FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SAN CRISTOBAL
ANÁLISIS DEL SECTOR

El presente estudio de sector se realiza dando cumplimiento al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 y a el Manual de Colombia Compra Eficiente titulado "Guía para la elaboración de Estudios del Sector" (G-EES-02), donde se impone la obligación al Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal, el deber de analizar el sector, para la celebración del presente proceso de licitación pública: **"EJECUTAR, A PRECIOS UNITARIOS Y A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN, REPARACIONES LOCATIVAS Y DOTACION NECESARIAS PARA GARANTIZAR LAS CONDICIONES ÓPTIMAS DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y FUNCIONALIDAD DE LAS UNIDADES OPERATIVAS DE INTEGRACIÓN SOCIAL PRIORIZADAS POR LA SUBDIRECCIÓN LOCAL EN LA VIGENCIA 2026, UBICADAS EN LA LOCALIDAD CUARTA DE SAN CRISTÓBAL, BOGOTÁ D.C".**

OBJETIVO DEL ESTUDIO DEL SECTOR. Identificar y analizar proveedores, productos y precios requeridos para establecer comparación y asignación de valores a bienes y/o servicios relativos al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

ALCANCE. Identificar, evaluar y comparar técnico-económicamente los bienes y servicios requeridos para satisfacer el objeto de contratación, con el propósito de determinar las condiciones del mercado relevante, establecer el contexto financiero, económico y competitivo del sector, y fundamentar la estructuración de los documentos del proceso de conformidad con los principios de planeación, transparencia y selección objetiva consagrados en la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015.

INTRODUCCIÓN

El presente documento tiene como propósito dar cumplimiento a lo definido en el Decreto Único Reglamentario 1082 del 26 de marzo de 2015, el cual en su artículo 15 establece que las Entidades Estatales deben 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.

La Administración Distrital de Bogotá se ha impuesto como propósito, en el marco de su Plan de Desarrollo "Bogotá Camina Segura", hacer de Bogotá Región un modelo de movilidad, creatividad y productividad incluyente y sostenible, aumentando de manera sostenible, la productividad, la competitividad, la innovación, el bienestar y la distribución equitativa de la prosperidad colectiva, la promoción de modos sostenibles de transporte, el mejoramiento de la experiencia del desplazamiento y de las condiciones productivas de los hogares, las industrias y la comunidad en Bogotá región.

Para alcanzar este propósito, se formulan estrategias que fortalecen la capacidad creadora y transformadora de la ciudadanía y la coloquen al servicio del bienestar colectivo, el mejoramiento de la experiencia de los tiempos de desplazamiento en la

ciudad - región, teniendo un sistema de transporte masivo multimodal, regional, limpio y sostenible cuyo eje estructurador es la red de metro regional, el cual define los proyectos prioritarios que se deben adelantar en la vigencia del mismo y se desarrolla el presente documento, que soportará la contratación de los proyectos de infraestructura que se financiarán durante la vigencia 2026 y en el cual se analizará el contexto general del mercado de la construcción, su comportamiento a nivel nacional y local, su participación en el Producto Interno Bruto y demás aspectos desde el punto de vista económico, técnico, legal e Internacional.

Así mismo, se realizará un análisis de la demanda, revisando las condiciones en que se han venido desarrollando los proyectos de infraestructura en la entidad y en otras entidades vinculadas al sector. Adicionalmente, se analizará la oferta identificando las empresas, asociaciones, firmas, compañías y sociedades que desarrollan consultoría en proyectos de infraestructura y que por su capacidad y experiencia podrían entrar a participar en los procesos de contratación.

ASPECTOS GENERALES

El presente análisis se adelanta en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1082 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que en su 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, financiera y técnica. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso". Lo anterior en concordancia con la Ley 2069 de 2020, y a lo dispuesto en artículo 33 de la ley 2069-2020 donde se reglamenta promoción del acceso de las Mipymes al mercado de compras públicas.

El análisis 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. Por lo tanto, apunta a identificar fundamentalmente a los actores del nicho del mercado al cual se circunscribe el presente proceso de selección y el contrato que habrá de celebrarse para materializar las metas del Plan de Desarrollo 2025 - 2028 "SAN CRISTOBAL TERRITORIO DE OPORTUNIDADES, CAMINA SEGURA" establece en su programa 2791 CRECIENDO JUNTOS, ATENCIÓN INTEGRAL Y OPORTUNIDADES PARA LA COMUNIDAD cuyo objeto es "Contribuir en el desarrollo integral y a la protección de derechos de los niños, niñas, adolescentes, personas con discapacidad, habitantes de calle, personas mayores, jóvenes, mujeres y comunidad en general, para brindar atención integral a las familias de la localidad cuarta, mediante la dotación, adecuación y el mejoramiento de la infraestructura de las unidades operativas de la Secretaria Local de Integración Social".

Con respecto a la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector versión G-EES-02, con el propósito de fortalecer las buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública, "(…) *La Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el Proceso de Contratación. Para el efecto, Colombia Compra Eficiente recomienda*

analizar, entre otros, los siguientes contextos, los cuales pueden tener un alcance local, regional, nacional o internacional, dependiendo del Proceso de Contratación (…)", se proyecta el presente estudio de sector.

Así mismo, atendiendo a la implementación de la Directiva 001 del 22 de enero de 2021, de la Secretaría Jurídica Distrital con la socialización del documento único en contratación que permite facilitar la gestión y coordinación jurídica del Distrito en materia contractual y servir de guía para aquellas entidades que tienen un régimen especial en materia de contratación, sin perjuicio de las disposiciones que se mantienen vigentes sobre temáticas específicas o proferidas por varias autoridades y las que se adopten con posterioridad a la expedición de la Directiva. En referencia al análisis del sector, el documento recomienda tener en cuenta en su elaboración: las contrataciones de vigencias pasadas o de otras entidades, relacionadas con el objeto a contratar; los precios establecidos en revistas especializadas en la materia; aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio, como el contexto económico, técnico y regulatorio; el estudio de la oferta debe responder a la inquietud sobre ¿quién vende? y la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes y/o servicios; el estudio de la demanda, incluye el análisis frente a la forma de adquisición de bienes y/o servicios por parte de las entidades; fuentes de información como el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, el Banco de la República, la Superintendencia de Industria y Comercio, el Departamento Nacional de Planeación — DNP, Colombia Compra Eficiente, Cámara de Comercio, Presidencia de la República, entre otras.

Las grandes inversiones en infraestructura, son fundamentales para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos pues aumentan la productividad y competitividad de las ciudades además de tener impactos en el comportamiento del mercado laboral. El sector de la construcción de obras civiles es una de las actividades más dinámicas de la economía colombiana y a su vez, fundamental para incrementar la productividad en otros sectores económicos.

Las grandes inversiones en infraestructura son fundamentales para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos debido a su alto impacto en las condiciones de habitabilidad de una comunidad, aumentan la productividad y competitividad de las ciudades además de tener impactos en el comportamiento del mercado laboral. El sector de la construcción de obras civiles es una de las actividades más dinámicas de la economía colombiana y a su vez, fundamental para incrementar la productividad en otros sectores económicos.

De acuerdo con la Economía, la actividad económica se encuentra dividida en sectores económicos, de acuerdo con el aprovechamiento de los recursos naturales. En este sentido, la división se encuentra determinada por los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos; es así como de acuerdo con la Economía Clásica, existen tres sectores a saber: Sector Primario o sector agropecuario, Sector Secundario o sector Industrial y Sector Terciario o sector de servicios.

Con respecto al Sector Terciario, se debe indicar que abarca todas las actividades económicas que tienen que ver con la prestación de los servicios tanto a la población como a los demás sectores de la producción; es decir, incluye todas aquellas actividades

que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía.

Dentro del sector de Servicios en Colombia se tienen como principales subsectores:

- Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones
- Servicios de construcción de edificaciones residenciales
- Servicios de construcción de edificaciones no residenciales
- Servicios de construcción pesada
- Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado

La actividad económica del presente proceso, de acuerdo con el Clasificador Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas (CIIU), es la siguiente:

Clasificación actividad económica CIIU[1]

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
72101500	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	Servicios de Apoyo para la Construcción.
72102900	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	Servicios de Mantenimiento y Reparaciones de Construcciones e Instalaciones.	Servicios de Mantenimiento y Reparación de instalaciones
72103300	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	Servicios de Mantenimiento y Reparaciones de Construcciones e Instalaciones.	Servicios de Mantenimiento y Reparación de infraestructura
72121100	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	Servicios de Construcción de Edificaciones No Residenciales.	Servicios de Construcción de Edificios Comerciales y de Oficina.
72151900	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	Servicios de Mantenimiento y Construcción de Comercio Especializado.	Servicios de Albañilería y Mampostería.
72152700	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	Servicios de Mantenimiento y Construcción de Comercio Especializado.	Servicios de Instalación y Reparación de Concreto.
72153600	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	Servicios de Mantenimiento y Construcción de Comercio Especializado.	Servicios de Terminado Interior, Dotación y Remodelación.
81101500	Servicios basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología.	Servicios Profesionales de Ingeniería y Arquitectura.	Ingeniería Civil y Arquitectura.

[1] Fuente: DANE. Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas.

ASPECTOS DE TIPO ECONÓMICO

De acuerdo con la información presentada en la página del DANE https://www.dane.gov.co/. La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son importantes en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la toma de decisiones de las autoridades y del público en general.

De acuerdo con lo anterior, el DANE en su interés de extender sus fronteras temáticas, en el año 2018 consolidó la metodología para el cálculo del Indicador de Producción de Obras Civiles - IPOC con el propósito de conocer el comportamiento trimestral de la producción de las obras de ingeniería civil, a partir del seguimiento de los proyectos en ejecución a nivel nacional, directamente desde los avances del proceso productivo de la obra. De esta manera, el indicador se enfoca en cuantificar la producción del subsector de obras civiles, siguiendo el principio de causación, fortaleciendo así el cálculo de los indicadores coyunturales y de los agregados económicos como el Producto Interno Bruto Sectorial (PIB).

Gráfico 2. Índice y variación anual de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional - serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2025 (III trimestre^{Pr})



Fuente: DANE, IPOC.

El crecimiento de 13,1% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al tercer trimestre de 2024, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles registró un incremento en su producción anual de 14,8% y aportó 7,0 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual; el grupo de construcciones en minas y plantas industriales, presentó un aumento de 21,3% y sumó 4,8 p.p. a la variación anual a precios constantes, el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil incrementó su producción en 21,8% y aportó 2,2 p.p. a la variación anual (13.1%).

En contraste, el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) disminuyó su producción en 3,5% y descontó 0,3 p.p. a la

variación anual a precios constantes; así mismo, el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas, contrajo su producción en 5,2% y restó 0,6 p.p. a la variación anual.

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
III trimestre de 2025Pr / III trimestre 2024

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	13,1	13,1
S30201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	14,8	7,0
S30204 Construcciones en minas y plantas industriales	21,3	4,8
S30205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	21,8	2,2
S30202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-3,5	-0,3
S30203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	-5,2	-0,6

Fuente: DANE, IPOC.

La tabla 1 muestra las variaciones anuales a precios constantes y contribuciones al total nacional y a los cinco grupos de obras civiles de cada una de las 15 subclases enmarcadas en la CPC versión 2.1 actualizada para Colombia. Se evidencia que 10 de las 15 subclases presentaron incrementos en su producción con respecto al mismo trimestre del año anterior, mientras que 5 subclases registraron descensos en su producción.

Tabla 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)
Total nacional
I trimestre 2026[Pr] / I trimestre 2025

	Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación anual total (pp)	Contribución a la variación anual del grupo (pp)
	TOTAL INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRA CIVILES	**0,6**	**0,6**	
53211 - 53212	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	13,3	6,0	12,0
53213	Pistas de aterrizaje	63,7	0,2	0,4
53221	Puentes y carreteras elevadas	-35,7	-1,4	-2,8
53222	Túneles	135,4	1,0	1,9
Total 530201	**Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles**	**11,5**	**5,8**	
53231 - 53233	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	-44,2	-3,7	-32,9
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	-76,8	-1,9	-16,6
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	4,6	0,02	0,2
Total 530202	**Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)**	**-49,3**	**-5,6**	
53241	Tuberías de larga distancia	37,7	0,7	7,2
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	61,0	1,9	19,5
53252	Cables locales y obras conexas	-17,7	-0,3	-3,2
53253 - 53251	Alcantarillado, plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	-3,9	-0,1	-1,2
Total 530203	**Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas**	**22,2**	**2,2**	
53261	Construcciones en minas	-48,1	-4,9	-23,0
53262	Centrales eléctricas	-14,8	-1,7	-7,7
Total 530204	**Construcciones en minas y plantas industriales**	**-30,7**	**-6,6**	
53270	Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	66,0	0,7	10,4
53290	Otras obras de ingeniería civil	69,1	4,1	58,2
Total 530205	**Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil**	**68,6**	**4,8**	

El incremento en la producción anual de las obras civiles a precios constantes de 0,6% con respecto al primer trimestre de 2025, está explicado por las subclases de la siguiente manera:

En el grupo 530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles, la subclase carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles presentó una variación en su producción de 13,3% y sumó 6,0 p.p. a la variación anual total y 12,0 p.p. a la variación anual del grupo. Por su parte, túneles presentó un incremento en su producción con respecto al I trimestre de 2025 en un 135,4% y aportó 1,0 p.p. a la variación anual total y 1,9 p.p. a la variación anual del grupo y finalmente la subclase pistas de aterrizaje presentó una variación en su producción de 63,7% y sumó 0,2 p.p. a la variación anual total y 0,4 p.p. a la variación anual del grupo.

En el grupo 530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), la variación del grupo fue negativa (-49,3%), la explicación se da por las subclases que presentaron disminución (53231 - 53233 y 53232).

Para el grupo 530203, Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas se destaca la subclase obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) presentó un incremento de 61,0% en su producción y sumó 1,9 p.p. a la variación anual total y 19,5 p.p. a la variación anual del grupo. Asimismo, la subclase tuberías de larga distancia, presentó un aumento en su producción con respecto al I trimestre de 2025 de 37,7%, sumando 0,7 p.p. a la variación anual total y aportando 7,2 p.p. a la variación anual del grupo.

Por parte de las subclases que conforman el grupo 530204 Construcciones en minas y plantas industriales presentaron los siguientes comportamientos negativos con respecto al primer trimestre de 2025: la subclase construcciones en minas presentó una disminución en su producción de 48,1% y restó 4,9 p.p. a la variación anual total y 23,0 p.p. a la variación anual del grupo. Así mismo, la subclase central eléctricas disminuyo su producción en 14,8% y restó 1,7 p.p. a la variación anual total y 7,7 p.p. a la variación anual del grupo.

Con respecto al grupo 530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil, la subclase otras obras de ingeniería civil presentó una variación de 69,1% con respecto al primer trimestre de 2025 y aportó 4,1 p.p. a la variación anual total y 58,2 p.p. a la variación anual del grupo; por su parte, la subclase instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento, incrementó su producción en 66,0% y sumó 0,7 p.p. a la variación anual total y 10,4 p.p. a la variación anual del grupo.

Durante el periodo comprendido entre el II trimestre de 2025 al I trimestre de 2026 la producción de las obras civiles a precios constantes registró un aumento de 7,5%, respecto a la producción realizada en el periodo II trimestre de 2024 al I trimestre de 2025,

Del II trimestre de 2025 al I trimestre de 2026, el aumentó de 7,5% de la producción de obras civiles a precios constantes, se explica por el comportamiento positivo en cuatro de los cinco grupos de obra:

El grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles registró una variación de 9,1% y aportó 4,5 p.p. a la variación total doce meses. El grupo Construcciones en minas y plantas industriales presentó una variación de 10,9% y sumó 2,3 p.p. a la variación total; así mismo, el grupo de Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil aumentó su producción en 20,1% y contribuyó con 1,8 p.p. a la variación total. Finalmente, el grupo Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas registró una variación de 8,0% y sumó 1,0 p.p. a la variación total doce meses.

En contraste, el grupo Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) redujo su producción en 22,2% y restó 2,0 p.p. a la variación total doce meses (cuadro 2).

Cuadro 2. Variación y contribución doce meses de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
(II trimestre de 2025 - I trimestre de 2026[Pr] / II trimestre de 2024 - I trimestre de 2025)

Tipo de construcción	Variación doce meses (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	**7,5**	**7,5**
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	9,1	4,5
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	10,9	2,3
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	20,1	1,8
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	8,0	1,0
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-22,2	-2,0

1. AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR

De acuerdo con la información obtenida de la Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL3, cuenta con más de 1744 afiliados a nivel nacional, los cuales pueden ser consultados a través de la página http://www.directorioconstruccion.com/, agrupados así:

994: Constructores, contratistas y consultores.
504: Industriales y comerciantes.
246: Entidades financieras, empresas de servicios públicos y otros.

De otro lado, la Cámara Colombiana de la Infraestructura - CAMACOL (BOGOTA-CUNDINAMARCA) reportó más de 300 afiliados en su directorio para 2023 agrupados en cuatro categorías los cuales pueden ser consultados a través del correo electrónico sbarreneche@camacol.org.co y se detallan a continuación:

- Constructores y Promotores Inmobiliarios: empresas y profesionales independientes dedicados a la construcción de edificaciones, promoción, gerencia y ventas de estas.
- Contratistas y Consultores: especialmente dedicados a la interventoría y construcción de obras de infraestructura.
- Industriales y Comerciantes: empresas encargadas de la manufacturación de insumos del sector y empresas y profesionales independientes que comercializan insumos finales de construcción
- Entidades Financieras, Fiduciarias y Otros: son aquellas entidades financieras que tienen vinculación con el sector de la construcción.

2. GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR:

El sector de la construcción tiene un sinnúmero de asociaciones y agremiaciones, algunas de las cuales se relacionan a continuación:

- Jardín Botánico de Bogotá
- Instituto de Recreación y Deporte IDRD
- ACIC (Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores)
- ACIEM (Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos, Mecánicos y afines)
- ACIPET (Asociación Colombiana de Ingenieros de Petróleos)
- ACOFI (Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería)
- ACOL (Asociación Colombiana de Constructores)
- ANDI (Asociación Nacional de Empresarios de Colombia)
- ANEIC (Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil)
- ASOCRETO (Asociación de Productores de Concreto)
- Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá
- Centro Estadístico Nacional de la Construcción
- Cámara Colombiana de Propiedad Raíz
- Sociedad Colombiana de Avaluadores
- CAMACOL (Cámara Colombiana de la Construcción)
- CICC (Corporación de Investigación de la Construcción)
- COLOMBIT
- CONSTRUDATA (Informática para la Construcción)
- FEDEVIVIENDA
- FIIC (Federación Internacional de la Industria de la Construcción)
- ICPC (Instituto Colombiano de Productores de Cemento)
- MSE (Asociación de Ingenieros Estructurales)
- SCA (Sociedad Colombiana de Arquitectos)
- SCI (Sociedad Colombiana de Ingenieros)
- Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá
- UIA (Unión Internacional de Arquitectos)
- USB (Universidad de San Buenaventura)
- USTA (Universidad Santo Tomás de Aquino)
- UIS (Universidad Industrial de Santander)
- UN (Universidad Nacional de Colombia)

Por otro lado, algunos de los Constructores afiliados a la CAMACOL son:

- ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC S.A
- AKILA S.A.S
- AMARILO S.A.S
- AMBIENTTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.
- AP CONSTRUCCIONES SA
- AR CONSTRUCCIONES S.A.S
- ARANJUEZ CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS SAS
- ARCO CONSULTORÍA & CONSTRUCCIÓN
- AZEMBLA
- BENJAMIN SANCHEZ & CIA SA
- CAMINOS INMOBILIARIOS S.A.S.
- CAMPOS SAAB SAS
- CG CONSTRUCTORA S.A.S.
- COMPAÑÍA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.

- CONDIVAL S.A.S.
- CONINSA
- CONSEJO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE
- CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS S.A.S
- CONSTRUCCIONES ARRECIFE SAS
- CONSTRUCCIONES ISARCO S.A.S.
- CONSTRUCCIONES OBYCON S.A.S.
- CONSTRUCCIONES ULLOA S.A
- CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A.
- CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.
- CONSTRUCTORA HAYUELOS SA
- CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A
- CONSTRUCTORA RIO AZUL S.A.S.
- CONSTRUCTUM S.A.S.
- CONTEIN S.A.S.
- COREV DE COLOMBIA S.A.S
- CUMBRERA S.A.S.
- DECO CONSTRUCCIONES S.A.S.
- DISARCO S.A.
- DONVELA INVESTMENT S.A.S.
- EDIFICADORA NATIVA SAS
- EMEZETA S.A.
- FAVELCA S.A.S
- GRUPO MACANA S.A.S.
- HB CONSTRUCTORA SAS
- HITOS URBANOS SAS
- I H C SAS INGENIERIA HIDRAULICA Y CIVIL
- IC CONSTRUCTORA SAS
- ICI INVERSIONES & CONSTRUCCIONES INDUSTRIALIZADAS
- INCOL SAS
- INTEGRA GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN SAS
- INVERSIONES BIBO S.A.S
- INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC SAS
- INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S
- INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA MANSION S.A.S.
- J. FELIPE ARDILA V. & CIA SAS
- LA ARABIA PROYECTOS SAS
- LATERIZIO S.A.S.
- LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S.
- MANSOL CONSTRUCTORES LTDA
- MASTER BUILDING S.A.S.
- MCS COLOMBIA SAS
- MENDEBAL S.A.
- MÉNSULA S.A.
- MHA COLOMBIA S.A.S
- MOYUA INMOBILIARIA COLOMBIA SAS
- NODOS GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN
- ONCE CONSTRUCTORA S.A.S
- PAYC S.A.S.
- PRABYC INGENIEROS SAS
- PRODESA Y CIA S.A
- PROKSOL SAS
- PROMOTORA APOTEMA SAS
- PROMOTORA GRUPO AREA S.A

- SERVIARK S.A.S
- SUPREMA COMPAÑIA INMOBILIARIA S.A.S
- TRIADA S.A.S.
- UNEXALOG S.A.S
- URAKI CONSTRUCTORA S.A.S.
- VIVARCO S.A
- WOOD INNOVATIONS S.A.S
- ZR INGENIERÍA SA
- ENTRE OTROS…

3. EMPRESAS MIPYME:

Dando cumplimiento al Decreto 1860 de 2021, se realizó una revisión del histórico de empresas que han participado en procesos de intervención en infraestructura social, encontrando que, de las 65 empresas consultadas, el 84,6% que corresponden a 55 empresas, cumplen con la clasificación MIPYME y posiblemente podrían participar en el proceso de selección que adelanta el FDLSC. A continuación, se presenta el balance de alguna de las empresas consultadas:

No	NOMBRE	NIT	REPRESENTANTE LEGAL	TAMAÑO EMPRESA
1	ARMELCO SAS	901192425-8	CARMEN EMILIA LUNA NARANJO	Mediana Empresa
2	IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA HYD S.A.S.	900874395	MARIA LUISA DERCH MASSANET	Mediana Empresa
3	VISUAR S.A.S	830038225-6	JORGE AMANDO VINASCO MUÑOZ	Mediana Empresa
4	CHM INGENIERÍA Y TOPOGRAFIA SAS	901435671	CHELMAN HIGUERA	Mediana Empresa
5	PROINCO INGENIERIA S.A.S	830069028-1	JAIME ANDRES AREVALO	Mediana Empresa
6	MLG INGENIERIA SAS	900.411.837-6	RENE ARTURO MONTENEGRO SIEFKEN	Mediana Empresa
7	PROAINCOL S.A.S	901.205.913-9	RONALD ARDILA	Mediana Empresa
8	CONSTRUCTORA DARJA SAS	900468289-5	OMAR DAVID RODRIGUEZ JAUREGUI	Mediana Empresa
9	METSAP S.A.S.	901283996-2	JUAN GABRIEL HERNANDEZ CASTAÑEDA	Microempresa
10	ICSSA SAS	901450894-6	SANTIAGO ANDRES SANCHEZ MANTILLA	Mediana Empresa
11	ZION CONSTRUCCIONES SAS	900335206-3	JULIAN OCTAVIO RIAÑO MORA	Mediana Empresa
12	H.A.H CONSTRUCCIONES S.A.S	900431716-9	HAWER ALBERTO HERRERA RODRIGUEZ	Mediana Empresa
13	PROYECTADOS S.A.S	901778456-2	SNEIDER FORERO MONTAÑA	Microempresa
14	CUMBRE ASOCIADOS LTDA	900068548-1	JUAN CARLOS ANGULO SALOM	Mediana Empresa
15	ESTUDIOS E INGENIERIAS EEI S.A.S	900351236-1	IVÁN ALONSO PARDO ÁVILA	Gran Empresa
16	GCS CONSTRUCCIONES S.A.S	900653937-2	JAVIER ANTONIO GONZALEZ ARENAS	Gran Empresa

4. EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES:

Dando cumplimiento al Decreto 1860 de 2021, se realizó una revisión del histórico de empresas que han participado en procesos de intervención en infraestructura social, encontrando que, de las 65 empresas consultadas, el 92,3% que corresponden a 60 empresas, tienen representación legal en cabeza de una mujer o dentro de sus accionistas se evidencian mujeres que poseen acciones igual o mayor al 50%; y posiblemente podrían participar en el proceso de selección que adelanta el FDLSC. A continuación, se presenta el balance de algunas de las empresas consultadas:

No	NOMBRE	NIT	REPRESENTANTE LEGAL	ROL MUJER REPRESENTATIVO
1	ARMELCO SAS	901192425-8	CARMEN EMILIA LUNA NARANJO	SI
2	IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA HYD S.A.S.	900874395	MARIA LUISA DERCH MASSANET	SI
3	VISUAR S.A.S	830038225-6	JORGE AMANDO VINASCO MUÑOZ	SI
4	CHM INGENIERÍA Y TOPOGRAFIA SAS	901435671	CHELMAN HIGUERA	SI
5	PROINCO INGENIERIA S.A.S	830069028-1	JAIME ANDRES AREVALO	SI
6	MLG INGENIERIA SAS	900.411.837-6	RENE ARTURO MONTENEGRO SIEFKEN	SI
7	PROAINCOL S.A.S	901.205.913-9	RONALD ARDILA	SI
8	CONSTRUCTORA DARJA SAS	900468289-5	OMAR DAVID RODRIGUEZ JAUREGUI	SI
9	METSAP S.A.S.	901283996-2	JUAN GABRIEL HERNANDEZ CASTAÑEDA	SI
10	ICSSA SAS	901450894-6	SANTIAGO ANDRES SANCHEZ MANTILLA	SI
11	ZION CONSTRUCCIONES SAS	900335206-3	JULIAN OCTAVIO RIAÑO MORA	SI
12	H.A.H CONSTRUCCIONES S.A.S	900431716-9	HAWER ALBERTO HERRERA RODRIGUEZ	SI
13	PROYECTADOS S.A.S	901778456-2	SNEIDER FORERO MONTAÑA	SI
14	CUMBRE ASOCIADOS LTDA	900068548-1	JUAN CARLOS ANGULO SALOM	SI
15	ESTUDIOS E INGENIERIAS EEI S.A.S	900351236-1	IVÁN ALONSO PARDO ÁVILA	SI
16	GCS CONSTRUCCIONES S.A.S	900653937-2	JAVIER ANTONIO GONZALEZ ARENAS	SI
17	INVERSIONES GUERFOR S.A.S	860.510.142-6	OSCAR HERNANDO GUERRERO PIÑEROS	NO

5. CIFRAS TOTALES DE VENTAS

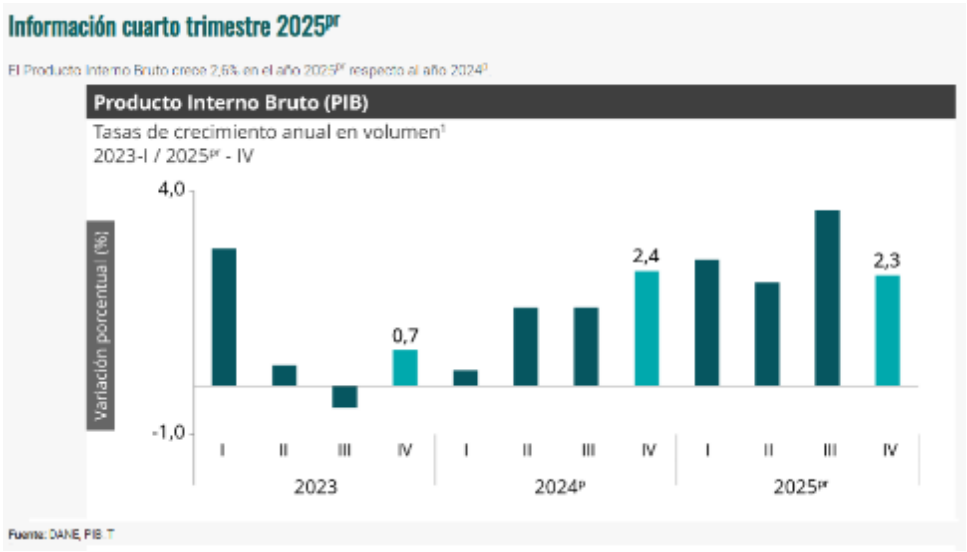
En el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

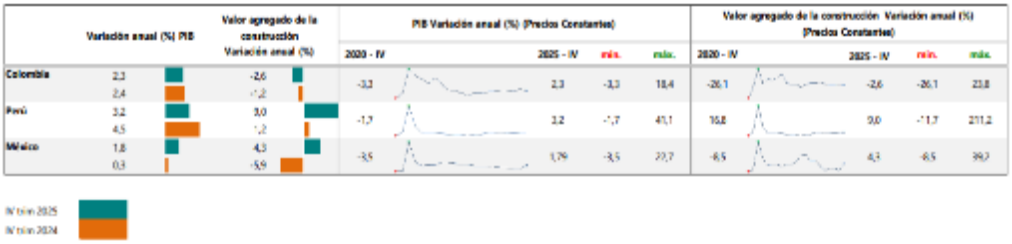
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.



En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,3% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,6% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 6,5%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 6,3% y el de las actividades especializadas decreció en 2,7%.

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el cuarto trimestre de 2025 (octubre– diciembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,2%, seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,3% y México presentó 1.8% en contraste con el cuarto trimestre del 2024. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 9,0%, y México de 4,3%, mientras que, para Colombia se registró una variación negativa de 2,6%

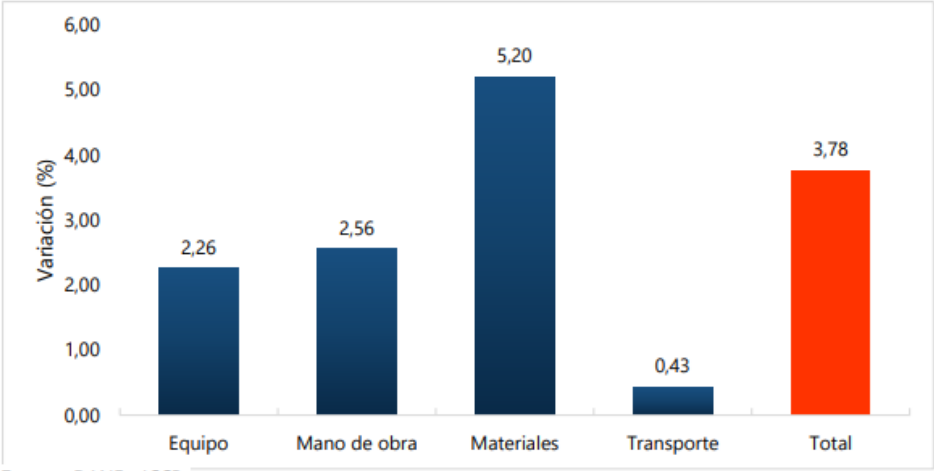
Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual
2020 (IV trimestre) – 2025ᵖ (IV trimestre)



Fuente: DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México)

INSUMOS PARA LA CONSTRUCCIÓN

Total nacional Variación anual del ICCP por grupos de costo
Diciembre 2021



Fuente: DANE - ICCP

Resultados generales

El ICCP registró una variación anual de 3,78% en diciembre de 2021 en comparación con el mismo mes del año anterior. Este resultado es inferior en 1,23 puntos porcentuales frente al presentado en el mismo periodo del año anterior (5,01%).

Los insumos que se destacaron por su contribución positiva al índice fueron: concreto común (1,84%), asfalto (1,31%) y acero (5,76%), que en conjunto aportaron 0,30 puntos porcentuales al resultado del índice de Costos de la Construcción Pesada. En

contraste, las contribuciones negativas que más restaron al resultado total correspondieron a acero corrugado (-1,00%), consumibles (-0,44%) y concreto simple (-0,15%), que restaron en conjunto 0,05 puntos porcentuales al ICCP (0,34%).

Variación y contribución mensual del ICCP según grupos de obra

En diciembre de 2021, los grupos de pavimentaciones con asfalto (0,83%), concreto para estructura de puentes (0,79%) y concretos, morteros y obras varias (0,38%) presentaron variaciones superiores a la media (0,34%). En contraste, los grupos de aceros y elementos metálicos (0,21%), obras de explanación (0,06%), subbases y bases (0,02%) y trasporte de materiales (0,00%) registraron variaciones por debajo de la media. Por otra parte, los grupos de obra con mayores contribuciones a la variación fueron: concretos, morteros y obras varias (0,14 p.p.) y pavimentaciones con asfalto (0,14 p.p.) que en conjunto aportaron 0,28 puntos porcentuales a la variación total del índice.

Tabla 1. ICCP. Variación y contribución mensual según grupos de obra
Total nacional
Diciembre (2020 – 2021)

Grupos de obra	Peso %	Variación (%)		Diferencia de puntos porcentuales	Contribución (puntos porcentuales)	
		2020	2021		2020	2021
Aceros y elementos metálicos	6,43	2,03	0,21	-1,82	0,50	0,01
Concreto para estructura de puentes	4,98	-0,19	0,79	0,98	-0,05	0,04
Concretos, morteros y obras varias	35,83	-0,24	0,38	0,62	-0,05	0,14
Obras de explanación	17,99	0,06	0,06	0,00	0,00	0,01
Pavimentaciones con asfalto	16,35	0,10	0,83	0,72	0,01	0,14
Subbases y bases	15,04	0,02	0,02	0,01	0,00	0,00
Transporte de materiales	3,38	0,25	0,00	-0,25	0,00	0,00
Total	**100,00**	**0,42**	**0,34**	**-0,08**	**0,42**	**0,34**

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

Variación y contribución mensual del ICCP según grupos de costos

En diciembre de 2021, el grupo de materiales (0,61%), fue el único grupo de costo que registró variación por encima de la media, mientras que los grupos de transporte (0,02%), equipo (0,01%) y mano de obra (0,00%) registraron variaciones inferiores a la media (0,34%).

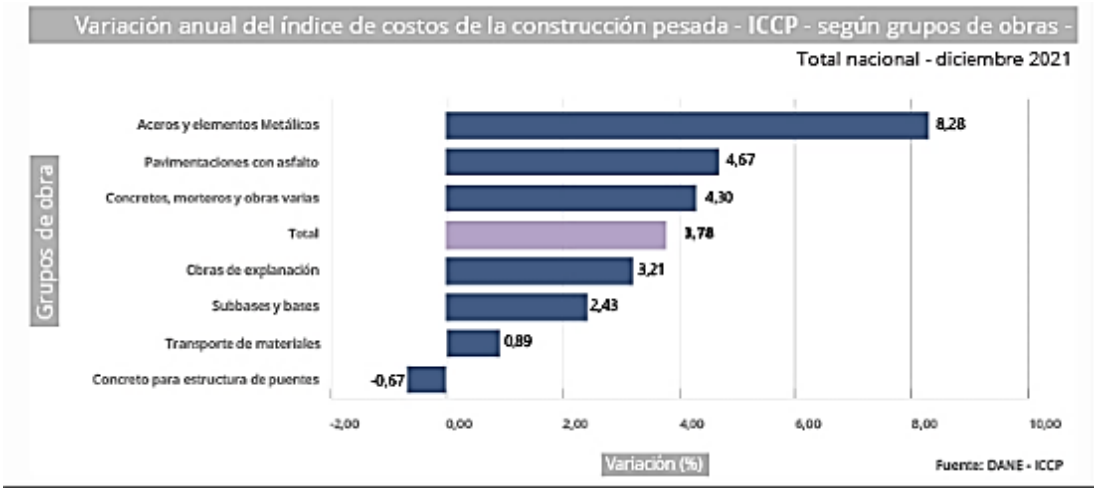
El grupo de costos materiales fue el grupo con mayor contribución a la variación mensual del Índice de Costos de la Construcción Pesada con 0,34 puntos porcentuales.

