condiciones urbanísticas, ambientales y de seguridad precarias o deficitarias, mediante intervenciones en el espacio público (vías, parques y servicios públicos) con criterios de sostenibilidad y adaptación al cambio climático. La Estrategia se implementa bajo el precepto del trabajo articulado interinstitucional, mediante proyectos de escala barrial bajo el liderazgo de la SDHT, y contempla tres modalidades de intervención: (1) polígonos de revitalización en zonas consolidadas de la ciudad urbana; (2) polígonos de revitalización en áreas de mejoramiento integral urbano; y (3) polígonos de revitalización en zona rural, objeto del presente proceso.

Las intervenciones en espacio público se desarrollan en tres dimensiones: física (recualificación de espacios públicos rurales con condiciones de calidad, seguridad, adaptación al cambio climático y accesibilidad universal, según las dinámicas y características de la ruralidad); activación (promoción de actividades desde la oferta institucional para activar y revitalizar los espacios públicos); y apropiación (promoción de actividades con las comunidades y colectivos para el mejoramiento y apropiación sostenible de los entornos rurales intervenidos).

Polígonos de Revitalización (PR)

Los Polígonos de Revitalización han sido identificados como resultado de la aplicación de análisis espaciales (SIG), diagnósticos multidimensionales, criterios técnicos y metodologías descritas en el Documento Técnico de Soporte de la Estrategia de Revitalización. En total se identificaron veinte (20) Polígonos de Revitalización: doce (12) en zonas consolidadas del área urbana, cinco (5) en áreas de Mejoramiento Integral de Barrios, dos (2) en torno a los ámbitos de cables aéreos (San Cristóbal y La Estancia Potosí) y uno (1) en zona rural, objeto del presente proceso. El total de hectáreas correspondientes a los polígonos de revitalización urbanos es de 8.821,97 ha; el Polígono No. 13 Sumapaz abarca 78.096,88 ha, con 33,37 ha en centros poblados (Nazareth – Nueva Granada).

Polígono de Revitalización No. 13 – Sumapaz y centro poblado priorizado

El Polígono No. 13 se localiza en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) Sumapaz, reglamentada por el Decreto Distrital 573 de 2023. La UPL Sumapaz se caracteriza por estar ubicada completamente en suelo rural, siendo la más extensa de las 33 UPL del Distrito, con 78.096 hectáreas en las que habitan 4.462 personas (Censo 2018). Los principales elementos que determinan su ordenamiento son de carácter ambiental (Parque Nacional Natural Sumapaz, Paisajes Sostenibles Guayuriba y San Juan – Sumapaz y complejo de Páramos Cruz Verde y Sumapaz), complementados con la estructura de asentamientos humanos consolidados de San Juan, La Unión, Nueva Granada, Nazareth, Betania, entre otros. Más del

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

84% del territorio corresponde a rondas hídricas, lagunas y pantanos de la Estructura Ecológica Principal, articulados con la producción agroecológica campesina.

Para la vigencia 2026 la SDHT priorizó el centro poblado de Nueva Granada, cuya caracterización estratégica sustenta la intervención: (i) segregación geográfica extrema, por ser el asentamiento más alejado del perímetro urbano del Distrito (aproximadamente 102 km desde el área urbana de Usme, con tiempos de desplazamiento superiores a 5 horas); (ii) rol de nodo de servicios sociales y bisagra regional (escuela, polideportivo y salón comunal) para la población dispersa y flotante que transita desde el Meta y el Huila; y (iii) déficit de espacio público planificado, pues las actividades se concentran en una cancha múltiple sin protección frente a las condiciones climáticas de la zona. La intervención busca recualificar el entorno de los equipamientos existentes y transformar una zona verde subutilizada en una plaza/plazoleta escalonada con mobiliario infantil, deportivo y ecoestaciones, sobre un área de intervención de 756 m².

Antecedente técnico: contrato de estudios y diseños 1252 de 2022

Para el desarrollo del contrato de obra objeto de interventoría se deberán considerar y apropiar los estudios y diseños realizados por la SDHT mediante el proceso SDHT-CMA-061-2022, que dio lugar al contrato 1252 de 2022 con el Consorcio Arquitectura y Espacio Urbano, cuyo objeto fue "Realizar los estudios y diseños para la construcción de las obras de los proyectos de ecobarrio en borde urbano y mejoramiento de entornos rurales en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat". Dichos productos deberán revisarse, actualizarse y complementarse para adecuarlos a las áreas y alcance del presente proceso, aplicando la normatividad de espacio público rural del POT. La interventoría deberá verificar que el contratista de obra tenga en cuenta que las áreas del presente proceso difieren de las contempladas en los estudios y diseños entregados en 2023.

Alcance del servicio de interventoría

La interventoría realizará el seguimiento y control integral a las actividades del contratista de obra, impartiendo los controles, sugerencias y requerimientos a los productos desarrollados por este y a las actividades de carácter constructivo, garantizando su idoneidad para ser entregadas a las entidades administradoras del espacio público. El servicio acompaña dos etapas concurrentes con el contrato de obra: Etapa 1 – apropiación, revisión, actualización, ajustes y aprobación de estudios y diseños (hasta tres meses; productos: diseños actualizados y apropiados, especificaciones, presupuestos y aprobaciones); y Etapa 2 – ejecución de obras (hasta cuatro meses; productos: obra ejecutada, planos as-built, capacitaciones y acta de recibo), para un plazo total estimado de siete (7) meses.

Especificaciones generales y particulares

En el marco de los contratos de interventoría, las especificaciones generales (normas técnicas estandarizadas aplicables a toda obra pública: IDU, INVIAS, normas ICONTEC y manuales de entidades territoriales) y las especificaciones particulares (ajustes o complementos que responden a las condiciones específicas del proyecto) constituyen herramientas técnicas fundamentales para ejercer el control y seguimiento: sirven de referencia obligatoria para verificar los trabajos ejecutados, establecen los criterios

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

de evaluación de materiales, procesos y resultados, y permiten sustentar observaciones, requerimientos o no conformidades. En caso de contradicción entre la norma nacional y la especificación general prevalecerá la norma nacional; y entre la especificación general y la particular primará la particular, si no va en detrimento de los parámetros técnicos de la general.

2.4. CONTEXTO REGULATORIO:

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

Por la naturaleza del objeto (interventoría a obra pública de infraestructura social – espacio público peatonal para el encuentro), resulta aplicable la versión vigente de los Documentos Tipo transversales para los procesos de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social – versión 2, adoptada por la ANCP-CCE mediante la Resolución No. 953 del 27 de enero de 2026, en cumplimiento de la Ley 1882 de 2018 modificada por la Ley 2022 de 2020. La Entidad deberá diligenciar únicamente los campos habilitados y conservar inalterables los requisitos habilitantes, factores de evaluación y matrices definidos por la Agencia (artículos 2.2.1.2.6.1.4, 2.2.1.2.6.2.3 y 2.2.1.2.6.3.4 del Decreto 1082 de 2015). Dado que el contrato objeto de seguimiento combina consultoría (actualización de diseños) con obra, se aplicarán los criterios de combinación de experiencia previstos por la ANCP-CCE en los documentos base.

- **Régimen de contratación estatal:** Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 (artículo 83 – supervisión e interventoría; artículo 84 – facultades y deberes de los interventores), Decreto Ley 019 de 2012, Ley 1882 de 2018, Ley 2022 de 2020, Ley 2069 de 2020, Decreto 1082 de 2015 y sus modificatorios (Decretos 1860 de 2021, 680 de 2021 y 287 de 2026), Manual de Supervisión e Interventoría y Manual de Contratación de la SDHT.
- **Ordenamiento territorial y espacio público:** Decreto 555 de 2021 (POT) y normas reglamentarias; Decreto Distrital 573 de 2023 (UPL Sumapaz, Cuenca del Tunjuelo y Cerros Orientales); Manual de Espacio Público de la SDP; Manual de Ecurbanismo y Construcción Sostenible; Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá; Cartilla de especificaciones técnicas del IDRD; Manual de Andenes y Vías del IDU y sus especificaciones técnicas de construcción y conservación.
- **Sismo resistencia y construcción:** Ley 400 de 1997; Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y Decreto 945 de 2017; Código Eléctrico Colombiano NTC 2050; Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE (Resolución 18 0398 de 2004 y modificatorias); normas de la empresa prestadora de energía; normatividad de la EAAB-ESP (SISTEC) y Norma Técnica NS-166 – Criterios para diseño y construcción de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS).
- **Accesibilidad:** Decreto Distrital 470 de 2020 y Normas Técnicas Colombianas NTC 5610 y NTC 4143, y demás disposiciones que garanticen condiciones de acceso, circulación y uso del espacio público por personas con discapacidad y movilidad reducida.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

- **Gestión del riesgo, ambiente y SST:** Ley 1523 de 2012 (política nacional de gestión del riesgo de desastres) y lineamientos del IDIGER; legislación ambiental nacional y distrital vigente; Resolución 1257 de 2021 y demás normas de manejo de residuos de construcción y demolición; Resolución 899 de 2011 (licencias de excavación); Resolución 083 de 2010 de la Secretaría General (gestor ambiental); Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – Resolución 312 de 2019 y legislación de seguridad industrial y salud ocupacional vigente; legislación de tránsito vehicular y peatonal y normatividad para la movilización de maquinaria y equipo pesado.
- **Documentos del proceso:** Anexo Técnico, Estudio Previo, presente Estudio del Sector, Matriz de Riesgos, Matriz 1 – Experiencia, Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales, Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal, Formatos y Glosario de los documentos tipo, y las demás normas técnicas que garanticen la debida ejecución del contrato en el Distrito Capital.

2.5. OTROS CONTEXTOS:

Contexto ambiental

El centro poblado de Nueva Granada se localiza en un territorio de altísima sensibilidad ambiental (UPL Sumapaz), en el que más del 84% del suelo corresponde a la Estructura Ecológica Principal, con presencia del Parque Nacional Natural Sumapaz y del complejo de páramos Cruz Verde – Sumapaz. La interventoría deberá verificar que el contratista de obra adopte medidas ambientales preventivas para minimizar los impactos durante la ejecución (manejo de residuos de construcción y demolición, control de emisiones, ruido y material particulado, protección de zonas verdes y de fuentes hídricas, manejo de aguas lluvias mediante soluciones de drenaje sostenible) y que las soluciones de diseño, materiales y mobiliario respondan al contexto rural y a las condiciones climáticas de frío y sequedad de la zona.

Contexto social

Aunque el centro poblado posee una población residente reducida (aproximadamente 30 personas), actúa como nodo de servicios sociales para la población dispersa de la zona y como punto de reunión para ferias agroambientales y eventos regionales. La interventoría deberá verificar la implementación del componente de gestión social del contrato de obra, orientado a la información, participación y apropiación comunitaria del espacio público, respetando las dinámicas propias de la población campesina y garantizando la permanencia de los usos existentes.

Contexto logístico

La segregación geográfica del centro poblado (aproximadamente 102 km desde el área urbana de Usme y más de 5 horas de desplazamiento) constituye un factor determinante en la estructura de costos operativos de la interventoría (transporte, permanencia en campo, alojamiento y comunicaciones), que los oferentes deben considerar en el componente de costos directos de su factor multiplicador y en la programación de las visitas y permanencias del personal en obra.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

3. ESTUDIO DE LA OFERTA:

3.1. ¿QUIÉN VENDE?

El agente económico ofertante que cumple con los requerimientos y características para la consecución del objeto contractual debe estar clasificado bajo la codificación UNSPSC de la Tabla 2 y las actividades CIU de la Tabla 1. De acuerdo con dicha clasificación, se identificaron 1.272 proveedores registrados bajo los códigos CIU seleccionados que reportaron información al Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS) de la Superintendencia de Sociedades con corte a 31 de diciembre de 2024, distribuidos así: M7020 – Actividades de consultoría de gestión: 385 empresas; M7111 – Actividades de arquitectura: 95 empresas; M7112 – Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica: 509 empresas; y M7490 – Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.: 283 empresas.

A partir de este universo, y con el objetivo de identificar a los actores con mayor capacidad, se presenta una muestra de las 100 empresas con los ingresos por actividades ordinarias más altos:

Tabla 6. Top 100 principales proveedores del sector (SIIS)

No.	Razón social de la sociedad	NIT
1	ORACLE COLOMBIA LTDA	800.103.052
2	THOMAS GREG & SONS LIMITED (GUERNSEY) SA	830.012.157
3	CONFIPETROL SAS	900.179.369
4	MCKINSEY & COMPANY COLOMBIA INC	800.228.026
5	ESTUDIOS TECNICOS SAS	860.008.018
6	HMV INGENIEROS LTDA	860.000.656
7	WOOD ENGINEERING AND CONSULTANCY COLOMBIA S.A.S	830.085.844
8	DELTEC SA	800.166.199
9	APPLUS NORCONTROL COLOMBIA LIMITADA	830.513.773
10	CONSULTEC INTERNATIONAL SUCURSAL COLOMBIA	900.324.784
11	GESTION Y OPERACION DE LA COSTA SAS	901.067.786
12	THE BOSTON CONSULTING GROUP SAS	900.569.143
13	UNION ELECTRICA S.A. EN PROCESO DE NEGOCIACIÓN DE EMERGENCIA	890.937.250
14	COTEL SAS	800.122.811
15	SUMMUM PROJECTS S.A.S	900.113.435
16	PETROSEISMIC SERVICES SA	900.309.576
17	MC VICTORIAS TEMPRANAS SAS	900.608.144
18	T.EN COLOMBIA S.A.	860.046.927
19	IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE S.A.U.	900.483.711
20	CONSULTORIA EN GESTION DE RIESGOS SURAMERICANA S.A.S.	811.005.246
21	OPERACIONES GENERALES SURAMERICANA S.A.S.	890.903.279
22	HL INFRAESTRUCTURA SAS	900.839.160
23	INGENIERÍA Y SERVICIOS TECNICOS SERINGTEC SAS	900.335.275

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

No.	Razón social de la sociedad	NIT
24	INGENIEROS CONSULTORES CIVILES Y ELECTRICOS SAS	860.001.986
25	TECNICAS REUNIDAS DE COLOMBIA SAS	901.340.287
26	SOCIEDAD DE INVERSIONES DE LA COSTA PACIFICA S.A	805.003.576
27	ACCIONES Y SERVICIOS SAS	800.162.612
28	SOTH INTERNATIONAL SAS	900.836.914
29	CONSTRUCCIONES OBYCON SAS	860.527.800
30	IINVERSIONES SEBASTOPOLL SAS	900.265.277
31	DATA TOOLS SAS	830.031.757
32	SALGADO MELENDEZ Y ASOCIADOS INGENIEROS CONSULTORES S.A.S.	860.032.057
33	SLACOL SAS	900.209.807
34	VQ INGENIERIA S.A.S.	830.058.737
35	ARCOMAT SAS	830.082.693
36	GRUPO MOK COLOMBIA SAS	830.002.181
37	INFOTIC S.A.	900.068.796
38	INGETEC INGENIERIA & DISEÑO SAS	900.206.480
39	ROSEN COLOMBIA SAS	900.531.289
40	SERVICIOS GEOLOGICOS INTEGRADOS SAS	800.217.975
41	INVERSIONES Y OPERACIONES COMERCIALES DEL SUR S.A.	900.249.144
42	DLOCAL COLOMBIA SAS	900.682.258
43	ACI PROYECTOS SAS	860.059.851
44	CONSULTORIA COLOMBIANA S.A.	860.031.361
45	SANTANDER FINANCING SAS	900.491.651
46	PRICEWATERHOUSECOOPERS ASESORES GERENCIALES SAS	860.046.645
47	INTEGRAL S.A.	890.903.055
48	ZONA FRANCA DE BARRANQUILLA SA UOZF	800.186.284
49	INDUSTRIA CARBONIFERA DE SAMACÁ S.A.S.	830.078.829
50	INGENIERIA Y SOLUCIOINES ESPECIALIZADAS S.A.S. (ISES S.A.S.)	900.413.588
51	RED HAT COLOMBIA S.A.S.	900.582.129
52	MONTINPETROL SA	860.048.081
53	CONSTRUCCION SAS	900.888.903
54	CUPULA S.A	800.053.619
55	COPOWER LIMITADA	804.011.804
56	MOTOROLA MOBILITY COLOMBIA S A S	900.337.553
57	K2 INGENIERIA S.A.S.	804.007.055
58	DELOITTE ASESORES Y CONSULTORES S.A.S	860.519.556
59	HATCH S.A.S.	890.922.265
60	ARQUINT COLOMBIA SAS	900.128.900
61	MAWDY S.A.S.	800.163.827
62	WSP INGENIERIA COLOMBIA S.A.S.	860.001.074