Gráfico 3. ICCP. Variación y contribución mensual según grupos de costos
Total nacional
diciembre 2021 / noviembre 2021

Variación (%)		Contribución (p.p.)
0,01	Equipo	0,00
0,61	Materiales	0,34
0,34	**Total**	**0,34**
0,02	Transporte	0,00
0,00	Mano de obra	0,00

Variación año corrido

El ICCP registró una variación año corrido de 3,78% para 2021.



Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

Los insumos que se destacaron por su contribución positiva a la variación anual del índice fueron: acero corrugado (24,94%), asfalto (7,05%) y acero (53,07%), que en conjunto aportaron 1,54 puntos porcentuales al resultado del índice de Costos de la Construcción Pesada. En contraste, las contribuciones negativas que más restaron al resultado total anual correspondieron a concreto común (-3,68%), concretos pavimentos (-7,06%) y concreto simple (-4,18%), que restaron en conjunto 0,58 puntos porcentuales al ICCP (3,78%).

INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC)

A partir de la publicación del boletín IEAC de julio – noviembre 2021 con corte a diciembre 20 del 2021, se incorporaron dos operaciones estadísticas nuevas, el Indicador de Producción de Obras Civiles – (IPOC) y el Índice de Costos de la

Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV). El IPOC determina la evolución trimestral de la producción de obras civiles según grupos de obra y el avance de la misma, con información histórica a partir del primer trimestre de 2018. Por su parte el ICOCIV es un indicador que permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país, con información histórica a partir de enero del 2021. A partir del primer trimestre del 2021 el IPOC sustituirá el Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC) en la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector de obras civiles, dado que este indicador permite hacer un seguimiento más preciso de la coyuntura del subsector. En consecuencia, la última publicación de cifras del IIOC corresponde al cuarto trimestre de 2020. Para la publicación del boletín IEAC de abril – agosto 2021 con corte a septiembre 08 del 2021, se incorporaron las variaciones bienales para todas las operaciones estadísticas como un complemento para el análisis de las cifras, teniendo en cuenta que en el segundo trimestre del 2020 se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico del Paro Nacional presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación junio 06 de 2025[pr]

	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[β] (variación anual %)	2,7	2,2	2,5	I trim 2025
Valor agregado de la rama construcción[β] (variación anual %)	-3,5	0,8	0,4	I trim 2025
Valor agregado de obras civiles[β] (variación anual %)	3,8	10,7	8,8	I trim 2025
Valor agregado de edificaciones[β] (variación anual %)	-7,0	-3,6	-3,2	I trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas[β] (variación anual %)	-3,7	0,0	-0,7	I trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	58,1	57,9	58,5	Abril 2025
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	-7,4	-5,2	6,3	Abril 2025
Área causada[A] (variación anual %)	-6,3	-2,8	-1,6	I trim 2025
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	39,9	-12,5	61,4	Marzo 2025
Área iniciada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-12,0	-17,1	-10,5	I trim 2025
Área culminada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-12,4	-1,8	-1,4	I trim 2025
Indicador de producción de obras civiles[∞] (variación anual%)	7,3	15,1	13,0	I trim 2025
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	3,8	10,6	8,6	I trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-7,4	-4,9	13,7	Abril 2025
Concreto Premezclado[Σ] (variación anual %)	-0,6	-6,2	-10,0	Marzo 2025
Indicador de mezcla asfaltica (variación mensual %)	8,6	-18,3	-8,9	Marzo 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[™ ™] (variación anual %)	35,8	19,3	20,3	I trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda[™] (variación anual %)	27,3	17,3	16,7	I trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional[™] (variación anual %)	97,7	32,5	46,8	I trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda[º] (variación anual %)	9,5	-0,6	-2,9	I trim 2025
Saldo de capital total[™] (variación anual %)	9,4	8,9	8,5	I trim 2025
Saldo de créditos de vivienda[™] (variación anual %)	12,0	12,2	13,1	I trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional[™] (variación anual %)	-0,2	-2,8	-7,7	I trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[º] (variación anual %)	4,6	5,3	5,0	I trim 2025
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	3,46	9,93	1,74	I trim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,19	3,44	0,74	Abril 2025
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,19	3,89	0,76	Abril 2025
IPP total (variación mensual %)	0,14	4,09	-0,60	Abril 2025
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	0,77	2,48	0,28	Abril 2025
EMPRESARIAL	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
Número de micronegocios de construcción - EMICRON (variación trimestral%)	11,9	2,7	-5,7	I trim 2025

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

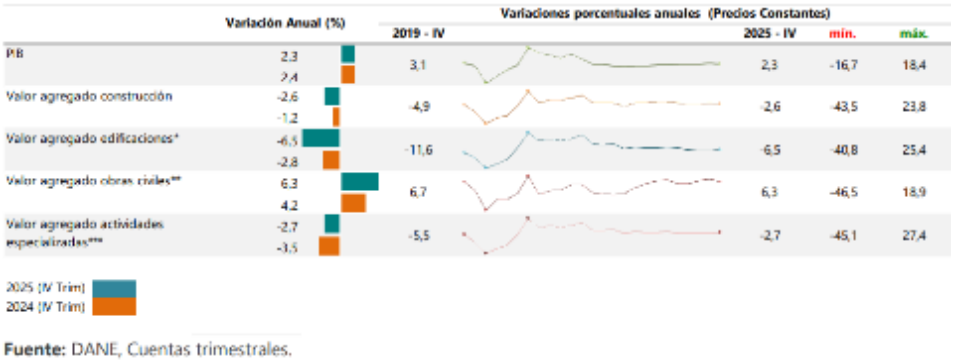
6. INDICADORES MACROECONOMICOS

Producto Interno Bruto (PIB)

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,7% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-7,0%). Por

otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 3,8% y el de las actividades especializadas decreció en 3,7%.

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2019 – 2025ᵖ (IV trimestre)



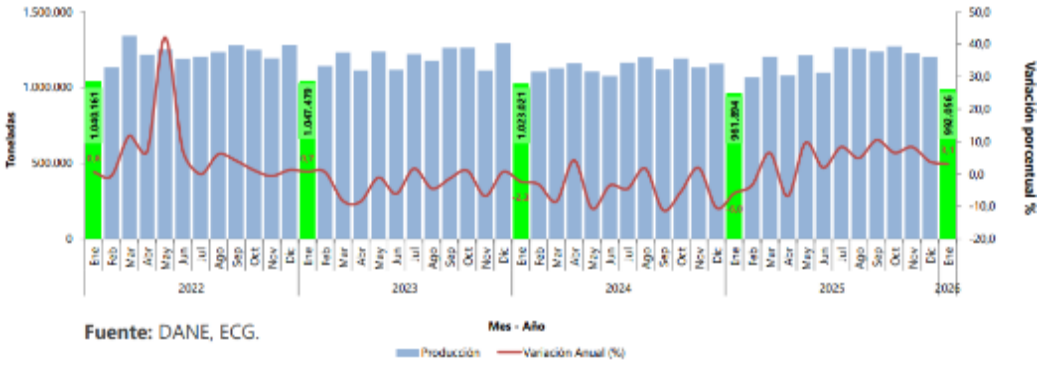
Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

INDICADORES DE OFERTA

Producción de Cemento Gris

En enero de 2026, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 992.056 toneladas, con un aumento de 3,1% respecto a enero de 2025.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción)
Enero 2022 – enero 2026ᵖ



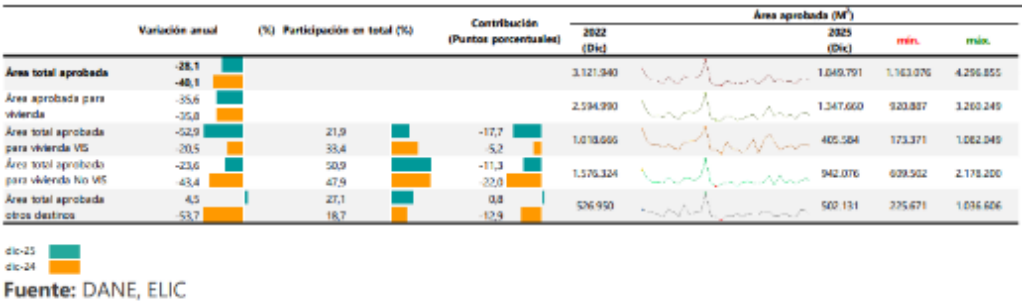
Fuente: DANE, ECG.

Licencias de Construcción

En diciembre de 2025, se licenciaron 1.849.791 m2 lo que significó una disminución de 28,1% del área total aprobada con respecto a diciembre de 2024. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 35,6%, al pasar de 2.092.849 m2 en diciembre de 2024 a 1.347.660 m2 en diciembre de 2025; este resultado contribuyó

negativamente con 29,0 puntos porcentuales a la variación negativa total del área aprobada 28,1%.

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2022 – 2025ᵖ (diciembre)



Fuente: DANE, ELIC

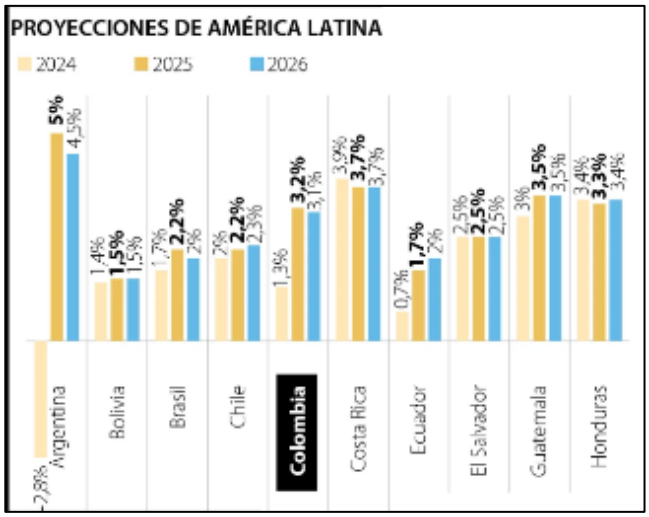
7. PERSPECTIVA DE CRECIMIENTO, INVERSIÓN Y VENTAS

PRODUCTO INTERNO BRUTO

El Banco Mundial publicó su informe sobre la competitividad en América Latina, en el cual realizó una revisión de sus proyecciones económicas para la región, incluyendo a Colombia. En este análisis, se ajustaron las expectativas de crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) ante diversos factores económicos y sociales que impactan el desarrollo de los países latinoamericanos.

Según el informe, se prevé que el PIB de la región registre una expansión del 1,6% en 2024, reflejando un ritmo moderado de recuperación económica en medio de desafíos globales como la inflación, la incertidumbre financiera y las tensiones geopolíticas. Para los años siguientes, se proyecta una aceleración del crecimiento, con una expansión del 2,7% en 2025 y del 2,6% en 2026. Estos pronósticos están sujetos a la evolución de factores como las políticas económicas implementadas por los gobiernos, el comportamiento del comercio internacional y la estabilidad de los mercados financieros.

En el caso de Colombia, la economía también se verá influenciada por estas dinámicas regionales y globales, por lo que el país deberá enfocarse en fortalecer su competitividad, atraer inversión extranjera y fomentar sectores estratégicos que impulsen un crecimiento sostenible en los próximos años.



Fuente: Proyecciones de América Latina del Banco Mundial

El crecimiento se ha ralentizado

La economía colombiana ha registrado una recuperación gradual tras el ciclo de desaceleración iniciado en 2022, cerrando 2025 con un crecimiento del PIB de 2,6%, acelerándose frente al 1,5% de 2024 y el 0,8% de 2023, aunque con señales mixtas en su composición. Para 2026 se proyecta un crecimiento del 2,8%, con mayor dinamismo en el primer semestre y moderación posterior, condicionada por presiones inflacionarias y condiciones financieras restrictivas.

La formación bruta de capital fijo continúa siendo el principal factor de vulnerabilidad estructural. La inversión como porcentaje del PIB se ubica en torno al 17% en 2024 y 2025, acumulando una caída de cinco puntos porcentuales desde 2019, nivel significativamente inferior al promedio del 22% registrado durante el período 2014–2019. Este deterioro está asociado a un gasto público con presiones de sostenibilidad y a un entorno percibido como desfavorable para la inversión privada, que ha afectado sectores clave como minería, manufactura y construcción.

En materia de condiciones financieras, la Junta Directiva del Banco de la República decidió incrementar en 100 puntos básicos la tasa de interés de política monetaria, situándola en 10,25% en febrero de 2026, en respuesta a una inflación que se mantuvo en 5,1% durante 2025 —por encima de la meta del 3%— y cuyas expectativas aumentaron significativamente tras el alza del salario mínimo.

Este endurecimiento monetario restringe el acceso al crédito y eleva los costos de financiación para hogares y empresas.

El consumo privado, que actuó como principal motor de la recuperación post-pandemia, avanzó 3,6% en 2025, por debajo de las estimaciones iniciales cercanas al 4%, evidenciando una moderación en su ritmo de expansión. La incertidumbre regulatoria y política continúa siendo un factor que limita la reactivación de la inversión y hace que

el crecimiento dependa de manera desproporcionada del consumo de los hogares y el gasto público, una composición que los analistas consideran insostenible en el mediano plazo.

En contraste, el mercado laboral exhibe un desempeño relativamente favorable. Para enero de 2026, la tasa de desocupación nacional se situó en 10,9%, frente al 11,6% registrado en el mismo mes de 2025, lo que refleja una reducción interanual de 0,7 puntos porcentuales. El empleo continuó creciendo, especialmente en el área rural, manteniéndose la tasa de desempleo en niveles históricamente bajos, desvinculándose así de la debilidad observada en los componentes de inversión y producción industrial.

Construcción

Para el año 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 2,8%, respecto al año 2024p . Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos: -

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 8,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,2%.

En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 2,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024p . Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 6,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 6,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,7%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,1%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,7%.

- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 1,0%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025[pr] / 2024[p]	2025[pr]-IV / 2024[p]-IV	2025[pr]-IV / 2025[pr]-III
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,5	-6,5	-0,1
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	8,3	6,3	-3,7
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-3,2	-2,7	-1,0
Construcción	**-2,8**	**-2,6**	**-1,5**

Fuente: DANE, PIB_T

8. VARIABLES ECONÓMICAS QUE AFECTAN EL SECTOR, COMO INFLACIÓN, VARIACIÓN DEL SMMLV Y LA TASA DE CAMBIO:

Para el caso del sector, variables como la inflación, pueden alterar levemente la ejecución del contrato, estas variaciones se proyectan por parte de la entidad y se estima una bolsa para los ajustes por cambio de vigencia para los diferentes componentes presupuestales del presente proceso.

La inflación es el aumento generalizado y sostenido del nivel de precios de los bienes y servicios dentro de la economía del país. Para el de Colombia, significa que el poder adquisitivo de la moneda colombiana (el peso) disminuye, es decir, con la misma cantidad de dinero se pueden comprar menos bienes y servicios que antes.

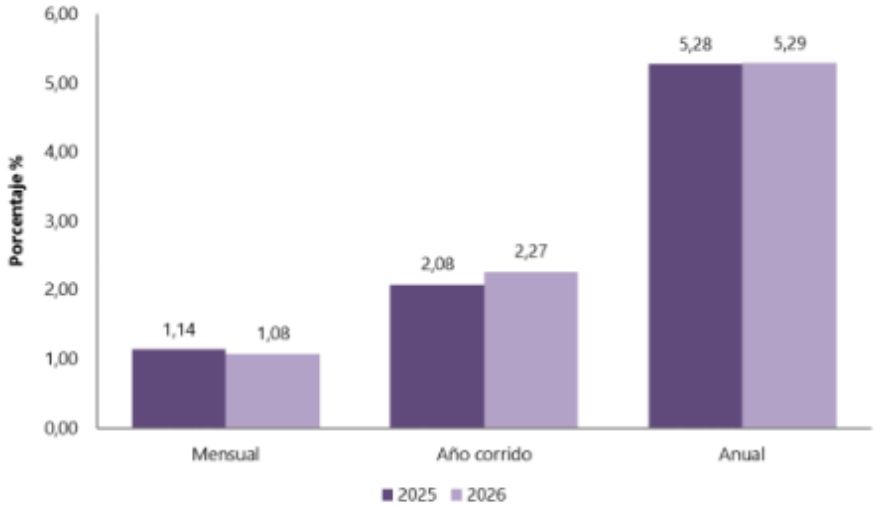
De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE En abril de 2025 la variación anual del IPC fue 5,16%, es decir, 2,00 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 7,16%.

A continuación, se presenta una tabla con el comportamiento de la inflación de Colombia desde el año 2015.

Año	Variación (%)
2015	6,77

2016	5,75
2017	4,09
2018	3,18
2019	3,80
2020	1,61
2021	5,62
2022	13,12
2023	9,28
2024	5,2
2025	3.3
2026	Año corrido a corte del mes de abril 5.29

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Febrero 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de febrero de 2026, el IPC registró una variación de 1,08% en comparación con enero de 2026, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,08%): Educación (5,64%), Restaurantes y hoteles (1,38%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,30%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,23%) y por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (1,14%). Por debajo se ubicaron: Transporte (1,07%), Bienes y servicios diversos (1,02%), Salud (0,94%), Prendas de vestir y calzado (0,70%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros

combustibles (0,45%), Recreación y cultura (0,08%) y por último, Información y comunicación (0,01%).

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

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	5,57	0,22	5,64	0,23
Restaurantes y hoteles	9,43	0,62	0,09	1,33	0,13
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,63	0,11	1,33	0,24
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,65	0,03	1,23	0,05
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,57	0,02	1,14	0,02
TOTAL	100,00	1,11	1,11	1,14	1,14
Transporte	12,93	1,27	0,21	1,07	0,15
Bienes y servicios diversos	5,36	0,21	0,01	1,02	0,06
Salud	1,71	0,01	0,01	0,01	0,02
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,01	0,02	0,13	0,02
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	1,18	0,28	0,48	0,14
Recreación y cultura	3,79	0,04	0,04	0,08	0,03
Información y comunicación	4,33	-0,02	0,00	0,01	0,00

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (1,08%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Educación, Restaurantes y hoteles, Transporte y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales aportaron 0,92 puntos porcentuales a la variación total.

Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto En lo corrido del año, (enero - febrero), seis divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (2,27%): Educación (5,64%), Restaurantes y hoteles (4,36%), Transporte (3,24%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (2,98%), Bebidas alcohólicas y tabaco (2,95%) y por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,75%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Salud (2,16%), Bienes y servicios diversos (1,82%), Prendas de vestir y calzado (0,87%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,68%), Recreación y cultura (0,58%) y por último, Información y comunicación (0,07%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Febrero 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	5,57	0,22	5,64	0,23
Restaurantes y hoteles	9,43	2,74	0,30	4,36	0,50
Transporte	12,93	3,31	0,44	3,24	0,43
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	2,24	0,42	2,98	0,56
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	1,62	0,03	2,95	0,05
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	1,35	0,05	2,75	0,11
TOTAL	100,00	2,08	2,08	2,27	2,27
Salud	1,71	1,58	0,03	2,16	0,04
Bienes y servicios diversos	5,36	1,36	0,07	1,82	0,10
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,39	0,01	0,87	0,03
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	1,56	0,49	0,68	0,21
Recreación y cultura	3,79	0,75	0,02	0,58	0,02
Información y comunicación	4,33	-0,21	-0,01	0,07	0,00

Fuente: DANE, IPC.

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - febrero), se ubicaron en las divisiones de Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles,

Transporte, Educación y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales en conjunto contribuyeron con 1,93 puntos porcentuales a la variación total.

Variación y contribución anual por divisiones de gasto En el mes de febrero de 2026, el IPC registró una variación de 5,29% en comparación con febrero de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,61%), Salud (7,82%), Bebidas alcohólicas y tabaco (7,76%), Educación (7,44%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,84%) y por último, Bienes y servicios diversos (5,45%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,29%). Entre tanto, las divisiones Transporte (5,27%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (4,73%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (3,85%), Prendas de vestir y calzado (2,61%), Recreación y cultura (1,68%) y por último, Información y comunicación (1,51%) se ubicaron por debajo del promedio nacional

Cuadro 5. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Febrero 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	7,73	0,84	9,61	1,07
Salud	1,71	5,42	0,09	7,82	0,13
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	4,92	0,08	7,76	0,13
Educación	4,41	7,38	0,30	7,44	0,31
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	4,56	0,86	5,84	1,09
Bienes y servicios diversos	5,36	3,43	0,18	5,45	0,28
TOTAL	100,00	5,28	5,28	5,29	5,29
Transporte	12,93	5,64	0,76	5,27	0,72
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,46	0,10	4,73	0,19
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,58	2,02	3,85	1,20
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,44	0,05	2,61	0,08
Recreación y cultura	3,79	0,81	0,03	1,68	0,05
Información y comunicación	4,33	-1,24	-0,03	1,51	0,04

Fuente: DANE. IPC.

9. CADENA DE PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN

En virtud de las características propias del sector de la construcción, el cual implica el suministro, transporte y disposición de materiales en obra de acuerdo con el avance programado de cada componente o partida presupuestal, se estima que el plazo de ejecución establecido en los documentos del proceso resulta suficiente para garantizar el cumplimiento integral de las obligaciones contractuales. Lo anterior, considerando que la cadena de producción y/o manufactura (cuando aplique según la naturaleza del bien o insumo), así como los procesos de logística, distribución y entrega final en las instalaciones o puntos designados por la Entidad, han sido debidamente ponderados en la estructuración del cronograma de actividades.

Dicho plazo ha sido calculado teniendo en cuenta los tiempos asociados a la fabricación o alistamiento de los materiales, los procesos de control de calidad previos al despacho, los tiempos de tránsito según la ubicación geográfica del proyecto, los trámites administrativos inherentes a la recepción y verificación de los bienes por parte de la Entidad, y los posibles contingentes logísticos que puedan presentarse durante la operación. En consecuencia, se prevé que el desarrollo del objeto contractual se llevará

a cabo conforme al cronograma definido, sin que se anticipen novedades o incumplimientos en los hitos de entrega establecidos, siempre que las condiciones operativas, de acceso y de disponibilidad de los materiales se mantengan dentro de los parámetros normales del mercado.

10. MATERIAS PRIMAS NECESARIAS PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VARIACIÓN DE SUS PRECIOS

En el marco de un contrato de obra que contempla, cuando aplique, el suministro de materiales e insumos necesarios para la ejecución de las actividades objeto del mismo, se ha llevado a cabo un análisis de las principales materias primas requeridas para la producción y/o transformación de los bienes a entregar, considerando el comportamiento histórico y tendencial de sus precios en el mercado nacional. Dicho análisis ha sido incorporado en la estructuración del valor estimado del contrato, no obstante, corresponde al contratista realizar su propio estudio de costos y análisis de precios unitarios en el momento de elaborar y presentar su propuesta económica, asumiendo la responsabilidad sobre la suficiencia y razonabilidad de los valores ofertados frente a las condiciones del mercado vigentes al momento de la suscripción del contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que durante la fase de ejecución contractual se presenten situaciones de desabastecimiento de materias primas o restricciones en la cadena de producción o suministro que afecten directamente la disponibilidad oportuna de los insumos requeridos por el contratista para dar cumplimiento a las obligaciones pactadas, dichas circunstancias serán objeto de verificación y análisis por parte de la interventoría y/o supervisión del contrato. De confirmarse la afectación, el asunto será sometido a consideración del Comité Técnico competente, instancia que evaluará la pertinencia y procedencia de adoptar medidas contractuales tales como la ampliación del plazo de ejecución, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de contratos estatales.

No obstante lo descrito, es pertinente precisar que los bienes y materiales objeto del presente contrato presentan características técnicas homogéneas y estandarizadas, pertenecen a sectores económicos de alta rotación comercial y cuentan con una amplia oferta en el mercado nacional, lo que reduce significativamente la probabilidad de ocurrencia de escenarios de desabastecimiento o retrasos en la cadena de suministro que pudieran comprometer el cumplimiento del cronograma de entregas. En consecuencia, no se anticipa ningún inconveniente de índole logístico o productivo que afecte la entrega oportuna de los insumos o productos finales requeridos por la Entidad.

El análisis detallado de los indicadores de oferta del sector, incluyendo la dinámica de producción, disponibilidad de materias primas, comportamiento de precios y condiciones del mercado proveedor, se desarrolla en el apartado correspondiente a los Indicadores de Oferta del presente documento.

LA INDUSTRIA DEL ACERO

Para el año 2026, el precio del acero de refuerzo (varilla corrugada) en el mercado colombiano oscila entre $3.650 y $4.350 por kilogramo, dependiendo del calibre y el proveedor. Los perfiles estructurales, por su parte, presentan un rango de $4.200 a $5.200 por kilogramo. DANE Estas referencias corresponden al mercado de Bogotá y pueden presentar variaciones según la ubicación geográfica del proyecto, el volumen de adquisición y el canal de distribución (fabricante, mayorista o ferretería minorista). Cabe señalar que la varilla corrugada de acero de refuerzo destinada a construcción de vivienda se encuentra exenta de IVA, conforme a la normativa tributaria vigente.

A manera de referencia comparativa histórica, en enero de 2023 el kilogramo de acero de construcción se cotizaba entre $4.500 y $5.000 pesos, con una varilla corrugada de 3/8” en presentación de 6 metros a $17.000 pesos y la de 1/2” a $28.000 pesos. La reducción relativa de precios observada hacia 2025–2026 responde a la normalización progresiva de las cadenas de suministro globales y a la contracción de la demanda en sectores como edificaciones.

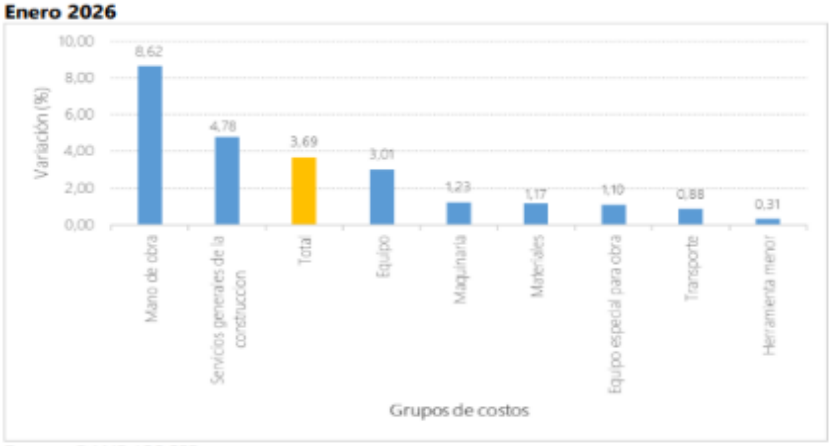
La pandemia generada por el COVID-19 tuvo un fuerte impacto en la producción de acero a nivel mundial debido a las restricciones de viajes, cambios en los patrones de comercio lo que ha llevado a la escasez de contenedores y finalmente aumento en los precios. Del mismo modo la baja demanda generó el cierre de empresas dedicadas a este ramo. Por otro lado, la situación de guerra en ucrania también ha impactado la industria metalúrgica a nivel internacional. La crisis ha disminuido la demanda debido a la incertidumbre económica en la región, por otro lado, ha ocasionado escasez de materia prima debido a la interrupción de rutas de ministro y problemas logísticos.

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES - ICOCED E ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (ICOCIV)

El Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones -ICOCED-, un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. Fuente: Boletín Técnico, Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (ICOCED), marzo 2025.

Por grupos de costos en enero de 2026, las mayores variaciones con respecto a diciembre de 2025 se presentaron en: Mano de obra (8,62%), Servicios generales de la construcción (4,78%) y Equipo (3,01%). Por otra parte, el grupo de costo que presentó la menor variación fue Herramienta menor (0,31%).

Gráfico 4. ICOCED Variación mensual total según grupos de costos
Índice Total
Enero 2026



Fuente: DANE, ICOCED.

Al comparar enero de 2026 con diciembre de 2025 y según tipología de obra, las mayores variaciones se presentaron en construcción de líneas de media y baja tensión (5,10%), fibra óptica (4,82%) y subestaciones eléctricas (4,34%). Entre tanto, las tipologías de obra: construcción obras de exploración y explotación minera - ferro-níquel (0,98%), plantas de tratamiento agua potable (1,06%) e Infraestructura de comunicaciones (1,38%), presentaron las menores variaciones mensuales.

Los mayores aportes a la variación mensual del ICOCIV (2,40%), se ubicaron en las tipologías: vías urbanas, vías interurbanas y construcción de líneas de media y baja tensión los cuales sumaron 1,09 puntos porcentuales a la variación total.

Variación y contribución mensual según grupos de costos - Por grupos de costos, en enero de 2026, las mayores variaciones positivas de precio con respecto a diciembre de 2025 se presentaron en: mano de obra (8,72%), transporte (2,12%) y equipos (1,32%).

Tabla 3. ICOCIV Variación y contribución mensual según grupos de costos
Total nacional
Enero 2026

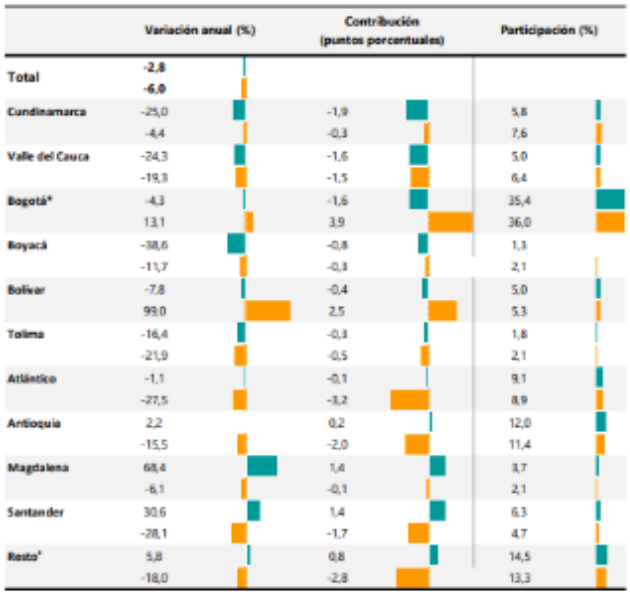
Grupo	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
		2026	2026
Materiales	51,31	1,03	0,54
Herramienta Menor	2,14	0,35	0,01
Maquinaria	12,71	0,81	0,10
Equipos	6,18	1,32	0,07
Mano de obra	16,89	8,72	1,50
Transporte	8,89	2,12	0,18
Equipos especiales para obra	1,89	-0,53	-0,01
Total	**100,00**	**2,40**	**2,40**

Fuente: DANE, ICOCIV.

Producción de Concreto Premezclado

En diciembre de 2025, la producción de concreto premezclado fue 596.396 metros cúbicos y registró una disminución de 2,8% con relación a diciembre de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por las variaciones de la producción anual de Cundinamarca de -25,0%, Valle del Cauca -24,3 y Bogotá -4,3%, los cuales restaron en conjunto 5,0 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá con 35,4%, algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto con 14,5% y Antioquia
con 12,0%.

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos)
2024– 2025P (diciembre)



Fuente: DANE, EC.

11. DINÁMICA DE IMPORTACIONES, EXPORTACIONES Y CONTRABANDO

Al ser el presente Estudio de Sector, un contrato de obra, SI APLICA, el análisis de la dinámica de importaciones, exportaciones y contrabando dadas las características de los Bienes (Mobiliario) a suministrar y realizada la consulta en el Registro de Bienes Nacionales.

Las estadísticas de importaciones registran el ingreso legal de mercancías originarias de otro país o de una Zona Franca colombiana hacia el territorio aduanero nacional. Estas cifras se producen con base en las declaraciones de importación, presentadas ante las diferentes administraciones de aduanas del país, y se registran estadísticamente según la fecha de presentación ante las entidades financieras autorizadas para recaudar los tributos aduaneros. Las estadísticas de importaciones colombianas son producidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN)

De acuerdo con las declaraciones de importación registradas ante la DIAN en noviembre de 2025, las importaciones fueron US$5.889,9 millones CIF y presentaron un crecimiento de 0,3% con relación al mismo mes de 2024. Este comportamiento obedeció principalmente al aumento de 2,9% en el grupo de Manufacturas.

En noviembre de 2025, las importaciones de Manufacturas participaron con 75,9% del valor CIF total de las importaciones, seguido por Agropecuarios, alimentos y bebidas con 15,0%, Combustibles y productos de las industrias extractivas con 9,1% y Otros sectores con menos de 0,1%.

Tabla 1. Valor CIF de las importaciones, variación, contribución y participación según grupos de productos (OMC)
Noviembre (2025/2024)P

Grupos de productos (OMC)	Noviembre P					Enero - Noviembre P				
	2024	2025	Variación (%)	Contribución a la variación (pp)	Participación 2025 (%)	2024	2025	Variación (%)	Contribución a la variación (pp)	Participación 2025 (%)
	Millones de dólares CIF					Millones de dólares CIF				
Total	**5.874,4**	**5.889,9**	**0,3**	0,3		**58.454,1**	**64.451,3**	**10,3**	10,3	
Agropecuarios, alimentos y bebidas[1]	846,8	881,1	4,1	0,6	15,0	8.520,2	9.449,2	10,9	1,6	14,7
Combustibles y prod. de industrias extractivas[2]	680,4	533,7	-21,6	-2,5	9,1	6.450,4	6.446,5	-0,1	0,0	10,0
Manufacturas[3]	4.344,5	4.472,2	2,9	2,2	75,9	43.394,2	48.433,0	11,6	8,6	75,1
Otros sectores[4]	2,6	2,9	11,2	0,0	0,0	89,3	122,7	37,3	0,1	0,2

Fuente: DIAN – DANE (IMPO)

12. REGULATORIO

Para el presente proceso de contratación, además de las normas generales que se relacionan en los Estudios Previos, Anexos Técnicos, Apéndices, Pliegos Definitivos de Condiciones y demás documentos que hacen parte integral de la contratación, las siguientes normas regulan la actividad:

1. Constitución Política de 1991
2. Ley 80 de 1993: Estatuto General de la Contratación Pública
3. Decreto 1703 de 2002 – Articulo 23 Del deber de verificación por parte de la entidad contratante sobre la afiliación y pago de aportes al sistema general de seguridad social en salud.
4. Ley 842 de 2003 "Por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares, se adopta el Código de Ética Profesional y se dictan otras disposiciones"
5. Ley 909 de 2004 Por la cual se expiden normas que regulan el empleo público, la carrera administrativa, gerencia pública y se dictan otras disposiciones.
6. Ley 1150 de 2007: Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
7. Acuerdo 391 de 2009, dicta lineamientos para la formulación del Plan Distrital de Mitigación y Adaptación al cambio climático.
8. Resolución 1023 de 2010 del Ministerio de Ambiente "Por la cual se adopta el protocolo para el monitoreo y seguimiento del Subsistema de Información sobre Uso de Recursos Naturales Renovables SIUR para el sector manufacturero y se dictan otras disposiciones"
9. Ley 1474 de 2011: Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión.
10. Ley 1480 de 2011. "Por medio de la cual se expide el Estatuto del Consumidor y se dictan otras disposiciones."

11. Decreto 4170 de 2011 "Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente–, se determinan sus objetivos y estructura."; igualmente los documentos tipo de CCE
12. Decreto – Ley 019 de 2012: Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.
13. Ley 1562 de 2012 Por la cual se modifica el sistema de riesgos laborales y se dictan otras disposiciones en materia de salud ocupacional.
14. Resolución de la Secretaría Distrital de Ambiente 1115 de 2012 "Por medio de la cual se adoptan los lineamientos técnico - ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital"
15. Ley 1682 de 2013. Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura.
16. Ley 1712 de 2014: Por medio del cual se crea la ley de transparencia y del derecho de acceso a la información pública nacional.
17. Decreto 566 de 2014, adopta la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014- 2024
18. Decreto 1072 de 2015 Po medio del cual se expide el decreto Único reglamentario del sector trabajo.
19. Decreto 1082 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional"
20. Norma Técnica Colombiana – NTC 6019 de 2015 y hace referencia a los criterios ambientales para pulpa, papel y cartón y productos derivados.
21. Guía para la elaboración del Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) en obra 2015
22. Decreto Distritales 442 DE 2015 "Por medio del cual se crea el Programa de aprovechamiento y/o valorización de llantas usadas en el Distrito Capital y se adoptan otras disposiciones"
23. Resolución 932 de 2015 "Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 1115 de 2012"
24. Ley 1882 de 2018: Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la Contratación Pública en Colombia, la Ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.
25. Decreto 392 de 2018 "Por el cual se reglamentan los numerales 1, y 8 del artículo 13 de la Ley 1618 de 2013, sobre incentivos en Procesos de Contratación en favor de personas con discapacidad"
26. Ley 1931 de 2018, se establecen directrices para la gestión del cambio climático
27. Ley 2069 de 2020 - Ley de Emprendimiento
28. Decreto Distrital No. 332 de 2020 "Por medio del cual se establecen medidas afirmativas para promover la participación de las mujeres en la contratación del Distrito Capital"
29. Decreto 1733 de 2020 del Ministerio de Comercio Industria y Turismo por el cual se reglamenta la Ley 2024 de 2020, en lo respectivo a la obligación de pago en plazos justos.