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

No.	Razón social de la sociedad	NIT
63	AMERICAN LIGHTING S.A.S.	806.010.696
64	WORLEY COLOMBIA SAS	900.323.811
65	A&A CONSULTORIA E INGENIERIA SAS	900.346.779
66	ENTERPRISE MANAGEMENT SERVICES SAS	900.233.015
67	TERRAPIN SAS	900.528.103
68	BUZCA SOLUCIONES DE INGENIERIA SA	890.401.053
69	OSPINAS & CIA. S.A.	860.002.837
70	GLOBALIZATION PARTNERS COLOMBIA SAS	901.076.771
71	BAIN & COMPANY COLOMBIA SAS	901.144.536
72	GMS MANAGEMENT SOLUTIONS COLOMBIA S.A.S.	900.541.101
73	MERCER COLOMBIA LTDA	860.008.207
74	MCS CONSULTORIA Y MONITOREO AMBIENTAL SAS	830.073.450
75	IINGECONTROL SA	860.050.146
76	KENT ENERGY COLOMBIA SAS	800.107.832
77	QUANTUM COLOMBIA SAS	830.126.310
78	MAB INGENIERIA DE VALOR SA	900.139.110
79	GEOTOL CONSULTORES S.A.	800.172.871
80	HESEGO INGENIERIA SAS	900.502.031
81	GO BRAVO COLOMBIA SAS	900.707.908
82	AECOM TECHNICAL SERVICES INC	900.637.861
83	EMPRESA DE SOLUCIONES, SERVICIOS E INNOVACION ESSI S.A.S.	804.005.810
84	MERIDIAN CONSULTING LTDA	830.116.500
85	SEGURIDAD AMBIENTE CALIDAD Y SALUD CONSULTORES S.A.S. BIC	813.008.777
86	TELVAL S.A.S	860.535.490
87	SOUTH POLE CARBON ASSET MANAGEMENT SAS	900.480.115
88	AMARIS CONSULTING SAS	901.109.423
89	CHEMICAL LABORATORY SAS	900.329.160
90	PROCESOS TECNICOS DE SEGURIDAD Y VALORES S.A.S.	900.317.030
91	INGENIERIA ESPECIALIZADA S.A.	800.068.234
92	VECTOR GEOPHYSICAL SAS	900.012.579
93	WSP COLOMBIA S.A.S.	860.055.182
94	AYESA INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAU SUCURSAL COLOMBIA	900.494.141
95	QUIRONPREVENCION COLOMBIA SAS	900.592.369
96	A. FEDERICO U. E HIJO S.A.S.	811.036.520
97	JUAN F. U. E HIJOS S.A.S.	811.036.543
98	P. JOSE U. E HIJAS S.A.S.	811.036.517
99	A. FELIPE U. E HIJOS S.A.S.	811.036.519
100	ENVIRONMENTAL RESOURCES MANAGEMENT COLOMBIA LTDA	900.010.450

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

*Fuente: elaboración propia a partir del Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS) – Superintendencia de Sociedades.
Corte 31 de diciembre de 2024.*

Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) – análisis de la oferta

Con el fin de completar el análisis, se consultó en la Herramienta Análisis de la Demanda del MAE los procesos adelantados durante el periodo del 01/01/2024 al 20/05/2026, identificados con los códigos UNSPSC relacionados. De acuerdo con los resultados obtenidos se evidencia un total de 210,43 mil proveedores bajo la suscripción de 468,27 mil contratos que ascienden a 120,67 billones de pesos. Los proveedores con mayor valor comprometido para los códigos UNSPSC y periodo analizado son ENTERRITORIO S.A., FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. y EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLÍN.

La información del SECOP II evidencia que la contratación con proponentes plurales tiene una participación minoritaria frente a los proveedores individuales: los proponentes plurales representan el 2,15% de los contratos registrados, mientras que los proveedores no plurales concentran el 97,85%; no obstante, al analizar el valor contratado, los proponentes plurales alcanzan el 8,5%, lo que permite inferir que suelen participar en procesos de mayor cuantía o complejidad. En cuanto al origen de los proveedores, se evidencia una alta concentración territorial en Bogotá D.C. (41,53%), seguida de Antioquia (11,78%) y Cundinamarca (8,45%), lo que refleja un mercado con cobertura nacional pero con fuerte concentración en los principales centros económicos.

Análisis del comportamiento financiero del sector

Se realiza un análisis de los estados financieros del sector con el propósito de conocer el comportamiento de los indicadores de capacidad financiera (índice de liquidez, nivel de endeudamiento, razón de cobertura de intereses y capital de trabajo) y de capacidad organizacional (rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo) definidos en los numerales 3 y 4 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015. La información se obtuvo del SIIS de la Superintendencia de Sociedades para las 1.272 empresas de la muestra, con corte a 31 de diciembre de 2024. Teniendo en cuenta que se identificaron datos atípicos, se normalizó la muestra mediante el criterio del rango intercuartílico propuesto en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (GEES v3), descartando los datos inferiores a $Q1 - 1,5 \cdot RIC$ y superiores a $Q3 + 1,5 \cdot RIC$. El promedio de cada indicador de la muestra normalizada es el siguiente:

Tabla 7. Promedios de indicadores financieros y organizacionales del sector (corte 31/12/2024)

Año	Índice de liquidez (veces)	Índice de endeudamiento	Razón de cobertura de intereses (veces)	Capital de trabajo (miles de pesos)	Rentabilidad del patrimonio	Rentabilidad del activo
2024	3,22	0,43	4,80	3.479.594	0,15	0,08

Fuente: elaboración propia a partir del SIIS – Superintendencia de Sociedades; muestra normalizada por rango intercuartílico conforme a la GEES v3.

Estos valores evidencian que el sector cuenta, en promedio, con capacidad financiera y organizacional suficiente para cumplir los indicadores previstos en la Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

de los documentos tipo de interventoría de obra pública de infraestructura social, tal como se desarrolla en el capítulo correspondiente.

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

La dinámica del servicio corresponde a la prestación de una interventoría integral, mediante la cual un equipo profesional realiza el seguimiento y control técnico, administrativo, jurídico, financiero, contable, social, ambiental y de SSTMA al contrato de obra. La producción del servicio se desarrolla a través de la revisión de documentos, visitas de campo, verificación de avances, control de calidad, seguimiento presupuestal, revisión de permisos y validación de los productos entregados por el contratista de obra, acompañando las dos etapas del contrato: la actualización y apropiación de estudios y diseños (Etapas 1 y 2) y la ejecución de las obras en el centro poblado de Nueva Granada (Etapas 3 y 4).

La distribución del servicio se realiza mediante actividades en campo y en oficina: en campo se verifica el avance físico de las obras y el cumplimiento de las condiciones técnicas, ambientales, sociales y de seguridad; en oficina se elaboran informes, conceptos, actas, requerimientos y demás documentos del seguimiento contractual. La entrega del servicio se materializa mediante productos verificables: informes semanales y mensuales, actas de comité, conceptos técnicos, reportes de avance, registros fotográficos, informe final y documentos de cierre y liquidación, que permiten a la Entidad contar con información suficiente para la toma de decisiones. La forma de pago del contrato está asociada a estos productos: la Etapa 1 se paga a precio unitario fijo sin fórmula de reajuste contra la validación de los productos mensuales del contratista (20% + 20% + 20% + 30% + 10% contra liquidación); y la Etapa 2 combina un pago mensual (40% del valor total del contrato de interventoría, en cuotas iguales contra informe mensual aprobado) con un pago variable por avance de obra (50%) y un 10% final contra liquidación.

Análisis de bienes relevantes – Decreto 680 de 2021

Como resultado del Pacto por el Crecimiento y la Generación de Empleo, se expidió el Decreto 680 de 2021, mediante el cual se promovió la utilización de bienes colombianos relevantes en la prestación de servicios contratados por las Entidades Estatales. Para el presente caso, el núcleo del contrato no corresponde al suministro de bienes sino a la prestación de un servicio profesional especializado de seguimiento, control y verificación. Si bien pueden requerirse bienes de apoyo (equipos de cómputo, elementos de oficina, papelería, equipos de registro fotográfico, elementos de protección personal, dotación o herramientas menores), estos tienen carácter instrumental y accesorio frente al componente principal, que es el talento humano especializado. En consecuencia, no se identifican bienes nacionales relevantes asociados directamente al objeto contractual para efectos de otorgar puntaje por bienes nacionales; por ello, la Entidad aplicará lo previsto en el Decreto 680 de 2021, esto es, otorgar el puntaje de apoyo a la industria nacional al proponente que acredite la vinculación del porcentaje mínimo de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos definido en los documentos tipo, que no podrá ser inferior al 40% del total de empleados y contratistas asociados al cumplimiento del contrato.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

4. ESTUDIO DE LA DEMANDA:

De acuerdo con el Modelo de Abastecimiento Estratégico – DEMANDA de la ANCP-CCE y conforme a los lineamientos de la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector, a continuación, se analiza la forma en que la Entidad y otras entidades estatales han adquirido en el pasado el servicio objeto del presente proceso.

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

Se consultó en la Herramienta Análisis de la Demanda del MAE los procesos adelantados por la SDHT durante el periodo del 01/01/2020 al 20/05/2026, identificados con los códigos UNSPSC relacionados. El análisis del gasto evidencia un comportamiento variable, con una concentración significativa en la vigencia 2023 (aproximadamente \$0,54 billones, con el mayor valor contratado en diciembre de 2023), seguida de 2021 (cerca de \$0,09 billones); las vigencias 2020, 2022, 2024 y 2025 mantienen niveles bajos y relativamente estables. La SDHT reporta 159 contratos durante el periodo analizado: 45 en 2022, 39 en 2024, 37 en 2023, 16 en 2025, 15 en 2020 y 7 en 2021. La modalidad de contratación más recurrente ha sido la contratación directa, seguida del concurso de méritos, lo que confirma que esta última es la modalidad adecuada para la contratación de servicios especializados de interventoría.

Con el fin de complementar el análisis, se tomó una muestra de procesos adjudicados por la SDHT cuyo objeto contractual es similar al de la presente contratación: interventorías integrales a contratos que integran estudios y diseños con la ejecución de obras de espacio público en el marco de la Estrategia de Revitalización. Con la información disponible en el SECOP II se obtuvo el valor por etapa, el valor mensual, el valor por metro cuadrado y la relación porcentual entre el valor de la interventoría y el valor de la obra intervenida:

Tabla 8. Procesos comparables de la SDHT – interventorías integrales de la Estrategia de Revitalización

Proceso / proyecto	Valor interv. F, E&D	Valor interv. obra	Valor total interventoría	Valor contrato de obra	% interv./ obra	Plazo (meses)	M2
SDHT-CMA-008-2024 – Ecobarrio Nueva Castilla (Kennedy)	\$ 52.603.252	\$ 153.144.341	\$ 205.747.593	\$ 894.334.737	23,01%	8	3.825
SDHT-CMA-007-2024 – Ecocorredores Grupo 1	\$ 93.310.131	\$ 269.226.137	\$ 362.536.268	\$ 1.631.898.182	22,22%	9	1.083
SDHT-CMA-007-2024 – Ecocorredores Grupo 2	\$ 101.212.410	\$ 300.638.853	\$ 401.851.263	\$ 2.040.210.090	19,70%	9	689
SDHT-CMA-009-2024 – Corredores	\$ 834.543.860	\$ 2.710.134.244	\$ 3.544.678.104	\$ 43.371.242.688	8,17%	26	24.744

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL		FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos		CÓDIGO	PS07-FO622
			VERSIÓN	4

Proceso / proyecto	Valor interv. F, E&D	Valor interv. obra	Valor total interventoría	Valor contrato de obra	% interv./ obra	Plazo (meses)	M2
viales PIRCAP Grupo 1							
SDHT-CMA-009-2024 – Corredores viales PIRCAP Grupo 2	\$ 870.539.608	\$ 2.201.282.473	\$ 3.071.822.081	\$ 30.167.358.233	10,18%	26	28.834

Fuente: elaboración propia a partir de datos del SECOP II.

De lo anterior se observa lo siguiente:

- **Relación interventoría/obra:** La relación entre el valor del contrato de interventoría y el valor de la obra intervenida varía entre el 8,17% y el 23,01%, dependiendo principalmente de la escala del proyecto: en los proyectos de mayor envergadura (Corredores Viales) la proporción se ubica alrededor del 8% al 10%, mientras que en proyectos de menor tamaño (Ecobarrio Nueva Castilla y Ecocorredores) supera el 19%. Esta variación evidencia economías de escala, pues los costos de interventoría no aumentan proporcionalmente con el valor de la obra; en proyectos de pequeña escala como el presente, es esperable una relación en el rango superior.
- **Costo mensual de la interventoría:** El valor mensual de los contratos de interventoría oscila entre \$25,7 millones (Nueva Castilla) y \$136,3 millones (Corredores viales), dependiendo de la duración y el alcance del proyecto.
- **Valor por metro cuadrado:** En los proyectos de pequeña escala el valor total de interventoría por m² oscila entre \$53.790 y \$583.238, incrementándose significativamente cuando la cantidad de metros cuadrados intervenidos es baja (689 m² en Ecocorredores Grupo 2), circunstancia directamente comparable con el presente proceso (756 m²).
- **Duración:** La duración de los contratos varía entre 8 y 26 meses, siendo los proyectos de pequeña escala los de menor duración (8 a 9 meses), rango con el que resulta coherente el plazo de siete (7) meses previsto para el presente proceso.

A continuación, se relacionan las fichas de los procesos de selección adelantados por la SDHT que fueron objeto del análisis anterior:

Tabla 9. Resumen del proceso SDHT-CMA-008-2024

Aspectos	Proceso de contratación para las anteriores adquisiciones de la Entidad
Proceso número	SDHT-CMA-008-2024
Modalidad de selección del contratista	Concurso de méritos abierto
Objeto del contrato	Realizar interventoría integral a los estudios y diseños definitivos y la ejecución de las obras del Ecobarrio Nueva Castilla en la localidad de Kennedy, en el marco de la estrategia Revitaliza tu Barrio priorizado por la Secretaría Distrital de Hábitat.
Cantidad del bien, obra o servicio	Una (1) interventoría
Autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos	Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 de 2020

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Aspectos	Proceso de contratación para las anteriores adquisiciones de la Entidad
Valor de los contratos y forma de pago	\$ 205.747.593 COP – abono en cuenta
Número de contratos suscritos y vigencias	Un (1) contrato suscrito
Presupuesto con cargo al cual fue ejecutado y vigencias futuras	Inversión – sin vigencias futuras
Oferentes que participaron en el proceso	SOLIUN SAS; SEIING SAS; LITORAL CONSULTING SAS; R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S. (cuatro oferentes)
Contratista seleccionado	SOLIUN SAS
Comportamiento del contratista e imposición de sanciones	Sin sanciones
Tiempos y lugares de entrega acordados	Ocho (8) meses – Bogotá D.C.
Garantías exigidas y siniestros	Seriedad de la oferta; cumplimiento del contrato; calidad del servicio; pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales. Sin siniestros reportados.
URL SECOP II	https://acortar.link/EDD5wY

Fuente: elaboración propia a partir del SECOP II.

Tabla 10. Resumen del proceso SDHT-CMA-007-2024

Aspectos	Proceso de contratación para las anteriores adquisiciones de la Entidad
Proceso número	SDHT-CMA-007-2024
Modalidad de selección del contratista	Concurso de méritos abierto
Objeto del contrato	Realizar interventoría integral a los estudios y diseños definitivos y la ejecución de las obras de espacio público, en el marco de la estrategia Revitaliza tu Barrio, en los proyectos priorizados por la Secretaría Distrital de Hábitat.
Cantidad del bien, obra o servicio	Una (1) interventoría (dos grupos)
Autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos	Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 de 2020
Valor de los contratos y forma de pago	\$ 764.387.531 COP – abono en cuenta
Número de contratos suscritos y vigencias	Un (1) contrato suscrito
Presupuesto con cargo al cual fue ejecutado y vigencias futuras	Inversión – sin vigencias futuras
Oferentes que participaron en el proceso	GRUPO METRO COLOMBIA SAS; ARINCO SAS; CONSORCIO COLEGIOS VC; CONSULTORES DONOVAN SAS; CONSORCIO HABITAT UNGQ; INGESCOR LTDA; CONSORCIO NATANAEL 2024; MORALBA SANCHEZ ORDOÑEZ; CONSORCIO GAP; CONSORCIO DS7; CONSORCIO GAB COLOMBIA 2024; ARA INGENIERIA S.A.S; SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA S.A.S; CT BARRIOS BOGOTA; CONSORCIO INGECONSTRUCCIONES 06; INTERSA S.A.; CONSORCIO ROCAVIAL 24; R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S; ALIANZA INTEGRAL DE PROYECTOS SAS BIC; EPSILON DISTRITAL; GRUCOING S.A.S.; CONSORCIO INTERHABITAT KM (veintidós oferentes)
Contratista seleccionado	INGESCOR LTDA
Comportamiento del contratista e imposición de sanciones	Sin sanciones
Tiempos y lugares de entrega acordados	Nueve (9) meses – Bogotá D.C.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Aspectos	Proceso de contratación para las anteriores adquisiciones de la Entidad
Garantías exigidas y siniestros	Seriedad de la oferta; cumplimiento del contrato; calidad del servicio; pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales. Sin siniestros reportados.
URL SECOP II	https://acortar.link/rWoSal

Fuente: elaboración propia a partir del SECOP II.

Tabla 11. Resumen del proceso SDHT-CMA-009-2024

Aspectos	Proceso de contratación para las anteriores adquisiciones de la Entidad
Proceso número	SDHT-CMA-009-2024
Modalidad de selección del contratista	Concurso de méritos abierto
Objeto del contrato	Realizar la interventoría integral (técnica, jurídica, social, ambiental, administrativa y financiera) a los estudios de factibilidad, los estudios y diseños definitivos y la construcción de los corredores urbanos de movilidad sostenible y segura, en el ámbito del proyecto integral de Revitalización Urbana del Cable Aéreo de Potosí (PIRCAP), en la localidad de Ciudad Bolívar.
Cantidad del bien, obra o servicio	Una (1) interventoría (dos grupos)
Autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos	Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 de 2020
Valor de los contratos y forma de pago	Grupo 1: \$ 3.544.678.104 COP; Grupo 2: \$ 3.071.821.924 COP – abono en cuenta
Número de contratos suscritos y vigencias	Dos (2) contratos suscritos (uno por grupo)
Presupuesto con cargo al cual fue ejecutado y vigencias futuras	Inversión – sin vigencias futuras
Oferentes que participaron en el proceso	Treinta y siete (37) oferentes, entre ellos: GRUPO INTECON; CONSORCIO INTER URBANO MAV-BC; CONSORCIO POTOSI CC; VELNEC S.A.; EUROESTUDIOS INGENIEROS DE CONSULTA SAS; CONSORCIO GAB COLOMBIA 2024; CONSORCIO TESLA; JOYCO S.A.S BIC; ICE S.A.S.; ARCA ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.A.; ING INGENIERIA SAS; ECOVIAS SAS, entre otros.
Contratistas seleccionados	CONSORCIO GAB COLOMBIA 2024 (Grupo 1); CONSORCIO TESLA (Grupo 2)
Comportamiento del contratista e imposición de sanciones	Sin sanciones
Tiempos y lugares de entrega acordados	Veintiséis (26) meses – Bogotá D.C.
Garantías exigidas y siniestros	Seriedad de la oferta; cumplimiento del contrato; calidad del servicio; pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales. Sin siniestros reportados.
URL SECOP II	https://acortar.link/xNUff ; https://acortar.link/94hlgd

Fuente: elaboración propia a partir del SECOP II.