30. Acuerdo 798 de 2021 de Concejo de Bogotá, por el cual se implementa la estrategia de compras locales "Bogotá compra Bogotá" establecida en el artículo 123 del acuerdo 761 de 2020, que busca incentivar el consumo de bienes y servicios a empresas bogotanas.
31. DECRETO 1041 DE 2022 Por el cual se adiciona un parágrafo transitorio al artículo 2.2.1.1.1.5.2. y se modifican los parágrafos transitorios 1 y 2 del artículo 2.2.1.1.1.5.6. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin de extender hasta el año 2023 la facultad de los oferentes de acreditar el mejor indicador financiero y organizacional de los últimos tres (3) años, para contribuir a la reactivación económica"
32. Decreto 680 de 2021 "Por el cual se modifica parcialmente el artículo 2.2.1.1.1.3.1. y se adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.9. al Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, en relación con la regla de origen de servicios en el Sistema de Compra Pública
33. Resolución 304 de 2021 de la Agencia Nacional de Contratación Publica Colombia Compra Eficiente.
34. Guía para la elaboración de estudios de sector", versión G-EES-02 junio 2022
35. GCO-GCI-M003 Manual de contratación vigente de la Secretaría Distrital de Gobierno
36. GCO-GCI-M004 Manual de supervisión e interventoría
37. GCO-GCI-M005 Manual de buenas prácticas en la actividad contractual
38. Manuales y procedimientos del IDU
39. Los demás formatos, procedimientos y lineamientos que establezca el FDLSC.
40. En materia ambiental.
41. Decreto 2222 de 1993 de higiene y Seguridad en labores de cielo abierto
42. Decreto 1609 de 2002 "por el cual se reglamenta el manejo y transporte de mercancías peligrosas por carretera"
43. Normas NTC 4786-2 para transporte de materiales o sustancias peligrosas
44. Ley 99 de 1993
45. Decreto 2820 de 2010 Otorgamiento de Licencia Ambiental
46. Manuales y procedimientos de la Secretaría Distrital del Ambiente.
47. Los demás formatos, procedimientos y lineamientos que establezca el FDLSC.

Una vez validado en el sistema de la tienda Virtual del Estado Colombiano (Colombia Compra Eficiente) en su link de consulta https://www.colombiacompra.gov.co/content/tienda-virtual algún Acuerdo Marco de precios vigentes emitido por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente se constató que, en la actualidad, NO hay contrato suscrito que pueda satisfacer el objeto del presente contrato.

13. DESARROLLO NACIONAL

De conformidad con los datos publicados por el Banco Mundial, la región de América Latina y el Caribe ha exhibido un desempeño económico estructuralmente limitado en

las últimas dos décadas. En la última década, el crecimiento promedio anual de la región se ha situado en apenas el 1 % anual, evidenciando una brecha significativa frente a otras regiones en desarrollo.

En el período más reciente, el crecimiento regional se desaceleró al 2,2 % en 2024, como reflejo de una disminución del consumo, en un contexto en que Brasil mostró un desempeño sólido, mientras que México experimentó una marcada desaceleración y Argentina inició su proceso de recuperación en el segundo semestre del año.

Para el horizonte de proyección 2025-2027, se anticipa que el crecimiento de América Latina y el Caribe se mantendrá en un 2,3 % en 2025, para afirmarse posteriormente hasta alcanzar un promedio del 2,5 % en el período 2026-2027. Este desempeño sigue siendo comparativamente desfavorable frente a otras regiones: Asia Meridional proyecta un crecimiento del 5,8 % en 2025 con una consolidación hasta el 6,2 % en 2026-2027, mientras que Oriente Medio y Norte de África proyectan un 2,7 % en 2025, fortaleciéndose hasta un promedio del 3,9 % en 2026-2027. Banco Mundial

Este rezago relativo resulta aún más crítico al traducirse en términos per cápita. Los ingresos en la región crecen apenas un 1 % anual, y cerca del 40 % de los asalariados se desempeña en condiciones de informalidad laboral, lo que limita estructuralmente la capacidad de la región para mejorar de manera sostenida los niveles de bienestar de su población.

Las perspectivas regionales continúan condicionadas por un entorno externo de apoyo limitado, caracterizado por el enfriamiento de la economía mundial, la caída de los precios de las materias primas y una mayor incertidumbre, factores que han generado revisiones a la baja en las proyecciones de varias economías individuales. En este contexto, los organismos multilaterales instan a implementar reformas estructurales internas orientadas a atraer inversión, incrementar la productividad total de los factores y fomentar el emprendimiento de alto impacto como ejes de una estrategia de desarrollo sostenible

Adicionalmente, el "Balance Preliminar de las Economías de América Latina y el Caribe 2024" publicado por la CEPAL, las proyecciones de crecimiento del PIB para la región son del 2,2% en 2024 y del 2,4% en 2025.

A continuación, se presentan las proyecciones de crecimiento del PIB para algunos países de América Latina y el Caribe durante el período 2024-2026, según datos del Fondo Monetario Internacional (FMI):

País	2024	2025	2026
Brasil	3,4%	2,0%	N/D
México	2,1%	1,5%	1,8%
Colombia	3,4%	3,4%	3,5%
Nicaragua	2,4%	2,6%	2,8%

Así mismo, se presentan proyecciones de crecimiento a nivel mundial:

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) publicó el boletín técnico del Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente a febrero de 2026 el día 6 de marzo de 2026, en cumplimiento del calendario estadístico oficial que establece su divulgación el quinto día hábil de cada mes.

En el mes de febrero de 2026, el IPC registró una variación mensual de 1,08% frente a enero de 2026, con cinco divisiones de gasto ubicadas por encima del promedio nacional: Educación (5,64%), Restaurantes y hoteles (1,38%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,30%), Muebles y artículos para el hogar (1,23%) y Bebidas alcohólicas y tabaco (1,14%).

En términos de variación anual, el IPC de febrero de 2026 se situó en 5,29% frente al mismo periodo de 2025. Las divisiones con mayor presión inflacionaria en el último año fueron: Restaurantes y hoteles (9,61%), Salud (7,82%), Bebidas alcohólicas y tabaco (7,76%), Educación (7,44%) y Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,84%), todas por encima del promedio nacional.

La variación año corrido acumulada entre enero y febrero de 2026 se ubicó en 2,27%, superando en 0,19 puntos porcentuales la registrada en el mismo período del año anterior (2,08%), lo que evidencia una aceleración del proceso inflacionario en el inicio del año, explicada en gran medida por los ajustes en servicios indexados al salario mínimo y por las presiones en el componente de alimentos. Las subclases con mayor aporte mensual fueron: educación preescolar y básica primaria (6,01%), educación secundaria (6,01%), transporte urbano (3,88%), papas (10,58%) y frutas frescas (3,05%).

Cabe señalar que la meta de inflación del Banco de la República se sitúa en 3,0%, umbral que el IPC anual supera significativamente, lo que ha motivado ajustes en la tasa de política monetaria. La Junta Directiva del Banco de la República incrementó en 100 puntos básicos la tasa de interés de referencia hasta 10,25% en su sesión del 30 de enero de 2026, en respuesta a las presiones inflacionarias persistentes.

Proyecciones de crecimiento de *Perspectivas de la economía mundial*

(PIB real, variación porcentual anual)	ESTIMACIÓN 2025	PROYECCIONES 2026	2027
Producto mundial	3,3	3,3	3,2
Economías avanzadas	1,7	1,8	1,7
Estados Unidos	2,1	2,4	2,0
Zona del euro	1,4	1,3	1,4
Alemania	0,2	1,1	1,5
Francia	0,8	1,0	1,2
Italia	0,5	0,7	0,7
España	2,9	2,3	1,9
Japón	1,1	0,7	0,6
Reino Unido	1,4	1,3	1,5
Canadá	1,6	1,6	1,9
Otras economías avanzadas	1,8	2,0	2,1
Economías emergentes y en desarrollo	4,4	4,2	4,1
Economías emergentes y en desarrollo de Asia	5,4	5,0	4,8
China	5,0	4,5	4,0
India	7,3	6,4	6,4
Economías emergentes y en desarrollo de Europa	2,0	2,3	2,4
Rusia	0,6	0,8	1,0
América Latina y el Caribe	2,4	2,2	2,7
Brasil	2,5	1,6	2,3
México	0,6	1,5	2,1
Oriente Medio y Asia Central	3,7	3,9	4,0
Arabia Saudita	4,3	4,5	3,6
África subsahariana	4,4	4,6	4,6
Nigeria	4,2	4,4	4,1
Sudáfrica	1,3	1,4	1,5
Partidas informativas			
Economías emergentes e ingreso mediano	4,3	4,1	4,1
Países en desarrollo de ingreso bajo	4,6	5,1	5,1

Fuente: FMI, actualización de *Perspectivas de la economía mundial*, enero de 2026.

Nota: En el caso de India, los datos y las proyecciones se presentan sobre la base del ejercicio fiscal; el ejercicio fiscal 2025/26 (que comienza en abril de 2025) se muestra en la columna de 2025. Las proyecciones de crecimiento para India son 6,3% en 2026 y 6,5% en 2027, sobre la base del año calendario.

FONDO MONETARIO INTERNACIONAL — IMF.org/pubs

En febrero de 2026, la variación mensual del IPC fue de 1,08% frente a enero de 2026, con la división de Educación registrando la mayor variación mensual (5,64%), impulsada principalmente por incrementos en las subclases de otros gastos en educación superior (6,54%), educación secundaria (6,01%) y educación preescolar y básica primaria (6,01%).

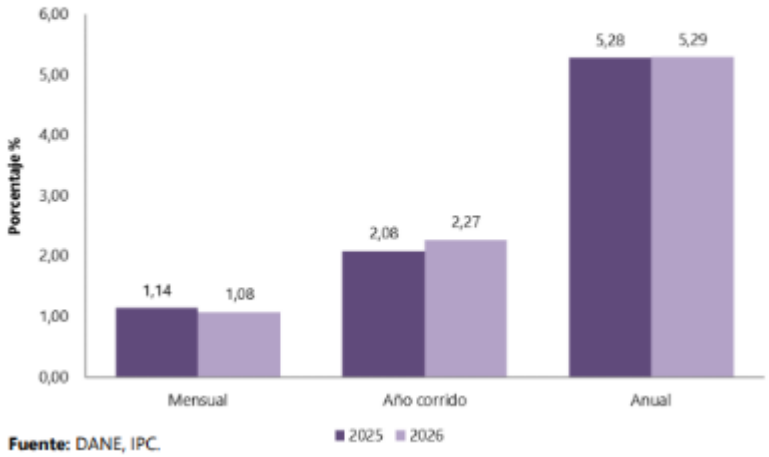
La variación anual del IPC a febrero de 2026 se situó en 5,29%, cifra inferior a la registrada el mes inmediatamente anterior (5,35%), contrariando las proyecciones de mercado que anticipaban una tendencia alcista. La variación acumulada en lo corrido

del año (enero–febrero) alcanzó el 2,27%. Este resultado es superior en 0,19 puntos porcentuales al registrado en el mismo período del año anterior (2,08%).

En lo corrido del año (enero–febrero), seis divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (2,27%): Educación (5,64%), Restaurantes y hoteles (4,36%), Transporte (3,24%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (2,98%), Bebidas alcohólicas y tabaco (2,95%) y Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,75%). Las divisiones que se situaron por debajo del promedio nacional fueron: Salud (2,16%), Bienes y servicios diversos (1,82%), Prendas de vestir y calzado (0,87%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,68%), Recreación y cultura (0,58%) e Información y comunicación (0,07%).

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año se concentraron en las divisiones de Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte, Educación, y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales en conjunto contribuyeron con 1,93 puntos porcentuales al total acumulado.

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Febrero 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

Reseña del sector construcción

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son instrumentos claves en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la correcta toma de decisiones de las autoridades y del público en general.

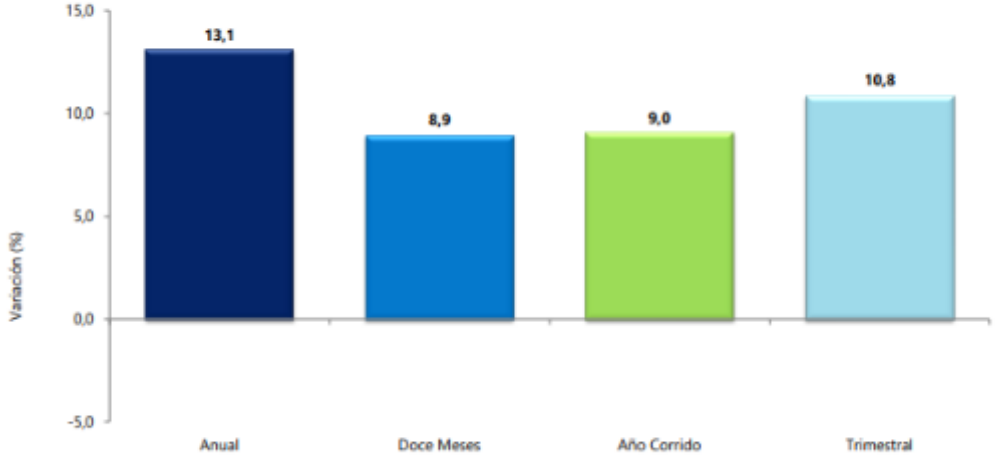
La construcción de infraestructuras de ingeniería civil es una actividad económica clave para el crecimiento y desarrollo de un país. Su análisis y medición son fundamentales para el diseño de políticas macroeconómicas y la formulación de planes y programas gubernamentales. Por ello, las estadísticas sobre la inversión en este sector resultan

esenciales para la toma de decisiones tanto de las autoridades como del público en general.

En este contexto, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) consolidó en 2018 la metodología para calcular el Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC). Este indicador tiene como objetivo medir trimestralmente la producción de obras de ingeniería civil mediante el seguimiento directo del avance de proyectos en ejecución a nivel nacional. Su cálculo se basa en el principio de causación, lo que fortalece la medición de indicadores coyunturales y de agregados económicos como el Producto Interno Bruto Sectorial (PIB).

El IPOC se calcula para distintos tipos de obras, según la clasificación central de productos (CPC V2.1 A.C), que incluye: carreteras, calles, vías férreas, pistas de aterrizaje, puentes, túneles; puertos, canales, presas y sistemas de riego; tuberías para gas, líneas de comunicación y cables de poder; construcciones en minas y plantas industriales; así como instalaciones al aire libre para deportes y recreación. Las variables analizadas abarcan el índice total nacional, los índices por grupo de obra y subcategorías, así como variaciones y contribuciones trimestrales, anuales, acumuladas en el año y en los últimos doce meses.

Gráfico 1. Variación anual, doce meses, año corrido y trimestral de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional
III trimestre de 2025[Pr]



Fuente: DANE, IPOC.

Insumos para construcción

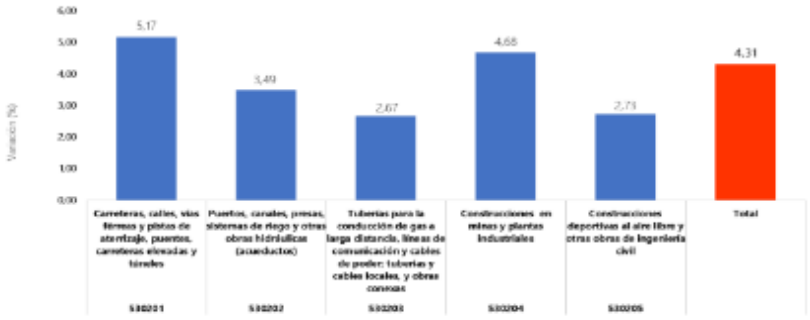
El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) produce y difunde el Índice de Costos de Construcción de Obras Civiles – ICOCIV, instrumento estadístico que reemplazó definitivamente al Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP) a

partir de enero de 2022, una vez concluido el período de transición establecido por la entidad para facilitar la adopción del nuevo indicador por parte de los agentes del sector.

El ICOCIV permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país, con información histórica disponible desde enero de 2021. El índice incorpora en su medición la totalidad de las obras civiles y presenta resultados desagregados para cinco agrupaciones y 17 subclases CPC V 2.0 AC, 46 tipologías de obra y 316 capítulos constructivos asociados, estructurados a su vez en siete grupos de costo: equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especiales para obra y herramienta menor, con desagregación hasta 127 insumos.

En cuanto a los resultados más recientes, el ICOCIV registró para el año 2025 una variación anual de 4,31%, superior al 3,78% observado en 2024, con los mayores incrementos en los grupos de transporte (8,02%), mano de obra (6,77%) y maquinaria (6,11%). Estos datos corresponden al boletín técnico publicado por el DANE el 30 de enero de 2026, con corte a diciembre de 2025, constituyendo la publicación más reciente disponible a la fecha.

Gráfico 1. Variación anual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Diciembre 2025



Fuente: DANE, ICOCIV.

14. ANALISIS TECNICO

El Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal priorizará la intervención en espacios locales de política pública y comunitaria, en concordancia con las dinámicas poblacionales y territoriales vigentes en el Distrito Capital. En este marco, el Proyecto de Inversión No. 2791 – "CRECIENDO JUNTOS: ATENCIÓN INTEGRAL Y OPORTUNIDADES PARA LA COMUNIDAD", registrado en el Banco de Proyectos de Inversión Distrital, tiene por objeto contribuir al desarrollo integral y a la garantía de derechos de los niños, niñas, adolescentes, personas con discapacidad, habitantes de calle, personas mayores, jóvenes, mujeres y comunidad en general, mediante la dotación, adecuación y mejoramiento de la infraestructura de las unidades operativas de la Secretaría Local de Integración Social de la Localidad Cuarta.

Este proyecto se enmarca en dos instrumentos de planeación vigentes: el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital "Bogotá Camina Segura 2024–2027" y el Plan de Desarrollo Local de San Cristóbal 2025–2028, denominado "San Cristóbal Territorio de Oportunidades, Camina Segura", adoptado mediante Acuerdo Local N.º 136 del 28 de agosto de 2024 por la Junta Administradora Local.

El Plan de Desarrollo Local 2025–2028 estructura su ejecución en torno a cinco objetivos estratégicos: seguridad y convivencia, potencial productivo, bienestar, ordenamiento y acción climática, y gobernanza local, con un presupuesto proyectado para la vigencia 2026 de $246.697 millones, distribuidos estratégicamente en las áreas misionales prioritarias. La implementación del Proyecto 2791 se articula directamente con el eje de bienestar y desarrollo humano, al cual se destina el 33,3% del presupuesto local para 2026, consolidando así la atención integral a las poblaciones más vulnerables de la localidad

Así mismo, este proyecto de inversión tiene planteado dar cumplimiento a seis metas durante el cuatrienio, para el caso de la vigencia 2026 las metas para las cuales está dirigido este proceso de contratación y que tienen asignado un recurso son:

- Dotar y/o acondicionar, 16, Unidad(es), operativas orientadas a la atención de la primera infancia (Jardines Infantiles, Casas de Pensamiento Intercultural, Modalidad Espacios Rurales, Crecemos en la Ruralidad, Creciendo Juntos, Centros Amar, Centros Forjar)
- Dotar y/o acondicionar, 2, Unidad(es), operativas de atención especializada (Centros Integrarte, Centros Crecer y Cadis)

Para tal fin, es fundamental exponer de manera expresa y obligatoria las funciones y cometidos que le asisten a la Alcaldía Local de San Cristóbal en relación con la intervención a realizar en estas Unidades Operativas administradas por la Secretaría de Integración Social SDIS. A continuación, se mencionan algunos de los más relevantes:

- Apoyar en la garantía del derecho a la Educación.
- Promover el Desarrollo Integral de la Infancia.
- Prestar Servicios Sociales Básicos.
- Garantizar el Derecho a la Salud y el Bienestar.
- Administrar y Mantener la Infraestructura Local.

Con lo anteriormente expuesto, para el Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal, es fundamental atender las necesidades presentadas por la secretaria de Integración Social, para lo cual se ha realizado una primera aproximación de intervención en los DOS (2) jardines infantiles y un (1) Centro Crecer y Un (1) Centro de Desarrollo Comunitario CDC, unidades que son propiedad de SDIS y las cuales fueron priorizados para el año 2026.

Las Unidades Operativas priorizadas por la Subdirección Local de Integración Social son:

JARDÍN INFANTÍL ALTOS DE ZUQUE - Dirección: CL 43 A BIS A SUR 17 44 ESTE - La edificación cuenta con 5 pisos e incluye sala materna, área de caminadores, párbulos y prejardín, con espacios habilitados para lactancia materna que preservan el vínculo entre madres e hijos en periodo de amamantamiento - Tiene capacidad para 200 niños y niñas, aunque históricamente no se han ocupado la totalidad de los cupos disponibles, lo que constituye un reto para la administración local en materia de cobertura. - Atiende niñas y niños entre 3 meses y 4 años de edad en el marco de la atención integral a la primera infancia.



Fuente: Google Maps.

JARDÍN INFANTÍL JOSE MARTI - Dirección: Calle 27 Sur # 2-49 con capacidad para 350 niños y niñas - Atiende niñas y niños entre los 3 meses y 4 años de edad, en el marco de la política de atención integral a la primera infancia del Distrito Capital, bajo la modalidad de Jardín Diurno



Fuente: Google Maps.

CENTRO CRECER LA VICTORIA- Dirección: Calle 32 A Sur # 7-32 Este - Atiende niños, niñas y adolescentes entre 6 y 17 años y 11 meses de edad, con una cobertura total de 50 personas con discapacidad cognitiva no psicosocial. - Atiende específicamente a personas con discapacidad cognitiva no psicosocial que requieren

apoyos extensos y generalizados, o con discapacidad múltiple que necesitan apoyos intermitentes y limitados



Fuente: Google Maps.

<u>CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO CDC LA</u> VICTORIA - Dirección: Dg. 37 Bis Sur #2-81, Bogotá - **Demanda y población atendida (2024–2025):** Entre junio de 2024 y marzo de 2025 se atendieron **1.756 personas**, fortaleciendo procesos de inclusión social y productiva. Entre la población atendida se destacan 59 personas con discapacidad, 33 pertenecientes a grupos étnicos, 23 habitantes de calle, 23 víctimas del conflicto armado, 18 migrantes y 7 personas pertenecientes a la comunidad LGBTI, priorizando en todos los casos población vulnerable y en situación de exclusión social



Fuente: Google Maps.

De igual manera, en concordancia con los antecedentes, necesidad y conveniencia de contratación, la entidad requiere realizar a Monto Agotable el Mantenimiento y/o Adecuaciones de las Unidades Operativas priorizadas por la Subdirección Local de Integración Social en la manera en la cual se describe en el Capítulo de Especificaciones Técnicas de los Estudios Previos; que forma parte integral del presente proceso de contratación y en el que se describen detalladamente la necesidad de la entidad y desarrollo de las actividades.

Teniendo en cuenta lo anterior la Alcaldía Local de San Cristóbal, requiere que se ejecute un proyecto de alta calidad en donde primen características como:

- Se cumpla con su objetivo y satisfacción del propósito.
- La entrega de los elementos se haga en el tiempo indicado y condiciones de calidad.
- El presupuesto fijado inicialmente para el proyecto sea respetado y no se necesite de ampliación.

ANÁLISIS TÉCNICO ESPECÍFICO DEL PROYECTO

OBJETO	**"EJECUTAR, A PRECIOS UNITARIOS Y A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR LAS CONDICIONES ÓPTIMAS DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y FUNCIONALIDAD DE LAS UNIDADES OPERATIVAS DE INTEGRACIÓN SOCIAL PRIORIZADAS POR LA SUBDIRECCIÓN LOCAL EN LA VIGENCIA 2026, UBICADAS EN LA LOCALIDAD CUARTA DE SAN CRISTÓBAL, BOGOTÁ D.C".**
PLAZO	**CUATRO (05) MESES**
PRESUPUESTO	**NOVECIENTOS NOVENTA MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS ($ 990.990.991) M/CTE**

ANÁLISIS SOCIAL

Las intervenciones derivadas de la presente contratación tienen un carácter universal e incluyente, orientadas a beneficiar a la población en general sin distinción de condición social, cultural, académica o económica. La infraestructura social objeto de inversión genera impactos positivos de carácter directo sobre los habitantes ubicados en el área de influencia inmediata de cada unidad operativa, pero trasciende a la totalidad de la población local e incluso distrital, en tanto constituye un mecanismo de redistribución territorial de los beneficios del gasto público, que contribuye al fortalecimiento del tejido social, la mejora de las condiciones del entorno urbano y la garantía de derechos, en concordancia con los lineamientos del Plan de Desarrollo Local vigente.

En términos de cobertura poblacional, el proyecto está orientado a beneficiar a los habitantes de la Localidad Cuarta – San Cristóbal, que cuenta con 488.407 habitantes distribuidos en 5 Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) —San Blas, 20 de Julio, Sociego, La Gloria y Los Libertadores— con un total aproximado de 198 barrios. La estructura socioeconómica de la localidad refleja una alta concentración de población vulnerable: el 76,6% de los habitantes reside en viviendas de estrato 2, el 7,6% en estrato 1 y el 14,8% en estrato 3, lo que reafirma la pertinencia y necesidad de la inversión pública en infraestructura social para esta localidad.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Con el propósito de establecer referentes de mercado y soportar técnicamente la estimación de costos del presente proceso, se realizó una consulta sistemática en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II, plataforma oficial administrada por Colombia Compra Eficiente. A partir de dicha consulta, se identificaron, relacionaron y analizaron los procesos contractuales adelantados durante los últimos cinco (5) años por diversas entidades públicas del orden distrital y nacional, cuyos objetos contractuales presentan características técnicas, de alcance y de naturaleza similares al proceso que actualmente adelanta el Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal – FDLSC, como insumo para la determinación del valor estimado del contrato y la verificación de condiciones del mercado.

ENTIDAD	N° DEL PROCESO	OBJETO	PRESUPUESTO OFICIAL	PROPUESTA ECONÓMICA	N° DE PROPONENTES
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL	FDLS-LP-006-2025	REALIZAR A MONTO AGOTABLE Y A PRECIOS UNITARIOS EL MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIONES Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS UNIDADES OPERATIVAS DE INTEGRACIÓN SOCIAL PRIORIZADAS EN LA VIGENCIA 2025 Y UBICADAS EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL	$1.000.024.127 COP	$1.000.024.127 COP	93
ALCALDIA LOCAL DE SUBA	FDLS-LP-006-2024	REALIZAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y/O MANTENIMIENTO PARA SALONES COMUNALES DE LAS JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL DE LA LOCALIDAD DE SUBA, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE	$800.794.589 COP	$800.794.589 COP	86
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL	FDLSC-LP-004-2024	EJECUTAR A MONTO AGOTABLE POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN, ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO O CORRECTIVO, ADECUACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS EN LOS SALONES COMUNALES, UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL – BOGOTÁ D.C	$2.219.281.166 COP	$ 2.113.543.693 COP	65
ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA	FDLPA-LP-010-2024	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL MANTENIMIENTO DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”	$3.280.000.000 COP	$3.280.000.000 COP	84
ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY	FDLK-LP-018-2023	REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE SEDES DE SALÓN COMUNAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO 2173: KENNEDY FORTALECE LA PARTICIPACION CIUDADANA	$1.953.827.360 COP	$1.953.827.360 COP	38

ENTIDAD	N° DEL PROCESO	OBJETO	PRESUPUESTO OFICIAL	PROPUESTA ECONÓMICA	N° DE PROPONENTES
ALCALDIA LOCAL DE FONTIBÓN	FDLF-LP-003-2022	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE AJUSTE, A MONTO AGOTABLE, LA ADECUACION, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DEL MOBILIARIO DE LOS PARQUES VECINALES Y DE BOLSILLO DE LA LOCALIDAD DE FONTIBÓN EN BOGOTÁ D.C	$659.739.420 COP	$659.739.420 COP	31
ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVÁ	FDLE-LP-489-2022	REALIZAR A MONTO AGOTABLE EL MANTENIMIENTO Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE ENGATIVÁ.	$2.342.341.535 COP	$2.342.341.535 COP	5
ALCALDIA LOCAL DE USME	FDLU-LP-033-2022	REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE AJUSTE A MONTO AGOTABLE LA ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE USME EN BOGOTA D.C.	$1.597.773.600 COP	$1.597.773.600 COP	1
ALCALDIA LOCAL DE SANTA FE	FDLSF-LP-010-2022	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE, EL DIAGNÓSTICO Y LAS OBRAS DE REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO, REQUERIDAS EN LOS SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE.	$591.736.652 COP	$591.736.652 COP	12
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL	FDLSC-LP-004-2021	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE POR MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO DE PARQUES VECINALES Y DE BOLSILLO DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C	$1.334.750.000 COP	$1.334.750.000 COP	9
ALCALDÍA MUNICIPAL COTA	LPO-13-2021	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LOS PLANTELES EDUCATIVOS Y JARDINES INFANTILES DEL MUNICIPIO DE COTA, CUNDINAMARCA	$1.333.033.690 COP	$1.271.205.500 COP	2
ALCALDIA LOCAL DE SUBA	FDLSUBA-LP-003-2020	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EL SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO EL SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS EN LOS JARDINES INFANTILES DE LA LOCALIDAD DE SUBA	$528.000.000 COP	$514.806.830 COP	5

De acuerdo con lo anterior, se evidencia que los montos de los contratos oscilan entre 360 SMMLV y 2.304 SMMLV, teniendo en cuenta la vigencia de los procesos. El proceso que actualmente adelanta el fondo de desarrollo local se acerca los 520 SMMLV. Así mismo, el anterior comportamiento del gasto histórico de compras realizado por el

FDLSC y otras Entidades, podrá integrarse cómo un insumo adicional, para establecer los porcentajes de ahorro obtenidos en el desarrollo de procesos de selección, que han derivado en la suscripción de contratos.

Esta información, de ser requerida, previo análisis técnico y financiero, podrá utilizarse como insumo adicional para establecer la existencia de precios artificialmente bajos, en los términos de la GUÍA PARA EL MANEJO DE OFERTAS ARTIFICIALMENTE BAJAS EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN, Código: CCE-EICP-GI-27 Versión: 01 Fecha: 16-12-2024, expedida por Colombia Compra Eficiente.

El análisis de la demanda también permite evidenciar un factor común en la forma de pago, por lo que para este proceso se establece de la siguiente manera:

El valor del contrato se pagará así:

La Entidad pagará el contrato celebrado de la siguiente manera:

(i) Pagos mensuales del 90% de las actas de corte parcial de obra, hasta el 90% del valor total del contrato. El valor deberá corresponder a la multiplicación de las cantidades ejecutadas por el valor de precios unitarios.

(ii) El cinco por ciento (5%) previa suscripción del acta de recibo final a satisfacción por parte del FONDO y el Contratista.

(iii) El cinco por ciento (5%) restante previa suscripción del acta de liquidación por parte del FONDO y el Contratista.

Todos los pagos estarán sujetos a programación del PAC por parte del apoyo a la supervisión designado por la Alcaldía Local, para lo cual, el contratista deberá radicar oportunamente el informe de actividades realizadas (sin errores) con todos los soportes. En caso de errores reiterados por parte del contratista en la entrega de la información que soporta el pago de las actas de obra, que conlleven a castigos por parte de la SDH, el apoyo a la supervisión programará el PAC acorde al histórico de pagos al contratista.

Teniendo en cuenta que la programación del PAC se realiza cada tres meses, dependiendo de la fecha de inicio del contrato, el primer pago podrá demorarse hasta cuatro (4) meses, lo cual no será justificación para no iniciar las obras acordes al presente proceso.

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

El contratista deberá acreditar mensualmente el pago de la seguridad social teniendo en cuenta los valores desglosados de su oferta económica, la cual debe presentar una vez adjudicado el presente proceso, de referencia del SDIS acorde a cada perfil profesional requerido en el presente proceso, de lo contrario, se realizará el descuento acorde a lo efectivamente pagado por el contratista al régimen de seguridad social y a lo reconocido a sus colaboradores. (Recurso humano mínimo requerido en el presente proceso de selección). Esta verificación será responsabilidad de la interventoría.

El contratista deberá presentar certificación bancaria donde se indique la cuenta corriente o de ahorro, en la cual se le consignará el valor correspondiente a cada pago. El cálculo de impuestos y la respectiva retención sobre los pagos, se hará de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.

El Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal, sólo adquiere obligaciones con el proponente favorecido en el presente proceso de selección, y bajo ningún motivo o circunstancia efectuará pagos a terceros.

Los pagos serán realizados por el Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal, en pesos colombianos, a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que indique el proponente seleccionado; abierta en una de las 21 entidades financieras afiliadas al Sistema Automático de Pagos, previos los descuentos de Ley.

Para los pagos se hace necesario la presentación de los siguientes documentos:

- Informe de actividades (si aplica) debidamente firmado por el supervisor del contrato, el apoyo a la supervisión (si aplica) y el contratista. Este informe debe incluir, entre otros aspectos, lo siguiente: relación de personal diario, reporte de lluvia diaria, maquinaria utilizada cada día, relación de pagos de seguridad social, novedades presentadas durante el mes correspondiente, estado financiero y seguimiento al cronograma de obra.
- Durante el tiempo que transcurra durante la etapa previa, la interventoría entregará para su aprobación al FDLSC la estructura del informe que debe entregar el contratista de obra cada mes, el cual será de obligatorio cumplimiento por el contratista.
- Certificado de cumplimiento y acta de recibo a satisfacción expedido por el interventor del contrato.
- Acta de ingreso de los bienes al almacén (cuando aplique).
- Factura en las condiciones establecidas en la normatividad vigente (cuando aplique).
- Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado, en proporción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales.
- Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal (cuando aplique), que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente, cuando se trate de personas jurídicas.

Nota: De conformidad con el artículo 4º la Ley 2010 de 2019 que adiciona el inciso 3 y el inciso 4 al parágrafo 2 y adiciona los parágrafos 3, 4 y 5 al artículo 437 del Estatuto Tributario, establece que: *"Parágrafo 3o. (…) Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del impuesto sobre las ventas (IVA), formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT. (…)".*

ANÁLISIS DE LA OFERTA

El Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024p (ver tabla 1); las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Comportamiento del Sector

En el cuarto trimestre de 2025pr , el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

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

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

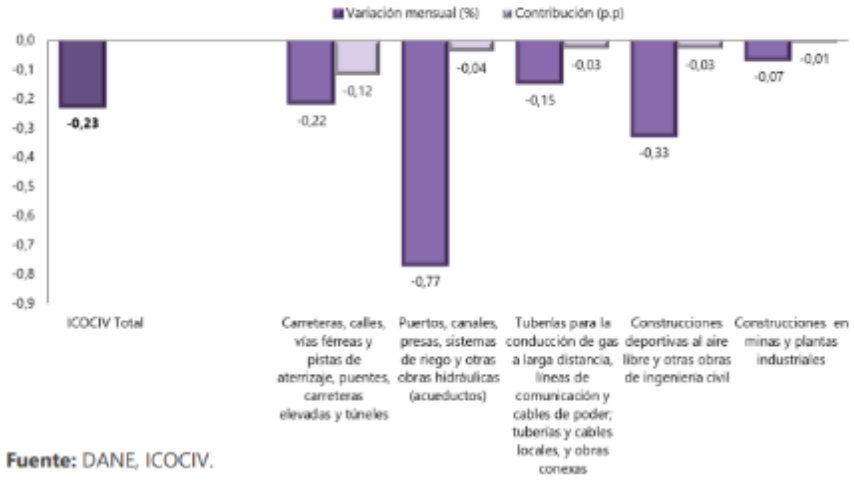
Fuente: DANE, PIB_T

Igualmente es importante señalar el comportamiento que ha declarado en el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles el cual se muestra a continuación en una gráfica que contempla las vigencias 2023 y 2025 de este producto:

En octubre de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación negativa mensual de 0,23%, con respecto a octubre de 2025.

Según tipos de construcción, los grupos Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presento una variación mensual negativa de 0,77% y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil una variación mensual negativa de 0,33%, ubicándose estas dos por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional Octubre 2025P



Fuente: DANE, ICOCIV.