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

Se consultó en la Herramienta Análisis de la Demanda del MAE los procesos adelantados por otras entidades estatales durante el periodo del 01/01/2020 al 20/05/2026, identificados con los códigos UNSPSC relacionados. El análisis del gasto evidencia un comportamiento variable, con una concentración significativa en la vigencia 2021 (mayor valor contratado en noviembre de 2021). Las entidades han

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

suscrito 312.696 contratos durante el periodo analizado, con la mayor cantidad en 2021 seguida de 2020, y la modalidad más recurrente ha sido la contratación directa, seguida del régimen especial.

Continuando el ejercicio realizado con los procesos de la SDHT, se tomó una muestra de procesos adjudicados por entidades estatales del orden nacional y territorial con objeto similar (interventoría a contratos que integran estudios y diseños con ejecución de obras de espacio público):

Tabla 12. Procesos comparables de otras entidades estatales

Entidad / proceso	Valor interv. F, E&D	Valor interv. total	Valor contrato de obra	% interv./ obra	Plazo (meses)	Valor x mes	M2
IDU – IDU-CMA-SGDU-026-2023 (Ciclorruta y espacio público Cra. 40, Teusaquillo)	\$ 723.699.576	\$ 4.100.000.000	\$ 26.500.000.000	15,47%	25	\$ 167.346.939	14.434
Municipio de Tunja – CM-AMT0052022 (SI-171 Urbanización Torres del Parque)	N/D	\$ 1.025.205.595	\$ 14.645.794.229	7,00%	16	\$ 63.545.801	9.570
IDRD – IDRD-SG-CM-083-2022 (Red de alivio canchas Parque Porvenir, Bosa)	N/D	\$ 192.810.293	\$ 1.326.351.231	14,54%	5	\$ 38.562.059	N/D

Fuente: elaboración propia a partir de datos del SECOP II.

De lo anterior se observa que la relación entre el valor de la interventoría y el valor de la obra intervenida varía entre el 7,00% y el 15,47%, con los porcentajes más altos en proyectos de menor escala o mayores exigencias técnicas; que el valor mensual oscila entre \$38,5 millones y \$167,3 millones (promedio cercano a \$89,8 millones); que el valor total por m² se ubica entre \$107.127 y \$284.052 donde hay información completa; y que las duraciones van de 5 a 25 meses. El proceso del IDRD (interventoría de \$192,8 millones a una obra de \$1.326 millones, plazo de 5 meses) constituye el referente más cercano en escala al presente proceso.

A continuación, se relacionan las fichas de los procesos de otras entidades que fueron objeto del análisis anterior:

Tabla 13. Resumen del proceso IDRD-SG-CM-083-2022

Aspectos	Proceso de contratación para las anteriores adquisiciones de la Entidad
Entidad / proceso número	Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD-SG-CM-083-2022
Modalidad de selección del contratista	Concurso de méritos abierto
Objeto del contrato	Realizar la interventoría técnica, administrativa, contable, financiera, social, ambiental, SST, presupuestal y jurídica para realizar la ingeniería de detalle y las

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Aspectos	Proceso de contratación para las anteriores adquisiciones de la Entidad
	obras necesarias para la red de alivio de las canchas deportivas del parque Porvenir – lote 8ª, código IDRD 07-391, localidad de Bosa.
Cantidad del bien, obra o servicio	Una (1) interventoría
Autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos	Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 de 2020
Valor de los contratos y forma de pago	\$ 192.810.293 COP – abono en cuenta
Número de contratos suscritos y vigencias	Un (1) contrato suscrito
Presupuesto y vigencias futuras	Inversión – sin vigencias futuras
Oferentes que participaron en el proceso	CONSORCIO INGE-SITELSA; C PORVENIR; COCOSERING S.A.S.; CEYCO INGENIERIA SAS; CONSORCIO PARQUES 2022*C; R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S. (seis oferentes)
Contratista seleccionado	CONSORCIO INGE-SITELSA
Comportamiento del contratista e imposición de sanciones	Sin sanciones
Tiempos y lugares de entrega acordados	Cinco (5) meses – Bogotá D.C.
Garantías exigidas y siniestros	Seriedad de la oferta; cumplimiento del contrato; calidad del servicio; pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales. Sin siniestros reportados.
URL SECOP II	https://acortar.link/73Acdq

Fuente: elaboración propia a partir del SECOP II.

Tabla 14. Resumen del proceso CM-AMT0052022 – Municipio de Tunja

Aspectos	Proceso de contratación para las anteriores adquisiciones de la Entidad
Entidad / proceso número	Municipio de Tunja – CM-AMT0052022
Modalidad de selección del contratista	Concurso de méritos abierto
Objeto del contrato	SI-171 Interventoría técnica, administrativa, financiera, legal, ambiental, contable y social al contrato que resulte del proceso de licitación pública cuyo objeto es: SI-163 estudios y diseños y ejecución de obras de construcción a monto agotable del urbanismo para los espacios públicos de la urbanización Torres del Parque, municipio de Tunja, Boyacá.
Cantidad del bien, obra o servicio	Una (1) interventoría
Autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos	Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 de 2020
Valor de los contratos y forma de pago	\$ 1.025.205.596 COP – abono en cuenta
Número de contratos suscritos y vigencias	Un (1) contrato suscrito
Presupuesto y vigencias futuras	Inversión – sin vigencias futuras
Oferentes que participaron en el proceso	Setenta y ocho (78) oferentes, entre ellos: CONSORCIO AREA URBANA TUNJA; CONSORCIO GMC; PROESING; PIV INGENIERIA S.A.S.; JASEN CONSULTORES S.A.S.; VELNEC S.A.; ICE S.A.S.; JOYCO S.A.S BIC; ECOVIAS SAS; CONSORCIO INTERBOYACA 2022, entre otros.
Contratista seleccionado	CONSORCIO INTERBOYACA 2022

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Aspectos	Proceso de contratación para las anteriores adquisiciones de la Entidad
Comportamiento del contratista e imposición de sanciones	Sin sanciones
Tiempos y lugares de entrega acordados	Dieciséis (16) meses – Tunja, Boyacá
Garantías exigidas y siniestros	Seriedad de la oferta; cumplimiento del contrato; calidad del servicio; pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales. Sin siniestros reportados.
URL SECOP II	https://acortar.link/PwVkwU

Fuente: elaboración propia a partir del SECOP II.

Tabla 15. Resumen del proceso IDU-CMA-SGDU-026-2023

Aspectos	Proceso de contratación para las anteriores adquisiciones de la Entidad
Entidad / proceso número	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU-CMA-SGDU-026-2023
Modalidad de selección del contratista	Concurso de méritos abierto
Objeto del contrato	Interventoría integral para la elaboración, complementación y/o ajustes a los estudios y diseños y construcción de la ciclorruta y el espacio público para la carrera 40 (Av. Pedro León Trabuchy), entre la Av. Américas y la Calle 26 y la conexión con la ciclorruta existente en el costado norte de la Av. Calle 26, localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C.
Cantidad del bien, obra o servicio	Una (1) interventoría
Autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos	Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 de 2020
Valor de los contratos y forma de pago	\$ 4.100.000.000 COP – abono en cuenta
Número de contratos suscritos y vigencias	Un (1) contrato suscrito
Presupuesto y vigencias futuras	Inversión – sin vigencias futuras
Oferentes que participaron en el proceso	Cuarenta (40) oferentes, entre ellos: GMC – INGENOBRAS; CONSORCIO INTERVENTORES IT; EUROESTUDIOS INGENIEROS DE CONSULTA SAS; CONSORCIO MAB INGENIERIA; JOYCO S.A.S BIC; ICE S.A.S.; ING INGENIERIA SAS; DF CONSULTORIA SAS, entre otros.
Contratista seleccionado	EUROESTUDIOS INGENIEROS DE CONSULTA SAS
Comportamiento del contratista e imposición de sanciones	Sin sanciones
Tiempos y lugares de entrega acordados	Veinte (20) meses – Bogotá D.C.
Garantías exigidas y siniestros	Seriedad de la oferta; cumplimiento del contrato; calidad del servicio; pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales. Sin siniestros reportados.
URL SECOP II	https://acortar.link/jyJAuR

Fuente: elaboración propia a partir del SECOP II.

5. GARANTÍAS EXIGIDAS:

De acuerdo con la naturaleza del proceso, que corresponde a un contrato de consultoría (interventoría) adjudicado mediante concurso de méritos abierto, deben cubrirse los riesgos precontractuales, contractuales, laborales y de calidad del servicio. Los amparos, porcentajes y vigencias son los previstos

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

en el Estudio Previo, en los Documentos Tipo de interventoría de obra pública de infraestructura social – versión 2 y en el Decreto 1082 de 2015 (artículos 2.2.1.2.3.1.9, 2.2.1.2.3.1.12, 2.2.1.2.3.1.13 y 2.2.1.2.3.1.15). Por tratarse de un contrato de consultoría, no aplican los amparos de estabilidad de la obra ni de responsabilidad civil extracontractual, propios del contrato de obra objeto de seguimiento. La siguiente tabla resume la estructura de garantías del proceso:

Tabla 16. Garantías exigidas para el proceso

Garantía o amparo	Riesgo cubierto	Valor asegurado	Vigencia
Seriedad de la oferta	Retiro de la oferta, no suscripción del contrato, no constitución de la garantía de cumplimiento y demás incumplimientos del ofrecimiento	10% del presupuesto oficial del proceso	Desde la presentación de la oferta hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento (mínimo tres meses)
Cumplimiento del contrato	Incumplimiento total o parcial de las obligaciones; al monto de esta garantía se imputará el valor de las multas y la cláusula penal, y se repondrá si se disminuyere o agotare	20% del valor total del contrato	Plazo total de ejecución del contrato y seis (6) meses más; en todo caso hasta la liquidación del contrato
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	Incumplimiento de las obligaciones laborales del interventor con el personal vinculado a la ejecución	10% del valor total del contrato	Plazo total de ejecución del contrato y tres (3) años más
Calidad del servicio	Deficiencias, errores u omisiones en la prestación del servicio de interventoría, incluidos los conceptos, aprobaciones y productos emitidos	20% del valor total del contrato	Plazo total de ejecución del contrato y cinco (5) años más

Fuente: elaboración propia con base en el Estudio Previo (PS07-FO1078), el Decreto 1082 de 2015 y los Documentos Tipo de interventoría de obra pública de infraestructura social – versión 2.

Los porcentajes adoptados cumplen o superan los mínimos legales: el amparo de cumplimiento (20%) duplica el mínimo del 10% previsto en el artículo 2.2.1.2.3.1.12; el de salarios y prestaciones (10%) duplica el mínimo del 5% del artículo 2.2.1.2.3.1.13; y el de calidad del servicio (20%, por cinco años) se justifica en que las deficiencias de la interventoría —en especial en la aprobación de los diseños actualizados y en el recibo de las obras— pueden manifestarse durante el periodo de estabilidad de la obra intervenida. El esquema coincide con el exigido en los procesos comparables de la SDHT (SDHT-CMA-007, 008 y 009 de 2024), en los que no se reportan siniestros, y su costo se encuentra internalizado en el componente de pólizas y garantías del factor multiplicador. El interventor deberá cargar la garantía única en el SECOP II para su aprobación y restablecer o ampliar su valor y vigencia en caso de reclamaciones, adiciones o prórrogas.

6. PRESUPUESTO OFICIAL Y JUSTIFICACIÓN:

Para la determinación del presupuesto oficial estimado del presente proceso de selección, la Secretaría Distrital del Hábitat aplica las directrices generales contenidas en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector y en la Guía para el análisis del mercado y de los proveedores de la ANCP-CCE. Por tratarse de

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

un servicio de consultoría, el valor se determina por el método de honorarios / tarifa por tiempo: el costo del personal (categoría profesional × dedicación × permanencia × honorario mensual de referencia) se afecta por un factor multiplicador que incorpora las prestaciones sociales, los costos directos de operación, los impuestos y tributos, las pólizas y garantías, los imprevistos y los honorarios (utilidad) del interventor. El ejercicio adelantado por la SDHT es un ejercicio de planeación de la Entidad, de carácter indicativo: cada proponente deberá estructurar su oferta con su propia estructura de costos, sin superar el presupuesto oficial ni los valores por etapa. Con base en esta metodología, el presupuesto oficial asciende a **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$356.165.767,00)**. incluido el IVA cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, estampillas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital, costos directos e indirectos asociados a la prestación del servicio, distribuido por etapas así:

Tabla 17. Presupuesto oficial del proceso por etapas

Etapa	Alcance de la interventoría	Plazo	Valor (COP)
Etapa 1	Interventoría a la apropiación, revisión, actualización, ajustes y aprobación de los estudios y diseños	Hasta 3 meses	\$ 118.550.055
Etapa 2	Interventoría a la ejecución de las obras de espacio público para el encuentro en el centro poblado de Nueva Granada	Hasta 4 meses	\$ 237.615.712
TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO		7 meses	\$ 356.165.767

Fuente: elaboración propia – Estudio Previo (PS07-FO1078) y ejercicio de planeación de la Dirección de Operaciones – SDHT.

El presupuesto se encuentra respaldado por los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 1405 y No. 1411 del 22 de julio de 2026, con cargo al proyecto de inversión "Adecuación de entornos urbanos y/o rurales con déficit de infraestructura y espacio público de Bogotá D.C." (rubro O230117400220240214 – O2320202005040254211, fuente 1-100-F039 VA-CRÉDITO), y corresponde a las líneas 13351 y 13102 del Plan Anual de Adquisiciones. Como referencia, el valor de la interventoría equivale al 49,5% del valor total amparado por dichos CDP (\$719.198.493), proporción que se explica por la muy pequeña escala de la obra intervenida (756 m²) y por el aislamiento geográfico del centro poblado, en línea con lo observado en el estudio de la demanda para proyectos de baja área de intervención (Ecocorredores Grupo 2, 689 m²).

Metodología de estimación

Categorías profesionales y honorarios de referencia. El valor del componente de personal fue estimado según el tipo de profesional, la cantidad, el porcentaje de dedicación y su periodo de permanencia en cada etapa. Para la definición de las categorías profesionales, la Entidad adopta el marco de la Resolución 747 de 1998 del Ministerio de Transporte, "Por la cual se establecen las tarifas de los honorarios de las categorías profesionales para los servicios de consultoría, interventoría, asesoría y afines", que clasifica al personal en categorías según su nivel de formación y sus años de experiencia general y específica; en consecuencia, los años de experiencia exigidos en el Anexo Técnico y en la Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal para el Director de Interventoría, el Residente de Interventoría, los especialistas y el profesional social del presente proceso corresponden a las categorías así definidas. Dichas categorías se equiparan con las dispuestas por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) en su tabla de honorarios (Visor de tarifas del IDU, vigencia 2026, con fundamento en la Resolución IDU 2994 de 2024, que a su vez toma

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

como insumo la Resolución 747 de 1998), y finalmente la SDHT, para efectos del presente proceso, adopta como valores de referencia los honorarios mensuales propuestos por el IDU, por corresponder a la tarifa oficial vigente en el Distrito para servicios de consultoría e interventoría de infraestructura y espacio público. Las categorías y honorarios mensuales de referencia adoptados son:

Tabla 18. Categorías profesionales y honorarios mensuales de referencia (Res. 747/1998 – IDU 2026)

Categoría	Cargo de referencia	Experiencia general	Experiencia específica	Honorario mensual (COP)
1	Director o Especialista de Proyectos	≥ 12 años	≥ 10 años	\$ 17.387.000
2	Director o Especialista de Proyectos	≥ 10 años	≥ 8 años	\$ 13.251.000
3	Especialista de Proyectos	≥ 8 años	≥ 5 años	\$ 11.183.000
4	Especialista de Proyectos	≥ 6 años	≥ 4 años	\$ 9.522.000
5	Residente de Proyectos	≥ 4 años	≥ 3 años	\$ 8.589.000
6	Profesional	≥ 3 años	≥ 1 año	\$ 7.659.000
7	Profesional	≥ 2 años	N/A	\$ 5.791.000
8	Profesional	< 2 años	N/A	\$ 5.791.000
9	Técnico	< 1 año	N/A	\$ 2.018.000

Fuente: elaboración propia a partir de la Resolución 747 de 1998 del Ministerio de Transporte y de la Resolución IDU 2994 de 2024 – Visor de tarifas del IDU, vigencia 2026.

Pero de acuerdo con las instrucciones de la matriz 4 de los DT y en virtud del PO del proceso los años de experiencia que aplican son:

Procesos iguales o menores a 1500 SMLV:

No.	Categoría	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
1	Categoría 1	12 años	5 años
2	Categoría 2	10 años	4 años
3	Categoría 3	8 años	3 años
4	Categoría 4	6 años	2 años
5	Categoría 5	4 años	2 años
6	Categoría 6	2 años	1 años
7	Categoría 7	2 años	0 años

El personal clave evaluable del proceso, conforme al Anexo Técnico y a la Matriz 4, está conformado por: (i) Director de Interventoría de Obra, (ii) Residente de Interventoría, (iii) Especialista Eléctrico, (iv) Especialista Hidrosanitario y (v) Especialista en Estructuras; su categoría, dedicación y permanencia por etapa se detallan en el Anexo Técnico y en la memoria de cálculo del presupuesto que reposa en el expediente del proceso.

Vigencia de los honorarios. Los honorarios de referencia corresponden a la tarifa IDU de la vigencia 2026 y no fueron objeto de indexación, por cuanto el plazo total del contrato es de siete (7) meses y su ejecución se prevé principalmente dentro de la vigencia 2026. En caso de que la Etapa 2 se ejecute parcialmente en la vigencia 2027, la variación de costos de personal se considera cubierta por los márgenes del factor multiplicador y por el riesgo económico asignado al contratista, teniendo en cuenta que el contrato se

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

pacta a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste; en todo caso, el ICOCIV no constituye un índice idóneo para indexar honorarios profesionales, por lo que no se aplica en el presente presupuesto.