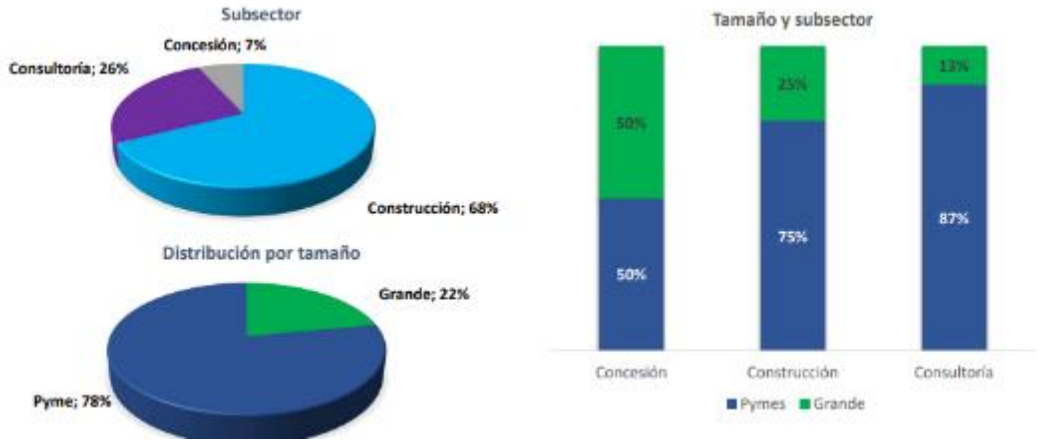
En el contexto gremial a nivel de profesionales, la Sociedad Colombiana de Ingenieros es la asociación profesional académica de mayor tradición y reconocimiento a nivel nacional. Entre sus objetivos se mencionan los de asesorar a las entidades del Estado que así lo requieran, fomentar la investigación y el desarrollo de la ingeniería en todas sus especialidades y proteger y mejorar el medio ambiente. Los miembros de la Sociedad conforman las comisiones técnicas permanentes establecidas con el fin de analizar temas y producir conceptos técnicos en las diversas especialidades de la profesión.

Desde el punto de vista empresarial la Cámara Colombiana de la Infraestructura - CCI agremia a las empresas que se dedican a las actividades de consultoría, construcción, concesión y proveedores.

Las más de 500 empresas de construcción, consultoría, concesionarias, proveedores de bienes y servicios del sector y operadores de infraestructura 31 son empresas y empresarios activos que están participando en el desarrollo de proyectos con mayor envergadura en el país. De acuerdo con el listado de afiliados a esta entidad en la actividad de consultoría, construcción, concesión y proveedores, se encuentran dos variables relevantes: la localización de las empresas y el sector específico de cada actividad a la cual se dedican las empresas.

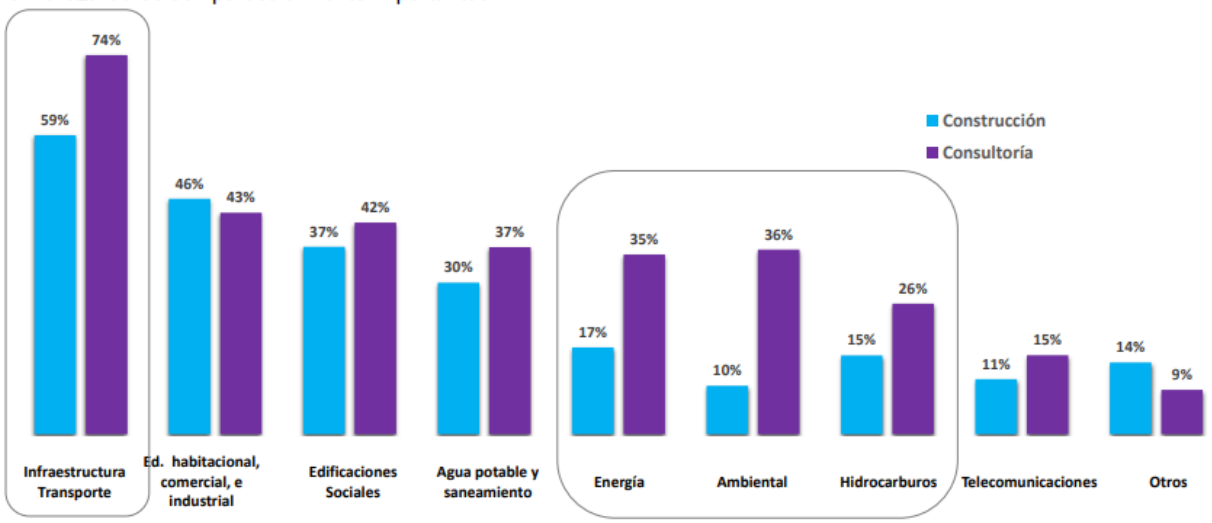
En ese orden de ideas, se encuentra que los sectores de mayor incidencia son, infraestructura de obras civiles y edificaciones, mientras que el resto de los sectores tienen una repercusión mucho menor. En el sector de infraestructura, obras civiles y edificaciones se encuentran los constructores que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

De acuerdo con la encuesta de percepción sectorial 2023 realizada por la Cámara Colombiana de la Infraestructura – CCI, y según de la caracterización de las empresas afiliadas, dio como resultado lo siguiente:



Actividades que desarrollan las empresas por subsector

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

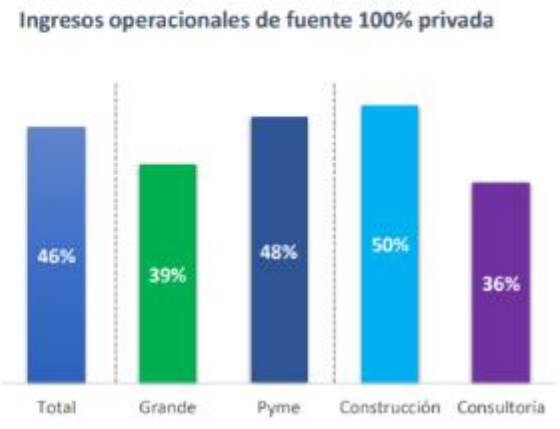


Origen de ingresos operacionales

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

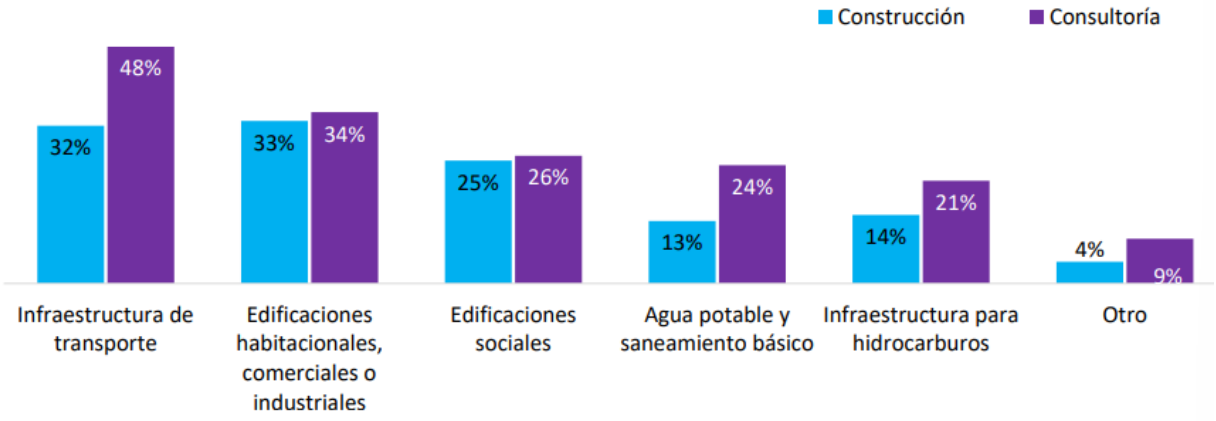


El 46% de las empresas realiza contratos **únicamente** con empresas privadas. Las empresas consultoras son quienes menos ingresos obtienen a raíz de contratos con privados.



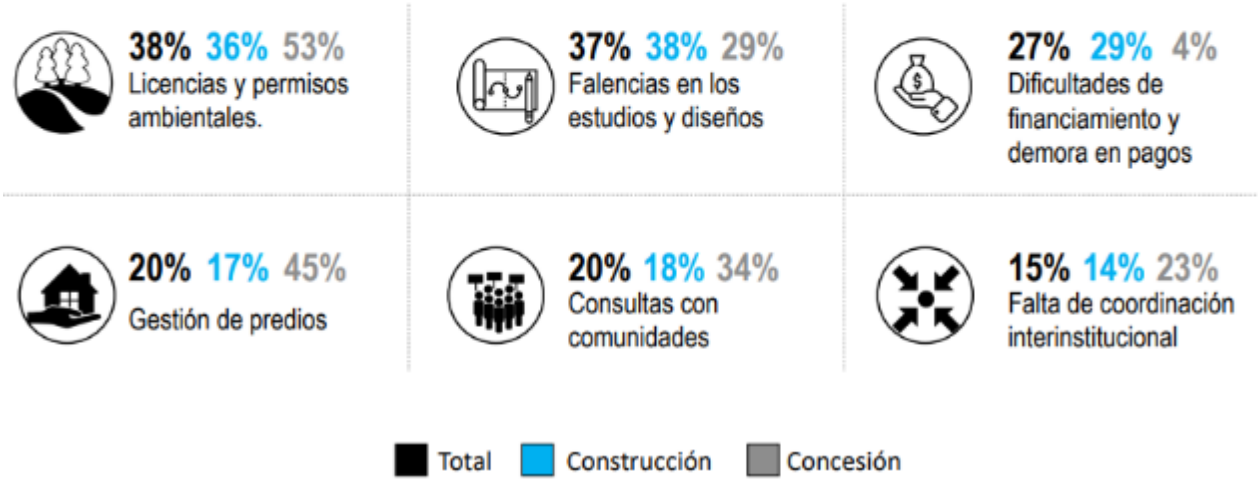
Sectores de licitaciones privadas

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



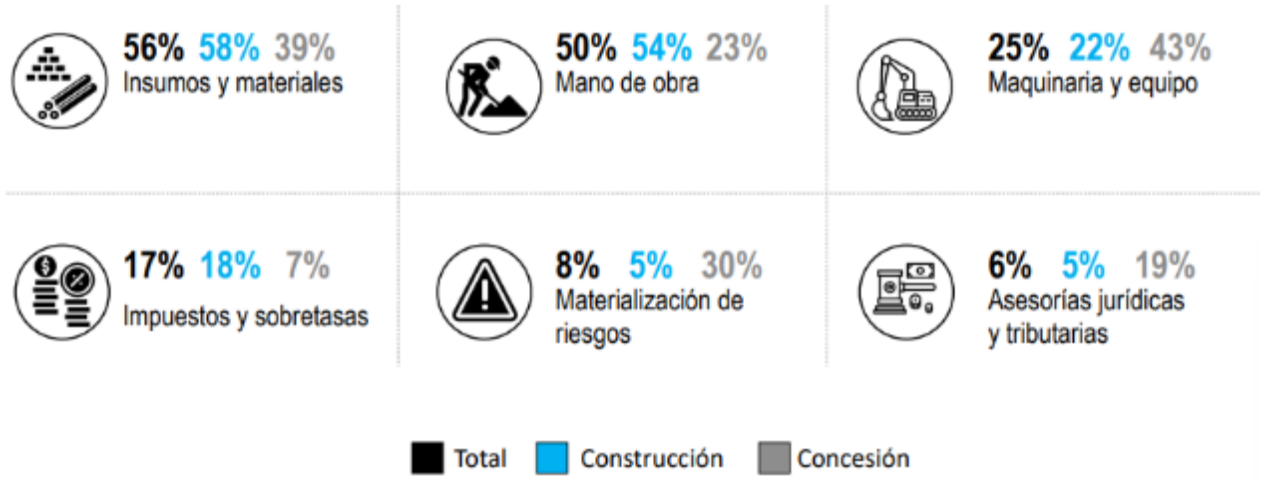
Factores que afectan la ejecución de obras civiles

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



Rubros con mayores costos en la ejecución de obras civiles

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



ANÁLISIS DE POSIBLES PROVEEDORES

En el mercado nacional existe una amplia oferta de Asociaciones sin Ánimo de Lucro de Reconocida Idoneidad (ASALRI) con experiencia acreditada en la ejecución de contratos cuyo objeto comprende el mantenimiento, adecuación y/o reparación locativa de unidades operativas del sector de integración social, así como en la prestación de servicios complementarios asociados a dicho objeto. Esta oferta plural garantiza condiciones de competencia suficientes para el presente proceso de selección.

En concordancia con el marco normativo vigente —en particular, los artículos 95 y siguientes de la Ley 489 de 1998, el artículo 355 de la Constitución Política y el Decreto 092 de 2017— la entidad contratante está facultada para adelantar este proceso bajo la modalidad de contratación con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, así como bajo esquemas de asociación u oferente plural, conforme a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.6.4 del Decreto 1082 de 2015, lo que amplía el universo de posibles proponentes y favorece la concurrencia en el proceso.

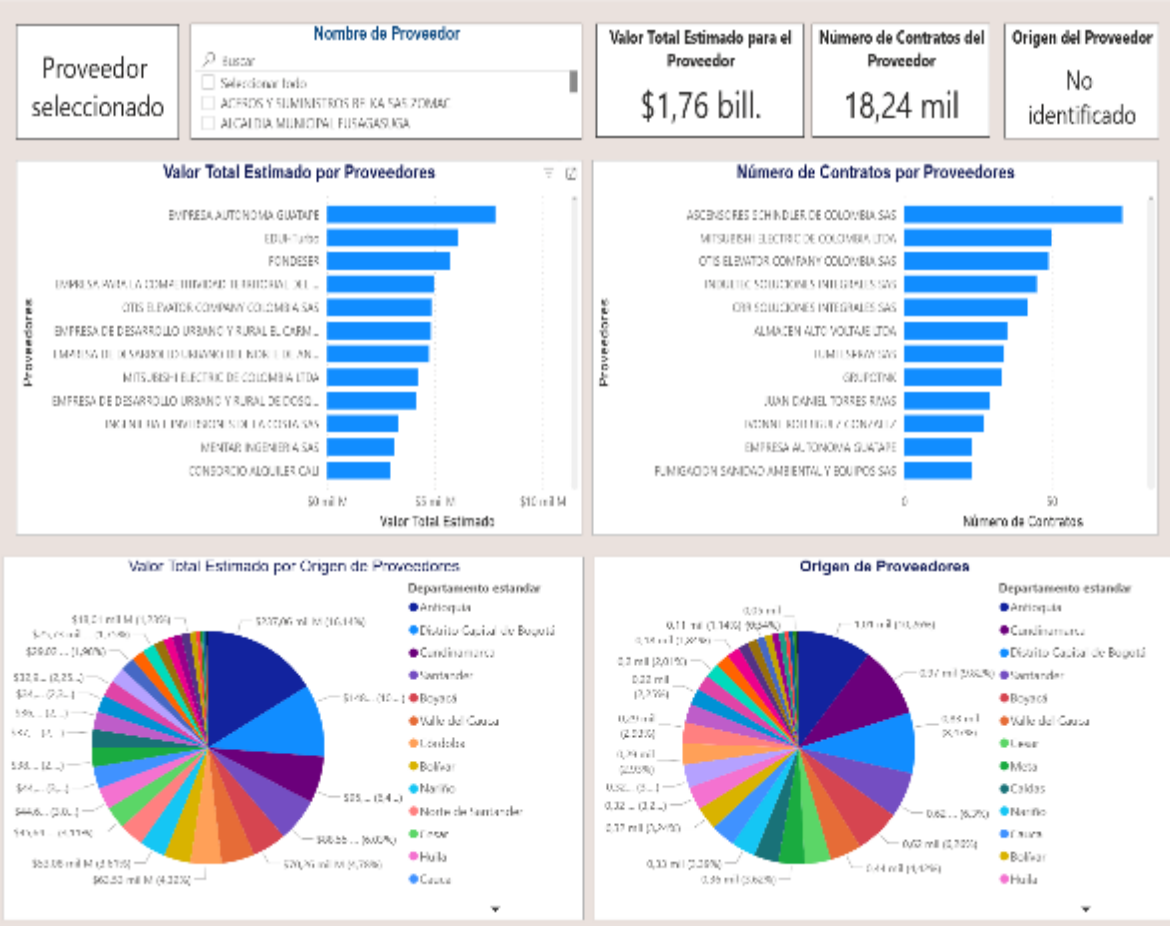
Con base en el análisis de la demanda institucional adelantado por la entidad, y considerando la proximidad geográfica con el Distrito Capital, la naturaleza jurídica de los posibles proponentes y la coherencia entre su objeto social y el objeto del presente proceso contractual, se identifican como posibles oferentes las siguientes personas naturales o jurídicas:

POSIBLES OFERENTES
CONSORCIO PROYECTOS VIALES
IES INGENIEROS S.A.S.
CONSORCIO VIP VIAS RURALES
CONSORCIO ICCU 022
CONSORCIO VIAS CUNDINAMARCA LC
CONSORCIO CMI 022
OPEN INGENERIA S.A.S.
CONSORCIO VIAL CONDOR
AC2R INGENERIA Y PROYECTOS
CORSEING
DUBLIT S.A.S.
FERREIRA S.A.S.
FREESTONE CONSTRUCCIONES S.A.S.
GRUPO DELVA S.A.S.
GV INGENERIA INTEGRAL S.A.S.
JC INGENERIA VIAL S.A.S.
GYP INGENERIA S.A.S.
CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR
REDES Y EDIFICACIONES S.A.S.
CONOSRCIO GARFE-H&H
CONSORCIO CALERA PPM01
GRUPO ARTINCO S.A.S.
IRT INGENERIA & CONSTRUCCION S.A.S.
GRP CONSTRUCTORA INGENERIA Y ARQUITECTURA S.A.S.
CONSORCIO SANTA LUCIA
CONSTRUCTORA BAYITH S.A.S.
SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS DICON S.A.S.

Se debe resaltar que todas estas empresas, podrían contar con experiencia, capacidad financiera, organizacional y jurídica suficiente; por lo cual las sitúan, sin perjuicio de las exigencias de la entidad dentro del proceso de selección, entre los posibles oferentes que eventualmente podrían tener la idoneidad para ejecutar el objeto del contrato.

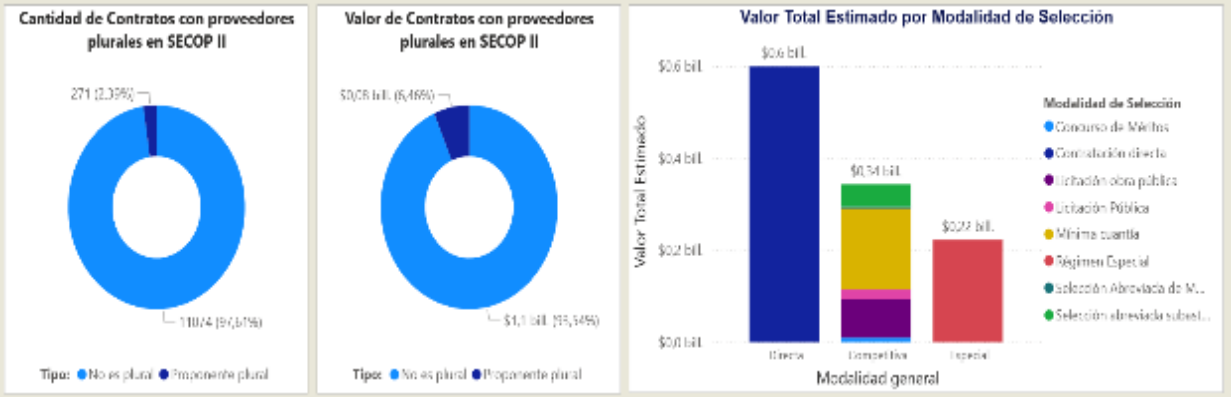
Con el propósito de establecer referentes de precios de mercado para el presente proceso de selección, se adelantó una consulta sistemática en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II, plataforma administrada por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, filtrando los procesos contractuales del Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal – FDLSC y demás entidades del nivel distrital cuyo objeto contractual guarda correspondencia con el del presente proceso.

El análisis comprendió el período 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2025, con un rango de valor estimado entre $0 y $1.000.000.000, arrojando los siguientes resultados agregados a nivel distrital:



Con base en las contrataciones de la Alcaldía Local de San Cristóbal que aplican al presente proceso, y tras filtrar la información disponible en el SECOP II, se consultó la plataforma de Colombia Compra Eficiente para un rango de valor entre $0 y $1.000.000.000 de pesos. Como resultado, se identificó que el valor total estimado de contratación con proveedores plurales a nivel nacional, para el período comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2025, ascendió a

$1.165.509.650.233 de pesos, distribuidos en 11.236 contratos celebrados con 7.447 proveedores. Del total de contratos analizados, el 97,61% corresponde a contrataciones con proveedores plurales.



JUSTIFICACION DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

Analizados los indicadores financieros y de capacidad organizacional de los posibles proponentes mencionados anteriormente, así como la demanda del proceso —determinada conforme a los requisitos habilitantes acreditados en cada proceso examinado durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2026 y el 31 de marzo de 2026—, se procedió a elaborar una matriz de indicadores aplicable al presente proceso de selección.

Lo anterior, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 y las guías y manuales vigentes expedidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. Para su construcción, se tomaron los indicadores de los posibles oferentes, se agruparon y se analizó la tendencia de cada uno de forma depurada, con el propósito de minimizar sesgos y reflejar con mayor fidelidad la realidad de la muestra, obteniendo como resultado la selección de los indicadores que serán exigidos como requisitos habilitantes en el presente proceso.

A partir de este análisis, es posible establecer las siguientes conclusiones, las cuales orientan la definición de los requisitos habilitantes dentro del proceso de selección:

PROPONENTE	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	RAZON DE COBERTURA DE INTERES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
CONSORCIO PROYECTOS VIALES	6.59	16%	87.26	0.13	0.11

IES INGENIEROS S.A.S.	2.41	38%	15.35	0.21	0.13
CONSORCIO VIP VIAS RURALES	6.07	43%	15.65	0.26	0.14
CONSORCIO ICCU 022	3.64	61%	17.62	0.14	0.05
CONSORCIO VIAS CUNDINAMARCA LC	6.29	46%	4.34	0.12	0.06
CONSORCIO CMI 022	2.47	42%	20.84	0.13	0.07
OPEN INGENERIA S.A.S.	10.36	45%	7.12	0.19	0.10
CONSORCIO VIAL CONDOR	4.45	31%	112.57	0.18	0.12
AC2R INGENERIA Y PROYECTOS	94.07	7%	20.22	0.12	0.11
CORSEING	113	59%	1.74	0.25	0.10
DUBLIT S.A.S.	8.71	42%	12.0	0.17	0.09
FERREIRA S.A.S.	1.78	48%	23.0	0.26	0.13
FREESTONE CONSTRUCCIONES S.A.S.	0.88	24%	154.0	0.18	0.08
GRUPO DELVA S.A.S.	37.86	2%	83.0	0.68	0.67
GV INGENERIA INTEGRAL S.A.S.	19.24	48%	23.0	0.20	0.10
JC INGENERIA VIAL S.A.S.	11.9	39%	50.0	0.10	0.06
GYP INGENERIA S.A.S.	167.41	0%	Indeterminado	0.27	0.27
CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR	4.50	67%	56.06	0.38	0.12
REDES Y EDIFICACIONES S.A.S.	19.42	49%	10.19	0.35	0.17
CONSORCIO GARFE-H&H	2.50	40%	44.40	0.47	0.28
CONSORCIO CALERA PPM01	9.20	29%	67.30	0.39	0.28
GRUPO ARTINCO S.A.S.	4.37	59%	131.22	0.89	0.35
IRT INGENERIA & CONSTRUCCION S.A.S.	4.89	19%	9.36	0.15	0.12
GPR CONSTRUCTORA INGENERIA Y ARQUITECTURA S.A.S.	5.19	26%	Indeterminado	0.36	0.26
CONSORCIO SANTA LUCIA	4.17	54%	9.70	0.39	0.18
CONSORCIO BAYITH S.A.S.	7.74	8%	Indeterminado	0.40	0.20
SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS DICON S.A.S.	2.55	31%	16.51	0.21	0.14

Adoptando los lineamientos de los PLIEGOS TIPO matriz 2 – INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.

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

INDICADOR	VALOR CONCERTADO RANGO 1
Índice de liquidez	≥ 1,1
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base
Patrimonio	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	≥ 0,01

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

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

Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes

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

INDICADOR	VALOR CONCERTADO RANGO 2
Índice de liquidez	≥ 1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base

INDICADOR	VALOR CONCERTADO RANGO 2
Patrimonio	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0{,}04$
Rentabilidad del activo	$\geq 0{,}02$

Índice de Liquidez: Determina la capacidad que tiene el proponente para cumplir con sus obligaciones a corto plazo. A mayor índice de liquidez menor es la probabilidad que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

Nivel de Endeudamiento: Determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no cumplir sus pasivos.

Razón de Cobertura de Intereses: Refleja la capacidad del proponente de cumplir sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de interés, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

Respecto del índice de razón de cobertura de interés la entidad ha considerado tener en cuenta las siguientes variables: a) forma de pago, b) riesgos asociados a la ejecución del contrato, c) plazo de ejecución y d) valor del contrato, eliminando de esta manera todos los datos que generan una desviación estándar.

Es necesario precisar que dicho índice refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financiera, y para el presente proceso cobra singular vigencia, por lo cual, se requiere verificar que los proponentes habilitados cuenten con una alta capacidad de cumplir con obligaciones financieras producto de los endeudamientos a que pueda recurrir para financiar la ejecución del contrato, por lo cual, se establecerá en 0.0

Rentabilidad del Patrimonio: La rentabilidad sobre el patrimonio a exigir, será mayor o igual al 0% o 0.0, lo anterior con el propósito de permitir la pluralidad de oferentes.

Rentabilidad del Activo: Teniendo en cuenta la correlación entre rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo esta entidad solicitara un indicador mayor o igual al 0% o 0.0, con el propósito de permitir la pluralidad de oferentes sin generar un riesgo al cumplimiento del objeto contractual en razón a las variables de: forma de pago, valor del contrato, plazo de ejecución y riesgos asociados al mismo.

De acuerdo a lo anterior, esta entidad tendrá en cuenta que los oferentes cumplan los requisitos mínimos, que manifiesten solidez financiera y económica de las personas jurídicas, naturales, individuales o conjuntas que se habiliten para participar en el proceso contractual, brindando la certeza de su estabilidad económica y financiera, requeridas del adjudicatario; en concordancia con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015.

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA

Para determinar los índices financieros habilitantes se tendrá en cuenta que la verificación de los estados financieros es competencia de la Cámara de Comercio y por ello se solicitará el RUP vigente y en firme, se tomará como referencia el año fiscal 2025.

Tabla - Indicadores de capacidad financiera

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO
Índice de Liquidez (activo corriente/ pasivo corriente)	Mayor o Igual al 1.1
Índice de Endeudamiento (pasivo total/ activo total)	Menor o Igual al 70%
Razón de Cobertura de Intereses (Utilidad Operacional / Gastos de Intereses)	Mayor o Igual al 1.0

Índice de Liquidez:

$$IL = \frac{(\text{AC M} * \%\text{p}) + (\text{AC M} * \%\text{p}) + (\text{AC nM} * \%\text{p})}{(\text{PC M} * \%\text{p}) + (\text{PC M} * \%\text{p}) + (\text{PC nM} * \%\text{p})} = \geq 1.1$$

Dónde:
AC: Activo Corriente
PC: Pasivo Corriente
%P: Porcentaje de participación del miembro
M: Miembro

Nivel de endeudamiento:

$$NE = \frac{(\text{PT M} * \%\text{p}) + (\text{PT M} * \%\text{p}) + (\text{PT nM} * \%\text{p})}{(\text{AT M} * \%\text{p}) + (\text{AT M} * \%\text{p}) + (\text{AT nM} * \%\text{p})} x\ 100 = \leq 70\%$$

Dónde:
AT: Activo Total
PT: Pasivo Total
%P: Porcentaje de participación del miembro
M: Miembro

Razón de cobertura de intereses:

$$RCI = \frac{(\text{UO M} * \%\text{p}) + (\text{UO M} * \%\text{p}) + (\text{UO nM} * \%\text{p})}{(\text{GI M} * \%\text{p}) + (\text{GI M} * \%\text{p}) + (\text{GI nM} * \%\text{p})} =\geq 1.0$$

Dónde:
UO: Utilidad Operacional
GI: Gastos de Intereses
%P: Porcentaje de participación del miembro
M: Miembro
Nota: En caso de que el proponente no presente obligaciones financieras y por ende no incurra en gastos financieros, resultará **habilitado.**

5.2. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

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

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO
Rentabilidad sobre el patrimonio (Utilidad Operacional / Patrimonio) x 100	Mayor o igual a 0,02
Rentabilidad sobre activos(Utilidad Operacional / Activo Total) x100	Mayor o igual a 0,01

Rentabilidad sobre patrimonio:

$$RP = \frac{(\text{UO M} * \%\text{p}) + (\text{UO M} * \%\text{p}) + (\text{UO nM} * \%\text{p})}{(\text{P M} * \%\text{p}) + (\text{P M} * \%\text{p}) + (\text{P nM} * \%\text{p})} x\ 100 =\geq 0.02$$

Dónde:
UO: Utilidad Operacional
P: Patrimonio
%P: Porcentaje de participación del miembro
M: Miembro

Rentabilidad sobre activos:

$$RA = \frac{(\text{UO M} * \%\text{p}) + (\text{UO M} * \%\text{p}) + (\text{UO nM} * \%\text{p})}{(\text{AT M} * \%\text{p}) + (\text{AT M} * \%\text{p}) + (\text{AT nM} * \%\text{p})} x\ 100 =\geq 0.01$$

Dónde:
UO: Utilidad Operacional
AT: Activo Total
%P: Porcentaje de participación del miembro
M: Miembro

NOTA: los indicadores Financieros y de Capacidad Organizacional anteriormente solicitados, aplican únicamente a futuros oferentes que DEMUESTREN su condición de Mipyme, de lo contrario se aplicaran los indicadores según matriz 2 a grandes empresas.

ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

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

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el RUP vigente y en firme. En tal sentido, la evaluación de la capacidad financiera y organizacional se realizará de acuerdo con la información reportada en el Registro, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Subsección 5, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia no están obligados a tener RUP y por tanto la verificación de esta información procederá en los términos definidos en el siguiente numeral.

PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

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

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

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

C. El **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** para extranjeros diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** para extranjeros y los documentos señalados en el Literal A, prevalecerá la información consignada en los estados financieros incluidos en la oferta.

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

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

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

Impuestos y retenciones:

Los impuestos y retenciones que surjan del contrato correrán por cuenta del contratista, para cuyos efectos el Fondo de Desarrollo Local de SAN CRISTOBAL har á las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la Ley**.**

- **Impuesto al Valor Agregado – IVA**

De conformidad con el Artículo 32 de la Ley 80 de 1993 se definen los contratos de obra como: "Los que celebren las entidades estatales para construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquier que sea la modalidad de ejecución y pago.

Por regla general, los contratos de construcción de obras de ingeniería, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 3º del Decreto 1372 de 1992, son gravados con el impuesto sobre las ventas sobre la base de los honorarios o utilidad obtenidos por el contratista y dicho impuesto hace parte del costo de la obra. Se debe señalar en el respectivo contrato la parte correspondiente a los honorarios o utilidad, la cual en ningún caso podrá ser inferior a la que comercialmente corresponda a contratos iguales o similares.

- **Impuesto de Industria y Comercio, Avisos y Tableros – ICA**

El impuesto de Industria y Comercio es de carácter municipal y grava toda actividad industrial, comercial o de servicios que se realiza en Bogotá en forma ocasional o permanente con o sin establecimientos.

Son responsables del impuesto de industria y comercio la persona natural, jurídica o la sociedad de hecho, que realice el hecho generador de la obligación tributaria, consistente en el ejercicio de actividades industriales, comerciales o de servicios en la jurisdicción del Distrito Capital. A partir de la expedición de la Ley 1430, Artículo 54 se definió adicionalmente como sujetos pasivos del Impuesto a quienes realicen el hecho gravado a través de consorcios, uniones temporales y patrimonios autónomos.

Según el Decreto del 16 de mayo de 2022, Por el cual se actualiza la Tabla de Clasificación de Actividades Económicas para el Sistema General de Riesgos Laborales y se dictan otras disposiciones y la Clasificación de actividades económicas CIIU, los procesos de obras de ingeniería se encuentran enmarcadas en las actividades que se relacionan a continuación:

La actividad económica 4210 establecida para otras actividades especializadas en la construcción de obras de ingeniería civil, está gravada con una tarifa del 7,6 por mil.

- **Retención en la Fuente – RETEFUENTES**

A partir del 27 de junio de 1985 (Fecha de publicación del Decreto 1512 de 1985, D. O. 37030), todos los pagos o abonos en cuenta, susceptibles de constituir ingreso tributario para quien los recibe, que efectúen las personas jurídicas, sociedades de hecho, las demás entidades y personas naturales que tengan la calidad de agentes retenedores por conceptos que al 27 de junio de 1985 (D. O. 37030) no estuvieren sometidos a retención en la fuente, deberán someterse a una retención del dos por ciento (2.0%). La Retención en la Fuente en Contratos de Consultoría en Ingeniería de Proyectos de Infraestructura y Edificaciones corresponde al seis por ciento (6.0%).

- **Contribución Especial**

En cumplimiento del parágrafo 2° del artículo 6 de la Ley 1106 de 2006, los socios, copartícipes y asociados de los consorcios y uniones temporales, que celebren los contratos, responderán solidariamente por el pago de la contribución del cinco por ciento (5%), a prorrata de sus aportes o de su participación.

- **Estampillas**

Las entidades públicas distritales serán agentes de retención de la "Estampilla Cincuenta Años de Labor de la Universidad Pedagógica Nacional", por lo cual descontarán, al momento de los pagos y de los pagos anticipados de los contratos que suscriban cuyo objeto sea estudios de factibilidad, diseños, consultorías, contratos e interventorías de

obra pública, de las adiciones a los mismos que suscriban el cero punto cinco (0.5%) por ciento del valor bruto pagado.

GARANTÍAS DEL CONTRATO

De acuerdo con el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Proceso de Contratación" de Colombia Compra Eficiente, se realizó el análisis del riesgo, el cual se encuentra plasmado en el Siguiente cuadro.

Teniendo en cuenta el objeto del contrato a realizar se hace necesario amparar los siguientes riesgos:

AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Por el termino de ejecución del contrato y hasta su liquidación.	Por el 10% del valor total del contrato, es decir seis (6 meses) posteriores al día de finalización del contrato. Este amparo debe ser constituido a partir de la fecha de suscripción del contrato.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el ejecutor haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más.	Por el (**5**%) del valor total del contrato, de acuerdo con el Artículo 2.2.1.2.3.1.13. del Decreto 1082 de 2015.
Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	Cinco (5) años a partir de la fecha de recibo final de la obra conforme al Artículo 2.2.1.2.3.1.14. del Decreto 1082 de 2015.	Por el 30% del valor del contrato, de acuerdo con el Artículo 2.2.1.2.3.1.14. del Decreto 1082 de 2015.
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes debe cubrir la calidad y el correcto funcionamiento de los bienes que recibe la Entidad Estatal en cumplimiento de un contrato.	Por el termino de ejecución del contrato y 12 meses más.	Por el 10% del valor total del contrato.

El contratista está obligado a restablecer el valor de la Garantía cuando esta se vea

reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliar las Garantías en los eventos de adición, suspensión y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la Garantía por parte del ejecutor o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

En los casos en que el plazo del contrato sea mayor a cinco (5) años las Garantías pueden cubrir los Riesgos de la etapa del contrato o del período contractual en los términos del artículo 2.2.1.2.3.1.3. del Decreto 1082 de 2015, para lo cual la Entidad establecerá la regulación correspondiente.
Finalmente, los aspectos anteriormente relacionados abordan suficientemente 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, de conformidad con lo reglado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 y en armonía con los principios de legalidad en la etapa que precede en la formación del contrato, así como el principio de economía y el deber de planeación consagrado en el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993.

TÉCNICA	**OFICINA**	**FIRMA**
Isolier Andrés Eguis Benítez	Profesional Infraestructura FDLSC	
Daniela María Soto	Profesional Apoyo Infraestructura FDLSC	
FINANCIERA	**OFICINA**	**FIRMA**
Jeisson Andrés Ortiz	Profesional Financiera FDLSC	