Factor Multiplicador. Es un porcentaje que permite imputar al contrato, además de los honorarios del personal, los costos directos asociados a prestaciones laborales y sociales del personal vinculado con carácter exclusivo al proyecto, los costos de operación, los impuestos y tributos, las pólizas y garantías, los imprevistos y la utilidad del interventor. Al multiplicar los honorarios de cada profesional por este factor se obtiene el costo real del servicio. Para el presente proceso la SDHT construyó el factor multiplicador a partir de los siguientes componentes:

Tabla 19. Componentes del factor multiplicador adoptado por la SDHT

Componente	Rubros considerados
1. Prestaciones sociales	Cesantía; intereses de cesantías; prima; vacaciones; seguridad social (salud y pensión); aseguradora de riesgos laborales; subsidio familiar – caja de compensación; ICBF; SENA; subsidio de transporte; dotación.
2. Costos directos	Arriendo de oficina, administración y servicios públicos (incluye mantenimiento y operación, útiles, sistematización, papelería, equipos de oficina, plotter, escaneo, fotografía e impresiones); personal administrativo no facturado; personal profesional no facturado; implementación y programa preventivo de salud en el trabajo y seguridad industrial (EPP, capacitaciones, señalización); trámites, aprobaciones y consultorías ante entidades por cada especialidad, incluidos acompañamientos al equipo de obra para la entrega de productos de la Etapa 2; contra laboratorios y ensayos para verificación de calidad de obra.
3. Impuestos y tributos	Retención en la fuente (6%); Rete IVA (2,85%); Rete ICA (0,866%); estampilla Universidad Distrital (1,10%); estampilla Procultura (0,50%); estampilla Proadulto mayor (2,00%); estampilla 50 años Universidad Pedagógica (0,50%).
4. Pólizas y garantías	Cumplimiento; salarios y prestaciones sociales; calidad del servicio; otros seguros y gastos bancarios.
Imprevistos	1%.
Honorarios (utilidad)	Sobre la sumatoria de los componentes 1 a 4.
FACTOR MULTIPLICADOR RESULTANTE	Etapla 1: 192,850 % · Etapla 2: 194,350 %

Fuente: Estudio Previo (PS07-FO1078) – ejercicio de planeación de la Dirección de Operaciones – SDHT.

El ejercicio arrojó dos factores multiplicadores, uno por etapa: 192,85% para la Etapa 1 y 194,35% para la Etapa 2. La diferencia obedece a que en la Etapa 2 (ejecución de obras) el componente de costos directos incorpora rubros adicionales que no se causan durante la etapa de diseños, en particular los trámites, aprobaciones y acompañamientos al equipo de obra para la entrega de productos y los contra laboratorios y ensayos para la verificación de la calidad de la obra, así como una mayor intensidad de desplazamientos y permanencia en campo en un territorio de difícil acceso. Se precisa que este es un ejercicio de planeación de la Entidad, de carácter indicativo: el contratista, con su experticia y según su naturaleza jurídica, deberá valorar la aplicación de cada componente a su propia ejecución, y los valores facturados deberán corresponder a costos reales soportados (Concepto ANCP-CCE C-008 de 2026). Los factores adoptados se ubican dentro del rango observado en procesos comparables de interventoría del Distrito (entre 145% y 240%) y son consistentes con el factor de consultoría empleado por la SDHT en otros procesos de la Estrategia de Revitalización (200,246%).

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

IVA. El Impuesto sobre el Valor Agregado se genera por la prestación del servicio y se aplica sobre el valor total del contrato de consultoría después de operar el factor multiplicador. Actualmente, el IVA en Colombia está fijado en un 19%.

Costos de transacción y tributos aplicables. Retención en la fuente 6% (tarifa de consultoría); Rete ICA 0,966%; estampilla Universidad Distrital 1,10%; estampilla Procultura 0,50%; estampilla Proadulto mayor 2,00%; estampilla 50 años Universidad Pedagógica 0,50%; IVA 19% sobre el total del contrato; Rete IVA 2,85%. El proponente debe contemplar en su propuesta todos los costos directos, indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato; los costos y gastos de presentación de la propuesta son de su propio riesgo.

Notas generales: (1) el plazo de ejecución estimado es de siete (7) meses (Etapa 1 hasta tres meses y Etapa 2 hasta cuatro meses), concurrente con el plazo del contrato de obra; (2) el valor total del contrato será el valor total de la oferta presentada por el proponente a quien se le adjudique, o su valor corregido aritméticamente, si a ello hubiere lugar; (3) la oferta económica no podrá superar el presupuesto oficial ni los valores establecidos por etapa; y (4) por tratarse de un contrato de consultoría, no aplican al presente proceso los componentes de AIU, gastos reembolsables ni rubros de obra (actividades no cuantificadas o sostenibilidad SUDS), propios del contrato de obra objeto de seguimiento.

7. ANÁLISIS PARA DETERMINAR CRITERIOS DIFERENCIALES Y PUNTAJES ADICIONALES:

El presente proceso tiene por objeto la interventoría integral a un contrato de actualización de estudios y diseños y ejecución de obras de espacio público de infraestructura social. Debido a su alcance, los requisitos habilitantes, criterios diferenciales y factores de evaluación deberán establecerse conforme a los Documentos Tipo de interventoría de obra pública de infraestructura social – versión 2, que la Entidad no puede modificar salvo en los campos expresamente configurables.

El análisis de la oferta identificó 1.272 empresas con actividades económicas relacionadas con consultoría, ingeniería y arquitectura. Dentro de la muestra analizada, el 82% corresponde a MiPymes: 33% microempresas, 24% pequeñas empresas y 25% medianas empresas. Esto evidencia una participación significativa de este segmento empresarial y justifica la aplicación de medidas diferenciales que faciliten su acceso, sin reducir las condiciones técnicas necesarias para la correcta ejecución del contrato.

Requisitos habilitantes y criterios diferenciales

Los requisitos habilitantes jurídicos, técnicos, financieros y organizacionales serán los establecidos en los documentos tipo vigentes al momento de publicar el aviso de convocatoria. En materia de experiencia, conforme al Estudio Previo: el proponente podrá aportar mínimo uno (1) y máximo cinco (5) contratos; cuando acredite la condición de MiPyme o de emprendimiento y empresa de mujeres podrá presentar un (1) contrato adicional (máximo seis); cuando acredite ambas condiciones podrá presentar hasta dos (2) adicionales (máximo siete); en los proponentes plurales, el integrante que acredite la condición diferencial deberá tener una participación igual o superior al 10%. La experiencia específica exige que uno o hasta dos de los contratos aportados contemplen interventoría a un proyecto con área igual o superior al 60% de los

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

metros cuadrados del proceso ($756 \text{ m}^2 \times 60\% = 453,60 \text{ m}^2$). No se recomienda modificar los indicadores financieros y organizacionales ni los demás requisitos establecidos en los documentos tipo, dado su carácter obligatorio e inalterable.

Factores de evaluación

La evaluación de las ofertas que cumplan los requisitos habilitantes se realizará sobre un total de cien (100) puntos, conforme a los factores del documento tipo:

Tabla 20. Factores de evaluación

Factor de evaluación	Puntaje máximo	Análisis
Experiencia del proponente	Conforme al documento tipo	Valora la experiencia adicional del proponente en interventoría a proyectos de espacio público e infraestructura social, en los términos de la Matriz 1 – Experiencia y las fórmulas de asignación del documento tipo (media geométrica, mediana o promedio, según el método seleccionado).
Equipo de trabajo (personal clave evaluable)	Conforme al documento tipo	Valora la experiencia específica adicional (mínimo un año) y la formación académica adicional de los siete perfiles del personal clave evaluable, acreditada mediante el Formato 9.
Apoyo a la industria nacional	Conforme al documento tipo	Al no identificarse bienes nacionales relevantes (Decreto 680 de 2021), el puntaje se otorga al proponente que se comprometa a vincular al menos el 40% de personal colombiano; los proponentes extranjeros sin trato nacional podrán obtener puntaje parcial si incorporan más del 90% de personal técnico, operativo y profesional colombiano.
Vinculación de personas con discapacidad	Conforme al documento tipo	Incentiva la participación de empresas que vinculan laboralmente personas con discapacidad (al menos 10% de la nómina), acreditada mediante el certificado del Ministerio del Trabajo.
Emprendimientos y empresas de mujeres	Conforme al documento tipo	Promueve la participación de empresas de mujeres domiciliadas en Colombia (Formato 13); en proponentes plurales, el integrante debe tener participación $\geq 10\%$.
MiPyme domiciliada en Colombia	Conforme al documento tipo	Facilita el acceso de las MiPymes, acreditado mediante RUP vigente y en firme; acumulable con el puntaje de empresas de mujeres.
Total	100	

Fuente: elaboración propia con base en los Documentos Tipo de interventoría de obra pública de infraestructura social – versión 2 y el Estudio Previo. Los puntajes máximos por factor son los establecidos en el documento tipo vigente y se detallarán en el pliego de condiciones.

Adicionalmente, la Entidad aplicará los criterios de desempate previstos en el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020 y en el documento tipo, y las obligaciones sociales sin asignación de puntaje derivadas del artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, en los términos del capítulo de contexto económico del presente estudio.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

8. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES:

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

Conforme a la Ley 2022 de 2020, la ANCP-CCE tiene competencia exclusiva para expedir documentos tipo de obligatorio cumplimiento. Los indicadores financieros (índice de liquidez, nivel de endeudamiento, razón de cobertura de intereses, rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo) constituyen requisitos habilitantes incorporados en los documentos tipo, que operan como límites normativos vinculantes e inmodificables (artículos 2.2.1.2.6.1.4, 2.2.1.2.6.2.3 y 2.2.1.2.6.3.4 del Decreto 1082 de 2015). Por lo tanto, los requisitos financieros y organizacionales se fijarán conforme a la Matriz 2 de los Documentos Tipo transversales para los procesos de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social – versión 2 (Resolución ANCP-CCE 953 de 2026), y las condiciones de acreditación serán detalladas en el pliego de condiciones.

Como referencia del comportamiento del sector, los promedios de los indicadores financieros de la muestra de 1.272 empresas analizadas (corte a 31 de diciembre de 2024, muestra normalizada por rango intercuartílico conforme a la GEES v3) son: índice de liquidez de 3,22 veces; índice de endeudamiento de 0,43; razón de cobertura de intereses de 4,80 veces; capital de trabajo de \$3.479.594 (miles de pesos); rentabilidad del patrimonio de 0,15; y rentabilidad del activo de 0,08. Estos valores evidencian que el sector cuenta, en promedio, con capacidad financiera suficiente para cumplir los indicadores previstos en la Matriz 2 del documento tipo.

9. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE SECTOR:

- El objeto contractual se ubica en el sector terciario o de servicios, específicamente en las actividades profesionales, científicas y técnicas (CIIU 7020, 7110, 7120 y 7490), al tratarse de una interventoría integral para el seguimiento y control de un contrato de actualización de estudios y diseños y ejecución de obras de espacio público de infraestructura social.
- El mercado cuenta con pluralidad de posibles oferentes: se identificaron 1.272 empresas registradas en el SIIS bajo los códigos CIIU del objeto, de las cuales el 82% son MiPymes (33% micro, 24% pequeñas y 25% medianas), circunstancia que sustenta la incorporación de los criterios diferenciales previstos en los documentos tipo. Los procesos comparables de la SDHT recibieron entre 4 y 37 ofertas, lo que confirma la competencia efectiva en este segmento.
- La contratación de la interventoría resulta necesaria para garantizar el seguimiento técnico, administrativo, jurídico, financiero, contable, social, ambiental y de SSTMA del contrato de obra,

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

durante las etapas de actualización y apropiación de estudios y diseños y de ejecución de obras en el centro poblado de Nueva Granada, localidad de Sumapaz, en cumplimiento del artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

- La modalidad de selección procedente es el concurso de méritos abierto (numeral 3 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y artículos 2.2.1.2.1.3.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015), con aplicación de los Documentos Tipo transversales para los procesos de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social – versión 2 (Resolución ANCP-CCE 953 del 27 de enero de 2026), tal como lo han hecho la SDHT y otras entidades estatales en procesos similares.
- El presupuesto oficial estimado asciende a \$356.165.767, incluido IVA (\$118.550.055 para la Etapa 1 y \$237.615.712 para la Etapa 2), determinado por el método de honorarios / tarifa por tiempo a partir de las categorías profesionales de la Resolución 747 de 1998, equiparadas con la tabla de honorarios del IDU (vigencia 2026), afectados por factores multiplicadores de 192,85% (Etapa 1) y 194,35% (Etapa 2) construidos por la SDHT como ejercicio de planeación indicativo; se encuentra respaldado por los CDP 1405 y 1411 de 2026 y guarda correspondencia con la relación interventoría/obra observada en proyectos de pequeña escala del estudio de la demanda.
- Los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos, financieros y organizacionales deberán corresponder a los establecidos en los documentos tipo aplicables y guardar relación con la complejidad, presupuesto, plazo y riesgos del proyecto; los indicadores financieros de la Matriz 2 son inalterables y el comportamiento financiero promedio del sector (liquidez 3,22; endeudamiento 0,43; cobertura de intereses 4,80) evidencia capacidad para cumplirlos.
- Resulta procedente aplicar los criterios diferenciales y puntajes previstos en los documentos tipo para MiPymes, emprendimientos y empresas de mujeres, vinculación de personas con discapacidad, apoyo a la industria nacional (por vinculación de personal colombiano, al no identificarse bienes nacionales relevantes) y equipo de trabajo. Las medidas del Decreto 287 de 2026 se aplicarán únicamente cuando hayan sido incorporadas o habilitadas por la ANCP-CCE en el documento tipo vigente.
- Las variaciones del IPC (6,14% anual a junio de 2026, con proyección cercana a 6,4% al cierre del año), del salario mínimo (+23% en 2026) y, de manera indirecta, de la TRM pueden incidir en la estructura de costos de personal y operación; por ello, los oferentes deberán valorar adecuadamente el riesgo económico inherente a un contrato de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, así como los costos logísticos derivados del aislamiento geográfico del centro poblado de Nueva Granada.
- Las garantías de seriedad de la oferta (10%), cumplimiento (20%), pago de salarios y prestaciones (10%) y calidad del servicio (20%, por cinco años) resultan pertinentes y suficientes para cubrir los principales riesgos identificados y coinciden con el esquema exigido en los procesos comparables.
- En conclusión, el sector presenta capacidad técnica, financiera y operativa suficiente para atender la necesidad de la Entidad; por tanto, existen condiciones de mercado que permiten adelantar el

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

proceso bajo criterios de selección objetiva, pluralidad de oferentes, suficiencia presupuestal y adecuada administración de los recursos públicos.

10. FUENTES DE INFORMACIÓN:

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

Tabla 21. Fuentes de información por contexto

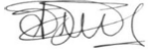
Contexto	Fuentes consultadas
Contexto económico	DANE (www.dane.gov.co): Boletines técnicos IPC de junio de 2026 y Cuentas Nacionales Trimestrales, I trimestre de 2026; Banco de la República: Informe de Política Monetaria de abril de 2026 y estadísticas de salarios; Superintendencia Financiera de Colombia: serie histórica TRM; Presidencia de la República: Decretos 1469 de 2025 y 0159 de 2026; Superintendencia de Sociedades: Informe de participación de mujeres en cargos directivos.
Contexto técnico	Colombia Compra Eficiente (www.colombiacompra.gov.co): Guía para la Elaboración de Estudios del Sector v3 (2025), Documentos Tipo de interventoría de infraestructura social v2; Documento Técnico de Soporte de la Estrategia de Revitalización – SDHT; Estudio Previo (PS07-FO1078) y Anexo Técnico del proceso; contrato 1252 de 2022 (SDHT-CMA-061-2022); IDU: Visor de tarifas 2026 y Resolución 2994 de 2024; Ministerio de Transporte: Resolución 747 de 1998; Cámara Colombiana de la Infraestructura.
Contexto regulatorio	Presidencia de la República (www.presidencia.gov.co); Ministerio de Vivienda; Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 555 de 2021, Decreto 573 de 2023); Alcaldía Mayor de Bogotá (Decreto 653 de 2025); ANCP-CCE: relatoría de conceptos (C-008, C-502, C-694 y C-914 de 2026) y Resolución 953 de 2026; Síntesis normativa de Colombia Compra Eficiente.
Contexto ambiental	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (www.minambiente.gov.co); Secretaría Distrital de Ambiente; IDIGER; EAAB-ESP (Norma NS-166); Parques Nacionales Naturales de Colombia.
Estudio de la oferta	SECOP I y II (www.colombiacompra.gov.co); SIIS – Sistema Integrado de Información Societaria (Superintendencia de Sociedades); RUES; Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE (ANCP-CCE); DANE – CIU Rev. 4 A.C. 2022; Clasificador UNSPSC.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	18/08/2026
	Estudio de sector para licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos	CÓDIGO	PS07-FO622
		VERSIÓN	4

Contexto	Fuentes consultadas
Estudio de la demanda	SECOP I y II (www.colombiacompra.gov.co y https://www.datos.gov.co); Modelo de Abastecimiento Estratégico – Análisis de la demanda; expedientes de los procesos SDHT-CMA-007, 008 y 009 de 2024, IDU-CMA-SGDU-026-2023, IDRD-SG-CM-083-2022 y CM-AMT0052022 (Tunja).

11. FIRMAS:

FIRMAS	
Firma	
Nombre	CAMILO EDUARDO TORRES MUÑOZ
Cargo	Director de Operaciones

FUNCIONARIOS Y/O CONTRATISTAS QUE APOYAN EL PROCESO:		
Nombre	Cargo	Firma
José Darwin Sanguino Vélez	Contratista – Dirección de Estructuración de Proyectos	
Adriana Montealegre Riaño	Contratista – Dirección de Estructuración de Proyectos	